



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPAN

Številka: 3505-6/2013

Datum: 1. 6. 2017

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE PTUJ

ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora LV20 Ptuj – Nova vas južno od meniških gozdov

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, 7/15 in 9/17) predlagam Mestnemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora LV20 Ptuj – Nova vas južno od meniških gozdov.

Miran SENČAR,
župan Mestne občine Ptuj

Priloge:

- predlog odloka z obrazložitvijo
 - grafične priloge
 - recenzijsko poročilo
 - prikaz nove cestne povezave z oceno stroškov izgradnje
 - prečni profil rekonstrukcije ulice Jožefe Lackove v skladu s proj. št. IDZ 1043 z julija 2017
-

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 _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora
LV20 Ptuj – Nova vas južno od meniških gozdov

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga in 4/17 – obvezna razlaga; v nadaljevanju: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora LV 20 Ptuj – Nova vas južno od meniških gozdov (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje OSA arhitekti d.o.o., Strma ulica 13, 2000 Maribor pod številko projekta 13-141, datum junij 2016.

2. člen
(sestavni del podrobnega načrta)

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

A) BESEDILO

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
3. Smernice in mnenja k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu

B) KARTOGRAFSKI DEL

1. Pregledna karta s prikazom območja obdelave

1 : 2000

2. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN	1 : 5000
3. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	1 : 500
4. Ureditvena situacija – prikaz območij LV20 in LV21	1 : 500
5. Ureditveno količbena situacija s prerezom	1 : 500
6. Situacija komunalne infrastrukture in prometne ureditve	1 : 500
7. Načrt parcelacije	1 : 500

C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- povzetek za javnost
- spis postopka

II. OPIS MEJE OBMOČJA

3. člen

(območje podrobnega načrta)

- (1) Sklenjeno območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
- (2) V sklenjenem območju OPPN iz prejšnjega odstavka se skladno z geodetskim načrtom nahaja zemljišče s parcelnimi številkami: 307/2, 307/3, 307/4, 307/8, 311/1 in 311/8, vse k.o. 389-Nova vas pri Ptuju.
- (3) Po podatkih GURS je velikost sklenjenega območja OPPN je 2,98 ha.
- (4) Ureditve, navedene v 3. členu tega odloka, obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

4. člen

(namenska raba območja)

- (1) Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.
- (2) Podrobnejša namenska raba: območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora S (območja stanovanj) pa kot stanovanjske površine (SS), namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADNJE TER URBANISTIČNE OMEJITVE

5. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom)

- (1) S tem OPPN se načrtujejo ureditve povezane s stanovanjsko gradnjo, v enoti urejanja prostora LV 20 – novo stanovanjsko območje.
- (2) Predvidene so naslednje ureditve:
 - gradnja štiridesetih stanovanjskih stavb,
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe,
 - ureditev zelenih in drugih površin,
 - ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo dovodne ceste

6. člen (pogoji za izrabo območja)

V območju OPPN je opredeljena naslednja raba zemljišč: zemljišča na območju prostorskih ureditev povezanih z gradnjo stanovanjskih stavb s pripadajočimi objekti in funkcionalnim zemljiščem, namenska raba se opredeli za stanovanja, zemljišča na območju dostopne ceste, namenska raba se opredeli za prometno infrastrukturo, zemljišča na območju gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, na katerih se po izvedenih posegih vzpostavi prejšnje stanje, upoštevajo pa se pogoji omejene rabe, ki veljajo glede na vrsto gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

7. člen (urbanistični parametri)

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

- **gradbena črta** je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad (balkoni, nadstreški in podobno);
- **gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presežati, 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; možna je gradnja nižjih objektov;
- **namembnost objekta** je oznaka objekta z barvno šrafuro, objekti v območju so lahko namenjeni stanovanjskim dejavnostim in spremljevalni mirni dejavnosti.

IV. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE PROSTORSKE UREDITVE

8. člen (vrste posegov in dopustnih dejavnosti)

- (1) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap, določenih v 31. členu tega odloka, je na območju OPPN iz 4. člena tega odloka dovoljena obstoječa raba zemljišč.
 - (2) Dejavnosti se v območju OPPN locirajo skladno s podrobnejšo namensko rabo – območje stanovanj. Namembnost objektov je v osnovi stanovanjska, dopustne so spremljajoče dejavnosti, kot so določene v OPN opredeljene za namensko rabo SS. Možna je sprememba namembnosti dela stanovanjske površine v namen storitvene dejavnosti:
 - Oskrba z električno energijo plinom in paro,
 - Gradbeništvo,
 - Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
 - Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
 - Poslovanje z nepremičninami,
-

- Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- Zdravstvo in socialno varstvo,
- Druge dejavnosti,
- Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem in proizvodnja za lastno rabo.

V. FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA TER POGOJI

9. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Po tipologiji zazidave so v skladu z odlokom o OPN dopustne prostostoječe stavbe, razviti tlorisi, stavbe v nizu, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa stavbe tipa S1, S2 (le obstoječe), S3, S4, S8, N1 in N2.
- (2) Lega stavb je določena z gradbeno črto in gradbeno mejo, dimenzija in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov – tlorisni in višinski gabariti so razvidni iz grafične priloge – list 5 – Ureditveno količbena situacija.
- (3) Etažnost: max. K+P+1 (M) pri etažah so upoštevane standardne višine stanovanjskih etaž (3,00 m).
- (4) Strehe so enokapne, dvokapne (z min. naklonom 35°), ravne ali nizko naklonske, možni so tudi določeni manjši ravni deli strehe.
- (5) Fasada objekta je kontaktna, toplotno izolativna z izvedenim zaključnim ometom, delno zastekljena, lahko tudi delno izvedena kot lesena ali kot obešena fasada obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami.
- (6) Parkiranje je na lastni parceli – 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto. Pred objekti je predvidena utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest - odkritih ali s pokrito nadstrešnico ali garaža. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v kletni ali pritlični etaži objekta.

10. člen

(nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)

- (1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.
 - (2) Dovoljena je postavitvev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
 - majhne stavbe,
 - majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave,
 - pomožni objekti v javni rabi,
 - ograde,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,
 - pomožni energetske objekti,
 - pomožni komunalni objekti.
 - (3) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
 - (4) Postavitvev ograj in drugih objektov v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.
 - (5) Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:
-

- rekonstrukcije objektov in naprav,
 - sprememba namembnosti, ki je skladna z osnovno dejavnostjo.
- (6) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

VI. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA

11. člen

(pogoji za zunanjo ureditev)

- (1) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.
- (2) Ograje okoli stanovanjskih stavb so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograd ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto, mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje in ne višja kot 1,50 m.
- (3) Parkirne površine je možno pokriti z nadstrešnicami, ki morajo ob javnih prometnih površinah biti odprtega tipa. Za vsako stanovanjsko enoto sta predvideni po dve parkirni mesti za osebna vozila.
- (4) Dovoljena je postavitve garaže v velikosti do 6x6xm, etažnosti P.

VII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO PROMETNEGA OMREŽJA

12. člen

(prometno urejanje)

- (1) Na območju se uredi dostopna oz. dovozna cesta iz zahodne smeri z navezavo na občinsko cesto preko obstoječega priključka. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Stojno mesto na priključku na lokalno cesto se mora prilagoditi nivoju državne ceste.
- (2) Projektirana cesta v območju OPPN se naveže na predvideno cestno povezavo (določena v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj) iz Slovenskogoriške ceste do območja OPPN. Podrobnosti so razvidne iz karte št. 6. - Situacija komunalne infrastrukture in prometne ureditve.
- (3) Po izgradnji nove cestne povezave (iz Slovenskogoriške ceste do območja OPPN) in ceste znotraj območja OPPN LV20, se spremeni prometni režim tako, da ni možna navezava na Ulico Jožefe Lackove za motorni promet. Omogoči se promet za pešce in kolesarje. Po rekonstrukciji Ulice Jožefe Lackove, v skladu s projektom rekonstrukcije ceste, ki ga je izdelal Lineal d.o.o. v juliju 2011, pod. št. IDZ 1043, se ponovno omogoči navezava območja OPPN na to ulico.
- (4) Cestno omrežje se ustrezno protiprašno uredi.

13. člen

(parkiranje)

- (1) Parkirne in odstavne površine na območju lastniških parcel so lahko v asfaltni izvedbi ali v tlaku po izbiri investitorja.
- (2) 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		
	11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2PM / stanovanjsko enoto	
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 (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
	12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...) do 200,00 m2 BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
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

VIII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

14. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajeno javno dobrem)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami in strokovnimi podlagami, ki so sestavni del OPPN, ter skladno z geološko-hidrološkimi razmerami območja.
- (2) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se med gradnjo ustrezno zaščitijo.
- (3) Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem.
- (4) Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra poteka usklajeno.

- (5) Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela OPPN - list št. 6 - Situacija komunalne infrastrukture in prometne ureditve.
- (6) Dopustna so odstopanja priključnih in javnih infrastrukturnih vodov od predvidenih rešitev opredeljenih v tem odloku, če so rešitve utemeljene iz tehničnega in ekonomskega vidika in ne vplivajo na koncept ostalih rešitev. Rešitve infrastrukture se prilagajajo konkretnim arhitekturnim rešitvam, podanim v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Za izvedbo odstopanj so potrebna pridobljena soglasja nosilcev urejanja prostora.

15. člen (vodovod)

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z vodovodom se zagotovi ustrezna zaščita vodovodne cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
- (2) Oskrba novih objektov z vodo znotraj prostorskega načrta bo možna preko javnega vodovodnega omrežja, z izvedbo novega ustrezno dimenzioniranega vodovodnega cevovoda, ki se naveže na obstoječi vodovodni cevovod DN160 na parceli št. 279/31 k.o. Nova vas pri Ptuju.
- (3) V sklopu predvidene gradnje je potrebno zgraditi sekundarni vodovodni cevovod.
- (4) V sklopu predvidene gradnje se bodo na vodovodnem cevovodu izvedli hidranti za zagotovitev požarne varnosti na zazidljivem območju.
- (5) V primeru močno povečane porabe vode na podlagi projektantskega izračuna, bo potrebno presek cevi za vodovodni priključek predvidenega območja obdelave ustrezno dimenzionirati.
- (6) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje s komunalnim podjetjem z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov.

16. člen (fekalna kanalizacija)

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z obstoječo kanalizacijo se zagotovi ustrezna zaščita kanalizacijske cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
- (2) Izvede se ločen sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih fekalnih vod, ki mora biti vodotesen ob upoštevanju vseh potrebnih predpisov.
- (3) Predvidena ustrezno dimenzionirana interna fekalna kanalizacija se naveže na predvideno javno fekalno kanalizacijsko omrežje – na zadnji jašek kraka obstoječe javne kanalizacije, izveden v bodoči dovozni cesti k območju obravnavanega OPPN. Obstoječa kanalizacija je izvedena iz betonskih cevi premera 30 cm in poteka v nadaljevanju po ulici Jožefe Lackove, ter nato po Langusovi ulici do Krambergerjeve poti. Na začetku Krambergerjeve poti se viški vod razbremenijo, sušni dotoki pa odtekaajo proti Centrali čistilni napravi Ptuj.
- (4) Hišni priključki se izvedejo izključno preko revizijskega jaška na zemljišču lastnika objekta na fekalni kanal. Revizijski jaški morajo biti vedno dostopni.
- (5) Za priključitev stanovanjskih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno na osnovi višinskih izmer določiti traso, ki se bo gravitacijsko navezala na predvideno omrežje.

17. člen (meteorna kanalizacija in odvodnjavanje)

- (1) Prečiščene padavinske vode s posameznih objektov se odvajajo v lokalna ponikanja preko peskolovov.
- (2) Meteorne vode iz manipulativnih in parkirnih površin se sme zgolj predhodno prečiščene (ustrezno dimenzionirani peskolovi in lovilci olj) speljati v zadrževalni bazen s prelivom viškov v ponikanje. Z muldo oz. linijskim požiralnikom je potrebno preprečiti zlivanje meteornih vod iz dvorišča na cestišče dovozne ceste.
- (3) Vse rešitve glede ponikanja in odvajanja meteornih voda morajo biti usklajene z Hidrološko hidravlično presojo za območje OPPN, ki jo je izdelala firma VPR Uratnik v decembru 2015, pod št. projekta 12-2015 in z Recenzijskim poročilom za OPPN LV20 Ptuj – Nova vas južno od Meniških gozdov in OPPN LV21 Ptuj – Nova vas severno od ulice Jožefe Lackove, ki ga je izdelala firma GHC projekt d.o.o. v marcu 2017 pod št. projekta RP 28/3/17.

18. člen

(elektroenergetski vodi)

- (1) Za napajanje območja je potrebno:
- (2) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na Elektro Maribor
- (3) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov.
- (4) Električne inštalacije v novih objektih bodo morale izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števec in morajo biti pod ključem systemskega operaterja distribucijskega omrežja.
- (5) Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z Elektrom Maribor.
- (6) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

19. člen

(telekomunikacijski vodi)

- (1) Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.
- (2) Izvedba TK kabske kanalizacije mora omogočiti TK operaterju možnost priključka vseh objektov v zazidavi.
- (3) Priključna točka je obstoječa kabska kanalizacija pri hiši Slovensko goriška cesta 13.
- (4) Za navedeno zazidavo je potrebno po zemljišču ceste, zgraditi TK kabsko kanalizacijo: - v glavni ulici vsaj PEHD cev premera 50 mm s pripadajočimi kabskimi jaški 1,2x1,2x1,2 m. Do posameznih stavb PEHD cevi premera 50 mm ter prehodnim jaškom pri stavbi.

20. člen

(ogrevanje in prezračevanje)

Ogrevanje bo urejeno individualno in z upoštevanjem energetske varčne gradnje. Vrste energentov, ki so dopustne, so obnovljivi viri energije **ter zemeljski plin v kombinaciji z obnovljivimi viri energije**. Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.

21. člen (plinovodno omrežje)

- (1) V bližini obravnavanega območja je že zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje na Ulici Jožefe Lackove (odsek LB-PE125), delovnega tlaka 100 mbar, ki ga je možno širiti na obravnavano enoto urejanja prostora. Pri tem je potrebno predvideti tudi navezavo plinovoda na plinovodno omrežje, predvideno v OPPN za enoto urejanja prostora LV21 Ptuj - Nova vas severno od ulice Jožefe Lackove. Za vse predvidene objekte je predvidena možnost priključitve na plinovodno omrežje. Predvidene objekte je možno ogrevati.
- (2) Gradnjo novega plinovodnega omrežja lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistema operaterja.
- (3) Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistema operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Mestni občini Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/12 in 3/14).
- (4) Pri umeščanju plinovodnega omrežja v prostor in določitvi odmikov od ostale komunalne infrastrukture je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, posebej upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1).
- (5) Načrtovane trase morajo omogočiti morebitno ločeno gradnjo plinovodnega omrežja po zaključeni gradnji komunalne infrastrukture, zato morajo biti predvideni zadostni odmiki pri vzporednem poteku različnih komunalnih in energetskih vodov.

IX. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

22. člen (parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcelacije in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 7 – Načrt parcelacije. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.
- (2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

X. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVANJE NARAVE

23. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju ni registriranih arheoloških ostalin in evidentiranih enot kulturne dediščine.

24. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na ekološko pomembnem območju.
- (2) Izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.

XI. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25. člen

(splošne zahteve)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena.
- (2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju.
- (3) Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:
 - tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,
 - uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov i
 - ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

26. člen

(požarno varstvo)

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.
 - (2) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:
 - zmanjšanje možnosti nastanka požara,
 - zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
 - zmanjšanje škode ob požaru.
 - (3) Načrtovane stanovanjske stavbe se uvrščajo med požarno manj zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.
 - (4) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.
 - (5) Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4,00 m enostanovanjskih stavb od mej in 8,00 m med stavbami. V primeru manjšega odmika, bodo dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta.
 - (6) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
-

- (7) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko dostopne ceste, cestnega priključka na cesto in površin za odstavo vozil – parkiranje pred stanovanjskimi stavbami. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu.
- (8) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci, se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.
- (9) Vse dostopne ceste ustrezajo standardu SIST DIN 14090.
- (10) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte, se dokazuje v elaboratu "Zasnova požarne varnosti", za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu "Študija požarne varnosti". Elaborati so sestavni del projekta za gradbeno dovoljenje.

XII. VAROVANJE OKOLJA

27. člen

(varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo.
- (2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina.
- (3) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine in na kmetijske obdelovalne površine.

28. člen

(varstvo pred hrupom)

Območje OPPN se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Zagotovi se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa se nivo hrupa meri in izvede ustrezna protihrupna zaščita in sanacija.

29. člen

(varstvo zraka)

Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
 - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala,
 - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
 - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
-

30. člen (varovanje voda)

- (1) Predmetna lokacija se nahaja izven vodovarstvenega območja.
- (2) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in meteornih voda je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje.
 - Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
 - Komunalne odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
 - Odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Viški padavinskih vod se odvajajo v javno meteorno kanalizacijo.
 - Izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.
- (3) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ki morajo ustrezati standardu (SIST EN 858-2).

31. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah. Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.
- (2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

XIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen (etapnost izvedbe podrobnega načrta)

- (1) Faznost gradnje:
 - prva faza predstavlja rekonstrukcijo uvozno - izvoznega priključka iz Ulice Jožefe Lackove;
 - druga faza predstavlja gradnjo objektov od št. 1-11, od št. 30-35 in št. 41, ter gradnjo pripadajoče prometne in komunalne infrastrukture;
 - tretja faza predstavlja gradnjo predvidne cestne povezave iz Slovenskogoriške ceste do območja OPPN, njena trasa je določena v OPN;
 - četrta faza predstavlja gradnjo objektov od št. 12-20 in od št. 36-39, ter gradnjo pripadajoče prometne in komunalne infrastrukture;
 - peta faza predstavlja gradnjo objektov od št. 21-29 in gradnjo pripadajoče prometne in komunalne infrastrukture.
 - (2) Vsaka faza mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvi. Gradbena dovoljenja se lahko pridobivajo za vsako fazo posebej.
-

(3) Časovna opredelitev faznosti gradnje:

- gradnja objektov v 2. fazi je možna šele po dokončanju 1. faze;
- izvedba 3 faze (gradnja nove ceste iz Slovensko goriške ceste do območja OPPN) je možna tudi sočasno s 1 in 2 fazo;
- gradnja objektov v 4. in 5. fazi je možna šele po dokončanju 3. faze (četrti in peta faza sta časovno medsebojno neodvisni, pred izgradnjo objektov je potrebno izgraditi novo cesto v območju).

XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

33. člen

(organizacija gradbišč)

- (1) Za potrebe gradbišča se kar največ uporabljajo že obstoječe komunikacije. V kolikor je potrebno med gradnjo izvesti dodatne začasne dostopne poti do gradbišča, se upošteva trenutna raba območja obdelave in sosednjih zemljišč.
- (2) Gradbišča se ne osvetljuje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitev izključno posameznega svetila za varovanje.
- (3) Med gradnjo se zagotovi:
 - ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija),
 - odlaganje gradbenih odpadkov in gradbenega materiala ali parkiranje gradbene mehanizacije se ne načrtuje na območjih naravovarstveno pomembnejših habitatnih tipov.
- (4) Investitor in izvajalci morajo v času gradnje in po izgradnji upoštevati tudi naslednje pogoje:
 - zemeljski material deponirati izven območja vodotokov,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih,
 - gradnjo organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih.

34. člen

(razmejitev, izročitev in prevzem)

- (1) Investitor načrtovanih ureditev pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.
- (2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

XV. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

35. člen

(obveznosti investorjev in izvajalcev pri izvajanju podrobnega načrta)

- (1) Investitor je dolžan:
-

- pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove,
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje,
 - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni,
 - zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb,
 - sprotno rekultivirati območja posegov,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb,
 - preprečiti onesnaženje cest med gradnjo in ceste sproti čistiti,
 - sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane,
 - začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.
- (2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.
- (3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.
- (4) Investitor OPPN je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč ter zgraditi dostopno protiprašno cesto. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo. Zgrajena infrastruktura se brezplačno prenese v javno dobro ter upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.
- (5) Izvajalci so dolžni upoštevati določila občinskega podrobnega prostorskega načrta, projektne dokumentacije za posege ter določila veljavnih predpisov in standardov.

XVI. TOLERANCE PRI LEGI, VELIKOSTI IN FUNKCIJI OBJEKTOV IN NAPRAV

36. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Odstopanja pri načrtovanju objektov:

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

- gradbena linija je črta, ki se ne sme presegati (razen z zunanjim stopniščem, nadstreškom in napuščem max. 1m) in na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad v notranjost;
- 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.

(2) Dopustno odstopanje od višinskih gabaritov je možno le za postavitev strojne opreme (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, fotovoltaične celice,...).

(3) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev.

(4) Dopustno je preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, ki niso določena s tem odlokom.

(6) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.

(7) Dopustne so delne ali začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljalcev posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture, izdelajo pa se tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo načrtovane ureditve.

XVII. KONČNE DOLOČBE

37. člen

(dostopnost podrobnega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt je v času uradnih ur na vpogled na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj.

38. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

39. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-6/2013

Datum:

Obrazložitev:

Mestni svet Mestne občine Ptuj je na svoji 25. redni seji, dne 23. 1. 2017 obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o podrobnem občinskem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora LV20 Ptuj – Nova vas južno od meniških gozdov (v nadaljevanju: OPPN).

Na podlagi razprave in sprejetih stališčih do pripomb, podanih v času javne razgrnitve podrobnega načrta ter osnutka odloka, se je v nadaljevanju postopka priprave podrobnega načrta le-ta izdelal kot predlog.

V mesecu aprilu 2017 je družba OSA arhitekti d.o.o., Maribor, izdelala predlog OPPN. Predlog je bil dne 5. 5. 2017 posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora (datum na povratnicah je 8. 5. 2017). Pristojni nosilci naj bi v 30 dneh po prejemu gradiva izrekli svoje mnenje, ali izdelani predlog upošteva smernice, ki so jih podali k osnutku akta oziroma zahtevali še uskladitev. Pristojni nosilci urejanja prostora in datumi so razvidni v spodnji tabeli.

PREGLEDNA TABELA

Odlok o podrobnem občinskem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora LV20 Ptuj – Nova vas južno od meniških gozdov

številka projekta: 3505-6/2013

SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA - SMERNICE IN MNENJA

ŠT.:	SEZNAM NASLOVNIKOV:	PREJETA VLOGA ZA IZDAJO SMERNIC:	IZDANE SMERNICE: (prispelo)	PREJETA VLOGA ZA IZDAJO MNENJA:	IZDANO MNENJE: (prispelo)	PRIPOMBE:
1	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, Maribor (za področje voda)	23. 6. 2016	18. 7. 2016 (20. 7. 2016)	5. 5. 2017	16. 5. 2017 (18. 5. 2017)	POZ
2	Zavod za gozdove RS, Območna enota Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor (za področje rabe in ohranjanja potencialov gozdnega prostora ter za lovstvo)	23. 6. 2016	14. 7. 2016 (18. 7. 2016)	5. 5. 2017	23. 5. 2017 (29. 5. 2017)	POZ
3	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, Maribor (za področje varstva narave)	23. 6. 2016	1.7.2016 (4.7.2016) Izdelava smernic in mnenja ni potrebna!			
4	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	23. 6. 2016	21. 7. 2016 (25. 7. 2016) Izdelava smernic in mnenja ni potrebna!			
4.a	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, Maribor (za področje varstva kulturne dediščine; v vednost - zaradi predhodne seznanitve s predvidenimi spremembami OPPN)	23. 6. 2016	(v vednost)			
5	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana (za področje varstva pred	23. 6. 2016	29. 6. 2016 (4. 7. 2016)	5. 5. 2017	31. 5. 2017 (2. 6. 2017)	POZ

	naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)					
6	Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	23. 6. 2016	14. 7. 2016 (18. 7. 2016)	5. 5. 2017	26. 5. 2017 (29. 5. 2017)	POZ
7	Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, Ptuj (za področje oskrbe z vodo in odvajanja odplak)	23. 6. 2016	voda, kanalizacija 26. 7. 2016 (27. 7. 2016) Dopolnilne smernice: 25. 1. 2017 (26. 1. 2017)	5. 5. 2017	15. 5. 2017 (17. 5. 2017)	- vodovod : POZ - kanaliza cija: POZ
8	Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, Ljubljana (za področje oskrbe s plinom)	23. 6. 2016	31. 8. 2016 (5. 9. 2016)	5. 5. 2017	30. 5. 2017 (6. 6. 2017)	POZ
9	Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor – Murska sobota, Titova cesta 38, Maribor (za področje umeščanja fiksne telefonije)	23. 6. 2016	15. 7. 2016 (19. 7. 2016)	5. 5. 2017	2. 6. 2017 (6. 6. 2017)	POZ
10	Javne službe Ptuj d.o.o., Ulica heroja Lacka 3, Ptuj (za področje oskrbe z vodo in odvajanja odplak, javne razsvetljave, odvoza komunalnih odpadkov ter zimskega vzdrževanja cest)	23. 6. 2016	25. 7. 2016 (18. 8. 2016)	5. 5. 2017	1. 6. 2017 (5. 6. 2017)	POZ
11	Teleing d.o.o., Razkrižje 23, Razkrižje (za kabelsko komunikacijski sistem)	23. 6. 2016	30. 6. 2016 (1. 7. 2016)	5. 5. 2017	9. 5. 2017 (12. 5. 2017)	POZ
12	Mestna občina Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestni trg 1, Ptuj (za področje prometa, za občinske ceste)	23. 6. 2016	13. 7. 2016 (14. 7. 2016)	5. 5. 2017	17. 5. 2017 (22. 5. 2017)	POZ
13	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (CPVO), Dunajska cesta 48, Ljubljana (udeleženec na podlagi 4. odstavka 58. člena ZPNačrt - potrebnost izvedbe postopka CPVO)	24. 6. 2016	5. 7. 2016 (8. 7. 2016)			NI potrebno izvesti postopk a CPVO *

* Odločba Ministrstva za okolje in prostor:
35409-219/2016/2, z dne 5. 7. 2016 (prejeto: 8. 7. 2016): NI potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje

Obrazložitev sprememb:

V odloku in grafičnem delu so smiselno vključena potrjena Stališča do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN, ki jih je sprejel mestni svet na svoji 25. redni seji, dne 23. 1. 2017.

V skladu z besedilom sklepa, ki ga je sprejel mestni svet na svoji 25. redni seji dne 23. 1. 2017, je pripravljavcu gradiva naloženo, da preuči in smiselno upošteva razpravo na januarski seji mestnega sveta, ter jih vključi v besedilo predloga odloka.

V skladu s sklepom se je ustrezno korigiralo:

- V skladu z ugotovitvami Recenzijskega poročila za OPPN LV20 Ptuj – Nova vas južno od Meniških gozdov in OPPN LV21 Ptuj – Nova vas severno od ulice Jožefe Lackove, ki ga je izdelala firma GHC projekt d.o.o. v marcu 2017, je ponikanje meteornih voda možno. Vse rešitve glede ponikanja in odvajanja meteornih voda morajo biti usklajene z Hidrološko hidravlično presojo za območje OPPN LV21 Ptuj – Nova vas severno od ulice Jožefe Lackove, ki jo je izdelala firma VPR Uratnik v marcu 2017. Vsebina je vnesena v določila tretjega odstavka 17. člena.

- Ker je obstoječa prometna infrastruktura nezadostna za napajanje celotnega območja, je predvidena tudi izgradnja nove cestne povezavo (določena v Odloku o OPN) – iz Slovensko goriške ceste do območja OPPN - EUP LV20.

- V izogib prevelikim obremenitvam območja z motornim prometom, je predvidena tudi fazna gradnja prometno komunalne infrastrukture in objektov. Opis etapnosti gradnje in prometne ureditve je določen v 12. in 32. členu odloka (vse spremembe zapisane z rdečo).

V odloku so vključene tudi določene spremembe 14., 15., 19., 20., 21. in 26. člena, ki so jih zahtevali nosilci urejanja prostora Komunalno podjetje Ptuj, Adriaplin d.o.o. in Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, pred izdajo pozitivnega mnenja. Ker smo dodali nov 21. člen se ostali členi ustrezno preštevilčijo (vse spremembe zapisane z modro).

Ker je iz pridobljenih mnenj razvidno, da so v predlogu smernice upoštevane in usklajene, sprejme mestni svet usklajen predlog podrobnega načrta z odlokom.

Predlagam, da mestni svet obravnava in sprejme predlog Odloka o podrobnem občinskem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora LV20 Ptuj – Nova vas južno od meniških gozdov v predloženem besedilu.

Pripravila:
Snežana Sešel

Miran SENČAR,
župan Mestne občine Ptuj