Številka: 3505-20/2016

Datum: 18. 8. 2020

Mestni svet

Mestne občine Ptuj

|  |  |
| --- | --- |
| **ZADEVA:** | Predlog za obravnavo na 18. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj |
|  |  |
| **NASLOV:** | **Predlog Stališč do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora (EUP) CE23 Ptuj – ob Osojnikovi cesti – severno in za del EUP CE21 ob Potrčevi cesti severno od CE23** |
| **PRIPRAVILA:** | Skupna občinska uprava občin v Spodnjem PodravjuSnežana Sešel, višji svetovalec – občinski urbanist |
|  |  |
| **PRAVNA** **PODLAGA:** | 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in 76. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14, 7/15, 9/17 in 7/19) |
| **POROČEVALEC:** | Alenka Korpar, direktorica SOU SPSnežana Sešel, višji svetovalec – občinski urbanist |
|  |  |
| **PRISTOJNO****DELOVNO TELO:** | Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za gospodarstvo |
|  |  |
| **PREDLOG SKLEPA:** | Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Stališč do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora (EUP) CE23 Ptuj – ob Osojnikovi cesti – severno in za del EUP CE21 ob Potrčevi cesti severno od CE23 v predloženem besedilu. |

Nuška Gajšek

županja

Priloge:

* stališča do pripomb javnosti z obrazložitvijo
* Ureditev EE omrežja za območje OPPN (grafična priloga)

Predlog

september 2020

Na podlagi 60. 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 61/17 – ZureP-2) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na svoji \_\_\_\_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_, sprejel

**S T A L I Š Č A**

**do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka**

**Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora (EUP) CE23 Ptuj – ob Osojnikovi cesti – severno in za del EUP CE21 ob Potrčevi cesti severno od CE23**

1. **Pripombe podane v času javne razgrnitve in vpisane v knjigo pripomb v času trajanja razgrnitve od 24. 6. 2020 do 24. 7. 2020:**

**Pripombi podani s strani podjetja Voh d. o. o., lastnik parcel dela območja OPPN:**

1. Podjetje VOH d. o. o. daje pobudo, da se dopusti možnost povezave objektov C2 in C3 s skupnim stopniščem, saj se bo pod objektoma in tudi med objektoma izvedla skupna klet oziroma garaža.

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**

Objekta C2 in C3 je možno medsebojno povezati. Ob korekciji grafičnih podlog je potrebno preveriti, da je še vedno zagotovljena zadostna količina zelenih površin – v skladu z 11. členom Odloka o OPPN.

2.) Prosimo za proučitev možnosti izvedbe zaprtega režima parkiranja.

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**

Pripomba je enaka kot pripomba b) NSPIZ-a.

1. **Pripombe prispele po pošti (na naslov Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju):**
2. **Pripombi podani s strani Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja (NSPIZ), d. o. o. izven območja OPPN:**
3. Energetski vod – elektrika – list št. 5:

Na listu št. 5 – Situacija komunalne in energetske infrastrukture je med drugim prikazan informativni potek predvidenega NN elektro omrežja. Priključno mesto za nov napajalni vod se nahaja na parceli št. 490/1 k. o. Ptuj, ki je v lasti etažnih lastnikov obstoječega večstanovanjskega objekta. Iz tega naslova predvidevamo da bodo s predlagano rešitvijo nastali problemi s priklopom predvidenega NN elektro voda. Predvidena rešitev po mnenju nepremičninskega sklada PIZ zato ni ustrezna in veleva poiskati ustreznejšo lokacijo priključnega mesta, ki bo morebitnemu investitorju dejansko omogočala čim hitrejšo izvedo postopka projektiranja, pridobitve upravnih dovoljenj ter izgradnjo objekta z oskrbovanimi stanovanji.

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**

Zaradi možnih težav s pridobitvijo služnosti za izgradnjo predvidenega NN elektro voda, se zasnova predvidenih NN elektro vodov spremeni. Predvidi se nova transformatorska postaja iz katere je predvideno napajaje predvidenih objektov na območju OPPN, razen objektov, ki se nahajajo ob Potrčevi cesti, katere bo možno priključevati na obstoječo transformatorsko postajo TP Osojnikova (t-645), ki se nahaja na vzhodnem robu območja OPPN (priložena grafična priloga - Ureditev EE omrežja za območje OPPN).

1. Prometna ureditev

Ob Potrčevi ulici so predvidena zunanja parkirna mesta tako za objekt z oskrbovanimi stanovanji kot za sosednja večstanovanjska objekta. Parkirišča objektov imajo skupen uvoz in izvoz in sicer na sosednji parceli z večstanovanjskimi objekti, kar pomeni, da na parcelo št. 487/38 ni dostopa za vozila z javnih površin. Gre za neprimerno rešitev, zato predlagamo, da se v postopku izdelave spremembe OPPN poišče primernejšo rešitev z lastnim dovozom in izvozom s Potrčeve ulice na parcelo, ki je predvidena z gradnjo objekta z oskrbovanimi stanovanji.

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**



Uvozno izvozni priključek s Potrčeve ceste se preuredi. Omogočeno je ločeno uvažanje in izvažanje iz parcel različnih lastnikov. Lastniki zemljišč si lahko svoj parkirišča zagradijo z dvižno zapornico.

1. **Pripomba podana s strani podjetja Voh d. o. o., lastnik parcel dela območja OPPN:**

Spremeni naj se 15. člen točka 3 tako:

za zagotovitev požarne varnosti na zazidljivem območju se upoštevajo že vsi izgrajeni hidranti, v kolikor se izkaže, da določen objekt ni ustrezno pokrit z obstoječimi hidranti se zgradijo novi dodati hidranti.

**Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva.**

Na območju je ob glavnih cestah zgrajeno hidrantno omrežje. V kolikor se bo v nadaljevanju, v projektni dokumentaciji na podlagi Načrta požarne varnosti izkazalo, da so potrebni dodatni hidranti, se le ti uskladijo skladno z Načrtom požarne varnosti. Določbe 15. člena omogoča gradnjo hidrantnega omrežja.

1. **Pripomba podana s strani podjetja PSS Ptuj d. o. o., lastnik parcel dela območja OPPN:**

Za potrebe večstanovanjskega objekta B2 etažnosti K+P+4 naj se na zemljišču s parcelno številko 487/31 k. o. 400-Ptuj izvede ob JV delu objekta, kjer je predvidena kletna garaža tudi nivojsko parkirišče.

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**

Za objekt B2 se dovoli izvedba nivojskega parkirišča pred objektom, izvedba podzemne garaže pa je dopuščena kot varianta. Ob korekciji grafičnih podlog je potrebno preveriti, da je še vedno zagotovljena zadostna količina zelenih površin – v skladu z 11. členom Odloka o OPPN.

1. **Pripombe podane v času javne razprave v okviru javne razgrnitve:**

**Pripombe podane s strani lastnika parcel v območju OPPN:**

1. Zanima me če je pod mojim objektom (C/2, C/3) načrtovana skupna podzemna garaža?

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**

Pod vsemi objekti, ki se nahajajo v OPPN so predvidene garaže. Velikost garaže se bo definirala v fazi projektiranja, glede na umeščeno dejavnost – število stanovanj itd. V OPPN-ju je prikazan informativni maksimalni dopuščen gabarit garaže, glede na potrebe je garaža lahko tudi manjša.

1. Objekti bi naj bili 4 m odmaknjeni od meje, a v grafiki vsi niso?

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**

V grafičnih prilogah OPPN-ja so prikazani maksimalni gabariti grajene strukture. Objekti so lahko tudi manjši. Kjer je prikazan odmik manjši od 4,0 m in le ta tak tudi ostane, se v projektni dokumentaciji določijo na podlagi Načrta požarne varnosti primerni materiali in drugi ukrepi.

1. Kje se bomo priključili na vodovodno omrežje? Priključek iz spodnje strani ni ugoden za nas, kot investitorji bi se želeli priključiti iz Potrčeve ulice?

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**

V OPPN-ju bomo predvideli možnost priključitve tudi v Potrčevi ulici, kar je bilo možno že sedaj na podlagi toleranc, ki dopuščajo prilagoditve in racionalnejše rešitve pri umeščanju komunalnih in energetskih vodov. Pod kakšnimi pogoji bo to mogoče, bo določeno v nadaljevanju, v projektni dokumentaciji.

 d.) Ali je možen priklop na elektriko na drugi strani – direktno iz TP na V strani predvidenih objektov katerih investitor sem?

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva.**

V racionalizaciji zasnove NN elektro napajanja je predvidena priključitev objektov, ki se nahajajo ob Potrčevi ulici iz TO Osojnikova, ki se nahaja na vzhodnem delu območja. Pogoji pod katerimi se bodo objekti lahko priključevali iz omenjene TP bodo določeni na podlagi projektne dokumentacije.

Številka: 3505-20/2016

Datum:

**Obrazložitev:**

V času od 24. 6. 2020 do 24. 7. 2020 je potekala javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora (EUP) CE23 Ptuj – ob Osojnikovi cesti – severno in za del EUP CE21 ob Potrčevi cesti severno od CE23 (v nadaljevanju: SD OPPN). V času javne razgrnitve je bila dne 1. 7. 2020 izvedena javna obravnava razgrnjenega gradiva.Skladno z določili 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju 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 k dopolnjenemu osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu. 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 dopolnjenega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora (EUP) CE23 Ptuj – ob Osojnikovi cesti – severno in za del EUP CE21 ob Potrčevi cesti severno od CE23 po obravnavi sprejme.

Pripravila:

Snežana Sešel

|  |
| --- |
|  |

 Nuška Gajšek

 županja