Številka: 3505-10/2019

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 del območja enote urejanja prostora BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostom** |
| **PRIPRAVILA:** | Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju  Snežana 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 SP  Snežana 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 del območja enote urejanja prostora BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostomv predloženem besedilu. |

Nuška Gajšek

županja

Priloge:

* stališča do pripomb javnosti z obrazložitvijo

Predlog

september 2020

Na podlagi 112. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 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 del območja enote urejanja prostora BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostom**

1. **Pripombe podane v času javne razgrnitve in vpisane v knjigo pripomb v času trajanja razgrnitve od 15. 6. 2020 do 14. 7. 2020:**
2. **Pripomba št. 1:**

podana s strani mestnega svetnika - potrebno je pohvaliti:

- da nameravajo namesto obstoječega dotrajanega objekta zgraditi nov objekt (gostinski objekt),

- da je do predvidenega novega gostinskega objekta s parkiriščem in igriščem predviden peš dostop z območja že urejenega parkirišča zahodneje,

- da je z obstoječe pešpoti proti stopnicam na stari cestni most pred brežino cestnega mostu predvidena ureditev pešpoti proti obdravski cesti, vodeči pod cestni most, in nato ob tej obdravski cesti naprej pod cestnim mostom (sedaj, ko to še ni urejeno, je zlasti v mokrih razmerah zelo neprijazno do pešcev, ki prispejo po desnem pločniku cestnega mostu z levega brega na desni breg, nato pa pot nadaljujejo proti Pomaranči najprej po stopnicah brežine cestnega mostu, nato pa preko shojene bližnjice proti obdravski cesti).

Predlogi za dodatno izboljšanje na območju obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN):

Ptuj je mesto ob reki. Tudi Ptuj mora biti eno od tistih obrečnih mest, ki se ponašajo z urejenimi potmi ob reki, s katerih lahko opazuješ reko in mesto ob njej. Tako pot ima Ptuj od peš mostu proti Termam. Tudi južno od peš mostu je potrebno nadaljevati z obrečno potjo, s katere bosta pešcu vidna reka in mesto na drugi strani reke.

Obstoječa pešpot proti stopnicam na stari cestni most (južno od obdravske ceste in vmesne zelenice z drevesi) je preveč odmaknjena od reke, poleg tega pa se s hojo proti jugu vedno bolj zakriva pogled na mesto na drugi strani reke, ker je pogled na reko in mesto na drugi strani reke onemogočen zaradi obrečnega nasipa, tako pešec na že obstoječi pešpoti nima vidnega stika z reko in onemogočen mu je pogled na mesto na drugi strani reke.

Velikokrat lahko slišimo, da hoja po vrhu rečnega nasipa ni dovoljena. Temu se lahko izognemo tako, da se pod nivojem vrhnje višine rečnega nasipa na nekoliko nižjem nivoju uredi pot za pešce na taki višini, da bo z nje mogoč vidni stik z reko in pogled na mesto na drugi strani reke. Na prvem delu te poti južno od peš mostu bi pot bila na sedanjem nivoju, saj so tu omogočeni pogledi, v nadaljevanju proti jugu pa bi jo bilo treba nekoliko dvigniti na višji nivo, s katerega bi bili omogočeni pogledi (podobno, kot je v podvozih pešec dvignjen na višji nivo glede na višino vozišča).

Brežina dvignjenega nivoja za pešce mora biti zelena brežina, da bo usklajena podoba z obstoječo zeleno brežino obrečnega nasipa.

Iz grafičnega prikaza razgrnjenega OPPN je razvidno, da med vzhodno mejo območja OPPN in predvideno ureditvijo obdravske ceste s kolesarskima pasovoma večinoma še ostane neizkoriščen prostor — ta prostor je možno izkoristiti za ureditev nekoliko dvignjene pešpoti. Kjer pa bi tega neizkoriščenega prostora znotraj območja OPPN bilo premalo, je možno poseči tudi preko meje območja OPPN, saj sklep o pripravi obravnavanega OPPN (objavljen v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj, št. 15/19) pravi, da OPPN lahko predvidi tudi izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture izven območja obdelave.

Da je treba tudi južno od peš mostu nadaljevati z obrečno potjo, pa izhaja tudi neposredno iz konkretne investicijske namere obravnavanega OPPN (gostinski objekt). Potrebno je zagotoviti pešcem varen in prijazen način za dostop do novo predvidenega gostinskega objekta. Iz starega mestnega jedra prispeš preko mostu za pešce in kolesarje na desni breg reke Drave. Na koncu mostu so stopnice v desno (vodijo na pešpot ob Dravi proti Termam), klančina (vodi na cesto Zadružnega trga) in stopnice v levo. Na koncu teh stopnic v levo je potem treba nadaljevati s peš potjo ob reki (najprej na obstoječem nivoju, kasneje na nekoliko dvignjenem nivoju). Naravna pot pešca, ki prispe preko mostu za pešce in kolesarje in potem nadaljuje proti novo predvidenemu gostinskemu objektu, je, da gre do tega objekta po čim krajši poti. Najkrajša pot pa pelje takole: na koncu mostu po stopnicah v levo, nato ob reki, potem pa prečkanje obdravske ceste na lokaciji pri vhodu v gostinski objekt (potreben prehod za pešce čez obdravsko cesto),

Ni sprejemljivo, da v nadaljevanju stopnic, vodečih v levo, ne bi nadaljevali z urejeno potjo, temveč bi pešci, ki bi upoštevali prometna pravila, morali po precej daljši poti, vodeči najprej v smer vstran od gostinskega objekta (po klančini z mostu za pešce in kolesarje do prehoda za pešce), potem pa v nasprotno smer nazaj proti izhodišču) - ali pa pač ljudje ne bi upoštevali prometnih pravil in bi v ovinku hodili po bližnjici na drugo stran ceste.

Za ureditev poti v nadaljevanju levih stopnic z mosta za pešce in kolesarje je treba zožiti obstoječo cvetlično gredo. Že v sedanjem aktualnem stanju ni sprejemljivo ozko grlo za pešce med voziščem v ovinku in cvetlično gredo. Še manj sprejemljivo pa bi bilo, če bi po celovitem urejanju območja ostalo sedanje neurejeno stanje. Namen načrtovanja prostora z OPPN je celovito načrtovanje prostora, zato z obravnavanim OPPN nikakor ne sme ostati sedanje neurejeno stanje na koncu levih stopnic. Če bi ostalo zgolj sedanje stanje (brez urejenega dostopa v nadaljevanju levih stopnic (cvetlična greda jemlje prostor pešcem), bi to bil primer slabe prakse načrtovanja prostora. Tega pa si verjetno ne želimo.

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

Omenjeno območje nasipa jezera ni predmet načrtovanja v tem OPPN, območje ureja veljavni Odlok o medobčinskem lokacijskem načrtu za del območja Ptujsko jezero in del reke Drave severno od Ptujskega jezera do sotočja struge reke Drave in odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje: za del območja P11-R11 Jezero v Mestni občini Ptuj in del območja P13-R1 Jezero v Občini Markovci (Uradni list RS, št. 23/2007). Nasip ob Ptujskem jezeru je del hidroenergetskega bazena HE Formin. Na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega 15 m od spodnjega roba nasipa, niso dovoljeni posegi v prostor, razen za izjeme, ki jih dopušča Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20).

Funkcionalna povezava s peš mosta do pešpoti ob jezeru poteka po obstoječi trasi, s tem, da se vzpostavi nova pešpot (pločnik) pod cestnim mostom za povezavo s sosednjo enoto urejanja prostora (EUP BT16). Z večjim odmikom pešpoti od nasipa jezera se povečuje obseg vedute s pogledom na Ptujski grad. Višinska razlika nivelete obstoječe pešpoti glede na najvišjo koto nasipa je na robu območja OPPN ob peš mostu cca -0,1 m in se povečuje do razlike v niveleti cca -1,2 m v območju ob cestnem mostu, kar še vedno omogoča dokaj kvalitetne poglede na Ptuj.

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

**1. Pripomba št. 1:**

Podana s strani stanovalcev sosednjega objekta - Podajam še pisno pripombo okrog sprejemanja OPPN za del med Zadružnim trgom in cestnim mostom. Kot rečeno, investitor še dogovora z nami kot lastniki dela stavbe, na kateri želijo graditi, ni dosegel. Niti o tem, da se strinjamo z rušitvijo in postavitvijo novega objekta. Drži, da je bilo več sestankov, a se nismo dogovorili nič konkretnega.

**Stališče do pripombe: Poda se pojasnilo**

Investitor mora s stanovalci (po že sprejetem OPPN), najkasneje v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja doseči soglasje z lastniki dela stavbe št. 1423, ki sega na parcelo št. 1799/1. V skladu z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20, v nadaljevanju GZ) mora biti investitor za odstranitev stavbe ter gradnjo nove v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena GZ, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo.

Investitor (CP Ptuj d.o.o.) je v avgustu povabil stanovalce na sestanek, kjer so pristopili k nadaljnjim dogovorom glede urejanja obveznosti in lastništva.

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

**1. Pripomba št. 1:**

podana s strani mestnega svetnika - zanima me če je možno poglobiti podvoz pod mostom? Ob začasnem zaprtju mostu (pred časom) je bilo veliko težav s tranzitom skozi obstoječi podvoz, zaradi njegove majhne višine. Glede na to da je to bila velika težava se naj sedaj razmišlja o tej težavi in kako jo rešiti. Prav tako me zanima kaj se bo naredilo z nepreglednim ovinkom ob obstoječi hiši?

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

Poglobitev podvoza pod cestnim mostom ni predmet OPPN. Morebitna poglobitev se lahko načrtuje in izvaja v sklopu načrtovanja in izvedbe vzdrževalnih del na lokalni cesti (poglobitev je problematična zaradi pod mostom potekajoče komunalne infrastrukture, predvsem transportnega plinovoda in drenažnega kanala jezera). V ta namen je že izdelan IZP projekt poglobitve lokalne ceste, ki podaja rešitve. Mestnemu svetniku se bo poslal podroben odgovor glede reševanja problematike na njegov e- naslov.

Omenjeni ovinek je že izven območja OPPN, predlaga se lahko omejitev hitrosti z ustrezno prometno signalizacijo – neodvisno od OPPN.

**2. Pripomba št. 2:**

podana s strani mestnega svetnika - kako je s stanovalci v obstoječem objektu na Zadružnem trgu? Je z njimi CP Ptuj že urejal soglasje glede načrtovane gradnje?

**Stališče do pripombe: Poda se pojasnilo.**

Direktor CP Ptuj d. o. o. je na javni razpravi podal odgovor – po sprejemu OPPN bo CP Ptuj sklenilo pogodbo s stanovalci. Dogovorili se bodo tudi glede tega, kako začasno umakniti stvari, ki jih imajo v svojih shrambah in glede gradnje novega objekta.

Številka: 3505-10/2019

Identifikacijska številka v PIS: 1473

Datum:

**Obrazložitev:**

V času od 15. 6. 2020 do 14. 7. 2020 je potekala javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja enote urejanja prostora BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostom(v nadaljevanju: OPPN). V času javne razgrnitve je bila dne 26. 6. 2020 izvedena javna obravnava razgrnjenega gradiva.Skladno z določili 112. 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 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 del območja enote urejanja prostora BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostompo obravnavi sprejme.

Pripravila:

Snežana Sešel

|  |
| --- |
|  |

Nuška Gajšek

županja