

VESTNIK

LETO XIII

6. JUNIJ 2007



Mestne občine Ptuj



ISSN 1318-900X

ŠTEVILKA 6

Vsebina

36. ODLOK

o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za poselitveno območje P11-S6/II Rabelčja vas - zahod

37. ODLOK

o podelitvi koncesije za opravljanje lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina ter gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem v Mestni občini Ptuj

38. ODLOK

o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem v Mestni občini Ptuj

39. ODLOK

o ustanovitvi zavoda "Lokalna energetska agencija Spodnje Podravje, Zavod za promocijo in pospeševanje trajnostnega energetskega razvoja"

40. ODLOK

o spremembi Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Ptuj

41. ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Mladika

42. ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Olge Meglič

43. ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda Vrtec Ptuj

44. SKLEP

o prenehanju dolžnosti člana in o imenovanju novega člana Uredništva javnega glasila Ptujčan

36.

Na podlagi 12., 23. in 73. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popravek, 58/03-ZZK-1 in 33/07-ZPNačrt) in 11. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 6/99 - UPB, 2/01, 1/03, 6/03 in 12/05) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na seji, dne 21. maja 2007, sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za poselitveno območje P11-S6/II Rabelčja vas - zahod (severno od Ulice 5. Prekomorske)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za poselitveno območje P11-S6/II - Rabelčja vas - zahod (severno od Ulice 5. Prekomorske) (v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN), ki je bil sprejet z Odlokom o sprememu zazidalnega načrta Rabelčja vas - severozahodni del

(Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 16/94 in Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/02). Odlok določa vsebine in umestitve načrtovanih ureditev v prostor, pogoje za reševanje javne gospodarske infrastrukture, rešitve v zvezi z varovanjem okolja ter naravne in kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, parcelacije in etapnost izvedbe ter vplivno območje prostorske ureditve.

Strokovne podlage je izdelalo podjetje Projekta inženiring Ptuj, d. o. o., Trstenjakova ulica 2, Ptuj, pod številko 130-71-61-06. Izdelovalec sprememb ZN je podjetje URBIS, d. o. o., Jezdarska ulica 3, Maribor, pod številko 220-LN/2006.

2. člen

(sestavni deli sprememb ZN)

Besedilo odloka

Kartografski del:

1. Načrt namenske rabe prostora

- 1.1. Izsek iz kartografske dokumentacije prostorskih planskih aktov Mestne občine Ptuj, z lego prostorske ureditve

1: 5000

- 1.2. Kopija katastrskega načrta

1: 1000

2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije
- 2.1. Lega prostorske ureditve v širšem območju 1: 5000
- 2.2. Prikaz ureditvenega in vplivnega območja sprememb ZN 1: 1000
- 2.3. Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov 1: 1000
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija z zelenimi površinami 1: 1000
- 3.2. Funkcionalno oblikovalski pogoji 1: 1000
- 3.3. Prometno tehnična situacija 1: 1000
- 3.4. Zbirni načrt energetskih in komunalnih vodov in priključkov 1: 1000

Priloge sprememb ZN:

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev sprememb ZN
4. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora in analiza smernic
6. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi sprememb ZN

II. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo s spremembami ZN)

S spremembami ZN se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja in ureditev:

- večstanovanjskih stavb s pripadajočo zunanjo ureditvijo,
- trgovskega centra s pripadajočo zunanjo ureditvijo,
- ureditev javne gospodarske infrastrukture,
- ureditev površin za igrišča in igre z žogo.

4. člen

(ureditveno in vplivno območje sprememb ZN)

1. Meja območja sprememb ZN:

Celotno območje P11-S6/II Rabelčja vas - zahod (severno od Ulice 5. Prekomorske) je razdeljeno na dve fazi zaradi časovno različne izvedbe.

Predmet sprememb ZN je prostorska ureditev območja prve faze na zemljišču z naslednjimi parcelnimi številkami v k. o. Krčevina pri Ptuj:

- prva faza, cele parcele:
*112/1, *189, *252/2, 566/14, 566/15, 566/40, 596/2, 596/5, 596/6, 618/2, 620/5, 620/6, 621/1, 622/1, 622/2, 624/1, 625/2, 627/5, 627/6, 629/8, 630/2, 631/2, 632/1, 635/6, 995/8, 1005,
- in
- prva faza, deli parcel:
564/5, 566/1, 566/5, 567/8, 596/2, 596/6, 600/2, 602, 603, 605, 606/1, 606/6, 613/8, 613/9, 618/1,

623/3, 625/3, 625/4, 627/1, 627/3, 629/6, 629/9, 629/17, 632/6, 632/23, 635/3, 635/5, 640/2, 706/5, 706/11, 706/12, 995/15.

Obravnavano območje prve faze meri 8,61 ha.

Območje druge faze urejanja, ki ni predmet sprememb ZN, zajema parcele in del parcel na zemljišču z naslednjimi parcelnimi številkami v k. o. Krčevina pri Ptuj:

- druga faza, cele parcele:
*166/2, 606/5, 609/4, 611/3, 613/5, 613/6, 613/7,
- in
- druga faza, deli parcel:
596/2, 596/6, 600/2, 600/3, 605, 606/1, 606/2, 606/3, 606/6, 613/8, 613/9, 618/1.

Obravnavano območje druge faze meri 3,87 ha.

2. Vplivno območje sprememb ZN:

Vplivno območje sprememb ZN je obravnavano ureditveno območje in tiste ureditve izven sprememb ZN, ki so potrebne za izvedbo javne gospodarske infrastrukture.

Vplivno območje obsega:

- vse nove gradbene parcele znotraj sprememb ZN,
- vse posege v zvezi s predvidenimi dostopnimi cestami do območja obdelave, ki se nahajajo zunaj območja obdelave,
- vse posege v zvezi z izvedbo javne gospodarske infrastrukture.

Ureditveno in vplivno območje sprememb ZN je podano v grafičnih prilogah (glej karto: 2.2. "Prikaz ureditvenega in vplivnega območja sprememb ZN").

5. člen

(umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor)

1. Opis vplivov in povezav s sosednjimi območji

Poselitveno območje predstavlja nepozidano površino v poselitvenem območju z oznako P11-S6/II Rabelčja vas - zahod (severno od Ulice 5. Prekomorske), kjer so po veljavnem zazidalnem načrtu predvidene zasnove stanovanjskih blokov, ki pa so glede na orientacijo glavnih fasad v smeri sever - jug neprimerne.

Za potrebe nove pozidave bo potrebna ureditev novih cestnih povezav in komunalne infrastrukture, ki bodo tvorili prometne in infrastrukturne koridorje. Nova ureditev bo omogočala direkten dostop do vsakega objekta, navezovala pa se bo na obstoječo cestno in komunalno infrastrukturo.

2. Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

Umestitev v prostor:

Za celotno območje (prva in druga faza) so izdelane strokovne podlage, skladne z zakonsko predpisano vsebino. Predmet sprememb ZN je le prva faza urejanja.

Celotno območje je razdeljeno na več delov z vertikalnimi osmi v smeri sever-jug, kar ustvari skupno 5 območij pozidave, vsaka pa ima svoje značilnosti:

- območji O1 in O4 sta namenjeni za gradnjo stanovanjskih blokov;

- v območju O1 so bloki orientirani v smeri S-J in so v tem delu podkleteni, klet pa se izkoristi delno za servisne prostore stanovanj, delno za parkirna mesta za stanovalce;
- v območju O4 stanovanjski bloki ležijo v smeri V-Z; parkiranje za lastne potrebe imajo urejeno na severni strani objektov. Skrajni zahodni del območja O4 se nameni za območje za igrala in igre z žogo;
- v območju O5 je predvidena izgradnja trgovskega centra, ki ima na južni strani urejene parkirne površine;
- območji pozidave O2 in O3 nista predmet sprememb ZN.

Namenska raba prostora:

Namenska raba območja so stanovanjske površine v poselitvenem območju.

Podrobnejša namenska raba:

Na območjih O1 in O4 so stanovanjske površine, ki so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stavbam za nemotečo proizvodno obrtno dejavnost.

Vrste dopustnih dejavnosti (povzeto iz Uredbe o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti, Uradni list RS, št. 2/2002):

- G) Trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe
- H) Gostinstvo
- J) Finančno posredništvo
- K) Poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve
- M) Izobraževanje
- N) Zdravstvo in socialno varstvo
- O) Druge javne, skupne in osebne storitvene dejavnosti

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del (velja tudi za obstoječe objekte in objekte, ki bodo zgrajeni na podlagi tega odloka):

- gradnje novih objektov;
- nadomestne gradnje;
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti;
- rekonstrukcija in nadomestna gradnja objektov in naprav;
- gradnja objektov in naprav za potrebe športa in rekreacije, komunale, energetike, prometa in zvez;
- postavitev enostavnih objektov v skladu z veljavnim pravilnikom;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, športnih površin, zelenic, prometnic;
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov;
- nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov;
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb;
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rušenje objektov in naprav in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

Vrste dopustnih objektov:

- zahtevni objekti: večstanovanjske stavbe.
- manj zahtevni objekti: nestanovanjske stavbe; eno in dvostanovanjske stavbe; objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas; infrastrukturni objekti (dovozne ceste,

parkirišča, manipulacijske površine; elektroenergetsko omrežje; telekomunikacijsko omrežje; plinovodno omrežje; vodovodno in kanalizacijsko omrežje).

- vsi enostavni objekti.

3. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Lega objektov ter njihova funkcionalna, tehnična in oblikovna zasnova:

dimenzije in umestitve objektov in naprav v prostor so opredeljene v grafičnih prilogah:

- na načrtu 3.1 "Arhitektonsko zazidalna situacija z zelenimi površinami",
- na načrtu 3.2. "Funkcionalno oblikovalski pogoji" in
- na načrtu 2.3. "Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov".

Zunanja podoba objektov:

Objekti so zasnovani sodobno z uporabo kvalitetnih materialov. Sama arhitektura posameznega objekta je prepuščena arhitektu - projektantu posameznega bloka.

Strehe objektov v območju O1 so simetrične dvokapnice. V območju O4 so dopustne še ravne strehe ter enokapnica ali dvokapnice z majhnim naklonom, v območju O5 pa ravne strehe oziroma strehe minimalnega naklona.

Struktura in velikost stanovanj se prilagodi želji investitorja, ob zagotavljanju zadostnega števila parkirnih mest.

Dopušča se tudi možnost izvedbe lokalov, namenjenih mirni dejavnosti v pritlični etaži in storitvenih dejavnosti v sklopu stanovanj.

Območje obdelave sprememb ZN je razdeljeno na 3 območja pozidave.

OBMOČJE O1:

Razdeljeno je na več delov z vertikalnimi osmi v smeri sever-jug, ki tvorijo infrastrukturne in prometne koridorje. Prometni koridorji se delijo na koridorje za motorni promet in koridorje za pešce. Glavni koridor za pešce ("pot A") se kot promenada nadaljuje v osi že obstoječega koridorja na Ulici 25. maja. Med posameznimi bloki nastajajo prazni prostori, ki so namenjeni skupnim površinam za javne parkovne površine in igrišča. Predvidena je gradnja osmih blokov (večstanovanjskih stavb).

Je največje območje namenjeno pozidavi z večstanovanjskimi stavbami, sestavljenimi iz 2, 3 ali 4 lamel. Višina stavb se spreminja od južnega dela, kjer je število etaž K+P+3+M do severnega dela, kjer je število etaž K+P+2+M. Klet je delno izkoriščena za servisne prostore stanovanj, ostali del pa je namenjen parkirnim mestom za stanovalce.

OBMOČJE O4:

Pozidano je z manjšimi stanovanjskimi bloki (večstanovanjskimi stavbami) v smeri vzhod-zahod s sistemom odprtih hodnikov in stanovanji orientiranimi proti jugu.

Na severni strani vsake lamele je predvidena dovozna cesta in parkirišča. Dodatna parkirna mesta so na vzhodni strani ob "ulici E".

Pritlična etaža funkcionira kot vrstne hiše z lastnim zagrajenim parkiriščem na severni strani in vrtom na južni strani. V etaži je možna izvedba duplex stanovanj. Kletni prostori se izkoriščajo za servisne prostore stanovanj. Na obeh koncih so predvidene vertikalne komunikacije s stopniščem in dvigalom.

Višina stavb je K+P+2 pri izvedbi enokapne strehe ali dvokapne strehe z malim naklonom ali K+P+1+M pri strmih simetričnih dvokapnicah.

Na skrajnem zahodnem delu območja O4 se uredi območje za igrala in igre z žogo. Podrobnejša ureditev se opredeli s projektno dokumentacijo.

Na jugu tega dela območja je del zemljišč (označeno v kartografskem delu) možno pripojiti gradbenim parcelam obstoječih vrstnih hiš.

OBMOČJE O5:

Na severu območja je predvidena gradnja trgovskega centra višine K+P. Dostop za stranke in servisni dostop je s predvidene "ceste C" oziroma z Ulice 5. Prekomorske. Na južni strani območja je urejeno parkirišče za stranke. Glavni vhod za stranke je na južni strani, servisni vhod in vhod za zaposlene je z vzhodne strani. Glede na florisno zasnovo objekta so možni pomožni in servisni vhodi tudi iz drugih smeri.

Dostopi do objektov:

Do vseh objektov so zagotovljeni dostopi z obstoječega cestnega omrežja tako, kot je prikazano v grafičnem delu sprememb ZN. Pri ureditvi dostopov se ne smejo poslabšati prometno varnostne razmere ter dostopnost za kolesarje in funkcionalno ovirane osebe. Dostopi do objektov morajo biti projektirani brez ovir. Pri nivojskih razlikah terena mora biti poleg stopnic izvedena tudi položna klančina.

Odmiki objektov:

Odmiki posameznih objektov od parcelnih mej in medsebojni odmiki objektov so prikazani v grafičnih prilogah (glej karto 3.2. "Funkcionalno oblikovalski pogoji").

Zunanja ureditev:

Podrobnejše urbanistične usmeritve za vzpostavitev zelenih površin znotraj območja obdelave so razvidne iz grafičnih prilog (glej karto: 3.1. "Arhitektonska zazidalna situacija z zelenimi površinami").

Zelene površine, ki formirajo poljavni odprti prostor, so umeščene med grajeno strukturo stanovanjskega programa.

V podaljšku Ulice 25. maja je urejena promenada, namenjena pešcem, s katere je dostop do stanovanjskih blokov.

Obvezna je zasaditev visokoraslega drevja ob večjih parkirnih površinah.

Natančnejša ureditev zunanjega okolja mora biti podana v projektni dokumentaciji za zunanjo ureditev.

Zelenice in vrtovi:

Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru zunanje ureditve objektov na lastnih zemljiščih. Predstavljajo zunanjo ureditev okoli predvidenih stanovanjskih objektov. Za zasaditev zelenih površin se uporabijo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste, ki so odporne na klimatske in specifične rastiščne razmere.

Zelene površine so namenjene tudi postavitvi oziroma ureditvi igral, otroških igrišč, klopi in podobno.

Ograje:

Ograje so lahko polne, lesene, žičnate oziroma kombinirane, višine do 1,80 m. Lahko so zasajene z vzpenjalkami ali tudi drugačnimi živimi mejami. Ograje ne smejo posegati v območje pločnika ali zelenice ob cesti.

Ulična oprema:

Ulična oprema (napisi oziroma oznake ulice, luči, klopi, smetnjaki ter ostalo) morajo biti postavljeni tako, da ne zastirajo značilnih pogledov na stavbe, da ne motijo funkcionalno oviranih oseb ter da ne ovirajo dostopa za interventna vozila in vzdrževalce objektov javne gospodarske infrastrukture.

Postavitev ulične opreme ne sme preprečiti izvedbe prometnic s predpisanim uličnim profilom oziroma mora biti višina in pozicija opreme usklajena s prometno varstvenimi predpisi glede zahtevanih preglednih kotov vožnje.

6. člen

(zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge javne gospodarske infrastrukture in obveznosti priključevanja nanjo)

1. Pogoji za prometno urejanje

Cestno omrežje predmetne pozidave predstavljajo:

- "cesta III", na severni strani območja,
- Volkmerjeva cesta, na zahodni strani območja in delno ob južni strani,
- Ulica 5. Prekomorske, ob južni strani.

Interno cestno omrežje predstavljajo:

- "pot A", kot peš promenada v smeri sever-jug ter obratno in kot povezava Ulice 5. Prekomorske in "ceste III". Pot je namenjena pešcem in kolesarjem;
- "cesta C", kot povezava Ulice 5. Prekomorske in "ceste III";
- "cesta D" in "cesta E", kot povezava med Volkmerjevo cesto na južni strani in "cesto III" na severni strani;
- interne dovozne poti zahodno od "ceste E".

Vse obravnavane ceste ("cesta III", cesti "D" in "E") so predvidene kot dvosmerne ceste s 6,0 m širokim voziščem in z obojestranskim pločnikom po 1,5 m širine. Cesta "C" je predvidena kot dvosmerna s 6,5 m širokim cestiščem in obojestranskim pločnikom po 1,5 m širine.

Vse ostale dovozne ceste so tudi dvosmerne in dvopasovne z eno ali obojestranskim parkiranjem ob vozišču ter pločniki ob parkiranju v širini 1,5 m. Širina pasu za parkiranje znaša 5,0 m.

Obstoječi uvoz na parcelo št. 592/7, k. o. Krčevina pri Ptuj, z Ulice 5. Prekomorske na obstoječe parkirišče se rekonstruira tako, da se ga izvede preko pogreznjenega robnika.

Mirujoči promet - parkiranje:

Zagotoviti je potrebno parkiranje po kriteriju 1,5 PM na stanovanjsko enoto pri večstanovanjskih stavbah, z dodatkom 10% PM za potrebe obiskovalcev.

Oblika parkiranja je lahko nivojska ali izven nivojska (garaže). Stojna mesta za obliko pravokotnega parkiranja so v dimenzijah 2,5 m x 5,0 m, za obliko vzdolžnega parkiranja pa 2,0 m x 5,5 m.

Za potrebe trgovskega centra morajo biti parkirna mesta zagotovljena po kriteriju 1 PM/30 m² prodajne površine z upoštevanjem pogoja, da mora biti 5% od števila PM namenjenih invalidnim osebam.

Peš in kolesarski promet:

Zagotoviti je potrebno od vozišča ločeno vodenje pešcev na pločnikih, ki so višinsko ločeni od vozišča oziroma parkirišča. Kolesarski promet je voden po vozišču v sklopu motornega prometa.

Intervencija, dostava, komunalna služba:

Zagotovljena je po predvidenih cestah in dovozihi.

Javni prevozi potnikov:

V obravnavanem območju znotraj naselja ne bo javnih prevozov.

2. Pogoji za komunalno in energetske urejanje

Analiza komunalne in energetske opremljenosti je pokazala, da je območje ustrezno opremljeno.

Možna je navezava na obstoječe omrežje.

Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev. Pred izvedbo je potrebno na terenu natančno določiti lego posameznih vodov.

Spremembe ZN podajajo samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati podane pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve teh sprememb ZN. Zaradi tega so dopustna odstopanja od rešitve v spremembah ZN (trase, zasnove), če so strokovno in ekonomsko utemeljene in če z njimi soglašajo posamezni upravljavci omrežij.

Vodovod:

Obravnavano zazidalno območje je predvideno priključiti na drugo tlačno cono vodovodnega sistema Ptuj, ki ima horizont oskrbe do nadmorske višine cca 270 mNV.

Omrežje vodovoda se priključi na obstoječi tranzitno oskrbovalni vodovodni cevovod PVC premera 280 mm.

Tranzitno oskrbovalni cevovod PVC premera 280 mm je potrebno zaradi predvidene zazidave premakniti na novo lokacijo, ki poteka ob predvidenih komunikacijah; nadomesti se s cevovodom duktil K9 DN 250.

Opusti se tudi vodovodni cevovod PVC premera 160 mm in nadomesti z novim duktil DN 150, ki bo potekal ob komunikacijah.

V ostalem je vodovodno omrežje zasnovano tako, da bo mogoče krožno napajanje in postavitve nadzemnih hidrantov, skladno z zahtevami veljavnega predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

V okviru komunalne opreme se vodovodni cevovodi zaključijo na parcelah bodočih objektov.

Cevovodi hišnih priključkov večstanovanjskih objektov so dimenzionirani tako, da zagotavljajo vodo za sanitarno pitje in požarne zahteve notranjega hidrantnega omrežja. Za potrebe individualnih stanovanjskih hiš je predvidena le sanitarno pitna voda brez količin za notranje hidrantno omrežje. Zaporni elementi omrežja in nadzemni hidranti se vgradijo, če to prostor omogoča, na bodočih javnih površinah.

Plinovodno omrežje:

Plinovod je na obravnavanem območju deloma že izgrajen. Omrežje plinovoda je predvideno za zemeljski plin nizkega tlaka 100 mbar. Obstoječi cevovodi potekajo po trasah, ki so skladne z obstoječimi in predvidenimi infrastrukturnimi koridori. Novo omrežje se predvideva izgraditi kot smiselno nadaljevanje že obstoječega. V okviru komunalne opreme se plinovodni cevovodi zaključijo na uporabnikovi parceli. Končni zaporni elementi se praviloma vgradijo na bodočih javnih površinah.

Vročevodno omrežje:

Glede na obstoječe vročevodno omrežje, ki je predvideno za vročevodni režim 130/75 stopinj Celzija in je izvedeno v betonskih kanaletah, je tudi nadaljnja izgradnja predvidena z enako izvedbo.

Predvideno je, da se z vročevodnim razvodom za potrebe ogrevanja in priprave tople sanitarno pitne vode oskrbuje vse objekte blokovne izgradnje in trgovski center. (Individualna gradnja stanovanjskih hiš bo oskrbljena z zemeljskim plinom.) V okviru komunalne opreme so cevovodi vročevodnega razvoda predvideni tako, da se zaključijo na parceli uporabnika.

Fekalna kanalizacija:

Na območju pozidave potekajo trase fekalnih kanalov po novih cestah. Predvidena je odvodnja fekalnih vod v dveh glavnih smereh, in sicer trasa zahodno od pešpoti in trasa vzhodno od pešpoti. V pešpoti je obstoječ glavni fekalni kanal.

Odvajanje odpadnih voda:

Idejna zasnova obravnava odvodnjo meteornih vod z vseh utrjenih površin in strešnih površin predvidene zazidave. Trase meteornih kanalov in predvidenih priključkov so razvidne iz grafičnih prilog (glej karto 3.4. "Zbirni načrt energetskih in komunalnih vodov in priključkov").

Na območju pozidave potekajo trase meteornih kanalov po novih cestah. Predvidena je odvodnja meteorne vode v dveh glavnih smereh, in sicer trasa zahodno od pešpoti in trasa vzhodno od pešpoti. V pešpoti je predviden glavni meteorni kanal, ki se na južni strani priključi na obstoječo meteorno kanalizacijo v Ulici 25. maja. Del obstoječega meteornega kanala je predviden za rušitev.

Pri priključitvi posameznih delov zazidalnega območja je potrebno upoštevati naslednje:

- vse meteorne vode strešnih površine je pred priključkom potrebno ustrezno prečistiti v ustrezno dimenzioniranih peskolovilcih;
- vse meteorne vode utrjenih zunanjih površin je pred priključitvijo na kanal potrebno prečistiti v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih in lovilcih olj.

Energetska infrastruktura

Obstoječe stanje:

Na obravnavanem območju oziroma v neposredni bližini so zgrajeni naslednji elektroenergetski vodi in objekti:

- 20 kV daljnovod TP Rabelčja vas (d-047),
- 20 kV daljnovod Grajena (k-392),
- 20 kV kablovod TP Volkmerjeva ulica 2 - TP Ulica 25. maja (k-681),
- 20 kV kablovod TP Zihlerlova 1 - TP Rabelčja vas (k-337),
- TP 20/0,4 kV Rabelčja vas (t-195),
- TP 20/0,4 kV Ulica 25. maja (t-496),
- NN omrežje iz TP 20/04 kV Rabelčja vas (t-195) (podzemno, nadzemno),
- NN omrežje iz TP 20/04 kV Štuki 2 (t-352) (podzemno, nadzemno),
- NN omrežje iz TP 20/04 kV Ulica 25. maja (t-496) (podzemno),
- NN omrežje iz TP 20/04 kV Arbajterjeva (t-349) (podzemno).

Predvideno stanje:

Za izvedbo napajanja predvidene pozidave z električno energijo je predvideno:

- 20 kV daljnovod TP Rabelčja vas (d-047) se nadomesti s kablovodom 20 kV TP Rabelčja vas - TP/2 - TP/1 - DV Grajena (d-073), ki bo potekal od TP Rabelčja vas (t-195), zazankal obe novi TP na tem območju in se zaključil na 20 kV daljnovodu Grajena (d-073);
- izgradnja nove TP/1 20/0,4 kV, 1 x 1000 kVA na zemljišču s parcelno številko 566/15, k. o. Krčevina pri Ptuj, s pripadajočimi NN in SN kablovodi.
- izgradnja nove TP/2 20/0,4 kV, 2 x 630 kVA, na zemljišču s parcelno številko 605, k. o. Krčevina pri Ptuj, s pripadajočimi NN in SN kablovodi.

Prostozračni 20 kV vod se prestavi v zemljo.

NN vodi:

Obstoječi vodi se zaščitijo pri gradnji električne kanalizacije. Novi NN vodi se položijo v predvideno kanalizacijo. Za NN vode sta predvideni 2x160 PVC cevi. Za vsako stavbo je predviden električni priključek na gradbeno parcelo.

Telekomunikacijska infrastruktura:

KTV razvod:

KTV kanalizacija se priključi na obstoječo kanalizacijo v Ulici 25. maja pri hišni številki 17. Obstoječe KTV omare so razvidne na situaciji.

TK razvod:

TK kanalizacija se priključi na obstoječo kanalizacijo v Ulici 25. maja pri hišni številki 17.

Javna razsvetljava:

Predvidena je ulična razsvetljava s tipskimi kandelabri.

Razdalja med kandelabri znaša 40 m.

Krmilno merilne omare za zunanjo razsvetljavo so predvidene pri TP.

Odvoz smeti:

Odvoz smeti se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom. Predvidena je zbiralnica ločenih frakcij komunalnih odpadkov.

7. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstva kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin)

Varstvo pred hrupom:

Skladno z veljavno zakonodajo je potrebno zagotoviti vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Varstvo zraka:

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka, tako, da ne bodo presežene posamezne vrednosti.

Varstvo voda:

Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo. Območje se ne nahaja znotraj opredeljenih vodovarstvenih območij ali pasov.

Ravnanje z odpadki:

Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavnim občinskim odlokom.

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov.

Varstvo kulturne dediščine:

Območje predvidenih sprememb ZN se nahaja znotraj arheološkega najdišča Ptuj - Levi breg, razglašenega z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89, pod številko 1.1.0.043.) in je zavedeno z evidenčno številko ESD 9155, v Registru kulturne dediščine (RKD).

Pred pričetkom gradbenih del in vseh posegov v zvezi s pripravo dokumentacije je potrebno:

- na območju O1/4, O1/5, O1/6, O1/7 in O1/8 opraviti arheološko sondiranje za natančnejše ovrednotenje ohranjenosti arheoloških plasti in najdb (tudi stroškovno ovrednotenje arheoloških zaščitnih del);
- na območju O1/1, O1/2, O1/3 in O1/5 opraviti predhodna arheološka zavarovanja izkopavanj.

Potencialni investitorji posameznih izgradenj na območju sprememb ZN morajo biti predhodno seznanjeni s kulturnovarstvenimi pogoji in morajo obvestiti izvajalca arheoloških zavarovanih izkopavanj oziroma raziskav o terminu nameravanega posega na zemljiščih.

Ohranjanje narave:

Na območju sprememb ZN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

8. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami: Pri pripravi prostorskega akta so, v skladu z veljavno zakonodajo, upoštevani prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja;
- potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

9. člen

(načrt parcelacije)

Gradbene parcele, mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz grafičnih prilog (glej karto: 2.3. "Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov").

Gradbene parcele so opredeljene na osnovi digitalnega katastrskega načrta (DKN) in idejnih zasnov objektov in cest. Parcelacijo je možno spreminjati glede na funkcionalne zahteve posameznih objektov oziroma investitorjev.

Natančnost mejnih točk se določi na terenu glede na določitev poteka mej posameznih parcel.

10. člen

(javno dobro)

V območju obdelave sprememb ZN bodo po izgradnji predstavljale javno dobro površine obstoječega in izvedenega cestnega omrežja,

11. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Izvedba sprememb ZN je možna v eni sami ali v več medsebojno neodvisnih, funkcionalno zaključenih etapah, pri čemer mora biti zagotovljena izgradnja javne gospodarske infrastrukture, ki služi posamezni etapi. Posamezna etapa predstavlja gradnjo objekta z vso potrebno zunanjo ureditvijo.

Namembnost zemljišč območja druge faze, ki ni predmet sprememb ZN, ostaja enaka sedanjí oziroma se ureja na podlagi določil Odloka o sprejemu zazidalnega načrta Rabelčja vas - severozahodni del (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 16/94 in Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/02), vendar ob upoštevanju usmeritev sprememb ZN, zanje podanih smernic in strokovnih podlag.

12. člen

(obveznost investitorjev, lastnikov in izvajalcev)

Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbene dovoljenja, za izvedbo javne gospodarske infrastrukture izven ureditvenega območja sprememb ZN, mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

Pred pričetkom gradnje je potrebno pridobiti geotehnične pogoje gradnje za vsak predvideni objekt.

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajajo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe;
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja, istočasno pa ima tudi funkcijo pred onesnaženjem neposrednega okoliškega prostora;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

13. člen

(posegi izven ureditvenega območja sprememb ZN)

Spremembe ZN urejajo tudi:

- vse posege v zvezi s predvidenimi dostopnimi cestami do območja obdelave, ki se nahajajo zunaj območja obdelave;
- vse posege v zvezi z izvedbo javne gospodarske infrastrukture.

14. člen

(odstopanja)

Spremembe ZN v tekstu in grafiki prikazujejo okvirne tlorisne in višinske gabarite, ki upoštevajo odmike od prometnic in med objekti.

Kot odstopanja so dovoljena:

- zmanjšanja dimenzij tlorisnih gabaritov ob upoštevanju gradbene linije;
- povečanja dimenzij tlorisnih gabaritov do + 2,0 m ob upoštevanju gradbene linije;
- na podlagi ustrezne projektne dokumentacije so dopustne tolerance pri arhitektonskem oblikovanju, prometnem, komunalnem in energetskem urejanju (tudi na omrežju internih cest v območju sprememb ZN), pod pogojem, da to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma postavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta sprememb ZN;
- izven gradbene linije je dopustna izvedba balkonov, nadstrešnic, vetrolovov, zimskih vrtov in podobno;

- odstopanja pri izgradnji infrastrukturnega omrežja, vendar mora biti zagotovljena izvedba za končno stanje (ob upoštevanju druge faze);
- odstopanja pri dimenzioniranju prometnih površin, v kolikor to dovoljujejo prometni parametri;
- spreminjanje parcelacije glede na funkcionalne zahteve posameznih objektov oziroma investitorjev.

III. KONČNE DOLOČBE

15. člen

(vpogled v spremembe ZN)

Spremembe ZN s prilogami so v času uradnih ur na vpogled pri Skupni občinski upravi, Mestni trg 1, Ptuj.

16. člen

(uveljavitev odloka)

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

Številka: 3505-3/2006

Datum: 21. 5. 2007

Dr. Štefan ČELAN, s.r.

župan Mestne občine Ptuj

37.

Na podlagi 7. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Ur. l. RS, št. 32/1993 in 30/1998 - v nadaljevanju: "ZGJS"), 30. člena Energetskega zakona (Ur. l. RS, št. 26/05 UPB1, 118/06 in 9/07 - popravek - v nadaljevanju: "Energetski zakon") ter 11. člena Statuta Mestne občine Ptuj (6/99-UPB, 2/01, 1/03, 6/03 in 12/05 - v nadaljevanju: "statut") je Mestni svet Mestne občine Ptuj, dne 21. maja 2007, na svoji 7. seji sprejel

ODLOK

o podelitvi koncesije za opravljanje lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina ter gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem v Mestni občini Ptuj

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

Ta odlok je koncesijski akt za koncesijo lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in za koncesijo gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (v nadaljevanju: javni službi ali posamezno: javna služba).

Koncesija se do 1. 7. 2007 podeli za opravljanje obeh javnih služb skupaj.