



VE

VIK

LETO III 8. avgusta 1997



Mestne občine Ptuj



ISSN 1318-900X

ŠTEVILKA 8

Vsebina

104. ODLOK

o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1996

sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986-1990 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1996

105. ODLOK

o spremembah in dopolnitvah prostorskih

106. poročilo o izidu nadomestnih volitev za člana primestne četrti Rogoznica

104.

Na podlagi 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS, št. 48/90) in 11. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/95, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 4/96) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 31. seji, dne 4. julija 1997, sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1996

1. člen

S tem odlokom se za območje Mestne občine Ptuj spremenijo in dopolnijo prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986-2000, dopolnjenega v letu 1994 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93, 16/94).

2. člen

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986-2000, dopolnjenega v letu 1994, se nanašajo na spremembe kart v merilu 1:25000 in 1:5000, in sicer na zasnovo primarne rabe prostora, zasnovo naravne in kulturne dediščine, zasnovo prometnega omrežja in zasnovo vodnega gospodarstva.

Karte so sestavni del odloka.

3. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 30-12/81-60

Datum: 04.07.1997

Predsednik Mestnega sveta
Mestne občine Ptuj
Milan ČUČEK, s.r.

105.

Na podlagi 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS, št. 48/90), Dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986-2000, dopolnjenega v letu 1994 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93, 16/94), in 11. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/95, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 4/96) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 31. seji, dne 4. julija 1997, sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986-1990 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1996

1. člen

S tem odlokom se za območje Mestne občine Ptuj spremenijo in dopolnijo pros-

torske sestavine srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986-1990, dopolnjenega leta 1994 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90, 32/90, 25/91, 12/93, 16/94).

2. člen

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986-1990, dopolnjenega leta 1994, za območje Mestne občine Ptuj so naslednje:

- v točki 5.1.6., to je območje krajevne skupnosti Grajena, se spremeni tabela tako:

- za predzadnjo vrsto se doda nova vrsta, ki se glasi:

»KP krajinski park Drava 101 ha tradicionalna izraba prostora PUP«

- v točki 5.1.7., to je območje krajevne skupnosti Rogoznica, se spremeni tabela tako:

- v tretji in četrti vrsti se spremenita površini, tako da se spremenjeni 3. in 4. vrsta glasita:

»S3 Kicar 5,20 ha SKP PUP«

»S4 Podvinci 43,71 ha SKP PUP«

- za predzadnjo vrsto se vstavita novi vrsti, ki se glasita:

»R1 Podvinci 1,44 ha dvonamenska raba: šport-rekreacija, kmetijstvo PUP«

»R2 Kicar 0,54 ha dvonamenska raba: šport-rekreacija, gozd PUP«

- v točki 5.1.10., to je območje krajevne skupnosti Hajdina, se spremeni tabela tako:

- v prvi, tretji, šesti, deveti, štirinajsti in petnajsti vrsti se spremeni površina, tako da se spremenjene 1., 3., 6., 9., 14. in 15. vrsta glasijo:

»S1 Slovenja vas 35,95 ha SKP PUP«

»S3 Hajdoše II 22,62 ha SKP PUP«
 »S6 Skorba 20,15 ha SKP PUP«
 »S9 Sp. Hajdina II 47,58 ha SKP PUP«
 »S14 Draženci III 3,97 ha SKP PUP«
 »S15 Draženci IV 7,14 ha SKP PUP«
 • izvzame se 17. vrsta, ki se glasi:
 »P1 Slovenja vas (Košaki) 30,48 ha industrijska ZN«
 • 20. in 21. vrsta se spremenita in se glasita:
 »R1 Skorba 1,04 ha dvonamenska raba: šport-rekreacija, kmetijstvo PUP«
 »R2 Gerečja vas 2,17 ha dvonamenska raba: šport-rekreacija, kmetijstvo PUP«
 • za predzadnjo vrsto se vstavijo nove vrste, ki se glasijo:
 »R4 Hajdina - gmajna 28,50 ha območje s posebno rekreacijsko rabo (golf igrišče) PUP«
 »R5 Slovenja vas 1,61 ha severni del: šport-rekreacija, južni del: dvonamenska raba za šport-rekreacijo in kmetijstvo PUP«
 »R6 Hajdina 2 ha šport, rekreacija PUP«
 »RV1 Slovenja vas-Skorba 42,30 ha širitev odvodnega kanala HE Zlatoličje z območji rekreacije PUP«
 »KP krajinski park Drava 336 ha tradicionalna izraba prostora PUP«
 • v točki 5.1.11., to je območje mesta Ptuj, se spremeni tabela tako:
 • v prvi, četrti in dvanajsti vrsti se spremeni površina, tako da se spremenjene 1., 4. in 12. vrsta glasijo:
 »S1 Orešje 30,30 ha stanovanjska, poslovna * (del PUP) ZN«
 »S4 Ob Grajeni - Ptuj 6,09 ha stanovanjska, šolstvo, otroško varstvo, rekreacija PUP«
 »S13 Brstje 6,80 ha stanovanjska, poslovna PUP«
 • 13. vrsta se spremeni in se glasi:
 »S14/1 Budina 40,70 ha stanovanjska, institutska PUP«
 • za 13. vrsto se vstavi nova vrsta, ki se glasi:
 »S14/2 Budina-Brstje 4,26 ha stanovanjska, poslovna.* ZN«
 • 14. vrsta se dopolni in se glasi:
 »S15 Ob Mariborski cesti - Ptuj stanovanjska, poslovna 22,08 ha PUP, del ZN«
 • v devetnajsti, dvajseti, enaindvajseti, štiriindvajseti in sedemindvajseti vrsti se spremeni površina, tako da se spremenjene 19., 20., 21., 24. in 27. vrsta glasijo:
 »S20 Štuki III-Ptuj 7,15 ha stanovanjska, poslovna PUP«
 »S21 Žabjak 11,60 ha SKP PUP«
 »S22 Nova vas pri Ptuj I 24,07 ha SKP PUP«
 »S24 Nova vas pri Ptuj IV 4,84 ha SKP PUP«
 »S27 Rogoznica II 12,84 ha SKP PUP«
 • za 27. vrsto se vstavi nova vrsta, ki se glasi:
 »S28 Nova vas pri Ptuj VI 3 ha SKP PUP«

• trideseta vrsta se spremeni in se glasi:
 »I2 Srednješolski center-Ptuj 7,40 ha šolstvo PUP«
 • 35. vrsta se spremeni in se glasi:
 »R2 Rogoznica - staro pokopališče 4,90 ha pokopališče UN«
 • za 41. vrsto (to je za R8 staro pokopališče Ptuj) se vstavijo nove vrste, ki se glasijo:
 »R9 Ptuj-opekarna 1,51 ha rekreacija PUP«
 »R10 Turnišče 8,45 ha dvonamenska raba: hipodrom, kmetijstvo PUP«
 »R12 Ptuj-gmajna 11,50 ha območje s posebno rekreacijsko rabo (golf igrišče) PUP«
 »RV1 sotočje Drave in kanala 8,05 ha širitev odvodnega kanala HE Zlatoličje z območji rekreacije PUP«
 • za 44. vrsto (P1 industrijska cona) se vstavi nova vrsta, ki se glasi:
 »P1/1 pri starem pokopališču Rogoznica 1,46 ha proizvodnja PUP«
 • 45. vrsta se spremeni in se glasi:
 »P2 Pri mostu-Ptuj 26,44 ha poslovne dejavnosti ZN«
 • za predzadnjo vrsto (Ku1 grad Turnišče) se vstavi nova vrsta, ki se glasi:
 »KP Krajinski park Drava 51 ha tradicionalna izraba prostora PUP«
 • v točki 5.1.12., to je območje KS Spuhlja, se spremeni tabela tako:
 • 1. vrsta se spremeni in se glasi:
 »S1 Spuhlja 30,51 ha SKP PUP«
 • v točki 5.1.13., to je območje KS Markovci, se spremeni tabela tako:
 • v drugi, tretji in četrti vrsti se spremeni površina, tako da se spremenjene 2., 3. in 4. vrsta glasijo:
 »S2 Prvenci I 7,09 ha SKP PUP«
 »S3 Strelci 10,36 ha SKP PUP«
 »S4 Sobotinci 12,87 ha SKP PUP«
 • 6. vrsta se spremeni in se glasi:
 »S6 Nova vas pri Markovcih (Novi Jork) 9,87 ha stan., posl. dej., rekreacija ZN«
 • v sedmi, osmi, deveti, enajsti in dvanajsti vrsti se spremeni površina, tako da se spremenjene 7., 8., 9., 11. in 12. vrsta glasijo:
 »S7 Zabovci 15,92 ha SKP PUP«
 »S8 Markovci 27,40 ha SKP PUP«
 »S9 Nova vas pri Markovcih 23 ha SKP PUP«
 »S11 Bukovci II 38 ha SKP PUP«
 »S12 Stojnci 36,62 ha SKP PUP«
 • v točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se v prvem odstavku izvzameta 3. in 13. alineja, ki se glasita:
 »P10 - P1 Slovenja vas (ZN)«
 »P11, 10 Prestavitev Mariborske ceste (LN)«
 • v točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se za zadnjo alinejo prvega odstavka dodajo nove alineje:
 - P11-R4 (del), S15 (del), P2 med Dravo

in Studenčnico ZN
 - P13-S6 Nova vas pri Markovcih (Novi Jork) ZN
 - P10, P11, P12, P13-R11 Jezero UN
 - P11, P12, P13 magistralna cesta Hajdina - Ormož LN
 • v točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se izvzame celotno besedilo podtočke 5.2.3. Območje P10 - P1 - Slovenja vas in podtočke 5.2.13. P11, 10 - Prestavitev Mariborske ceste

* --- nemoteča poslovna dejavnost
 ZN --- zazidalni načrt
 LN --- lokacijski načrt
 UN --- ureditveni načrt
 PUP --- prostorski ureditveni pogoji
 SKP --- stanovanjsko-kmetijska-poslovna namembnost

• za točko 5.2.25. P11-S6/III Rabelčja vas - zahod (»Breg«) se dodajo naslednje točke:

- 5.2.26. **P11-R4 (del), S15 (del), P2 med Dravo in Studenčnico**

1. MEJA OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Celotno obravnavano območje (predvideno za zazidalni načrt med Dravo in Studenčnico) je sestavljeno iz dela planskega ureditvenega območja P11 - R4, dela območja P11 - S15 in iz planskega ureditvenega območja P11 - P2. Skupno meri cca 24,54 ha. Zaradi postopnega urejanja obravnavanega območja je le-to razdeljeno na manjši enoti, z oznakama »A« in »B« (in slednja še na »B1« in »B2«).

Površine so:

• območje A:	14,25 ha
• območje B:	10,29 ha
	B1: 4,38 ha
	B2: 5,91 ha
SKUPAJ:	24,54 ha

Območje ima obliko nepravilnega razpotegnjenega pravokotnika; omejujejo pa ga na severu in severovzhodu reka Drava, na severozahodu predvidena povezovalna cesta na zahodni most, na jugu in jugozahodu potok Studenčnica in na jugovzhodu železniška proga Pragersko - Ptuj - Ormož.

Izhodiščna točka obodne parcelacije je skrajna vzhodna točka/stičišče železniške proge in železniškega mostu z desnim bregom reke Drave. Meje območja ZN predstavljajo meje desne brežine (kopnega) in vode reke Drave v smeri proti severozahodu, do stičišča s predvidenim zahodnim mostom; dalje po osi predvidene povezovalne ceste na zahodni most, do stičišča s

potokom Studenčnico; po sredini potoka Studenčnica v smeri jugovzhoda, do stičišča z železniškim mostom in progo ter nato po osi železniške proge v smeri proti severovzhodu, vse do izhodiščne točke, kjer se obodna parcelacija zaključuje.

Območji A in B: meja ločnica poteka po sredini Zadružnega trga: od mostu čez potok Studenčnico v smeri proti severovzhodu, do stičišča z reko Dravo (pozicija nekdanjega lesenega mostu).

Območje A je severozahodno od te ločnice, območje B je jugovzhodno od nje. Območje B je dalje še ločeno na območje B1, ki je med Zadružnim trgov in cesto M3 na most ter na območje B2, ki je med cesto M3 na most in železniško progo. Vsako posamezno območje je lahko samostojno prostorsko obdelano.

2. NAMENSKA RABA

• Območje »A«:

Sosednje območje Toplic je namenjeno rekreacijski in kopalniški dejavnosti za potrebe mesta Ptuj in širše okolice. Na pomenu je pričel pridobivati zdraviliški turizem.

Nameravana je izgradnja mestnega (komunalnega) kopalnišča s parkirišči. Predviden je zahodni most s povezovalno cesto nanj.

Na obravnavanem območju zazidalnega načrta je zato - v njegovem zahodnem delu (tj. območju »A«) - potrebno prelocirati nekatere, dosedaj nekoliko drugače zastavljene dejavnosti.

Obstoječ nekoliko težaven dostop z vozili do Term preko Zadružnega trga bo nadomeščen z dostopom po obvoznici Ptuj. Po istem dostopu je predvideno napajanje območja »A«. Glede na odlično prometno navezavo in bližino atraktivne ponudbe, bo to območje v zahodnem delu predvideno za poslovno, gostinsko in stanovanjsko dejavnost.

Kot atraktivna možnost so na severnem delu območja »A« rezervirane površine za gradnjo stanovanj z dopolnilno turistično ponudbo (pension). Taki objekti naj bi imeli od 5 ležišč (najmanj) pa vse do 30 ležišč. Skupna površina bi naj merila od cca 200 m² pa vse do cca 750 m². Od predvidene zazidane površine bi seveda bila odvisna površina pripadajočega zemljišča. Možnih bi bilo tako zgraditi najmanj 22 stavbnih enot z različno površino in seveda tudi različnim nivojem specializirane ponudbe.

V osrednjem delu območja, ob severni strani Mlinske ceste, obstoja proizvodni industrijski kompleks (TAP). širitev ali obnovitev objektov ni predvidena; zaželeno je tudi selitev dejavnosti v

Industrijsko cono Ptuj. Dosedanja raba se tako do nadaljnjega ohranja.

Širši pas zemljišča ob desnem bregu reke Drave (do globine cca 45m do 60m od obrežja - vode) je namenjen parkovnim površinam. Dostopne so po kroni varovalnega jezerskega nasipa, pa tudi preko ostalih javnih prometnih površin. Zagotoviti promenado.

Južno od Mlinske ceste so ob obstoječem vrtcu in športnem igrišču rezervirane površine za širitev vrtca (do 8 varstvenih enot), z vsemi potrebnimi otroškimi in športnimi igrišči ter obvodnimi parkovnimi površinami. Dodana so parkirišča, locirana ob vstopu na območje vrtca.

Predvideno je tudi manjše število prostostojećih družinskih stanovanjskih hiš. Vse obstoječe stanovanjske hiše kot take ostajajo; možne so adaptacije objektov in dogradnja manjših prizidkov in to pod pogojem, da ne presegajo 35 % od osnovne (obodne) površine objekta.

• Območje »B«:

Zadružni trg mora ponovno dobiti svoj prvotni izgled in funkcijo (vstop v mesto, počivališče in središče dogajanja, urejen promet in podobno). Sedanje zbirališče sekundarnih surovin se mora nepreklicno umakniti.

V osrednjem delu območja, med Zadružnim trgov in cesto M3 je v nevsiljivi obliki urejeno večje parkirišče, skupno do cca 235 parkirnih mest za osebna motorna vozila. Parkirišče bo služilo obema bregovima mesta. Veliko je zelenih površin. Obstoječi in moteči objekti bodo odstranjeni ali ustrezno revitalizirani.

Prodajni servisni center Audi/VW na Zadružnem trgu se je tudi s svojo predvideno končno zasnovo obdržal v dimenzijsko še sprejemljivi obliki.

Južno od ceste M3 se v obstoječih objektih ob Studenčnici razvija poslovni center »Petovia«. V njem so dejavnosti še raznolike, a se bodo predvidoma še spreminjale ali dopolnjevale. Oblikovno bo objekte potrebno uskladiti, njih okolico pa predvsem enotno in kvalitetno urediti.

Predvideno je več dostopov na območji: stopnice in klančine s ceste na most M3, pa brv v podaljšku Spolenakove (Rogaške) ulice kot tudi nova cesta z mostom ob zahodni strani železniške proge. Služila bo za gradnjo dodatnega železniškega tira (bodoči drugi tir), kasneje pa za vzdrževanje območja in tudi za dodatni dostop do poslovnega centra »Petovia«.

Na vzponu ceste M3 proti desnoobrežnem pričetku mostu čez Dravo se prikazuje Ptuj in grad nad mestom v vsej svoji veličini in blišču. Marsikoga pogled prevzame, želi ustaviti in pogled na Ptuj ovekovečiti na filmu.

Zato je pred mostom predvideno obojestransko manjše urejeno postajališče z razglediščem. Sedanje neugodno postavljeno MRP (plin) bi bilo zaradi tega potrebno prelocirati ali pa jo dodatno in v skladu s tehničnimi pogoji zaščititi.

Na desnem obrežju reke, med cesto M3 in železniško progo je predviden manjši novi park. Desni del mesta parka do sedaj sploh nima.

(Ob tem pa bo potrebno uskladiti park, dostopnost do vode in željo po poglobitvi Ceste ob Dravi. Sedaj namreč ni možen dovoz/odvoz blaga ter materiala - za Center Petovia in Tovarno Kager - z večjimi tovornimi motornimi vozili pod cestnim in železniškim mostom).

Vse namenske rabe in druge posege je potrebno izvesti tako, da so v celoti podrejeni znamenitemu pogledu na Ptuj z gradom nad njim.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO TER KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Veliko objektov je v tem prostoru že lociranih, zato je potrebno pri urbanistični zasnovi dodatnega programa te danosti v večini ali kar celoti upoštevati.

V celoti bo obdržan coning dejavnosti, opisan v poglavju o namenski rabi, ter vsi pogledi, uprti na ptujski grad, ter druge, že obstoječe rešitve.

Kot dejstvo se je pojavila nova obodna cesta in zahodni most, kot tudi površine javnega (komunalnega) kopalnišča in parkirne površine za to kopalnišče.

Morfologija zidanih objektov naj se iz predmestne obstoječe gradnje spreminja (veča) k višjim objektom, etažnosti P + 1N + M (izkoriščena podstrešja).

Dostopni del od Mlinske ceste (oziroma obvoznice) naj se oblikuje še posebej pozorno s kvalitetnimi prostorskimi elementi.

Ponovna vzpostavitev funkcije in izgleda Zadružnega trga mora biti izvedena po strokovnih napotkih (konservatorskih smernicah) Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor. Isto velja za ponovno postavitev mostu na njegovem nekdanjem mestu.

Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti podrejena že izvedenim objektom oziroma krajevnim značilnostim (nakloni streh, proporcije oken, kritina, lesene obloge, ometi, izbor barv in podobno). Različnost posameznih objektov kompleksa ne sme biti tako velika, da bi bili le-ti med seboj izrazito kontrastni.

Dobro podlago dajejo tudi določila, zapisana v veljavnih Prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Ptuj.

Ozelenitev prostora mora izpolnjevati predvsem avtohtono rastlinje. Goste zelene pregrade iz drevja in grmovja se zasade proti večjim parkiriščem, cestam z mnogo prometa ter posameznimi programskimi sklopi. Višina rasti na vedutah ne sme presegati tiste, ki že ovira značilne poglede. Voda kot element oblikovanja prostora mora imeti povsod prioriteto. Oprema parkovnih območij mora biti medsebojno usklajena. Za različne izrabe prostora se morajo uporabiti različni tlaki. Kioskovi ni dovoljeno postavljati! Stojnice je možno postavljati le izjemoma in le začasno, za dobo ene sezone.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

Pomemben je pogled na ptujski grad, kot dominantno točko Ptujja. Varovan mora biti v svoji neokrnjenosti.

Kulturni spomeniki so območja, skupine objektov oziroma posamezni objekti ter predmeti, ki so produkt dela človeških rok v preteklih zgodovinskih obdobjih in imajo zaradi svojega zgodovinskega, umetniškega, znanstvenega, estetskega, etnološkega ali antropološkega pomena posebno ali izjemno vrednost za družbeno skupnost. Na Zadružnem trgu v Ptujju so kot nepremični spomeniki meščanske in trške arhitekture opredeljeni objekti:

- Zadružni trg 1
režim varovanja: II (U 219)
- Zadružni trg 10
režim varovanja: II (U 220)
- Zadružni trg 11
režim varovanja: II (U 221)
- Zadružni trg 13
režim varovanja: II (U 222)
- Zadružni trg 14
režim varovanja: II (U 223)
- Zadružni trg 15
režim varovanja: II (U 224)

Varstveni režim II stopnje za nepremične spomenike določa:

- varovanje spomenika v avtentični pričevalnosti;
- dejavnost v okviru spomenika naj bo v skladu s spomeniškim značajem le-tega;
- za vsak poseg je potrebno dovoljenje pristojne spomeniške službe.

Ptujska Studenčnica od povirja do izliva je hidrološki naravni spomenik, ki ima predpisan varstveni režim in možnosti uporabe.

Tako je prepovedano:

- kakorkoli onesnaževati vodo (spuščanje tehnoloških odpadnih voda, kanalizacijskih odplak, odmetavanje smeti itd.);

- spreminjati fizikalne in kemične lastnosti vode (spreminjati temperaturo, količino in sestavo organskih in anorganskih snovi v vodi itd.);

- graditi stavbe vseh vrst na bregu ali v neposredni bližini hidrološkega spomenika.

Izjemoma in s predhodnim soglasjem naravovarstvene službe bi bilo mogoče:

- graditi poti, mostove ter infrastrukturne objekte na ožjem območju hidrološkega spomenika;

- posegati v obrežno vegetacijo;

- vnašati nove živalske in rastlinske vrste v vodo ali na obrežje;

- odvezati prod, pesek ali mivko z obrežja, prodišča ali dna struge.

Možno je pričakovati arheološke najdbe, saj obravnavano območje meji neposredno na območje arheološkega režima I stopnje na jugu (Mitrej).

Ohraniti je potrebno kvalitetna obstoječa drevesa.

V celoti mora biti poudarek na krajinski tipiki objektov in pozidave.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA OKOLJA

Na novopredvidenem delu trase obvoznice (in zahodnega mostu) bo vpliv te trase na okolje povečan, a še vedno v okviru dovoljenih količin. Z ustreznimi varovalnimi ukrepi (ozelenitev in zasaditev) se negativni vplivi zmanjšajo.

Tudi v ostalih delih območja ZN je potrebno posvetiti pozornost predvsem hrupu. Ob športnih igriščih je treba predvideti primerne protihrupne ovire.

Ob reki Dravi je potrebno vzpostaviti primerne pogoje za razvoj obvodnega dogajanja, in to tako, da dosedanje ekosistem ne bo prizadet ali celo uničen.

Nasploh je zaželjeno veliko zelenja.

6. PROMET

Osnovna cestna mreža (z izjemo zahodnega mostu s povezovalno cesto) je že izvedena in je tudi v uporabi. Seveda so potrebne oziroma so predvidene nekatere prilagoditve, kot npr. poglobitev ceste Ob Dravi (zaradi tovornega prometa).

Nova bo cesta v naselju stanovanjskih hiš z dopolnilno turistično ponudbo (pension). Bila bi naj širine cca 20 m, z enosmernim prometom ob objektih in s sredinskim pasom (zelenice, parkiranje).

Predvidena je tudi nova vzdrževalna cesta z mostom preko potoka Studenčnica, zaradi gradnje drugega tira železniške proge in kasneje vzdrževanja.

Preko Studenčnice bi naj potekali še dve

brvi; ena pri Poslovnem centru Petovia in še ena s povezavo na obstoječo Mariborsko cesto (na poziciji, kjer je takšna povezava nekoč že obstajala).

Preko reke Drave se zgradi most za pešce na mestu nekdanjega lesenega mostu.

Novi železniški most, lociran cca 10 m gorvodno od obstoječega, bi moral zaradi vseh občutljivosti lokacije biti v celoti enak obstoječemu.

V sklopu mirujočega prometa je potrebno zadovoljivo rešiti parkiranje na nekaj prostorsko ločenih parkirnih mestih.

Obenem je potrebno prometno ureditev rešiti na tak način, da bodo odpravljene arhitektonske ovire in omogočena enakovredna uporaba komunikacij invalidnim osebam.

Za mestni avtobusni promet bo potrebno zagotoviti postajališča in/ali obračališče.

Dovozi k posameznim stanovanjskim družinskim hišam ostanejo, oziroma se lahko spremenijo, če ne pomenijo tako spremenjeni bistvenega poslabšanja za dosedanje uporabnike.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Potrebno je predvideti komunalni koridor, v katerem bo potekala večina komunalnih vodov in naprav. Praviloma bi naj bil levo ter desno ob komunikacijah in predvsem - kjer je to seveda možno - v zelenicah.

Osnovni razvodi medijev obstojajo, saj se uporabljajo za normalno funkcioniranje tega dela mesta. Ali so obstoječi komunalni vodi zadostno dimenzionirani, bo ugotovila analiza potrebnih količin. Od le-te bo potem odvisna dinamika izgradnje novega omrežja.

Glede na potek obstoječih komunalnih vodov (elektrika, voda, kanalizacija, plin, PTT, KTV, drugo) in glede na v bodočem zazidalnem načrtu izbrano pozidavo oziroma tehnološko zasnovo novih ali morda adaptiranih objektov je potrebno za vse medije določiti najustreznejša mesta priključkov, ki naj bodo seveda usklajena z zahtevami pristojnih distributivnih organizacij.

Merilna reducirna plinska postaja bi naj bila zaradi izvedbe razgledišča prelocirana na ustreznejše mesto.

8. USMERITVE ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO PREBIVALSTVA

Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo (ob tem je seveda potrebno upoštevati višino podtalnice).

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami bodo v celoti upoštevani (določitev con za umik ob večjih nesrečah: morebitne poplave, požari, potresi itd.).

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

9.1. Obstoječi objekti v območju ZN:

Območje "A":

- poslovni objekti ob Zadružnem trgu,
- vrtec, igrišča,
- proizvodni kompleks (TAP),
- ostali manjši poslovni in poslovno-stanovanjski objekti,
- stanovanjske hiše/kmetije, gospodarska poslopja, pomožni objekti,
- prometnice, parkirišča,
- kmetijske površine, vrtovi,
- zelenice, obvodne površine,
- objekti, za katere je že izdelana lokacijska dokumentacija.

Območje "B":

- ostali poslovni objekti ob Zadružnem trgu,
- odprto skladišče za odkup in zbiranje sekundarnih surovin (preseliti na drugo lokacijo izven območja),
- odprto skladišče električnih drog, zgradba opuščene transformatorja (se odstrani),
- poslovni center "Petovia",
- prometnice, parkirišča,
- vrtovi, opuščene kmetijske površine,
- zelenice, obvodne površine,
- objekti, za katere je že izdelana lokacijska dokumentacija.

9.2. Predvideni objekti:

Območje "A":

- izgradnja objektov, s stanovanji in dopolnilno turistično ponudbo (pension); skupaj cca 22 objektov,
- novi gostinski, poslovni in poslovno-stanovanjski objekti, na celotnem območju,
- širitev in adaptacija vrtca, s potrebnimi igrišči in športnimi igrišči,
- parkovne površine, ostale zelenice,
- prometnice, parkirišča,
- ostali individualni objekti, za še neznane investitorja, po njegovem programu in na njegovem zemljišču.

Območje "B":

- novi poslovni objekti, na celotnem območju,
- širitev in/ali adaptacija poslovnega centra "Petovia",
- most za pešce na mestu nekdanjega lesenega mostu
- železniški most in izgradnja 2. tira,
- most in brvi preko potoka Studenčnica,
- razgledišče in parkirišče, s preselitvijo MRP,
- parkovne površine, ostale zelenice,
- prometnice, parkirišča,

• ostali individualni objekti, za še neznane investitorja, po njegovem programu in na njegovem zemljišču.

Natančneje bodo kapacitete določene z zazidalnim načrtom.

- 5.2.27. P13-S6 Nova vas pri Markovcih (Novi Jork)

1. MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Ureditveno območje P 13 - S 6 meri skupno cca 9,87 ha, od tega znaša površina opuščene gramoznice cca 1,08 ha in površina ozkega pasu na zahodnem delu območja cca 1,21 ha.

Območje zajema zemljišča v katastrski občini Nova vas pri Markovcih.

Obraavnano območje ima obliko nepravilnega trikotnika, z dodanim ozkim pasom ob zahodnem dostopu na zemljišče.

Območje omejujejo:

- na južni strani cesta Markovci - Novi Jork - Sobetinci (in nanjo vezane kmetijske površine);
- na zahodni in severozahodni strani poljska cesta (Markovci-Prvenci) in kasneje gozdni rob;
- na vzhodni strani poljska cesta in kmetijske ter gozdne površine.

OBODNA PARCELACIJA:

Izhodišče je križišče lokalne ceste Markovci - Novi Jork - Sobetinci s poljsko potjo Markovci - Prvenci, na zahodni konici obraavnane območja; sočasno leži na meji dveh katastrskih občin Markovci in Nova vas.

Od omenjene konice (ki je stičišče parcel 826/1, 258 in 823/1) poteka meja proti vzhodu po severnem robu ceste Markovci - Novi Jork - Sobetinci (parc. št. 823/1) v dolžini cca 660 m, vse do stičišča z vzhodnim robom obstoječe poljske poti (parc. št. 827/2); tu se meja obrne proti severu in poteka po vzhodnem robu omenjene poti (in njej skupnih mejah zemljiških parcel št. 281/1, 281/2, 276/6, 276/3, 276/4 ter delom parcele 282/1; dolžina skupne meje parcel 827/2 in 282/1 znaša 150 m); tu se meja parcelacije obrne pod pravim kotom proti zahodu in v tej smeri seka parcelo 282/1 ter dalje v isti smeri del sosednje parcele 276/2, v dolžini 26 m; na tej točki se meja obrne na skrajni vzhodni (gornji od obeh) konec parcele 275/2; od tu poteka po severovzhodni meji med parcelama 275/2 in 276/2 do stičišča s parcelo 284; dalje poteka obodna meja proti severozahodu po mejah parcel 275/2, 273/3, 272/1 s parcelo 284; na stičišču štirih parcel se

obrne meja oboda proti jugozahodu ter poteka po skupni meji parcel 272/1 in 272/2 do točke, kjer seka to mejo podaljšana severna ločnica parcele 270 s parcelo 272/2; s te točke poteka meja po omenjeni ločnici do vzhodnega vogala parcele 271, nato ponovno proti jugozahodu po skupnih mejah parcele 270 s parcelami 272/2, 269/3, 269/2 in 268; dalje po skupni meji parcele 268 s parcelama 267/1 in 266; na stičišču parcel 265/1, 266 in 268 se meja obrne proti zahodu in poteka po severnem robu parcele 265/1 do stičišča s parcelo 265/2; tu se obrne proti jugu in poteka po zahodnem robu parcele 265/1 v dolžini 100 m, kjer se ponovno obrne proti zahodu in v ravni črti seka parceli 265/2 in 264 do skupne točke treh parcel 264, 261/1 in 261/2; s te točke teče meja po severovzhodnem in nato severozahodnem robu parcele 261/1 in dalje severozahodnem robu parcele 258 vse do izhodiščne točke, kjer se meja območja tudi zaključuje.

2. NAMENSKA RABA

Obraavnano območje je namenjeno trem sklopom dejavnosti:

- v pasu ob cesti Markovci - Novi Jork - Sobetinci (v zahodnem delu območja) je predvidena gradnja poslovnih objektov in obrtnih delavnic, s praviloma dodanimi stanovanjskimi površinami (oznake zemljišč "P1" do "P10"); kot alternativa so dodane površine ob južnem delu notranje ceste, saj se lahko tudi uporabijo za poslovno stanovanjske objekte (oznake zemljišč "A1" do "A4"); na skrajnem zahodnem delu je predvidoma najugodnejša lokacija za gradnjo večjega gostinskega objekta z diskoteko za cca 500 obiskovalcev, ter zadostnimi površinami za parkirne prostore;
- devastirane površine opuščene gramoznice ob vzhodnem obcestnem delu območja so namenjene izgradnji raznoterih športnih igrišč in rekreacijskih površin; takšen športni park bi naj imel vse značilnosti večnamenske uporabe, z dodanimi - enim osrednjim ali večimi razpršenimi - spremljevalnimi športnimi objekti; na območju so zagotovljene tudi potrebne parkirne površine;
- preostanek območja je namenjen izgradnji prostostoječih (lahko tudi vrstnih verižnih) enodružinskih stanovanjskih hiš, predvidoma z gostoto pozidave od 45 do 75 prebivalcev na hektar površine (skupno do 41 objektov - oznak "S1" do "S41"); relativno nizka gostota pozidave pomeni višjo ceno zemljišča in celotne komunalne opreme; načeloma je možno v posameznem stanovanjskem objektu del etaže uporabiti za poslovne prostore, in to

le za mirne in ekološko neoporečne dejavnosti.

Obstoječe gozdne ceste, ki bodo s predvidenim posegom prekinjene, morajo imeti nadomestne povezave.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO NAČRTOVANJE

Poslovni objekti in obrtne delavnice morajo imeti jasno zasnovan dostopni del. Glede na dejavnost potrebni oziroma predpisani parkirni prostori morajo s svojo prometno zasnovo zagotavljati neoviran in varen dovoz na javno cesto. Objekti so praviloma locirani na ustrezni oddaljenosti od cestnega sveta. Dvoriščni/gospodarski del dejavnosti mora biti praviloma v ozadju parcele in urejen v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi.

V športnem parku bodo praviloma locirane tiste dejavnosti, za katere se bo investitor po lastnem preudarku tudi odločil. Verjetno bodo to vsakovrstne športne igre z žogo ter podobno. Ni pa možno vnašati v območje hrupnejših dejavnosti, ki pomenijo nasilje nad koščkom narave in nad na tem območju prebivajočimi (kot je npr. motokros in podobni športi). Potrebne zaščitne ograje zaradi ščitenja bivalnih in/ali prometnih površin morajo biti postavljene v skladu s svojo osnovno funkcijo, ob tem pa tudi čim bolj transparentno izvedene.

Stanovanjski objekti so prostostoječi, locirani praviloma v ustrezni vogalni del stavbišča. Velikosti parcel so različne; od povprečne s površino okrog 700 m², do večjih s površino cca 1200 m². Možen je tako atrijski tip pozidave kot gradnja objektov s pravokotnim tlorisom, morajo pa seveda biti zagotovljeni zadostni medsebojni odmiki objektov. Kleti so praviloma v celoti vkopane, zgradbe pa so pritlične, z možnostjo izkoristitve podstrešja. Ena ali več garaž je v sklopu objekta, lahko tudi kot prizidek. Kot sestavni del objekta/prizidek so lahko tudi manjši gospodarski prostori. Postavljanje prostostojećih gospodarskih objektov in samostojnih garaž ni predvideno.

Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti podrejena vsem krajevnim značilnostim (slemenitev in nakloni streh, proporci oken, strešna kritina in strešne okenske hišice, les, ometi, izbor barv itd.). Za zazelenitev območja morajo biti uporabljene avtohtone drevesne vrste sadnega in drugega drevja. Goste zelene pregrade iz drevja in grmovnic se zasade proti večjemu parkirišču ob poslovnemu objektu (gostinski lokal, diskoteka) ter tudi med posameznimi programskimi sklopi.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

Ni varovanih objektov in krajine.

Ohraniti je potrebno vsa kvalitetna obstoječa drevesa.

V celoti mora biti poudarek na krajinski tipiki objektov in pozidave.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA OKOLJA

Območje bo pretežno stanovanjsko; hrupnejši in prometno ugodnejši obcestni del površin je namenjen tako za poslovne dejavnosti (gostinski lokal, trgovske in obrtne dejavnosti) kot za ureditev športnega parka.

Predlagani program zahteva v stanovanjskem delu nehrupno (mirno) okolje in dovoljuje le ekološko neoporečno dejavnost. Potrebno je mnogo zelenja. Osončenje je kvalitetno.

6. PROMET

Območje se navezuje na osnovno obstoječo prometnico območja in na obstoječe prečne poljske poti. Vse te so/bodo z zazidalnim načrtom predvidene za rekonstrukcijo.

Bodoče notranje komunikacije tvorijo ulice/ceste, ki so obenem tudi peš poti, saj so namenjene samo lokalnemu in interventnemu dovozu. širina varovanega koridorja komunikacije pa naj znaša kljub temu celotnih 10,0 m.

Vse obstoječe gozdne ceste, ki bodo s predvidenim posegom prekinjene, morajo imeti nadomestne povezave.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Trasa vodovoda bo/je speljana ob predvidenih cestnih povezavah, z upoštevanjem obstoječega sistema.

Kanalizacijsko omrežje ne obstaja. Iz vsakega posameznega bivalnega in/ali poslovnega objekta je potrebno voditi odplake v ustrezno dimenzionirano vodotesno betonsko greznico brez odtoka. Mora pa zasnova gradbenih objektov in njihova postavitev že predvideti preklon hišne kanalizacije na kanalizacijsko omrežje območja ter biti v skladu z globalno zasnovo omrežja odpadnih vod za Ptujsko polje.

Potrebno je zgraditi sekundarno telefonsko omrežje, KTV omrežje ter (predvidoma) tudi transformatorsko postajo tipske izvedbe.

Tako bo možna priključitev vseh objektov na obstoječe oziroma dopolnjene komunalne vode in naprave.

Ogrevanje bo individualno.

8. USMERITVE ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO PREBIVALSTVA

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami (obravnavane površine še ležijo v mejah poplavnega območja hidroelektrarne) bodo v celoti upoštevani. Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

Obstoječi objekti: jih ni

Novi objekti:

- poslovnih objektov in obrtne delavnice, s praviloma dodanimi stanovanjskimi površinami, skupno do deset objektov; kot alternativa so dodane površine ob južnem delu notranje ceste, ki se lahko tudi uporabijo za poslovno stanovanjske objekte (skupno štiri objekte);

ob tem je na skrajnem zahodnem delu predvidoma najugodnejša lokacija za gradnjo večjega gostinskega objekta, z diskoteko za cca 500 obiskovalcev ter zadostnimi površinami za parkirne prostore;

- športna igrišča in rekreacijske površine: takšen športni park bi naj imel vse značilnosti večnamenske uporabe, z dodanimi - enim osrednjim ali večimi razpršenimi - spremljevalnimi športnimi objekti; na območju so zagotovljene tudi potrebne parkirne površine;

- prostostoječe enodružinske hiše, skupno do 41 objektov; etažnost K + P + M z bruto etažno površino 180 - 300 m², z eno ali več garaž v objektu.

Navedene kapacitete so orientacijske in bodo naknadno določene z zazidalnim načrtom.

- 5.2.28 **P10, P11, P12, P13-R11 Jezero**

Programske zasnove za ureditveni načrt Jezero za območje P10, P11, P12, P13 - R11 (odvodni kanal HE Zlatoličje, akumulacijsko jezero in dovodni kanal HE Formin)

1. MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Celotno ureditveno območje meri skupno cca 613,275 ha.

Območje se deli v tri enote:

1.1. odvodni kanal HE Zlatoličje na območju Mestne občine Ptuj, ki obsega strugo kanala, brežine in poti ob kanalu od meje z Občino Starše na SZ do meje med k.o. Krčevina pri Ptuj in k.o. Ptuj.

1.2. območje akumulacijskega jezera, ki obsega vodno površino od sotočja Drave in odvodnega kanala HE Zlatoličje na SZ do jezua v Markovcih na JV, s pripadajočimi brežinami, potmi ob jezeru in drenažnim kanalom. Na severni coni jezera obsega območje tudi objezerska funkcionalna zemljišča, ki bodo služila izvedbi predvidenih dejavnosti na in ob jezeru.

(Lokacija teh zemljišč je razvidna v grafičnem delu programskih zasnov, pri čemer črtkana linija predstavlja lokacije, ki še niso zajete v plansko območje in so predvidena za vključitev vanj v kasnejšem obdobju, kar je pogojeno z interesom potencialnih investorjev).

1.3. dovodni kanal HE Formin na območju Mestne občine Ptuj, ki ga na JZ omejuje jezik v Markovcih, na SV pa občinska meja med Mestno občino Ptuj in Občino Gorišnica, obsega strugo kanala, brežine in poti ob kanalu.

OBODNA PARCELACIJA:

Izhodišče je občinska meja med Občino Starše in Mestno občino Ptuj, ki poteka čez odvodni kanal HE Zlatoličje. Izhodiščno točko pa predstavlja skrajna S točka občinske meje na stičišču parcel 861 in 856 obe k.o. Slovenja vas.

Od izhodišča poteka severna meja območja v liniji proti JV po severnih robovih parcel št. 856 k.o. Slovenja vas, 815 k.o. Hajdoše, 487 k.o. Skorba, 1006 k.o. Krčevina pri Ptuj in delu roba parcele 3957/10 k.o. Ptuj do stičišča odvodnega kanala HE Zlatoličje in struge reke Drave. Nato se meja obrne nazaj proti SZ po liniji, ki označuje severno mejo območja P11-RV1 med parcelama 3957/1 in 3957/11 obe k.o. Ptuj do meje med k.o. Krčevina pri Ptuj in k.o. Ptuj, kjer se obrne proti severu in po meji med omenjenima katastrskima občinama teče do stičišča parcele št. 333/3 k.o. Krčevina pri Ptuj s parcelama 3957/2 in 3957/2 obe k.o. Ptuj.

Na tej točki se meja območja znova obrne proti JV in poteka na območju k.o. Ptuj po severnem robu parcele 3957/1 in delu roba parcele 4169/1 do stičišča parcel 4169/1, 1759 in 1757. Tukaj se linija prelomi, obrne proti S in poteka po parcelni meji med parcelama 1760 in 1757 do skrajne severne točke omenjene meje, se znova prelomi, obrne proti JV in teče po južnem robu parcele 1755/1 do meje med k.o. Ptuj in k.o. Brstje, ki predstavlja novo točko preloma linije in njen zasuk proti S po meji med omenjenima katastrskima občinama do severnega stičišča parcel 4171 in 841 obe k.o. Ptuj, ki predstavlja prelom linije in njen ponovni zasuk proti V, kjer se meja na območju k.o. Brstje nadaljuje po severnem robu dela parcele 841 do stičišča s parcelo 842, in poteka najprej po njeni severni

meji do mostu čez drenažni jarek pri Brodarskem društvu "Ranca Ptuj". Meja se s prelomom proti SV nadaljuje po jugovzhodnem robu dela parcele 844, se približno po 1/3 celotne dolžine parcelne meje prelomi in obrne proti JV in teče po meji parcele 691 do stika s parcelo 841, se nato nadaljuje po severovzhodnem robu dela parcele 837/3 do stika s parcelo 641 in 634/1, kjer se obrne proti vzhodu in poteka po meji med zgornjima parcelama. V nadaljevanju se meja obrne proti jugu, prečka potok Rogoznica in poteka po zahodnem robu parcele 838/8 ter nato ponovno prečka potok Rogoznica in po vzhodni meji dela parcele 845 do stika s parcelo 841, se obrne proti vzhodu, poteka zopet po severnem robu parcele 841 do meje med k.o. Brstje in k.o. Spuhlja. Nadalje tvorita mejo severni rob parcele 856 k.o. Spuhlja in 1118 k.o. Zabovci, do skupnega stičišča s parcelama 593 in 597/1 k.o. Zabovci, kjer se meja v k.o. Zabovci prelomi proti S in poteka po vzhodnem robu parcele 593, v nadaljevanju linije preseka parcelo 1104/3, se na meji s parcelo 589/1 obrne proti V in nadaljuje po parcelni meji med njima do skupnega stičišča s parcelo 589/2, se ponovno prelomi in obrne proti jugu, prečka parcelo 1104/3 in poteka po vzhodni meji parcele 592/1 do skupnega stičišča s parcelama 591/1, .79 in 592/2, kjer se obrne proti zahodu, poteka po delu parcele 592/2, jo preseka v liniji proti jugu ter se na meji s parcelo 597/1 ponovno zasuke proti vzhodu, poteka po vzhodnem robu parcele 597/1, se obrne proti zahodu in poteka po njenem južnem robu do stika s parcelo 409/1, kjer se znova obrne proti jugu in teče dalje po vzhodnem robu parcele 409/1, se nato v pravem kotu prelomi proti JV ter poteka naprej po severnem robu parcele 1119 k.o. Zabovci. V delu, ki meji na parcelo 1105/326 se približno na polovici linija prelomi in obrne proti SV ter v tej smeri poteka do približno polovice omenjene parcele, se nato obrne proti JV in v liniji od Z proti V prečka parcelno mejo s parcelo 1105/325, se na približno polovici parcele prelomi najprej proti jugu in nato proti vzhodu ter se v bližini vzhodne parcelne meje obrne proti jugu in teče vzporedno z njo, prečka parcelo 1105/324 ter se nadaljuje v liniji v bližini vzhodne parcelne meje zgornje parcele do stičišča s parcelama 279/2 in 824/1 obe k.o. Markovci, ki predstavlja mejo med k.o. Zabovci in k.o. Markovci. V k.o. Markovci se meja nadaljuje po zahodnem robu parcele 279/2, vzhodnem robu parcele 824/1 in se ob njenem prelomu obrne proti Z ter prečka parcelo 824/1. Ob stičišču s parcelo 837/4 se nadaljuje v smeri proti JV po severnem robu te parcele do ceste čez dovodni

kanal HE Formin v Markovcih.

Meja območja se nadaljuje v smeri proti SV po severnem robu parcel 838 k.o. Markovci, 853 k.o. Nova vas, 1013 k.o. Bukovci in 370 k.o. Sobotinci do občinske meje med Mestno občino Ptuj in Občino Gorišnica. Občinska meja pomeni skrajno vzhodno točko območja. Južna meja območja pa poteka od občinske meje v smeri proti JZ po južnem robu parcel 370 k.o. Sobotinci, 1013 k.o. Bukovci, 853 k.o. Nova vas do mostu čez dovodni kanal HE Formin. Tu se obrne najprej proti JV in nato zopet proti JZ ter vodi po jezua preko Drave, ki predstavlja zaključek akumulacijskega jezera. Nadaljuje se po južni meji parcele 837/1 do stika s parcelama 833 in 837/8 k.o. Markovci ter poteka naprej po južnem robu parcel 837/8 k.o. Markovci, 1116 k.o. Zabovci in 858 k.o. Spuhlja do stika s parcelo 859, ki jo vključi in teče po južnem robu te parcele, nato pa se nadaljuje v smeri proti SZ zopet po južnem robu parcel 858 k.o. Spuhlja in 4169/2 k.o. Ptuj do železniškega mostu čez Dravo. Od železniškega mostu poteka proti SZ v območju k.o. Ptuj meja po južnem robu parcel 4169/1, 3957/1 in 3957/10. Nadaljuje se po južnem robu parcel 1006/2 k.o. Krčevina pri Ptuj, 487 k.o. Skorba, 815 k.o. Hajdoše in 856 k.o. Slovenja vas do občinske meje med Občino Starše in Mestno občino Ptuj ter po meji proti S vse do izhodiščne točke, kjer se meja območja tudi zaključi.

Sestavni del Programskih zasnov za območje Jezero sta tudi območji P10-RV1 in P11 - RV1 (predvidena širitev odvodnega kanala HE Zlatoličje z območji rekreacije).

2. RABA VODE IN PRIOBALNIH ZEMLJIŠČ:

energetska, vodnogospodarska, športno-rekreacijska, turistična, naravovarstvena, znanstveno-raziskovalna

Osnovna namembnost obeh kanalov in jezera je energetska in vodnogospodarska. Predstavljajo vodno akumulacijo za potrebe HE Formin, jezero pa služi še kot retenzijski bazen za zagotavljanje ustrezne protipoplavne varnosti. Hkrati predstavlja vodna masa tudi pomemben vodni vir za bogatenje podtalnice Ptujkega polja in za namakanje kmetijskih površin. Osnovna namembnost jezera in kanalov ne sme biti okrnjena z razvojem dodatnih dejavnosti. Osnova za usklajevanje interesov rabe prostora in dejavnosti na jezeru in ob njem je prostorska in terminska conacija območja. Območje akumulacijskega jezera (enota 1.2.) se razdeli na 5 con (prostorska conacija območja je razvidna v grafičnem delu programskih zasnov - priloga št. 5)

I. Mirna priobalna naravovarstvena cona

Ta cona je namenjena varovanju narave. Obsega desni del jezera na razdalji 150 m od obale in predstavlja pomembno naravovarstveno ornitološko lokaliteto. Z jezerske strani se prostor fizično loči z bojami in opremi s tablam, ki prepovedujejo približevanje otokom z vodne strani na minimalno razdaljo 50 m. Hoja po nasipu je dovoljena, v času med oktobrom in majem pa samo v območju označenih poti. V tem času je prepovedano tudi pristajanje hidroavionom ter plovba plovil na motorni pogon. Plovba jadrnic pa je omejena na minimalni razdalji 100 m od najbližjega otoka. Aktivnosti na vodi in na nasipu so dnevno časovno omejene med 9. in 21. uro. Cona obsega cca 95 ha vodne površine.

II. Mirna priobalna športno - rekreacijska cona

Cona je namenjena rekreaciji in obsega levi del jezera od profila 22 dolvodno. V tej coni načeloma niso predvidene omejitve. Po nasipu se je dovoljeno sprehajati, tekati, kolesariti ..., možen je dostop do vode. Ta del je namenjen predvsem športnemu ribolovu. Z jezerske strani je približevanje in dostop na obalo mogoč s čolni na vesla. Cona je označena z bojami in opozorilnimi tablam. Obsega cca 40 ha vodne površine. Aktivnosti na vodi so dovoljene podnevi. Na kopnem se v tej coni načrtujeta dva ribiška centra, predvideva pa se kot dodatna možnost naknadne priključitve k območju še urejen prostor za piknike.

III. Dinamična priobalna športno - rekreacijska cona

Locirana je na levem bregu dolvodno od 2 daljnovidov. Obsega mladinski raziskovalni center, stacioniran gostinski objekt na vodi, sidrišče in kontrolno - navigacijski center na jezerski strani. Na kopnem pa se v tej coni ob interesu potencialnih investitorjev predvideva športnorekreacijski center in avtocamp (črtkana linija v kartografskih prilogah programskih zasnov nakazuje možnost naknadne priključitve k območju), medtem ko je območje marine in hangerjev ter kinološkega društva že obstoječe in je potrebno le razširitve in obnove oziroma preureditve. V tej coni niso predvidene posebne omejitve, razen omejitev hitrosti plovbe v območju marine in spoštovanje reda, ki je predpisan na jezeru. V tem območju je predviden tudi pristajalni krog za padalce v času prireditve. Takrat se aktivnosti na vodi prilagodijo skokom v vodo. Na kopnem ni omejitev, razen omejitev hrupa v območju avtocamp med 22. in 7. uro zjutraj.

IV. Dinamična rečna športno-rekreacijska cona

Ta cona je locirana po sredini jezera od profila 22 dolvodno. Obsega veslaško stezo, regatni trikotnik in pristajalno stezo za hidroplane. Steze so fizično ločene z bojami in opremljene z vso potrebno signalizacijo. Površina te cone znaša 94 ha. V času med oktobrom in majem je vzletanje in pristajanje hidroavionov prepovedano, plovba jadrnic in surfanje pa omejeno na razdalji 100 m od marine naravovarstvene priobalne cone. Prav tako veljajo dnevne časovne omejitve, aktivnosti so dovoljene le med 9. in 21. uro. Sicer med majem in oktobrom navedene aktivnosti nimajo omejitev, razen prostorskih in upoštevanja prometnega režima na jezeru.

V. Hrupna dinamična rečna športno - rekreacijska cona

Je namenjena plovbi s čolni in skuterji. Prične se 100 m nad profilom 17 in sega do 340 m gorvodno od profila 22. Cona je označena z bojami in obsega 15 ha površine. V času med majem in oktobrom ni omejitev, razen hitrosti in spoštovanja prometnega režima na jezeru. Časovno so te aktivnosti dovoljene med 9. in 21. uro. V času med oktobrom in majem pa je plovba s čolni in skuterji prepovedana.

Tik pod železniškim mostom je na levem bregu jezera predvidena glavna postaja hidrotaksija, v bližini novega mostu za pešce čez Dravo pa na desnem bregu splavarski pomol.

Za ureditev kopaljšč in lova rib za prehrano (sedaj je mogoč le športni ribolov) bo potrebno izboljšati kvaliteto vode v jezeru, kar pa je prvenstveno povezano z izgradnjo čistilne naprave v Mariboru.

Za območje odvodnega kanala HE Zlatoličje in dovodnega kanala HE Formin (enota 1.1. in 1.3.) se ne predvideva razvoj dodatnih dejavnosti.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO NAČRTOVANJE

Za dovodni energetski kanal HE Formin spremembe niso predvidene, medtem ko se odvodni kanal HE Zlatoličje razširi.

Območje akumulacijskega jezera: Asfaltne brežine z geometrijskimi linijami so tuje in grobo postavljene v prostor. Jezero izstopa kot tog tehnični objekt, neprijazen okolju in ljudem, ki ob njem živijo in ga je kot takega nemogoče nameniti drugim dejavnostim razen osnovni, zato se kot osnovna prioriteta predvideva vitalizacija brežin v okviru tehničnih možnosti in pod pogojem ohran-

itve funkcij vodotesne obloge. Pod vitalizacijo brežin je predvidena ozelenitev in razgibanje brežin s prodnatimi sipinami in zatoni, ki naj poteka postopoma praviloma z naravnimi materiali, avtohtonimi rastlinskimi vrstami in s čim manjšim vnosom materialov od zunaj - izven jezera. Kjerkoli je to mogoče, pa naj se dopustijo naravni sukcesijski procesi. (Konstrukcija za vitalizacijo brežin je variantno prikazana v prilogi št. 6)

Ostali vitalizacijski procesi na jezeru:

Umetno ustvarjanje plitvin, sipin in otokov se naj formira z usmerjenim samodejnim odlaganjem sedimentov v jezeru (proda in mulja) ob vzdolžnih in prečnih vodnih zgradbah, ki se projektirajo na osnovi detaljnega geodetskega posnetka dna jezera. Le-to bo tudi osnova za notranje nadzorovano premeščanje, oziroma odstranjevanje odvečnega mulja v jezeru.

Objekti na vodi kot so marina, splavi, privezi, mostišče, opazovalni stolpi so izvedeni iz kombinacije lesa in kamna. Objekti za športno-rekreacijske dejavnosti se naj na vodi gradijo v kombinaciji objektov na pilotih in plavajočih objektih, medtem ko naj bo mladinsko raziskovalni center grajen kot mostišče na lesenih pilotih. Na območju med marino in mladinskim raziskovalnim centrom je predviden gostinski objekt kot stacioniran vodni objekt, ki naj po obliki, videzu in uporabljenih materialih spominja na ladjo. Samo s tovrstnimi objekti bo v minimalni meri zaseden koristen akumulacijski volumen jezera in s tem v minimalni meri prizadeta osnovna namembnost jezera. Po kroni nasipa in ob jezeru se uredijo sprehajalne poti, trim steze, opazovališča in stojišča za športni ribolov.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

Ptujsko jezero - območje z omejeno rabo:

- v knjigi Inventar najpomembnejše naravne dediščine Slovenije - vzhodna Slovenija, je Ptujsko jezero ovrednoteno kot sekundarni vodni biotop, gnezdišče redkih in ogroženih vrst ptic. Evidentirano je kot predlog strokovnih služb za naravni spomenik,

- kot pomembna ornitološka lokaliteta je jezero skupaj z reko Dravo med Mariborom in Zavrčem vpisano tudi v seznam ornitološko najpomembnejših območij v Evropi (Important Bird Areas in Europe),

- zavarovane so tudi številne živalske vrste, ki so življenjsko vezane na Ptujsko jezero in okolico z Uredbo o zavarovanju ogroženih živalskih vrst (Ur. list RS, št. 57/93),

- lov na jezeru ni predviden. Z odločbo lovskega inšpektorja je zaščitena raca mlakarica (Ur. vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/84). Posebej se varujeta oba otočka, zaradi gnezditve redkih in zaščitene ptic in mirna cona jezera, zaradi drstitve rib. To je doseženo s prostorsko in terminsko conacijo jezera. časovne omejitve veljajo med 10. oktobrom in 1. majem za kakršenkoli promet s plovili po jezeru (tako v športno-rekreativne kot v ribolovne namene). Prostorske omejitve so razvidne v grafični prilogi št. 5.
- na območju obeh obstoječih kanalov ni varovanih objektov in krajine.

5. PROMET

Od magistralne ceste M3 Ptuj - Ormož vodi k jezeru do objektov Brodarskega društva "Ranca Ptuj" lokalna cesta. Druga lokalna cesta vodi k jezeru iz smeri VGP Drava Ptuj.

Obstoječe so vzdrževalne poti po kroni nasipa in ob drenažnih jarkih ter več prečnih poljskih poti, ki se predvidijo za sprehajalne in trim steze, oziroma tekaške proge.

Povezava med levim in desnim bregom poteka za lokalni promet preko jezera v Markovcih.

Zgrajen je cestni most čez Dravo. Obstoječ je tudi železniški most čez Dravo - predviden širitve.

Na lokaciji nekdanjega lesenega mostu čez Dravo se zgradi most za pešce.

Predvidena je izgradnja zahodnega mostu čez Dravo.

Vodni promet se bo urejal v skladu s predpisi.

6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Izgrajeno je:

- kanalizacija s prečrpališčem na čistilno napravo
- vodovod
- PTT
- omogočena je površinska odvodnja meteornih voda
- elektrika.

Samo jezero prečkajo visokonapetostni električni vod in kanalizacijski kolektor do čistilne naprave na desnem bregu. Zgrajen je železniški in cestni most čez Dravo.

Območje ob jezeru med VGP Drava Ptuj in potokom Rogoznica je nezazidano, območje je delno zasedeno s primarno infrastrukturo: koridorji daljnovodov, kanalizacijski kolektor s prečrpališčem in lokalnimi cestami.

Infrastruktura izgrajena vzhodnega dela na levem bregu jezera med Rogoznico in

Markovci je nekoliko slabša. Poleg lokalnih cest je prostor elektrificiran, zgrajen je vodovod.

Infrastruktura izgrajena desnega brega jezera je razen skrajnega zahodnega območja slabša. Razen lokalne ceste, ki poteka vzdolž celega desnega brega jezera, ob drenažnem jarku, je vsa ostala infrastruktura že precej odmaknjena od jezera. Električna, vodovod in poti so izgrajene v območju manjših zaselkov znotraj šturmovcev.

Predvidena je širitev odvodnega kanala HE Zlatoličje.

7. VODNO GOSPODARSTVO

7.1. Raba vode in obstoječi objekti:

• oba kanala in jezero so zgrajeni kot namenski energetski objekti za proizvodnjo električne energije. Akumulacijsko jezero vrši hkrati tudi funkcijo retenzijskega bazena za visoki val reke Drave in s tem dolvodnim območjem zagotavlja visoko stopnjo poplavne varnosti. Vodna masa služi še namakanju kmetijskih zemljišč in bogatenju podtalnice vodnega vira v Mihovcih.

• ob izgradnji jezera sta bila na njegovem jugozahodnem delu v bližini desnega brega zgrajena dva manjša otočka za gnezdišče vodnih in močvirskih ptic,

• za potrebe Brodarskega društva "Ranca Ptuj" je že zgrajen lesen pomol, transportna rampa za dviganje in spuščanje plovil v jezero in hanger v velikosti 120 m²,

• na levem bregu jezera ob iztoku Rogoznice v drenažni kanal je obstoječ poligon Kinološkega društva,

• železniški in cestni most čez Dravo.

7.2. Nove rabe vode in objekti:

• akumulacijsko jezero je conirano in razdeljeno v 5 con za potrebe športa in rekreacije, turizma, naravovarstva, ribištva, lovstva in ornitologov,

• na območju jezera so ob levem bregu, vzdolž njega, v smeri toka vode predvideni različni objekti: pod železniškim mostom glavni pomol za hidrotaksi, ob izlivu Grajene v drenažni kanal mostišče za mladinski - raziskovalni center, sledi stacioniran gostinski objekt na vodi (predvidoma ladja), čolnarna s pomoli za priveze čolnov in kontrolno - navigacijskim centrom; na desnem bregu v bližini novega mostu čez Dravo za pešce je lociran splavarski pomol v času prireditve,

• na območju obeh bregov jezera bo več vzdolžnih in prečnih vodnih zgradb za ustvarjanje umetnih plitvin, sipin, zatonov in otokov v povezavi z vitalizacijo brežin,

• potrebno bo doseči izboljšavo kvalitete vode v jezeru, kar je pogoj za izgradnjo predvidenih pomolov za kopalce,

- na kopnem sta predvidena še dva ribiška centra,
- širitev odvodnega kanala HE Zlatoličje,
- izgradnja peš mostu čez Dravo,
- izgradnja zahodnega cestnega mostu čez Dravo,
- širitev železniškega mostu čez Dravo.

8. USMERITVE ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO PREBIVALSTVA

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami bodo v celoti upoštevani. Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo.

9. ETAPNOST IZGRADNJE OBJEKTOV

9.1. I. etapa

• vitalizacija brežin na lokacijah 1B, 2B, 3B in 4B,

• izgradnja zaprojevalnih objektov - vzdolžne zgradbe na levem bregu - prečne zgradbe na desnem bregu

• conacija jezera,

• izgradnja I. faze marine s kontrolno-navigacijskim stolpom,

• izgradnja prostorov - pomolov za turistično plovbo,

• most za pešce in kolesarje

• širitev odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje.

9.2. II. etapa

• nadaljevanje vitalizacije brežin na osnovi izkušenj,

• izgradnja otoka 01,

• izgradnja mladinskega raziskovalnega centra,

• namestitev stacioniranega gostinskega objekta na vodi,

• splav preko Drave,

• poligoni za športni ribolov,

• zahodni most čez Dravo,

• širitev železniškega mostu čez Dravo.

- 5.2.29. **P11, P12, P13 Magistralna cesta Hajdina - Ormož**

Programske zasnove za lokacijski načrt magistralne ceste Hajdina - Ormož za območje P11, P12 in P13 obravnavajo območje odseka magistralne ceste Hajdina - Ormož s pripadajočimi ureditvami prostora.

Programske zasnove podrobno opredeljujejo predviden poseg in določajo:

- območje po parcelnih številkah
- organizacijo dejavnosti
- tehnološke pogoje in omejitve
- podrobnejšo namensko rabo površin
- infrastruktura omrežja, objekte in naprave
- usmeritve za arhitektonsko, urbanistično in krajinsko oblikovanje

- usmeritve za varovanje naravne in kulturne dediščine ter značilnih kakovostnih prvin krajine
- usmeritve za varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja
- usmeritve za rabo prostora za obrambo in zaščito.

1. OBMOČJE PO PARCELNIH ŠTEVILKAH

Programska zasnova obsega naslednje parcele:

k.o. Hajdina

1027/2, 1001, 1026, 1025, 1024, 1023/1, 1023/2, 1022, 1126, 1063/2, 1062, 1053, 1070/2, 1063/1, 1051, 1482, 1048, 1045, 1044, 1041/2, 1040, 1037, 1036, 1034, 1033/1, 103/2, 1032, 1031, 1030, 1029, 1028, 1027/1, 1027/2, 1026, 1021, 1029, 1019, 863/3, 875, 874, 873, 876, 1133/1, 863/4.

k.o. Ptuj

2237, 2118, 2117, 2245, 2248, 2249, 2104, 4063, 4065/2, 2302, 2341, 3968, 2303, 2304, 2310/1, 2308, 2307, 4134, 4141, 2436, 2437, 2766, 2767/1, 2761/3, 2760, 2758, 2759, 2708, 2707, 2690, 2689, 2709, 2711, 2712/1, 2706, 2693, 2687, 2686, 2685, 2684, 2682, 2679/3, 3141, 3140, 3135, 4075, 3160, 4076, 3167, 3162, 3163, 3166, 3165, 3164, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254/1, 3254/2, 2234, 2236/2, 2236/1, 2235/1, 2115/1, 2106, 2100/2, 2100/1, 2279, 2244, 2277, 2276, 2247, 2275/2, 2340, 2309, 2762/4, 2761, 4060, 2097/4, 2097/3, 2097/2, 2097/1, 2095, 2093, 2096, 2088/1, 2090, 2099/2, 2098/1, 2004/2, 2006, 2080/3, 2080/1, 2078, 1983, 2008/1, 1998/7, 1998/8, 2084/2, 2073, 2067/1, 2067/2, 2048/1, 1858/1, 1846, 2084/2, 2073, 2067/1, 2067/2, 2048/1, 1858/1, 1846, 2042/2, 1849, 1850, 2705, 2713, 2697, 2683, 2688, 3966, 3139, 3136, 4069.

k.o. Zabovci

891/2, 892/2, 895/1, 895/2, 896/2, 897/2, 920/2, 919/2, 900/2, 900/1, 901/1, 1105/336, 902/1, 902/3, 903, 906/1, 905, 1001/11, 1001/12, 1001/13, 1001/14, 1001/15, 1001/16, 1001/19, 1001/18, 1001/21, 1001/20, 1001/22, 1001/24, 1002/2, 1003/2, 1004/2, 1005/2, 1006/2, 1007/2, 1008/2, 1009/2, 1011/2, 1012/2, 1014.

k.o. Markovci

837/7, 837/2, 837/6, 841, 544/3, 544/2, 544/1, 543/5, 543/1, 542/1, 542/3, 541/1, 541/4.

k.o. Nova vas pri Markovcih

94, 151, 150/1, 150/2, 157/1, 158/2, 158/1, 163, 164, 165/1, 162/1, 166/5,

166/4, 169, 170/1, 168, 170/2, 171/2, 172, 198/2, 198/1, 197, 196, 195, 194, 193/3, 193/5, 193/2, 193/4, 192, 191/1, 191/2, 247, 246/2, 246/3, 246/1, 51, 855, 858, 246/5, 245/1, 244/1, 243/2, 243/1, 242/2, 242/1, 241, 359/2, 240, 360/1, 358/1, 356/4, 356/5, 356/10, 356/2, 356/3, 355/3, 355/6, 356/7, 355/2, 355/1, 355/5, 355/4, 354/2, 354/1, 353/1, 353/4, 352/1, 244/2.

k.o. Bukovci

155/1, 156/1, 157/1, 158, 159, 160, 161, 162, 163/2, 164/1, 165, 166, 167/3, 167/2, 168/2, 169/2, 170/2, 171/1, 172/2, 173/1, 174/1, 175/1, 176, 1017, 133/3, 132/3, 997/1, 999, 996/2, 979/2, 1018, 1016, 177, 115/6, 178/1, 115/1, 107/7, 107/1, 106/2, 105/1, 96/1, 95/1, 86/1, 85/1, 79/3, 71/1, 70/1, 70/2, 63/1, 62/2, 55/3, 55/5, 54/1, 44/3, 43/3, 42/2, 36/1, 35/1, 29/1, 28/5, 22/1, 21/3, 12/2, 12/1, 10/3, 10/2, 10/1, 9, 1000/2.

k.o. Stojnci

50/7, 50/8, 51/6, 279/2

k.o. Sobetinci

278/1, 278/2, 276/1, 275/2, 275/3, 274/1, 272/2, 272/4, 711, 269/1

2. TEHNOLOŠKI POGOJI IN OMEJITVE

Trasa poteka po ravninskem delu Ptujkega polja. Proti severu ravnino zapirajo pobočja Slovenskih goric, proti jugu pa Dravinjske gorice in Haloze. Ravnino tvorijo široke, 2 - 4 metre visoke terase z nizkimi do visokimi ježami, ki jih je izoblikovala Drava s selitvijo in poglobljanjem struge. Po najnižjem delu teče reka Drava, ki je delno akumulirana v Ptujsko in Ormoško jezero. Drobne reliefne oblike tvorijo ohranjeni mrtvi rokavi reke Drave in vzporedni razbremenilni tokovi Struge in Studenčnice. Delno ohranjeni so tudi stari rokavi dravskih pritokov.

Najstarejšo osnovo tega prostora tvorijo zgornje miocenski peščeni laporji. Podobni laporji srednjega miocena so povsod pod Dravsko - ptujskim poljem in proti jugu izdajajo v Halozah in Dravinjskih goricih s primešanimi konglomeratiziranimi prodi in peščenjaki. Te plasti se v manjšem obsegu pojavljajo tik ob železniški progi ter povsod pod dravskim prodrom. Ob trasi je tudi zanemarljiv delež pliocenskih plasti. Manjši vkopi bodo vanje posegali le ob zaključku trase.

Pretežni del prostora je zapolnjen s pleistocenskim in holocenskim rečnim prodrom, ki je odložen v značilnih terasah. Debelina prodov znaša v bližini Drave nekaj metrov, proti sredini in robu ravnine pa več 10-metrov. Na površini so tanke (do 30 cm

debele) plasti humusa, na poplavnih terasah pa je prod pokrit le z meljem in meljno glino.

Na območju trase je reka Drava urejena v sistem HE Formin, ki ga sestavljajo Ptujsko jezero, obdano z nasipi in drenažnimi jarki, jez Markovci, dovodni kanal do HE Formin in odvodni kanal, ki se izliva v Dravo pred Ormožem.

Reka Drava je v tem delu izrazito meandrasta in ima široko korito z obsežnimi preplavnimi robovi. Drava pod Markovci odvaja dveletne visoke vode, ki presegaajo pretok elektrarne, višje vode pa poplavljaajo inundacijsko območje, ki seže do kanala HE Formin.

Pritoki Drave so večji del regulirani, pretežno na desetletne visoke vode, zato je tudi ob njih občasno lokalno poplavljanje.

Za območje je značilen visok novo talne vode. Vodoprepustnost talnih sedimentov je visoka. Debeline vodonosnih plasti se gibljejo med 3 - 12 metrov. Gladina na zgornji terasi Dravskega polja je okrog 10 metrov pod terenom, na spodnji terasi (Šturmovci) pa le 1 meter pod terenom. Na Ptujskem polju so gladine podtalnice v plitvejši legi - okrog 5 metrov na zgornji terasi in 2 metra pod terenom na spodnji terasi.

Podtalnica je izredno pomemben vir za oskrbo s pitno vodo.

Širše območje leži v zmernem celinskem podnebju. Najvišje letne temperature so največ 35° C, najnižje pa -20° C. Povprečno so tla zmrznjena cca 3 mesece, zamrznitve segajo do globine 70 cm. Odjuge, ki se pojavljajo v obdobjih zamrznitve, neugodno vplivajo na cestno telo.

3. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI

Programska zasnova obravnava odsek magistralne ceste M3 Hajdina - Ormož na območju Mestne občine Ptuj.

Obravnavani odsek magistralne ceste se v Hajdini priključi na načrtovano avtocesto Fram - Hajdina. V nadaljevanju poteka kot načrtovana prestavitev Mariborske ceste v Ptuj, južno od današnje Mariborske ceste. Severno od obstoječih stanovanjskih objektov prečka Rogaško cesto. V nadaljevanju prečka trasa železniško progo Pragersko - Ptuj, poteka severno od objektov Perutnine in CP Ptuj, prečka Turniške travnike JZ od Studenčnice, prečka Strugo in poteka ob južnem nasipu Ptujkega jezera do jezua v Markovcih. Reko Dravo prečka z objektom tik ob jezua in poteka v nadaljevanju SZ od Nove vasi pri

Markovcih. V nadaljevanju poteka po južni strani kanala HE Formin do občinske meje z Občino Gorišnica.

Na obravnavanem območju se predvidi:

- magistralna cesta v dolžini 11225 m na odseku med priključkom na avtocesto v Hajdini do občinske meje z Občino Gorišnica
 - priključek in dostopna cesta za Spodnjo Hajdino in na »staro« Mariborsko cesto
 - priključek na Rogaško cesto
 - priključek na Zagrebško cesto oz. dravski most
 - podvoz pod železniško progo Pragersko - Ptuj
 - most čez reko Dravo pri jezu v Markovcih
 - vsi spremljajoči objekti, deviacije, mostovi, prepusti
 - vsi priključki na obstoječe cestno omrežje
 - protihrupne bariere v Hajdini, Ptuju, Novi vasi pri Markovcih
 - vodnogospodarske ureditve vseh vodotokov, ki jih trasa prečka.
- Zaradi gradnje magistralne ceste bo potrebno predvidoma porušiti tri stanovanjske objekte in dve gospodarski poslopji ob Zagrebški cesti v Ptuju in dva stanovanjska objekta v Novi vasi pri Markovcih.

4. NAMENSKA RABA PROSTORA

Trasa magistralne ceste poteka večji del po kmetijskih zemljiščih, ki so trajno namenjena kmetijski rabi in so v prostorskih planih (republiških in občinskih) opredeljena kot 1. območje kmetijskih zemljišč. 1. območje kmetijskih zemljišč obsega kmetijska zemljišča, I., II., III. in IV. kategorije, 2. območje pa zemljišča V. in VI. kategorije. Večina 1. območja kmetijskih zemljišč na območju trase zaradi ravnega reliefa in s tem dobrih možnosti za obdelavo tal sodi v I. in II. kategorijo kmetijskih zemljišč, razen na aluvialnih nanosih, kjer so tla zaradi vlažnosti večinoma III. in IV. kategorije. Območja so bila nekdanj znana po zamočvirjenih in često poplavljenih travnikih, po regulaciji so nastala velika polja.

Območje kompleksnega urejanja meri 15,54 ha. Trasa poteka večji del po kmetijskih območjih razen na odseku med železniško progo Pragersko - Ptuj in Zagrebško cesto, kjer poteka skozi območje namenjeno industriji. Na odseku ob južnem nasipu Ptujskega jezera poteka trasa po robu krajinskega parka šturmovci in naravnega spomenika Ptujsko jezero. Na urbano območje posega trasa na območju Nove vasi pri Markovcih, kjer poteka preko

SZ dela naselja. Na tem odseku je potrebno v dolžini cca 800 m z ustreznimi ukrepi zmanjšati negativen vpliv na bivalno okolje.

5. INFRASTRUKTURNA OMREŽJA, OBJEKTI IN NAPRAVE

Predvidena trasa magistralne ceste križa obstoječe kanalizacijsko omrežje iz Kidričevega vzhodno od železniške proge in predviden kanalizacijski zbiralnik, ki bo v skladu s konceptom odvodnje odvajal odpadne vode naselja Turnišče proti centralni čistilni napravi Ptuj.

Trasa magistralne ceste prečka obstoječe oz. predvidene vodovodne cevovode. Križanja morajo biti izvedena v zaščitnih kinetah z obojestranskimi jaški.

Trasa magistralne ceste križa oz. se približa obstoječim 110 kV oz. 20 kV daljnovodom. Vsa križanja in prestavitve stebrov se izvedejo v skladu s predpisi. Na mestih, kjer ni možno doseči predpisanih odmikov, je potrebno pri nadaljnjem načrtovanju poiskati ustrezen rešitev za prestavitev daljnovoda oz. manjšo korekturo trase.

Magistralna cesta prečka obstoječi magistralni plinovod DN 250 Ptuj - Kidričevo. Križanje plinovoda se izvede z ojačano izolacijo in zaščito plinovoda z armiranobetonskimi ploščami.

Magistralna cesta prečka več kablov oz. prostih vodov medkrajevnega in krajevnega telekomunikacijskega omrežja. Na mestih križanja se predvidi zaščita TK kablov s cevmi. Prostovodne TK linije se na mestih križanja kablarajo.

6. USMERITVE ZA ARHITEKTONSKO, URBANISTIČNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Trasa magistralne ceste in z njo povezane ureditve predstavljajo velik poseg v prostor in krajino, zato morajo ureditve kontaktnega prostora upoštevati:

1. Urbani prostor:

- trasa magistralne ceste se naj prilagaja obstoječemu urbanemu razvoju, križišča in druge ureditve se prilagodijo veljavnim prostorskim dokumentom
- zagotoviti varstvo pred vplivi magistralne ceste v smislu hrupa in onesnaženja zraka
- nasilne posege v razdelitev prostora je potrebno urejati z oblikovalskimi rešitvami ceste in kontaktnega območja, funkcionalnimi prehodi in ohranitvijo obstoječih povezav.

2. Odprti prostor - krajina:

- pri vseh stikih magistralne ceste s kmetijskimi površinami je potrebno na novo organizirati kmetijski prostor
- vse večje projektirane nasipe je potrebno posebno skrbno oblikovati
- potrebne regulacije vodotokov morajo upoštevati tipiko krajinske slike. vzdolžni profili naj bodo rahlo vijugasti, prečni profili pa v različnih naklonih. Zagotovljeno mora biti nemoteno delovanje habitata
- vse zasaditve v odprtem prostoru naj pretežno upoštevajo izbor sadik iz vrst avtohtone vegetacije.

3. Usmeritve za arhitektonsko oblikovanje objektov:

- vsi objekti morajo biti arhitekturno oblikovani in izvedeni tako, da so usklajeni z urbano in krajinsko podobo prostora.

7. USMERITVE ZA ZAVAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE IN ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Trasa poteka preko večjega zavarovanega območja naravne dediščine - krajinski park Šturmovci, ki je zavarovan z odlokom (Ur. vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 14/79) in opredeljen v prostorskem planu občine Ptuj.

Za občino Ptuj so pripravljene tudi strokovne osnove za razglasitev naravnih znamenitosti v občini Ptuj (ki pomenijo novelacijo odloka iz leta 1979) v katerih so v območju poteka trase opredeljena še naslednja območja oz. objekti naravne dediščine:

- krajinski park stara Drava - območje stare struge reke Drave s poplavnimi logi od Markovskega jezera do meje s Hrvaško
- naravni spomenik Ptujsko jezero - to območje je kot naravni spomenik vpisano tudi v seznam najpomembnejših Evropskih ornitoloških lokalitet. Prav tako je to območje navedeno v inventarju najpomembnejše naravne dediščine v Sloveniji
- naravni spomenik Turniška Studenčnica - kot naravni spomenik na območju od izvirov v Turniškem grajskem parku do izliva v Dravinjo

Pri urejanju posegov zaradi gradnje magistralne ceste je potrebno upoštevati posebnosti in značilnosti tega dela Dravskega in Ptujkega polja. Za ohranitev biotopske pestrosti prostora je potrebno ohraniti najbolj ogrožene biotope oz. obnoviti naravno stanje ali pa urediti nadomestne ali sekundarne biotope. Ohraniti je potrebno mokrišča in vlažne travnike.

Posebno pozornost je potrebno dati poteku trase skozi KP Šturmovci, kjer poseže trasa v območje poplavnih logov reke Drave in njenih pritokov in zavarovano območje krajinskega parka Šturmovci. V tem območju, ki predstavlja življenjski prostor številnih zavarovanih, ogroženih ali redkih rastlinskih in živalskih vrst (do sedaj je evidentiranih 350 rastlinskih in 234 vrst ptic), bi povzročila gradnja ceste ob neposrednem uničenju posameznih habitatov tudi hud poseg v integriteto območja. Trasa sicer poteka ob robu zavarovanega območja, ki pa skupaj s Ptujskim jezerom (ki je v postopku zavarovanja kot naravni spomenik) tvori enoten življenjski prostor. Gradnja ceste bi tako pomembno vplivala na prekinitev komunikacijskih poti znotraj območja, zato je potrebno pri nadaljnjem načrtovanju skrbno proučiti življenjski prostor in z gradbenimi posegi in objekti zagotoviti čim manjši poseg v naravno okolje.

Trasa poteka pri Novi vasi pri Markovcih v dolžini približno 125 metrov po arheološkem območju. Pri optimizaciji trase je potrebno poseg minimizirati.

Pred gradnjo je potrebno zagotoviti nadzor in spremljanje del s strani pristojne institucije (ZVNKD Maribor) na območju, kjer se potencialno nahaja arheološka dediščina.

8. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Za zaščito pred prekomernim hrupom morajo biti zgrajene protihrupne barriere na odseku, kjer bodo preseženi dopustni nivoji hrupa v stanovanjskem bivalnem okolju.

Vsi potrebni ukrepi se opredelijo v poročilu o vplivih na okolje.

9. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Za zagotovitev požarne varnosti objektov morajo biti zagotovljeni dovozi za intervencijska vozila.

Vsi nasipi in ukopi morajo biti izvedeni tako, da ne bo prihajalo do erozijskih procesov.

Za gradnjo magistralne ceste ni posebnih pogojev z vidika obrambe.

10. TOLERANCE

Vsi predvideni ukrepi se detaljno opredelijo v lokacijskem načrtu. Pri realizaciji določil iz programske zasnove so dopustna odstopanja, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju poiščejo rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, okoljevarstvenega in oblikovalskega vidika. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

11. GRAFIČNI DEL

Sestavni del programskih zasnov je tudi kartografska dokumentacija na kartah v merilu 1:5000:

1. Situacija obstoječega parcelnega stanja z mejo območja kompleksnega urejanja, PKN merilo 1:5000
2. Namenska raba prostora v območju kompleksnega urejanja, TTN merilo 1:5000
3. Komunalna in energetska infrastruktura, TTN merilo 1:5000.

3. člen

Površine 1. območja kmetijskih zemljišč se zmanjšajo za 36,68 ha. Površine 2. območja kmetijskih zemljišč se povečajo za 25,5 ha. Površine gozdov se povečajo za 5,60 ha. Površine ureditvenih območij naselij in razpršene gradnje se povečajo za 41,22 ha.

4. člen

Spremenijo se karte v merilu 1:5000 in 1:25000. Na teh kartah se spremeni zasnova primarne rabe prostora, zasnova naravne in kulturne dediščine, zasnova prometnega omrežja in zasnova vodnega gospodarstva.

Dodata se karti v merilu 1:1000:

- Programske zasnove za ZN med Dravo in Studenčnico
- Programske zasnove za ZN Nova vas pri Markovcih (Novi Jork)

Dodajo se karte v merilu 1:5000:

- Programske zasnove za UN Jezero
- Programske zasnove za LN magistralna cesta Hajdina-Ormož

Karte so sestavni del tega odloka.

5. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 301-2/89-60

Datum: 04.07.1997

*Predsednik Mestnega sveta
Mestne občine Ptuj
Milan ČUČEK, s.r.*

106.

POROČILO O IZIDU NADOMESTNIH VOLITEV ČLANA PRIMESTNE ČETRTE ROGOZNICA

Na podlagi 90. člena Zakona o lokalnih volitvah (Ur.l.RS, št. 72/93, 7/945 in 33/94) in zapisnika Volilne komisije Primestne četrti Rogoznica, Volilna komisija Mestne občine Ptuj

OBJAVLJA

REZULTAT GLASOVANJA TER IZID NADOMESTNIH VOLITEV ZA ČLANA PRIMESTNE ČETRTE ROGOZNICA Z DNE 27.07.1997

Volilna enota št.3, ki obsega območje Nova vas pri Ptujju od h.št. 32 naprej.

Število volivcev:	315
Število oddanih glasovnic:	66
Število neveljavnih glasovnic:	18
Število veljavnih glasovnic:	48

Kandidat:

1. Andrej LACKO, Nova vas pri Ptujju 91, roj. 22.02.1965, predlagatelj ZLSD, 48 glasov

Za člana Sveta Primestne četrti Rogoznica je bil izvoljen:

Andrej LACKO, roj. 22.02.1965, stanujoč Nova vas pri Ptujju 91, Ptuj.

Datum: 28.07.1997

*Predsednik
Volilne komisije Mestne občine Ptuj
Andrej Šoemen, l.r.*