



VE

IK

LETO X

31. JULIJ 2004

070.481(497.12 Ptuj)



6005839,8

COBISS o

ISSN 1318-900X

ŠTEVILKA 8

Vsebina

72. ODLOK

o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj

73. SKLEP

o pogojih za pridobitev pravice do uporabe plakatnih mest med volilno kampanjo za volitve poslancev Državnega zbora RS v letu 2004

74. SKLEP

o prenehanju dolžnosti članice in predsednice Sveta zavoda Lokalna turistična organizacija Ptuj

75. SKLEP

o imenovanju predstavnika Mestne občine Ptuj v Svet zavoda Lokalna turistična organizacija Ptuj ter o imenovanju predsednika sveta zavoda

76. POROČILO

o izidu nadomestnih volitev za enega člana Sveta Mestne četrti Jezero v VE -2

77. JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za prodajo stvarnega premoženja last Mestne občine Ptuj

78. JAVNI RAZPIS

za sofinanciranje programov in projektov, namenjenih pospeševanju kulture, športa in rekreacije v Primestni četrti Rogoznica v letu 2004

79. JAVNI RAZPIS

za sofinanciranje programov in projektov, namenjenih pospeševanju kulture, športa in rekreacije v Mestni četrti Jezero v letu 2004

80. PRAVILA

o predstavitvi kandidatov, političnih strank in njihovih programov v javnem glasilu Ptujčan v volilni kampanji

81. RAZPIS

za sodelovanje na fotografskem natečaju naslovnica Ptujčana 2004

72.

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popravek, 58/03 - ZZK-1) in 11. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 6/99 - prečiščeno besedilo, 2/01 in 1/03) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na seji dne 16. julija 2004 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj

1. člen (uvodna določba)

Ta odlok določa spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj.

Prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Mestne občine Ptuj so opredeljene v:

- Dolgoročnem planu občine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93, 16/94),
- Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 2000 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/97),

- Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj za odsek hitre ceste Hajdina - Ormož na območju Mestne občine Ptuj ter navezovalno in priključne ceste mesta Ptuj ter za center za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/02); (v nadaljnjem besedilu: dolgoročni plan).

Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj so opredeljene v:

- Družbenem planu občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90, 32/90, 25/91, 12/93, 16/94),
- Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje

1986 - 1990 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/97),

- Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj za odsek hitre ceste Hajdina - Ormož na območju Mestne občine Ptuj ter navezovalno in priključne ceste mesta Ptuj ter za center za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/02); (v nadaljnjem besedilu: srednjeročni plan).

2. člen

(spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana)

Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana se nanašajo na spremembo karte urbanistične zasnove mesta Ptuj v merilu 1 : 5000 ter na spremembe kart meril 1 : 5000 in 1 : 25000 za: zasnovo primarne rabe prostora, zasnovo vodnega gospodarstva, zasnovo ohranjanja narave, zasnovo kulturne dediščine, zasnovo sanacij (zasnovo razmestitve odlagališč odpadkov), zasnovo naselij, zasnovo prometnega omrežja, zasnovo energetskega omrežja in zasnovo območij za potrebe obrambe.

3. člen

(spremembe in dopolnitve srednjeročnega plana)

Spremembe in dopolnitve srednjeročnega plana so naslednje:

•V točki 5.1.6. se naslov spremeni tako, da glasi:

"5.1.6. Območje bivše krajevne skupnosti Grajena".

Tabela ureditvenih območij se črta.

•V točki 5.1.7. se naslov spremeni tako, da glasi:

"5.1.7. Območje bivše krajevne skupnosti Heroja Lacka Rogoznica".

Tabela ureditvenih območij se črta.

•V točki 5.1.11. se prvi odstavek spremeni tako, da glasi:

"5.1.11. **Območje mesta Ptuj bo enotno prostorsko obdelano kot planska celota P11, ki jo sestavljajo naslednja poselitvena območja:**

| Oznaka poselitvenega območja | Naziv območja | Površina v ha | Namembnost | Izvedbeni prostorski akt |
|------------------------------|--|---------------|---|---|
| S1 | Orešje | 27,86 | stanovanjska, nemoteča poslovna dejavnost | PUP, del LN (med začetnim delom ulice Orešje in reko Dravo) |
| S1/1 | Sovretova pot | 1,37 | stanovanjska, poslovna | LN |
| S2/1 | Krčevina pri Ptujju | 28,72 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S2/2 | Krčevina pri Ptujju - pri Panorami | 7,88 | stanovanjska, poslovna | LN |
| S3 | Štuki - Bratje Reš | 16,59 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S4 | Ob Grajeni | 5,83 | stanovanjska, vrtec, šolstvo, rekreacija | PUP |
| S6/I | Rabelčja vas - zahod | 11,57 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S6/1 | Nova vas pri Ptujju - pri novi cerkvi | 5,75 | stanovanjska, poslovna, institutska | LN |
| S6/II | Rabelčja vas - zahod (severno od Ulice 5. Prekomorske) | 17,65 | stanovanjska, poslovna | LN |
| S6/III | Rabelčja vas - zahod ("breg") | 5,25 | stanovanjska | LN |
| S6/IV | Rabelčja vas - zahod (zahodno od P11-S6/III Rabelčja vas - zahod ("breg")) | 0,68 | stanovanjska | LN |
| S7 | Rabelčja vas - vzhod | 18,15 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S8 | Nova vas pri Ptujju - antena | 20,84 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S9 | Ob Potrčevi cesti | 19,72 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S10 | Ob Osojnikovi cesti | 27,03 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S11 | Ob starem ptujskem pokopališču | 5,69 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S12 | Vičava | 16,37 | stanovanjska, poslovna | PUP |

| | | | | |
|-------|---|--------|---|---|
| S13 | Brstje | 8,16 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S14/1 | Budina - ob Ormoški cesti in Belšakovi ulici | 34,56 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S14/2 | Budina | 4,45 | stanovanjska, poslovna | LN |
| S14/3 | Budina - ob Rogoznici | 6,21 | stanovanjska, poslovna | LN |
| S15/1 | Ob Mariborski cesti | 39,04 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S15/2 | Med Dravo in Studenčnico - vrtec Breg | 11,70 | stanovanjska, poslovna | LN |
| S16 | Ob Mariborski cesti - Hajdina | 10,86 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S17/1 | Na obrežju | 23,19 | stanovanjska, nemoteča poslovna dejavnost | PUP |
| S17/2 | Ob Rogaški cesti in Poljski cesti | 16,06 | SKP | PUP |
| S18 | Ob Selski cesti | 46,54 | stanovanjska, poslovna | PUP, del LN (južno od Ulice Šerčerjeve brigade) |
| S19 | Sodnice | 10,22 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S20 | Štuki - ob Kettejevi ulici in Ulici kneza Koclja | 6,49 | stanovanjska, poslovna | PUP |
| S21 | Žabjak | 13,01 | SKP | PUP |
| S22 | Nova vas pri Ptuju - ob regionalni cesti | 22,88 | SKP | PUP |
| S23 | Nova vas pri Ptuju - Ulica Jožefe Lackove (sever) | 7,70 | SKP | PUP, del LN (osrednji in vzhodni del območja severno od Ulice Jožefe Lackove) |
| S24 | Nova vas pri Ptuju - Na jasi | 5,07 | SKP | PUP |
| S25 | Nova vas pri Ptuju - Ulica Jožefe Lackove (jug) | 7,07 | SKP | PUP |
| S26 | Rogoznica - Slovenskogoriška cesta | 17,86 | SKP | PUP |
| S27 | Rogoznica | 12,39 | SKP | PUP |
| S28 | Nova vas pri Ptuju | 3,31 | SKP | PUP |
| C1 | Staro mestno jedro | 32,98 | centralne dejavnosti | LN |
| I1 | Zdravstveni center | 11,01 | zdravstvo, vrtec, institucionalno varstvo starejših | PUP |
| I2 | Srednješolski center | 7,40 | šolstvo | PUP |
| I3 | Mladika | 15,25 | rekreacija, šolstvo, poslovne dejavnosti | PUP |
| I4 | Vičava | 3,55 | območje za potrebe obrambe; ko območje ne bo več potrebno za potrebe obrambe: šolstvo, kultura | PUP |
| I5 | Ob Potrčevi cesti | 1,76 | kultura, poslovne dejavnosti | LN |
| I6 | Osnovna šola Ljudski vrt | 2,13 | šolstvo | PUP |
| R1 | Ljudski vrt | 3,81 | rekreacija | LN, del PUP (nogometno igrišče) |
| R2 | Rogoznica - staro pokopališče | 1,41 | pokopališče | PUP |
| R3 | Stadion ob Volkmerjevi cesti | 14,50 | šport, rekreacija, šolstvo, stanovanja, poslovne dejavnosti | LN |
| R4 | Toplice | 32,84 | rekreacija, turizem | LN |
| R5 | Rogoznica - pokopališče | 16,04 | pokopališče | PUP |
| R6 | Rogoznica - ribnik | 5,29 | šport, rekreacija | PUP |
| R7 | Babosekova graba | 0,48 | šport, rekreacija (strelišče) | PUP |
| R8 | Staro ptujsko pokopališče | 1,16 | spominski park | LN |
| R9 | Pri opekarni | 1,52 | šport, rekreacija | PUP |
| R11 | Jezero | 223,80 | energetska, vodnogospodarska, športnorekreativna, turistična, naravovarstvena, znanstvenoraziskovalna | LN |
| R12 | Golf igrišče | 11,60 | posebna rekreacijska raba - golf igrišče | PUP |
| RV1 | Sotočje Drave in odvodnega kanala HE Zlatoličje | 7,34 | širitev odvodnega kanala HE Zlatoličje z območji rekreacije | PUP |
| T1 | Železniška postaja | 10,46 | železniške naprave | PUP |

| | | | | |
|------|---|---------|---|-----|
| T2 | Pri bolnišnici | 0,15 | vzletišče, pristajališče za helikopterje | PUP |
| O1 | Rogoznica - obrtna cona | 5,12 | poslovne dejavnosti - obrtna cona | PUP |
| P1/1 | Pri starem pokopališču Rogoznica | 2,14 | proizvodnja | PUP |
| P1/2 | Industrijska cona - sever | 28,26 | industrija | LN |
| P1/3 | Industrijska cona - carinarnica | 7,19 | industrija | PUP |
| P1/4 | Industrijska cona - osrednji del | 37,27 | industrija | PUP |
| P1/5 | Industrijska cona - vzhodno od Puhove ulice | 6,28 | industrija | PUP |
| P1/6 | Industrijska cona - južno od Ormoške ceste | 18,00 | industrija | PUP |
| P1/7 | Sejmišče | 2,45 | poslovne dejavnosti | PUP |
| P2/1 | Parkirišče pri mostu | 3,47 | parkirišče, poslovne dejavnosti | LN |
| P2/2 | Petovia | 4,66 | večnamenska dvorana, poslovne dejavnosti | PUP |
| P3/1 | Ob Zagrebški cesti | 42,60 | industrija | PUP |
| P3/2 | Breg - obrtna cona | 4,43 | poslovne dejavnosti - obrtna cona | PUP |
| P3/3 | Ob Dravi - južno od železniške proge | 3,60 | poslovne dejavnosti | PUP |
| P4 | Čistilna naprava | 5,08 | čistilna naprava | PUP |
| P5 | Ob Dornavski cesti | 9,18 | industrija, obrt | PUP |
| P6 | Žabjak | 6,18 | opekarna | PUP |
| D1 | Odlagališče Brstje | 6,79 | sanacija odlagališča odpadkov, parkirišče | PUP |
| Kul | Turnišče | 20,61 | kultura, šolstvo | PUP |
| Ob | Babosekova graba | 2,69 | območje za potrebe obrambe; ko območje ne bo več potrebno za potrebe obrambe: šport, rekreacija | PUP |
| K1 | Nova vas pri Ptuj | 3,18 | osemenjevalno središče za bike in merjasce | PUP |
| K2 | K jezeru | 0,53 | vrtnarstvo, cvetličarstvo | PUP |
| KG | Mesto Ptuj | 1395,18 | kmetijska, gozdarska, ostalo | PUP |

Obrazložitev kratic:

PUP prostorski ureditveni pogoji

LN lokacijski načrt

SKP stanovanjsko-kmetijska-poslovna namembnost".

• V točki 5.1.11. se v drugem odstavku v podtočki "4. Prometna infrastruktura" spremeni besedilo 5. alineje tako, da glasi:

"- rekonstrukcija železniške postaje in gradnja podhoda".

• V točki 5.1.11. se v drugem odstavku v podtočki "4. Prometna infrastruktura" v zadnji alineji črta pika in dodajo nove alineje, ki glasijo:

"- gradnja podhoda za pešce in kolesarje pod železniško progo, Osojnikovo cesto in Rogozniško cesto (med objektoma Osojnikova cesta 1 in Ormoška/Rogozniška cesta 1)

- gradnja razgledišča ob vstopu na cestni most čez Dravo na desnem bregu Drave

- gradnja ceste vzdolž predvidenega 2. tira železniške proge kot podaljšek ulice Ob železnici proti reki Dravi

- gradnja brvi čez potok Rogoznica ob predvidenem igrišču v poselitvenem območju P11-S14/3

- gradnja ceste med Mariborsko cesto in Mlinsko cesto (po vzhodnem delu Vespazianove ulice)

- gradnja križišča na križišču glavne ceste I. reda Slovenska Bistrica - Hajdina - Ptuj - Ormož z Zagrebško cesto."

• V točki 5.1.12. se prvi odstavek spremeni tako, da glasi:

"5.1.12. **Območje Mestne občine Ptuj izven mesta Ptuj bo enotno prostorsko obdelano kot planska celota P12, ki jo sestavljajo naslednja poselitvena območja:**

| Oznaka poselitvenega območja | Naziv območja | Površina v ha | Namembnost | Izvedbeni prostorski akt |
|------------------------------|---------------|---------------|------------|--------------------------|
| S1 | Grajenščak | 2,50 | SKP | PUP |

| | | | | |
|----|--|---------|--|-----|
| S2 | Grajena | 17,77 | SKP | PUP |
| S3 | Sp. Velovlek | 11,07 | SKP | PUP |
| S4 | Pacinje | 11,11 | SKP | PUP |
| S5 | Kicar | 6,24 | SKP | PUP |
| S6 | Podvinci | 46,58 | SKP | PUP |
| S7 | Spuhlja | 33,41 | SKP | PUP |
| S8 | Spuhlja - ob jezeru | 3,40 | SKP | PUP |
| R1 | Podvinci | 1,39 | šport, rekreacija; južni del območja: objekt športnega društva | PUP |
| R2 | Kicar | 0,51 | šport in rekreacija v gozdu | PUP |
| R3 | Krčevina pri Vurbergu | 1,34 | rekreacija, turizem | PUP |
| R4 | Grajena | 1,11 | šport, rekreacija; jugozahodni del območja: objekt športnega društva | PUP |
| R5 | Podvinci | 0,15 | šport, rekreacija | PUP |
| R6 | Spuhlja | 0,50 | šport, rekreacija | PUP |
| D2 | Gajke v Spuhlji | 18,40 | center za ravnanje z odpadki | LN |
| D3 | Krčevina pri Vurbergu | 15,43 | center za ravnanje z odpadki | LN |
| Ob | Mestni vrh (pri Novi vasi) | 1,71 | območje za potrebe obrambe | PUP |
| KG | Mestna občina Ptuj brez območja mesta Ptuj | 3930,03 | kmetijska, gozdarska, ostalo | PUP |

Obrazložitev kratice:

SK stanovanjsko-kmetijska-poslovna namembnost

PUP prostorski ureditveni pogoji

LN lokacijski načrt".

- V točki 5.1.12. se v drugem odstavku besedilo "Upoštevali bomo naslednje usmeritve glede varovanja skupnih in splošnih interesov:" nadomesti z besedilom "Usmeritve glede varovanja skupnih in splošnih interesov na območju bivše krajevne skupnosti Spuhlja:".

- V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se v prvem odstavku črta alineja, ki glasi: "- P11 - novi most preko Drave s povezovalno cesto na zahodni strani Ptuja".

- V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se v prvem odstavku besedilo alineje "- P11-S14/II . Budina - Brstje - ZN (sprememba)" spremeni tako, da glasi: "- P11-S14/2 Budina LN".

- V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se v prvem odstavku besedilo alineje "- P11-R4/II . Toplice - ZN (sprememba)" spremeni tako, da glasi: "- P11-R4 Toplice LN".

- V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se v prvem odstavku besedilo alineje "- P11-R4 (del), S15 (del), P2 med Dravo in Studenčnico ZN" spremeni tako, da glasi: "- P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - vrtec Breg LN".

- V prvem odstavku točke 5.2. Prostorski

izvedbeni načrti se za zadnjo alinejo dodajo nove alineje, ki glasijo:

"- P11-S6/IV Rabelčja vas - zahod (zahodno od P11-S6/III Rabelčja vas - zahod ("breg")) LN

- P11-S14/3 Budina - ob Rogoznici LN
 - P11-S23 (del) Nova vas pri Ptuj - Ulica Jožefe Lackove (sever) LN
 - P11-I5 Ob Potrčevi cesti LN
 - P11-R3 Stadion ob Volkmerjevi cesti LN
 - P11-P1/2 Industrijska cona - sever LN
 - P11-P2/1 Parkirišče pri mostu LN".

- V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se črta celotno besedilo podtočke 5.2.10. P11-P1 - Industrijska cona.

- V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se črta celotno besedilo podtočke 5.2.17. Novi most preko Drave s povezovalno cesto na zahodni strani Ptuja.

- V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se črta celotno besedilo podtočke 5.2.17. P11-S14/II Budina-Brstje (objavljeno v odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1994, v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj, št. 16/94) in se nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

5.2.22. P11-S14/2 Budina

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE P11-S14/2 BUDINA

1. POVRŠINA, MEJE OBMOČJA IN

OBODNA PARCELACIJA

Poselitveno območje P11-S14/2 zajema del območja med Belšakovo ulico in Ormoško cesto. Območje P11-S14/2 je nadaljevanje delno realiziranega zazidalnega načrta iz leta 1970, zato je parcelacija zemljišč na tem območju v celoti prevzeta iz njega.

Površina območja P11-S14/2 meri cca 4,45 ha.

Območje P11-S14/2 meji:

- na vzhodu na obstoječe kmetijske površine
- na jugu, zahodu in severu na obstoječo prostostoječo stanovanjsko pozidavo.

Obodna parcelacija območja P11-S14/2: Izhodišče je na stičišču štirih parcel št. 756, 757, 758 in 760/2 (to je na južnem delu območja, kjer na obravnavano območje prispe predviden dostop z Ormoške ceste). Od izhodišča poteka meja v sourni smeri proti jugu po skupni meji parcel št. 756 in 757 vse do ceste Ptuj-Ormož. Nato poteka po južni meji parcele št. 756 proti zahodu v dolžini 10,0 m; v tej točki se meja obrne v smeri približno proti severu in poteka vzporedno s skupno mejo parcel št. 756 in 757 ter od nje oddaljena 10,0 m vse do presečišča te vzporedne linije s severno mejo parcele št. 756. Od presečišča poteka meja dalje v približni smeri proti zahodu po jugozahodnih mejah parcel št. 761/10, 761/9, 761/11, nato poteka meja po južnih mejah parcel št. 117, 750/9, nato po jugozahodni meji parcele št. 750/9 do južne meje parcele št. 750/8, nato pa po južnih mejah parcel št. 750/8, 750/1. S skupnega

mejnika parcel št. 750/1, 751/2, 747/6 in 750/4 prečka parcelo št. 747/6 v ravni črti na južni mejnik parcele št. 747/5 in potem poteka dalje po jugozahodnih mejah parcel št. 747/5, 747/4, 747/1, 741/2, 741/3, 741/4. Meja nato poteka po južni meji parcele št. 739/2 do skupnega vzhodnega stičišča parcel št. 737/32 in 737/31. Meja poteka dalje po zahodnem robu parcele št. 737/38 do severnega konca te parcele. Nato se obrne proti jugovzhodu in poteka po severnih mejah parcel št. 737/38, 737/41, 739/1, severno mejo parcele št. 739/6 pa zajema do točke, kjer se prične parkirna površina, ki je pripojena k parceli št. 739/5. Nato poteka proti severovzhodu po zahodni in severni meji parkirne površine (saj se parkirna površina polni z Mladinske ulice, ki je v območju programskih zasnov), od skrajne vzhodne točke parkirne površine parcele št. 739/5 pa meja poteka po meji med parcelama št. 739/5 in 739/8 ter kasneje po meji med parcelama št. 739/9 in 739/8. Nato poteka proti severu po vzhodnem robu parcel št. 739/4 in 788/1 do stičišča s parcelo št. 828/11 (Belšakova ulica). Dalje poteka meja po južnem robu Belšakove ulice v smeri proti vzhodu do stičišča s parcelo št. 789/3, nato po zahodnem robu parcel št. 789/3, 789/9 do stičišča treh parcel št. 789/9, 739/1 in 749/1. Od tu poteka meja v smeri proti vzhodu po severni meji parcel št. 749/1, 749/4 in 763/1 vse do skrajne jugozahodne točke parcele št. 790/12 (ta točka je na jugovzhodnem robu parcele št. 839 - Kerenčičeva ulica). Tu se meja obrne v smeri približno proti jugu in poteka v ravni črti na izhodiščno točko (na svoji poti seka parcele št. 763/1, 761/5, 761/1 in 758). Izhodiščna točka je stičišče štirih parcel št. 756, 757, 758 in 760/2.

Vse našteje parcel se nahajajo v katastrski občini Brstje.

2. NAMENSKA RABA

Območje P11-S14/2 je namenjeno stanovanjem (bivanju) in poslovnim dejavnostim.

Predvidena je izgradnja prostostojećih (po želji investitorja tudi vrstnih oziroma verižnih) enodružinskih stanovanjskih hiš. Gostota pozidave naj bi znašala od 70 do 120 prebivalcev na hektar površine zemljišča. Skupno je predvideno 44 stanovanjskih hiš. Kapacitete so orientacijske in bodo natančneje določene z lokacijskim načrtom.

Ker je na širšem območju kar nekaj poslovnih objektov in obrtnih delavnic, je načeloma

možno del etaže v posameznem stanovanjskem objektu uporabiti za poslovne prostore.

Zaradi sožitja bivanja stanovalcev in morebitnih poslovnih dejavnosti je zahtevano nehrupno (mirno) okolje. Poslovne dejavnosti še niso dokončno opredeljene, niti jih ni zaželeno vnaprej pretirano omejevati. Programske zasnove zato podajajo samo osnovne usmeritve za organiziranost območja. Dovoljevane pa bodo le mirne in ekološko neoporečne poslovne dejavnosti; torej takšne, ki bodo prilagojene značaju poselitve.

Dodaten pogoj je, da so izbrane dejavnosti tudi prometno nemoteče. Niso možne dejavnosti, ki so vezane na nesorazmerne velikosti motornih in drugih vozil, in dejavnosti, ki imajo za posledico pogostnost pojavljanja vozil.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Objekti so prostostojeći, locirani praviloma v vogalni del zemljišča. Zemljiške parcele so praviloma velikosti cca 600 m². Atrijski tip pozidave pri taki parcelaciji praviloma ni izvedljiv, ker ne omogoča zadostnih medsebojnih odmikov objektov. Kleti zaradi visoke podtalnice niso predvidene. Stanovanjske hiše naj bodo prtilične ali enonadstropne, z možnostjo izkoristitve podstrešja. Ena ali več garaž za osebni avtomobil je v sklopu objekta. Postavljanje gospodarskih objektov in samostojnih garaž v tem območju ni predvideno.

Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti podrejena krajevnim značilnostim (nakloni streh, strešna kritina, proporcije oken in ostalih odprtih, les, omet in izbira materialov sploh).

Individualna obhišna zasaditev mora biti izvedena z avtohtonimi drevesnimi vrstami sadnega in drugega drevja. Na mejah med posameznimi lastniškimi parcelami so lahko zasajene žive meje.

Velikost in razmerja parcel, predvidenih za pozidavo in skupno prometno ureditev, natančneje določi lokacijski načrt.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Na območju ni varovanih objektov in/ali krajine. Ohraniti je potrebno morebitna

kvalitetna obstoječa drevesa. V celoti mora biti dan poudarek na krajinski tipiki objektov in pozidave.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

V neposredni bližini je javni program (vrtec).

Predvidoma prevladujoči stanovanjski program pogojuje nehrupno (mirno) okolje in zato dovoljuje le ekološko neoporečno dejavnost, torej takšno, ki je dejansko prilagojena značaju poselitve.

Potrebno je mnogo zelenja. Osončenje je kvalitetno.

6. PROMET

Obstoječa Belšakova ulica je glavna napajalna pot za obravnavano območje. Predvidena je tudi navezava podaljšane Kerenčičeve ulice na Ormoško cesto. S to prečno povezavo pridobljena prometna komunikacija bo izboljšala (omogočila z dveh strani) dostopnost v središče območja, obenem pa tudi razbremenila obstoječe križišče Ormoške ceste z Belšakovo ulico (in Puhovo ulico).

Notranje komunikacije tvorijo tri vzporedno potekajoče ulice, ki se navezujejo na podaljšano Mladinsko ulico in podaljšano Kerenčičevo ulico. Vse notranje ulice so obenem poti, namenjene tudi pešcem (brez pločnikov), saj so predvidene le za lokalni in interventni dovoz. Njihova širina je najmanj 4,50 m. Dovozi k obstoječim hišam na območju se ne spremenijo.

Dovozi k obstoječim zgradbam izven območja obdelave se načeloma ne spremenijo. Lahko pa bi se, če bi tako narekovala smotrna izraba zazidljivih površin, zagotovile vmesne povezave ali pa nadomestni dovozi do obstoječih objektov na robu obravnavanega območja, vse pa v dogovoru z lastniki.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Obstoječe primarno vodovodno omrežje poteka ob Belšakovi ulici in ob Ormoški cesti. Izvedene bodo dodatne navezave novega omrežja na obstoječe omrežje. Potrebno bo preveriti ali dejanski preseki obstoječih cevi ter razpoložljive količine vode ustrezajo predvidenim potrebam.

Kanalizacijsko omrežje v območju pozidave bo navezано na obstoječe omrežje. Speljano

je že oziroma šele bo v/ob trasah cest in vodeno do kolektorja preseka 80 cm ob Ormoški cesti. Predvidena je ločitev fekalnih odpadnih in meteornih vod (meteorne vode s strešin in utrjenih površin se praviloma ne vodijo na čistilno napravo mesta).

Potrebno bo preveriti razpoložljive količine električne energije v obstoječi transformatorski postaji in po potrebi zgraditi transformatorsko postajo (lahko je tipske izvedbe).

Do vseh objektov bo potrebno zgraditi sekundarno telefonsko omrežje ter predvideti distribucijo KTV.

Ogrevanje objektov bo individualno. Zaželen ogrevalni vir je utekočinjeni naftni plin ali ekstra lahko kurilno olje. Predvidena je tudi napeljava plinovodnega omrežja v tem delu mesta, kar bo omogočilo priklop stanovanjskih objektov na mestno plinovodno omrežje.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo. Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami bodo v celoti upoštevani. Visoka gladina (nivo) podtalnice ne dovoljuje gradnje običajnih kleti.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

Obstoječi objekti: 9 enodružinskih stanovanjskih hiš v območju ter v neposredni sosesčini obravnavanega območja še vrtec, dom krajanov in več družinskih stanovanjskih hiš.

Predvideni objekti: prostostoječe (varianta: vrstne, verižne) enodružinske hiše, skupno 40 - 44 objektov; etažnost P+M ali P+1N+M, s skupno etažno površino 180 m² - 250 m²; garaža(e) v objektu.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena sočasno za celotno območje P11-S14/2."

- V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se črta celotno besedilo podtočke 5.2.18. P11-R4/II Toplice (sprememba), objavljeno v odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1994, v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj, št. 16/94, in se nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

"5.2.23. P11-R4 Toplice

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE P11-R4 TOPLICE

Za kompleks toplic so bile v letu 1994 sprejete programske zasnove za zazidalni načrt (objavljene v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj, št. 16/94). Zazidalni načrt ni bil izdelan.

Današnje stanje in predvidene spremembe:

Delno korigiranje mej poselitvenega območja P11-R4 Toplice in s tem tudi spremembo njegove površine je narekovala predvsem odločitev, da se naj promet, ki sedaj poteka po cesti do toplic in nato mimo njih v smeri proti Hajdošam oziroma v obratni smeri, preusmeri na lokalno obvozno cesto. Le-ta bo predvidoma potekala ob sami zahodni meji poselitvenega območja, na zadostni oddaljenosti od topliških objektov, sočasno pa še vedno na dovolj primerni razdalji za nemoteno povezavo avtokampa in teniških igrišč z bližnjimi obstoječimi prometnicami. Tranzitni uporabniki Poti v toplice se bodo lahko izognili potovanju skozi osrčje topliškega kompleksa ter bodo s tem tudi varovali bivalno okolje.

Po vzpostavitvi nadomestne komunikacije se bo Pot v toplice dejansko zaključila v toplinah. Terme Ptuj s tem pridobijo možnost navezave bodočih hotelskih objektov s pokritimi bazenskimi kapacitetami; takšna povezava je danes nujna potreba.

Pomembna sprememba tega območja je opustitev izgradnje zahodnega mostu preko reke Drave na lokaciji vzhodno od toplic. Vendar pa sedanja prečna nedostopnost do reke (na celotni dolžini od mostu za pešce do konca toplic, vse do odvodnega kanala hidroelektrarne, ni povezave z Mlinske ulice oziroma s Poti v toplice do rečnega brega Drave) diktira vsaj eno ustrezno prečno povezavo. Njena lokacija je sedaj le povzeta, temeljito pa je bila proučena ob predlogih za izgradnjo mostu. Na ta način odpremo obiskovalcu reko; njeno obrežje se na izbranem mestu celo primerno razširi in omogoča različne obvodne dejavnosti. Upoštevana je tudi že sprejeta zamisel o prometni navezavi topliškega kompleksa na Mariborsko cesto, ki se izogne Zadružnemu trgu.

1. POVRŠINA, MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Površina celotnega obravnavanega območja P11-R4 Toplice meri cca 32,84 ha.

Območje ima obliko nepravilnega mnogokotnika, ki ga omejujejo:

- na severu in severovzhodu reka Drava
- na jugovzhodu zunanji obod predvidene navezovalne prometnice toplic na Mariborsko cesto in zunanji obod podaljška te predvidene navezovalne ceste proti severu do reke Drave
- na jugu Mlinska cesta
- na zahodu obstoječe kmetijske površine.

Obodna parcelacija območja P11-R4:

Izhodiščna točka obodne parcelacije je zahodni mejnik parcele št. 814/1, ki se nahaja na severozahodnem delu območja P11-R4 (kjer se cesta mimo toplic (Pot v toplice) stakne s parcelo odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje). Meja območja lokacijskega načrta je podana sournno.

Od izhodiščne točke poteka meja ob varovalnem nasipu desnega brega odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje po severnih oziroma severovzhodnih mejah parcel 814/1, 813/1, 812/1, 4148/1, 809/1, 808, 807, 806, 805, 799, 3997 (pot), 790/1, 787, 790/2 ter po začetnem severnem delu parcele št. 965 do skupnega stičišča treh parcel št. 3957/10, 3957/1 in 965. Tu se meja obrne proti severu in poteka po skupni meji obeh parcel 3957/10 in 3957/1 do gladine vode, nato pa poteka meja dolvodno po vodni črti vse do točke, ki jo dobimo kot presečišče v ravni smeri proti severovzhodu podaljšane linije skupne meje parcel št. 948 in 983/1.

V točki, dobljeni na omenjeni način, se meja obodne parcelacije obrne proti jugozahodu in poteka najprej do skupnega stičišča parcel št. 4169/1, 983/1 in 948; s tega stičišča poteka meja v ravni liniji v smeri proti jugozahodu na poligonsko točko št. 1711 (locirano ob južnem robu Poti v toplice); na svoji poti meja seka parcele št. 983/1, 979/1, 979/2, 978 in 3973/1 (Pot v toplice). S poligonske točke št. 1711 poteka meja v smeri jugozahoda na pozicijo, določeno na skupni meji parcel št. 1920 in 4002 in ki je od skupnega mejnika parcel št. 975, 1920 in 4002 oddaljena 10,0 m proti jugovzhodu. V smeri jugozahoda v isti liniji, kot poteka meja od poligonske točke št. 1711 do Mlinske ceste, nato preči meja Mlinsko cesto (parcело št. 4002) do njenega južnega roba.

Potem se na južnem robu ceste meja obrne proti zahodu; ves čas poteka po južnem robu parcele št. 4002 (Mlinska cesta) do njene skupne točke s parcelama št. 912/1 in 916; tu se meja obrne proti severu, seka parcelo št. 4002 (Mlinsko cesto), ravno preči v smeri

severa parcelo št. 898 do skupnega stičišča parcel št. 893, 894 in 898; od tod v ravni črti seka parceli št. 893 in 892/2 do skupnega mejnika treh parcel št. 892/1, 892/2 in 4001 (občinska pot); poteka po južni meji parcele št. 4001 do skupnega stičišča s parcelama št. 888 in 889; se tu obrne proti severovzhodu in naravnost do poligonske točke št. 37; od tukaj v ravni liniji proti stičišču parcel št. 803, 802 in 3973/1 (Pot v toplice).

V točki, kjer ta linija preseka južno mejo Poti v toplice (parcela št. 3973/1), se meja obrne proti severozahodu in poteka po južnem robu parcele št. 3973/1 do položaja, kjer se meja ceste rahlo lomi in se nahaja približno na polovici jugozahodne meje parcele št. 804, vendar na nasprotni strani cestišča. S tega položaja poteka meja na točko na severni meji občinske poti (št. 3998); točka je od cestišča št. 3973/1 oddaljena 50,0 m. S te točke poteka meja po severni meji parcele št. 3998 (občinska pot) do meje parcele št. 3973/1 (Pot v toplice). Nato poteka meja po južni meji parcele št. 3973/1 (Pot v toplice) do skupnega stičišča parcel št. 814/2, 3973/2 in 3973/1 (Pot v toplice); s tega stičišča gre na izhodiščno točko na drugi strani ceste s parcelno št. 3973/1, kjer se parcelacija območja P11-R4 tudi zaključuje.

Vse naštete parcele se nahajajo v katastrski občini Ptuj.

2. NAMENSKA RABA

Območje je že četrto stoletja namenjeno rekreacijsko-kopališki dejavnosti za potrebe mesta Ptuja in širše okolice. Ker so analize termalne vode nedvoumno dokazale njeno zdravilno vrednost, je pričel pridobivati na pomenu zdraviliški turizem. Terme Ptuj so nosilec njegovega razvoja. Za celovit in uspešen razvoj zdraviliškega dela kompleksa je potrebno zraven fizioterapije, dodatnih bazenov s termalno vodo, vodnih atrakcij in še česa podobnega zagotoviti tudi ustrezne nočitvene kapacitete višjih kategorij. Te sedaj manjkajo. Terme v povezavi z vedno bolj poznanim igriščem za golf v njihovi neposredni bližini nočitvene kapacitete potrebujejo.

Na obravnavanem območju je predvideno:

- izgradnja hotela s cca 160-200 ležišči, lociranega jugozahodno od bazenskega kompleksa in povezanega z bazenskim kompleksom
- nadaljnja izgradnja hotela (ali tudi hotelov) višjih kategorij in s specializirano ponudbo na zemljiščih, namenjenih hotelski gradnji
- širitev in posodobitev fizioterapije, drugih zdraviliških in vodnorekreativskih dejavnosti,

predvidoma v sklopu obstoječega kompleksa oziroma neposredno ob njem

- nadaljnja izgradnja stavbnih enot v apartmajskega naselju

- izgradnja lokalne obvozne ceste, ki bo povezala Mlinsko cesto z obstoječo cesto ob odvodnem kanalu, vodečo v naselje Hajdoše

- izgradnja teniške dvorane s spremljevalnimi prostori in morda z dodanim manjšim gostinskim lokalom. Dvorana je umeščena na zemljišču med kampom in nasipom reke. Predvidoma bo obstoječih osem zunanjih igrišč zadoščalo, zato njihova nadaljnja širitev ni zahtevana.

- lokacija javnega kopališča, saj se zaradi preoblikovanja Term v sodobno zdravilišče z zahtevnim programom in standardi že pojavlja problem organizacije mestnega javnega kopališča za populacijo Ptuja in okolice

- ureditev prometne infrastrukture (sukcesivna izgradnja parkirnih površin različnih namenov in transportnih poti - servisnih dovozov; povezava posameznih športno-rekreativskih objektov ter avtokampa; predvidoma opustitev koncepta osrednje trionsne promenade; ureditev kvalitetnega dostopa do reke; ustrežnejša povezava topliškega kompleksa s centrom Ptuja; drugo)

- opredelitev območja že obstoječe druge vrtine (termalnega vreca) in njegove posebnosti (varovanje)

- ureditev parkovnih in sprehajalnih površin v obsegu in na nivoju, ki ga gostje v zdravilišču upravičeno pričakujejo.

Vse gradbene in druge posege je potrebno izvesti tako, da so v celoti podrejene zdraviliški, turistični, gostinski, kulturni in drugi dejavnosti, ki je že oziroma bo locirana na območju lokacijskega načrta.

Obstoječe stanovanjske hiše (skupaj 5) ostajajo.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Veliko objektov je v prostoru že lociranih (bazeni, fizioterapija, bungalovi, vile, parkirišča, energetski objekti, poslovni center, dostopi in drugo). Pri urbanistični zasnovi dodatnega programa je potrebno obstoječe danosti v celoti spoštovati.

Predvidena je prometna povezava topliškega kompleksa na Mariborsko cesto, ki se bo izognila Zadružnemu trgu. Ta povezava bo potekala po vzhodnem delu Vespazianove ulice. Podaljšek tega dostopa je cesta do obrežja reke Drave. Med to cesto do obrežja reke Drave in obstoječimi zunanjimi termal-

nimi bazeni so locirane površine javnega kopališča. Parkirne površine za to kopališče so na južni strani Poti v toplice.

V celoti bo obdržan osnovni coning dejavnosti, obstoječ tip pozidave naselja vil, širitev fizioterapije, navezava hotela (ali hotelov) na bazenske objekte, med hoteli bodo morda ohranjeni elementi promenade z osjo, uprto v ptujski grad, ter druge obstoječe rešitve.

Morfologija zidanih objektov naj se iz predmestne obstoječe gradnje preko apartmajskega naselja počasi krepi (veča) proti območju hotelov, kjer bi lahko bili zgrajeni tudi večji objekti (npr. s predvideno etažnostjo P+2N do morda tudi P+3N) in to ob pogoju, da je končna urbanistična in arhitekturna oblika celotnega območja Term usklajena.

Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti prilagojena že izvedenim objektom oziroma krajevnim značilnostim (kritina, izvedbe streh, proporci oken, morda še lesene obloge, ometi, izbor materialov in barv sploh ter podobno). Potrebno je upoštevati vse običajne zahteve glede umestitve objekta v prostor, povzetih smeri slemen in naklonov strešin.

Različnost posameznih objektov kompleksa ne sme biti tako velika, da bi bili le-ti med seboj izrazito kontrastni.

Dostopni del Poti v toplice (od križišča z novo navezovalno cesto toplic, pa naprej v smeri toplic) naj se oblikuje še posebej pozorno in s kvalitetnimi prostorskimi elementi.

Oprema zunanjega območja prostora mora biti medsebojno usklajena. Za različne izrabe prostora se morajo uporabiti različni tlaki. Ozelenitev prostora mora izpolnjevati predvsem avtohtono rastlinje. Goste zelene pregrade iz drevja se zasadijo proti večjim parkiriščem, cestam z mnogo prometa ter med posameznimi programskimi sklopi.

Kioskovi ni dovoljeno postavljati.

Stojnice je možno postavljati le izjemoma in le začasno za dobo ene kopalne sezone.

Velikost in razmerja parcel, predvidenih za pozidavo in skupno prometno ureditev, natančneje določi lokacijski načrt.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Pomemben je pogled na ptujski grad kot dominantno točko Ptuj.

V celoti je velik poudarek na krajinski tipiki objektov in pozidave.

Ohraniti je potrebno kvalitetna obstoječa drevesa.

Po strokovnih podlagah za varstvo kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ptuj, ki jih je v decembru 2000 izdelal Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor, se vzhodni del območja P11-R4 (vzhodno od obstoječega kompleksa Term) nahaja v arheološkem območju Ptuj - desni breg.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Območje je namenjeno pretežno zdraviliški dejavnosti in kot tako mora biti dokaj izolirano od zunanjih vplivov.

Ob novo predvideni trasi povezave toplic z Mariborsko cesto bo vpliv te trase na okolje povečan. Z ustreznimi varovalnimi ukrepi (ozelenitev in zasaditev) se negativni vplivi zmanjšajo.

Tudi v ostalih delih območja lokacijskega načrta 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 dosedanji ekosistem ne bo prizadet ali celo uničen.

Nasploh je zaželjeno mnogo zelenja. Osončenje območja je kvalitetno.

6. PROMET

Dostopi na topliško območje so nefunkcionalni in precej komplicirani. Zraven tega javna obkanalna cesta Ptuj-Hajdoše poteka ob osrednjem bazenskem objektu in preseka povezave z obstoječimi spalnimi objekti ter predvidenim hotelom. Zato mora obkanalna cesta, ki pa sočasno edina omogoča dostope tudi do kampa, teniških igrišč in jahalnega centra, dobiti svoje nadomestilo v lokalni obvozni cesti. Njena lokacija je predvidena ob zahodnem robu območja.

Z vzpostavitvijo nadomestne povezave se komunikacija mimo osrednje bazenske zgradbe prekine. Tako bo lahko urejena

pokrita povezava hotelskega objekta in pokritih bazenov ter zasnovan primeren dostop z obračališčem. Gospodarski dostopi do skupnega hotelskega kompleksa so zasnovani z zadnje strani, napajani z lokalne obvozne ceste.

V sklopu mirujočega prometa je potrebno rešiti parkiranje ločeno za kopalniški del, za zdraviliški del in za zaposlene. Ob tem ločevanju je potrebno posebno pozornost nameniti parkiranju v neposredni bližini posameznih bivalnih enot ter ureditev dostopov rešiti na tak način, da bo to parkiranje uporabnikom sploh omogočeno.

Mestni avtobusni promet bi lahko imel končno postajo in obračališče na območju Term.

Dovozi k posameznim družinskim stanovanjskim hišam ostajajo, oziroma se lahko spremenijo, če tako spremenjeni ne pomenijo bistvenega poslabšanja za dosedanje uporabnike. Potreben je predhodni dogovor z lastniki.

Pri poteku Mlinske ceste skozi območje spodnjega Koroščevega mlina je predlagana korektura njene trase. Z izravnavo cestne trase ne bo več sedanje ločitve mlina in pripadajočega gospodarskega objekta.

Predvidena prometna navezava območja toplic na Mariborsko cesto, ki se izogne Zadružnemu trgu, poenostavi dostop na območje Term. Njeno nadaljevanje (podaljšek) do reke Drave pa ponudi dostop do vode ter tako obiskovalcem območja omogoči dostop do obvodnega programa. Nova prometna navezava toplic na Mariborsko cesto prometno razbremeni Mlinsko cesto in Zadružni trg ter pripadajoča križišča.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Potrebno je predvideti komunalni koridor, v katerem bo potekala večina komunalnih vodov in naprav. Praviloma naj bi bil levo in desno ob Poti v toplice.

Osnovni razvodi obstajajo, saj se uporabljajo za normalno delovanje Term Ptuj. 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, telefon, KTV) in glede na izbrano tehnološko zasnovanje novih in razširjenih objektov je potrebno

za vse vode določiti najustreznejša mesta priključkov, ki bodo usklajena z zahtevami pristojnih dobaviteljev ali upravljalcev omrežja.

Ogrevanje hotelskega kompleksa bo vročevodno. V območju topliškega naselja vil in v preostalih prostostojeh objekti bo za ogrevanje uporabljan plin, v individualnih kuriščih.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča bodo izvedena v primeru, če bodo to veljavni predpisi zahtevali. Ker visoka gladina podtalnice ne dovoljuje gradnje običajnih kleti, bodo zaklonišča temu pogoju prilagojena.

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami bodo v celoti upoštevani.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

Obstoječi objekti v območju lokacijskega načrta:

- kopalniški objekt s pokritimi bazeni, fizioterapijo, gostinskim delom, zunanjimi bazeni in površinami
- bungalovi
- objekti v naselju vil, skupaj s poslovnim trgovskim centrom in apart hotelom
- športna igrišča, zelene površine
- avtokamp
- jahalni center
- parkirišča, prometnice
- stanovanjske hiše / kmetije, gospodarska poslopja, pomožni objekti.

Predvideni objekti:

- širitev in adaptacija obstoječega rekreacijskega centra
- razširitev ali morda tudi novogradnja fizioterapije
- hotel(i)
- osrednja hotelska promenada, parkovne površine
- nadaljevanje izgradnje naselja vil
- razširitev kampa
- parkirišča, prometnice
- mestno kopalnišče (trije bazeni, servisni objekti, pripadajoče parkirišče)
- teniška dvorana
- širitev jahanja, gospodarski in pomožni objekti
- ostali individualni objekti, za še neznanega investitorja, po njegovem programu in na njegovem zemljišču v skladu z namembnostjo posameznega prostora znotraj celotnega območja, predvidenega za lokacijski načrt.

Natančneje bodo kapacitete določene z

lokacijskim načrtom.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena sočasno za celotno poselitveno območje P11-R4 Toplice.

Posamezne zaključene realizacije je možno - glede na vsakokratne zahteve investitorjev, razpoložljiva finančna sredstva in pričakovano časovnost gradnje - obravnavati in izvajati povsem ločeno."

• V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se besedilo podtočke 5.2.26. P11-R4 (del), S15 (del), P2 med Dravo in Studenčnico spremeni tako, da glasi:

"5.2.26 P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - vrtec Breg

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE P11-S15/2 MED DRAVO IN STUDENČNICO - VRTEC BREG

1. POVRŠINA, MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Površina poselitvenega območja P11-S15/2 znaša 11,70 ha.

Območje ima približno obliko trapeza, ki ga omejujejo:

- na severovzhodu reka Drava
- na jugovzhodu ulične fasadne linije pozidave Zadružnega trga (to so vse hiše in parcele, ki tvorijo jugovzhodno mejo trga; pozidave teh hiš in parcel pa ureja lokacijski načrt za območje P11-P2/1 Parkirišče pri mostu)
- na jugozahodu potok Studenčnica in nato Mlinska cesta
- na severozahodu predvidena prečna prometna povezava toplic in nadaljevanje dostopa do reke Drave (to je obenem meja poselitvenega območja P11-R4 Toplice, za katerega je tudi predvidena izdelava lokacijskega načrta).

Obodna parcelacija območja P11-S15/2:

Izhodiščna točka obodne parcelacije je most za pešce preko reke Drave, njegov zahodni stik z vodno črto desnega brega reke. Meja območja lokacijskega načrta je podana protiturno.

Od izhodiščne točke poteka meja po vodni črti varovalnega nasipa desnega brega Drave v smeri severozahoda (proti vodnemu toku reke) vse do točke, ki jo dobimo kot

presečišče v ravni smeri proti severovzhodu podaljšane linije skupne meje parcel št. 948 in 983/1 (ta točka je tudi pričetek skupne meje med obravnavanim območjem in območjem lokacijskega načrta P11-R4 Toplice).

V točki, dobljeni na omenjeni način, se meja obodne parcelacije obrne proti jugozahodu in poteka najprej do skupnega stičišča parcel št. 4169/1, 983/1 in 948; s tega stičišča poteka meja v ravni liniji proti jugozahodu na poligonsko točko št. 1711 (locirano ob južnem robu Poti v toplice); na svoji poti meja seka parcele št. 983/1, 979/1, 979/2, 978 in 3973/1 (Pot v toplice). S poligonske točke št. 1711 poteka meja v smeri jugozahoda na pozicijo, določeno na skupni meji parcel št. 1920 in 4002 (Mlinska cesta) in ki je od skupnega mejnika parcel št. 975, 1920 in 4002 oddaljena 10,0 metrov proti jugovzhodu. V isti podaljšani liniji proti jugozahodu preči nato meja Mlinsko cesto (parcelo št. 4002) do njenega južnega roba.

Na južnem robu Mlinske ceste (Mlinska cesta je parcela št. 4002) se meja obrne proti vzhodu, nato pa ves čas poteka po južnem robu parcele št. 4002 do njene skupne točke s parcelama 1884/1 in 1887. Na tem stičišču se parcelacija obrne s smeri proti jugozahodu in poteka po jugovzhodni meji parcel št. 1887 in 1886 do vodne črte levega brega potoka Studenčnica (to je do meje s parcelo št. 3966/1 - potok).

Po levem bregu potoka poteka meja v smeri toka vode po vodni črti, sočasno pa vodna parcela št. 3966/1 meji na parcele št. 1884/2, 1882 ter 1767 (Zadružni trg), vse do zahodnega stičišča s parcelo št. 1781, kjer se meja obrne v smeri severovzhoda in poteka nato po južni meji parcele št. 1767 (Zadružni trg).

V tej smeri Zadružni trg meji na ulične fasade ali pa na še nepozidana zemljišča, in sicer na št. 1781, 1780/1, 1783, 1784, 1785, 1788, 1799/1 (to je hiša Zadružni trg 1). V smeri linije ulične fasade te hiše poteka meja še naprej do vodne črte desnega brega reke Drave. Nato se meja obrne proti izhodiščni točki, do katere poteka po vodni črti desnega brega reke Drave. Ko doseže izhodiščno točko, se obodna parcelacija poselitvenega območja P11-S15/2 zaključi.

Vse naštetje parcele se nahajajo v katastrski občini Ptuj.

2. NAMENSKA RABA

Sosednje severozahodno mejno območje

(območje toplic) je namenjeno rekreacijski in kopališki dejavnosti za potrebe mesta Ptuj in širše okolice. Zdraviliški turizem v svetu je v nenehnem vzponu in tudi v Ptuj pridobiva na pomenu. V območju toplic je ob obravnavanem območju predvidena izgradnja mestnega (komunalnega) kopališča s parkirišči.

Z Mariborske ceste predvidena spremenjena prometna navezava toplic bo umirila promet na Zadružnem trgu in po Mlinski ulici.

Jugovzhodno mejno območje bo zasedalo parkirišče pri mostu za pešce, poslovne dejavnosti (morda tudi s hotelom), avtoservis in nekaj stanovanjskih hiš.

Omejitvi sta tudi reka Drava in potok Studenčnica.

Program obravnavanega območja P11-S15/2 je lahko izbran kot zelo dopolnilen programu toplic. Sočasno pa je lahko - predvsem zaradi svoje izjemne lege na desnem bregu reke in atraktivnega pogleda na ptujski grad in staro mestno jedro ter zaradi svoje relativne nepozidanosti - usmerjen tudi v nekoliko razkošnejšo stanovanjsko in poslovno pozidavo višje bivalne kvalitete.

Z izvedbo povezovalne ceste za toplice (relacija Mariborska cesta - Mlinska cesta - Pot v toplice - reka Drava) se pridobi tudi hitrejši dostop v zahodni del obravnavanega območja. Zato bi tukaj lahko bila predvidena poslovna in gostinska dejavnost, dodana stanovanja pa lahko vnesejo celodnevni življenjski utrip. Dobra dostopnost in tako izbran program v objektih, ki bo dopolnjeval zdraviliško ponudbo toplic, dajeta območju perspektivo.

Širši pas zemljišča vzdolž reke Drave (do globine cca 45 m do 60 m od obrežja) je namenjen parkovnim površinam. Dostopne so tako po kroni varovalnega jezerskega nasipa, kot tudi predvidenih prečnih povezav. Ob nasipu in na njegovem nivoju je potrebno zagotoviti parkovno promenado.

Voda je spremljala meščane skozi stoletja. Z brutalno vidno pregrado varovalnega nasipa je bila ta možnost ljudem odvzeta. Vrh nasipa je običajno cca 1,6 m višji od okoliškega terena. Nasip se na zgornjem koncu območja deloma odmakne od vode, sicer pa poteka tik ob rečni strugi. Obvodna nagibna ploskev dokaj strmo pada proti vodni gladini. Zaradi tega umetno ustvarjenega varovalnega nasipa pa opazovalec, če ne stoji prav na kroni nasipa, praviloma sploh ne vidi reke. Zato je vidnost potrebno ponovno vzpostaviti in tako meščanom vrniti reko Dravo.

Med Mlinsko cesto in parkovnimi površinami,

predvidenimi ob reki, je predvidena izgradnja objektov s stanovanjsko in poslovno vsebino. Lahko je dodana dopolnilna turistična ponudba (pensionari; število ležišč bi praviloma znašalo od najmanj 5 pa vse do 30; morda z različnimi nivoji ponudbe in njihovo specializacijo).

V osrednjem delu območja na severni strani Mlinske ceste obstaja proizvodni industrijski kompleks (bivša TAP). Širitev ali obnovitev tovrstnih objektov ni predvidena, zaželjena je tudi selitev dejavnosti v industrijsko cono Ptuja. Dosedanja raba se na tej lokaciji ohranja le toliko časa, dokler se v sklopu investiranja ne najde značajno območje ustrežnejša poslovna dejavnost.

Del območja je rezerviran za širitev vrtca in športnih površin. Tako so, južno od Mlinske ceste ob že obstoječem vrtcu in športnem igrišču, rezervirane površine za širitev vrtca (do 8 varstvenih enot) z vsemi potrebnimi otroškimi in športnimi igrišči ter vzdolž potočka Studenčnica tudi obvodnimi parkovnimi površinami. Dodana naj bodo parkirišča za starše, ki prihajajo po otroke, locirana ob vstopu na območje vrtca.

Obstoječe stanovanjske hiše ostajajo. Možne so adaptacije objektov in dogradnje manjših prizidkov in to pod pogojem, da ne presega 35 % od osnovne (obodne) površine objekta.

Lokacijski načrt bo definiral dokončno rabo posameznih mikrolokacij območja.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Obravnavano območje je v gradbenem pogledu dokaj neizkoriščeno. Objekti so praviloma locirani ob dveh vzdolžnih potezah, ob Mlinski cesti in na Zadružnem trgu. Etažnost objektov na Zadružnem trgu je največ P+1N+M, na preostalem območju pa P+M. Nakloni strešin in uporabljene kritine na območju so zelo heterogene. Na starejših objektih prevladujejo dvokapne strehe s strmejšimi strešnimi nakloni in z opečno srednjo kritino. Objekta Zadružni trg 13 in Zadružni trg 14 sta zavarovana spomenika kulturne dediščine.

V celoti bo obdržan coning dejavnosti, opisan v poglavju o namenski rabi, ter druge že obstoječe rešitve. Morfologija zidanih objektov se naj iz predmetne obstoječe gradnje spreminja (veča) k višjim objektom, etažnosti P+1N(do 2N)+M (izkoriščena podstrešja).

Varovanje pogleda na ptujski grad in staro mestno jedro je osnovno vodilo za določanje končne gabaritne višine zgradb.

Ponovna vzpostavitev funkcije in izgleda Zadružnega trga mora biti izvedena po strokovnih napotkih pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Isto velja za vzpostavitev dostopa z Zadružnega trga do mostu za pešce.

Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti podrejena krajevnim značilnostim (nakloni streh, kritina, proporci oken in vrat, poudarki in posamezni izsidki, stenske obloge in ometi, izbor barv in podobno). Različnost posameznih objektov kompleksa ni predvidena, saj je težišče na skupnem sozvočju mas predvidenih objektov. Dobro podlago (za izbiro odločitve pri morebitnih dvomih) dajejo tudi določila, zapisana v veljavnih Prostorskih poselitenih pogojih za mesto Ptuj.

Ozelenitev prostora mora izpolnjevati predvsem avtohtono rastlinje. Goste zelene pregrade, sestoječe iz grmovja in drevja, se zasadijo proti večjim parkiriščem, prometnim cestam ter med posameznimi programskimi sklopi. Višina rasti na vedutah ne sme ovirati značilnih pogledov. 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.

Na Zadružnem trgu (pa tudi drugod v območju) ni dovoljeno postavljati kioskov. Informacijske in druge stojnice je možno postavljati le izjemoma in le začasno, za dobo poletne sezone.

Med Mlinsko cesto in območjem parkovnih površin ob reki je predvidena izgradnja objektov s stanovanjsko in poslovno vsebino. Predvideno je prečno odpiranje proti reki, ki danes še ni omogočeno, kar je velika urbanistična pomanjkljivost območja.

Kot ena izmed možnosti pozidave prostora med Mlinsko cesto in območjem parkovnih površin ob reki je tako imenovana "trakasta pozidava" (izdelana v okviru urbanistične delavnice v izvedbi Fakultete za arhitekturo Univerze v Ljubljani). Trakasta pozidava je praviloma locirana z daljšo osjo v smeri vizure na ptujski grad in tako le kratek čas s svojim ožjim delom objekta zakriva značilne poglede nanj. Vedno pa je trakasta pozidava s svojo daljšo osjo usmerjena proti reki.

Bistvo trakaste pozidave je tudi program v

dveh nivojih. Krona obrambnega nasipa reke je višja od obojestranskega naravnega terena. S strani pozidave reka ne bo vidna, če ne bomo opazovalca dvignili na nivo krone nasipa. Zato naj bo zanimiv program na nivoju sedanjega terena samo ob vstopu z Mlinske ceste v prečno ulico, kjer bosta pešec in vozilo na istem nivoju, nato pa se pešec dvigne na nivo vrha nasipa, kjer vidi reko, vozilo pa ostane spodaj (nadaljuje pot v podzemne garaže).

Objekti trakaste pozidave so etažnosti P+1N+M. Namenjeni so tudi dopolnilni turistični ponudbi (pension ali tudi lastniška stanovanja oziroma apartmaji). Arhitektonsko so trakasti objekti oblikovani na poudarjeni predmetni zidavi. Dolžina posameznega objekta je do 90 m, njegova širina pa okrog 12 m. Posamezno ulico tvorita dva vzporedna objekta, z medsebojnimi razmikom 12 m.

Drevesa so posajena v raščinem terenu, so pa vzgajana tako, da potekajo debela skozi celotno spodnjo etažo in krošnja se bohota šele nad višino človeka zgornje etaže.

Individualna obhišna zasaditev mora biti izvedena z avtohtonimi drevesnimi vrstami sadnega in drugega drevja. Na mejah med posameznimi lastniškimi parcelami so lahko zasajene žive meje.

Velikost in razmerja parcel, predvidenih za pozidavo in skupno prometno ureditev, natančneje določi lokacijski načrt.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

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

Objekt Zadružni trg 13 in objekt Zadružni trg 14 sta zavarovana z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89). Z navedenim odlokom je določeno varovanje spomenikov na Zadružnem trgu 13 in 14. Za posege v okolici zavarovanih kulturnih spomenikov in za posege na zavarovanih spomenikih je potrebno soglasje pristojne službe za kulturno dediščino.

Po strokovnih podlagah za varstvo kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjoročnega plana občine Ptuj, ki jih je v

decembru 2000 izdelal Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor, se obravnavano območje P11-S15/2 v celoti nahaja v arheološkem območju Ptuj - desni breg (z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj pa je zavarovan samo del obravnavanega območja).

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

Ohraniti je potrebno kvalitetna obstoječa drevesa.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Ob novo predvideni trasi cestne povezave Poti v toplice in Mariborske ceste bo vpliv te ceste na okolje povečan, a še vedno v okviru dovoljenih količin. Z ustreznimi varovalnimi ukrepi (ozelenitev in zasaditev) se negativni vplivi zmanjšajo. Nasploh je potrebno mnogo zelenja. Osončenje območja je kvalitetno.

Tudi v ostalem delu območja lokacijskega načrta je potrebno posvetiti pozornost predvsem hrupu. Ob športnih igriščih se, glede na izkazane potrebe, postavijo primerne protihrupne ovire.

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

6. PROMET

Z zgraditvijo nove prometne navezave območja toplic na Mariborsko cesto pridobi povečano dostopnost tudi zahodni del obravnavanega območja P11-S15/2.

V sklopu mirujočega prometa je potrebno zadovoljivo rešiti parkiranje na nekaj prostorsko ločenih parkiriščih, pripadajočih predvsem poslovnim objektom območja. Dve večji parkirišči sta predvideni izven območja (parkirišče pri mostu za pešce na vzhodni strani in parkirišče za mestno kopalnico na zahodni strani območja).

Prometno ureditev je potrebno rešiti na tak način, da bodo odpravljene arhitektonske ovire in omogočena enakovredna uporaba komunikacij funkcionalno oviranim osebam.

Za mestni avtobusni promet bo na ustrezni lokaciji potrebno zagotoviti postajališče (tudi če mestni potniški promet še ne bo kmalu

/ponovno/ uveden, je lokacijo za postajališče potrebno določiti, ne pa nujno tudi izvesti).

Dovozi k obstoječim zgradbam se načeloma ne spremenijo oziroma se lahko tudi spremenijo, če ne pomenijo tako spremenjeni bistvenega poslabšanja za dosedanje uporabnike. Če bi tako narekovala smotrna izraba zazidljivih površin, bi se lahko zagotovile drugačne vmesne povezave ali pa nadomestni dovozi do obstoječih objektov obravnavanega območja, vse pa seveda v dogovoru z lastniki.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Upoštevati je potrebno sprejete koncepte razvoja omrežij. Potrebno je obdržati ali zagotoviti trase za komunalni koridor, v katerem bo potekala večina komunalnih vodov in naprav. Praviloma bi naj bil levo in desno ob komunikacijah in predvsem, kjer je to seveda možno, v zelenicah.

Osnovni razvodi različnih omrežij obstajajo in omogočajo normalno funkcioniranje tega dela mesta. Ali so obstoječi komunalni vodi dejansko zadostno dimenzionirani tudi za z lokacijskim načrtom predvideno pozidavo, bo ugotovila analiza potrebnih količin. Od le-te je potem odvisna dinamika izgradnje novega ali dopolnilnega omrežja.

Glede na potek obstoječih komunalnih vodov in glede na v lokacijskem načrtu izbrano pozidavo oziroma tehnološko zasnovo novih ali morda adaptiranih objektov, je potrebno za vse medije določiti najustreznejša mesta priključkov, predhodno usklajena z zahtevami pristojnih dobaviteljev ali upravjalcev omrežja.

Ogrevanje objektov bo individualno. Napeljavno plinovodno omrežje v tem delu mesta omogoča priklop objektov na mestno plinovodno omrežje. Pri celoviti prenovi posamezne zgradbe se mora zato upoštevati oziroma predvideti možnost ogrevanja s plinom.

Na območju mora biti zagotovljen prostor za potrebe ločenega zbiranja odpadkov.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo. Ob tem je potrebno upoštevati globino podtalnice.

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami morajo biti v celoti upoštevani.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

Obstoječi objekti:

- poslovni objekti ob Zadržnem trgu
- vrtec
- obstoječi proizvodni kompleks (TAP) in njegova morebitna nadomestitev z dejavnostmi, ustreznimi značajju območja
- ostali manjši poslovni in poslovno-stanovanjski objekti
- obstoječe stanovanjske hiše/kmetije, gospodarska poslopja, pomožni objekti.

Predvideni objekti:

- adaptacija in širitev vrtca (do 8 enot), igrišča
- morebitni objekti s stanovanji in dopolnilno turistično ponudbo (pension); lahko kot trakasta pozidava
- prometnice, parkirišča
- parki, zelenice, obvodne površine
- ostali individualni objekti za še neznanega investitorja, po njegovem programu in na njegovem zemljišču v skladu z namembnostjo posameznega prostora znotraj celotnega območja, predvidenega za lokacijski načrt.

Natančneje bodo kapacitete določene z lokacijskim načrtom.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena za celotno poselitveno območje P11-S15/2 sočasno."

• V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se podtočka 5.2.30. P12-D2 Center za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji dopolni, in sicer:

- V poglavju z naslovom "1. Površina, meja območja in obodna parcelacija" se za zadnjim odstavkom doda novi odstavek, ki glasi: "Območje P12-D2 CERO Gajke (Center za ravnanje z odpadki Gajke) se razširi na jugozahodni strani in severovzhodni strani območja P12-D2. Celotno območje širitve znaša 1,94 ha.

Širitev na jugozahodni strani zajema tolikšen severni del parcel št. 19 in 18/2, obe k. o. Spuhlja, da meja razširjenega območja P12-D2 poteka v podaljškju južne in zahodne meje prvotnega območja P12-D2. Meja prvotnega območja P12-D2 je določena v programskih zasnovah, ki so bile sprejete v letu 2002 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/02).

Širitev na severovzhodni strani območja P12-D2 zajame preostali del parcel št. 31/6, 31/5, 31/1, 37/1, 37/2, vse k. o. Spuhlja, ki se nahaja izven prvotnega območja P12-D2 (razširjeno območje P12-D2 torej zajame

celotne parcele št. 31/6, 31/5, 31/1, 37/1, 37/2, vse k. o. Spuhlja), ter južni del naslednjih parcel: 31/2, 31/3, 31/4, 32/3, 32/2, 32/1, 34, 38/1, vse k. o. Spuhlja. Meja, ki določa koliki del parcel št. 31/2, 31/3, 31/4, 32/3, 32/2, 32/1, 34, 38/1, vse k. o. Spuhlja, se zajame v območje P12-D2, je definirana tako, kot sledi v nadaljevanju. Od jugovzhodnega vogala parcele št. 37/2 k. o. Spuhlja poteka meja območja P12-D2 v smer severa najprej po vzhodni meji parcele št. 37/2 k. o. Spuhlja, nato pa v dolžini 50 m po vzhodni meji parcele št. 38/1 k. o. Spuhlja. Potem zavije meja približno pod pravim kotom proti zahodu do točke na vzhodni meji parcele št. 31/1 k. o. Spuhlja, ki je od severovzhodnega vogala parcele št. 31/1 k. o. Spuhlja oddaljena 55 m. Na svoji poti proti zahodu meja prečka parcele št. 38/1, 34, 32/1, 32/2, 32/3, 31/4, 31/3, 31/2, vse k. o. Spuhlja. V točki, ki se nahaja na vzhodni meji parcele št. 31/1 k. o. Spuhlja na razdalji 55 m južno od severovzhodnega vogala parcele št. 31/1 k. o. Spuhlja, se meja obrne v smer proti severu in poteka po vzhodni meji parcele št. 31/1 k. o. Spuhlja do severovzhodnega vogala parcele št. 31/1 k. o. Spuhlja. Nato poteka meja po severni meji parcel št. 31/1, 31/5, 31/6, vse k. o. Spuhlja. V severozahodni vogalni točki parcele št. 31/6 k. o. Spuhlja se meja območja širitve na severovzhodni strani območja P12-D2 zaključuje.

- V poglavju z naslovom "2. Namenska raba" se za zadnjim odstavkom doda novi odstavek, ki glasi:

"Širitev območja P12-D2 na jugozahodni in severovzhodni strani se nameni za odlagalna polja".

• V točki 5.2. Prostorski izvedbeni načrti se za podtočko 5.2.30. dodajo podtočke 5.2.31., 5.2.32., 5.2.33., 5.2.34., 5.2.35., 5.2.36., 5.2.37., ki glasijo:

"5.2.31. P11-S6/IV Rabelčja vas - zahod (zahodno od P11-S6/III Rabelčja vas - zahod ("breg"))"

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE P11-S6/IV RABELČJA VAS - ZAHOD (ZAHODNO OD P11-S6/III RABELČJA VAS - ZAHOD ("BREG"))

1. MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Površina območja P11-S6/IV meri cca 0,68 ha.

Območje sestavljajo zemljišča s parcelnimi

številkami: 631/1, 632/3, 691/4, 691/5, 629/6, del 629/9, del 629/12, vse k. o. Krčevina pri Ptujju.

Območje pozidave P11-S6/IV meji:

- na severu na gozdne površine in na vogal strelišča

- na severovzhodu na obstoječo prostostoječo stanovanjsko pozidavo, ki se je realizirala na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev

- na vzhodu oziroma jugovzhodu na obstoječo stanovanjsko pozidavo območja, ki se realizira na podlagi zazidalnega načrta za jugozahodni del območja P11-S6/III

- na jugu na predvideno stanovanjsko blokovno gradnjo (to je območje P11-S6/II)

- na zahodu na kmetijske površine.

Obodna parcelacija območja P11-S6/IV je sledeča:

Izhodišče je na jugozahodu, na stičišču štirih parcel št. 629/6, 629/8, 630/2 in 630/1; od tega stičišča poteka obodna parcelacija v približni smeri severa po zahodni meji parcele št. 629/6; na stičišču parcel št. 629/6, 630/1 in 629/10 se meja obrne proti vzhodu in poteka po severni meji parcele št. 629/6 (do zahodne meje parcele št. 629/9) ter nato v isti smeri preči parceli št. 629/9 in 629/12, vse do njenega presečišča z zahodno mejo parcele št. 691/4. V tej novodobljeni točki se meja obodne parcelacije obrne proti severu in poteka v smeri severa po severni meji parcele št. 691/4 (ki je skupna z mejami parcel št. 629/12, 629/13, 629/15 in 629/16) do njenega severnega konca; tu se meja obrne v smer jugovzhoda ter nato vzhoda in poteka po (skupni) meji med parcelama št. 691/4 in 691/3 vse do skupnega stičišča s severozahodno mejo parcele št. 632/2. S te tromeje med parcelami št. 691/4, 691/3 in 632/2 poteka obodna parcelacija nato v smeri juga po skupni meji parcele št. 691/4 s parcelami št. 632/2, 632/31, 632/6 vse do parcele št. 631/1. Naprej poteka meja po vzhodni in po južni meji parcele št. 631/1, nato po jugozahodni meji parcel št. 632/3, 629/9 in 629/6 vse do izhodišča, navedenega na začetku, kjer se obodna parcelacija tudi zaključuje.

Vse naštetje parcele se nahajajo v katastrski občini Krčevina pri Ptujju.

2. NAMENSKA RABA

Območje P11-S6/IV je namenjeno stanovanjski gradnji.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO,

**ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO
OBLIKOVANJE**

Stanovanja, zgrajena na pretežnem delu tega območja, namerava investitor ponuditi prodaji na tržišču. Zato je investitor pripravil idejno urbanistično študijo postavitev stanovanjskih objektov, dostopov in zelenih površin. Ponudil je tudi variantne rešitve individualnih stanovanjskih hiš, razdeljene po tipih A, B in C, različnih kvadratur in opremljenosti.

Informacijo o nameravani pozidavi območja individualnih stanovanjskih hiš v Rabelčji vasi (prikazanih skupaj 22 stanovanjskih enot) je na svoji redni seji v mesecu maju 2000 obravnavala tudi Služba mestnega arhitekta pri Skupni občinski upravi. Služba meni, da je zamisel zelo sprejemljiva, saj je namreč pri gradnji večjega števila stanovanjskih objektov v skupnem območju možen velik vpliv na končni izgled obravnavanega urbanega prostora. Skupno dogovorjena je tudi izbira tipologije objektov (vrstne hiše, zrcalne hiše-dvojčki itd.) pa kvaliteta in hitrost gradnje ter poudarjeno poenotenje mestne opreme. Zato Služba mestnega arhitekta podpira tovrstna prizadevanja investitorjev, saj prinašajo višjo stopnjo ureditve urbanega prostora.

Prostostoječo družinsko stanovanjsko hišo na zemljišču s parcelno št. 629/6 bo natančno in dokončno določil lokacijski načrt, upoštevajoč vse običajne zahteve glede umestitve objekta v prostor, smeri slemena in naklonov strešin, ter urgentnih in običajnih dostopov.

Individualne stanovanjske zgradbe naj bodo na posamezni parceli praviloma locirane na optimalnih lokacijah. Praviloma postavitev vseh objektov sledi - z njegovo daljšo stranico - plastnicam pobočja. Morebitne višinske razlike terena se morajo predhodno skrbno preučiti.

Predvidena etažnost je (K)+P+M in to ob pogoju, da je končna urbanistična in arhitekturna oblika celotnega naselja usklajena.

Velikost in razmerja parcel, predvidenih za pozidavo in skupno prometno ureditev, natančneje določi lokacijski načrt.

Individualna obišna zasaditev mora biti izvedena z avtohtonim rastlinjem. Na mejah med posameznimi lastniškimi parcelami so lahko zasajene žive meje. V celoti mora biti dan poudarek krajinski tipiki objektov in pozidave.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE

IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Na samem območju predvidene pozidave ni varovanih objektov in/ali krajine. Zemljiška parcela št. 691/4 pa na svojem severnem robu meji na varovalni gozd mestnega obrobja.

Pri snovanju novih objektov in mikrolokaciji le-teh je potrebno upoštevati smeri dominantnih pogledov na naselje in bližnje ruralno zaledje.

Ohraniti je potrebno morebitna obstoječa kvalitetna drevesa.

V skladu z določili podanih predhodnih pogojev za izdelavo lokacijskega načrta bo morda potrebno k celoti ali samo k posameznim posegom pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varovanje naravne in kulturne dediščine.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNE- GA OKOLJA

Območje je namenjeno stanovanjski gradnji. Poslovne dejavnosti niso predvidene.

Dodano skupno število stanovanjskih objektov na območju kompleksa pozidave ne bo pomenilo prekomerno povečane obremenitve za okolje.

Zaželeno je mnogo zelenja.

Osončenje zemljišča je že sedaj kvalitetno.

Predlagani stanovanjski program meji (dejansko pa samo na sorazmerno majhnem skupnem delu) na poselitveno območje P11-R7 Strelišče. Strelišče se nahaja na tej svoji lokaciji že več kot pol stoletja, zato bo moral investitor zavarovati mejo svojih zemljišč vsaj na tem skupnem delu ali pa kako drugače onemogočiti dostope z lastnega zemljišča na strelišče.

6. PROMET

Na zasnovano območja pozidave praviloma odločilno vpliva tudi obstoječa prometna povezava.

Z obstoječe lokalne ceste (ležeče sicer v poselitvenem območju P11-S6/III) sta predvidena oba uvoza k sklopom objektov pozidave. Praviloma se ohrani tudi cesta k obstoječim stanovanjskim objektom v bližini strelišča (ali se poišče vsaj enakovredna in uskla-

jena rešitev teh dostopov).

Pozicije potrebnih urgentnih in običajnih dostopov ter ureditve prometnih obračališč (kritično vozilo za dimenzioniranje obračališča je smetarsko vozilo) bo določil lokacijski načrt.

Dovozi k obstoječim zgradbam izven območja obdelave se načeloma ne spremenijo. Lahko pa bi se - če bi tako narekovala smotrna izraba zazidljivih površin - zagotovile vmesne povezave ali pa nadomestni dovozi do obstoječih objektov na robu obravnavanega območja.

Opomba: poznan je potek severne obodne ceste pri pozidavi poselitvenega območja P11-S6/II (oznaka te ceste v urbanističnih načrtih je "cesta III"). Izdelani so tudi idejni projekti za cesto III in jih je potrebno pri snovanju lokacijskega načrta za območje P11-S6/IV v celoti upoštevati.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Obstoječe vodovodno omrežje poteka ob lokalni cesti. Izvedena bo navezava novega omrežja na obstoječe in ob tem bo s projektom potrebno preveriti ali dejanski preseki cevi ter razpoložljive količine vode ustrezajo predvidenim potrebam.

Kanalizacija v tem delu naselja bo navezana na obstoječe omrežje, vendar pa to le pod pogojem, da bodo sedanje kapacitete (tehnične možnosti) obstoječega omrežja to dovoljevale. Sicer bo potrebno poiskati drugačne ali pa nadomestne rešitve. Meteorne vode s strešin in utrjenih površin se praviloma vodijo v ponikovalnice.

Opomba: izdelan je idejni projekt odvodnjevanja zalednih vod na območju pozidave v Rabelji vasi, ki predvideva izvedbo odprtega odvodnega jarka nad območjem P11-S6/II.

Potrebno je preveriti razpoložljive količine električne energije v obstoječi transformatorski postaji območja Rabelče vasi.

Do vseh objektov bo potrebno zgraditi sekundarno telefonsko omrežje ter predvideti distribucijo KTV.

Ogrevanje objektov bo iz individualnih kurilnic. Dovoljen ogrevalni vir je utekočinjeni naftni plin ali ekstra lahko kurilno olje. Ker je na sosednje območje pozidave P11-S6/III že napeljan mestni plin, je smotrno, da se tudi obravnavano območje P11-S6/IV plinificira (to seveda pod pogojem, da obstajajo realne

tehnične možnosti).

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo.

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami bodo v celoti upoštevani.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

Obstoječi objekti:

- na območju P11-S6/IV ni obstoječih objektov, ki bi naj bili ohranjeni (dejansko že obstoja večstanovanjski objekt, vendar bo leta pred pričetkom gradnje ali drugega posega v prostor odstranjen)
- cesta, vodeča k skupini individualnih zgradb in ki je tudi lahko rezerven / urgenten dostop do strelišča (cesta je zemljišče s parcelno št. 629/9).

Predvideni objekti:

- dve interni dovozni cesti, ki se odcepita z obstoječe lokalne ceste in potekata po območju v širini vsaj 6,0 m
- obračališče za tovorna motorna vozila je običajno predvideno le na slepem (zaprtem) delu ulice
- v notranjosti območja kompleksne pozidave je - glede na izvedljivo parcelacijo zemljišč - možno predvideti skupno cca 20 individualnih (verižnih) stanovanjskih zgradb - lastnik zemljišča s parcelno št. 629/6 predvideva izgradnjo samo ene enodružinske stanovanjske zgradbe.

10. ETAPNOST GRADITVE IN/ALI DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

Predvidoma bo kompleksna pozidava stanovanjskih hiš, namenjenih tržišču, potekala v eni sami fazi, skupaj s pripadajočo komunalno opremo in prometno navezavo.

Predvidena prostostoječa družinska hiša na zemljišču s parcelno številko 629/6 je lahko grajena neodvisno od preostale pozidave.

5.2.32. P11-S14/3 Budina - ob Rogoznici

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI
NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE
P11-S14/3 BUDINA - OB ROGOZNICI

1. POVRŠINA, MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Poselitveno območje P11-S14/3 zajema

zazidljivo območje južno od gradu Ristovec na zahodni strani potoka Rogoznica (južno od Belšakove ulice na desnem bregu potoka Rogoznica).

Površina poselitvenega območja P11-S14/3 meri cca 6,21 ha.

Območje P11-S14/3 meji:

- na vzhodu na potok Rogoznica (preko potoka, na njegovem levem bregu, so kmetijske površine)
- na jugozahodu na kmetijske površine
- na severozahodu na obstoječo stanovanjsko pozidavo.

Obodna parcelacija območja P11-S14/3:

Izhodišče je pri mostu preko potoka Rogoznica, na severovzhodnem vogalu območja; tvori ga stičišče zahodne parcelne meje potoka Rogoznica (potok je parcela št. 838/1), južne meje Belšakove ulice (ulica je parcela št. 829/2) in parcele št. 338. Od izhodišča poteka meja v sourni smeri po skupni zahodni meji potoka Rogoznica z vzhodnimi mejami parcel št. 338, 347, 348, 351, 352, 355, 356, 359, 360, 363, 364, 367, 368, 371, 372, 836, 374 in 477. V skupnem stičišču parcel št. 838/1 (potok Rogoznica), 478/6 in 477 se meja ob potoku zaključi in nato poteka po skupni meji parcele št. 477 s parcelama št. 478/6 in 784/1 do skupnega mejnika parcel št. 477, 784/1 in 836. Od tu meja v liniji preči parcelo št. 836 na južni mejnik parcele št. 785/5 ter poteka v smeri severozahoda po jugozahodnih mejah parcel št. 785/5, 785/29, 785/28, 785/22, 785/21, 786/11 in 790/68. Zajame celotno parcelo št. 790/68 (meja poteka po njeni zahodni in severni meji) ter nato poteka po zahodni meji parcele 786/8 do parcele št. 786/31; tu se meja obrne proti jugovzhodu in poteka po jugozahodni meji parcele št. 786/31, nato poteka meja proti severovzhodu po jugovzhodni meji parcele št. 786/31, nato proti vzhodu po jugozahodni meji parcele št. 786/30, nato proti severovzhodu po jugovzhodnih mejah parcel št. 786/30, 786/27. V točki, kjer linija podaljšane zadnje meje seka severno mejo parcele št. 786/12, se meja obrne proti vzhodu in poteka po severni meji parcele št. 786/12, nato se meja obrne v smer severa po vzhodni meji parcel št. 786/22, 786/18, 786/3 in 786/1. Meja nato poteka po severni meji parcele št. 785/17 do točke, ki jo na vzhodni meji parcele št. 785/33 dobimo kot presečišče v približni smeri zahoda podaljšane južne meje parcele št. 785/31. V tej točki se meja obrne proti vzhodu, preči že formiran del ulice na parceli št. 785/17, nato pa poteka

po južni in vzhodni meji parcele št. 785/31, nato po skupni meji parcel št. 785/17 in 785/19 do skrajne severovzhodne točke parcele št. 785/17. Nato poteka meja po vzhodni meji parcele št. 785/19 in po severovzhodnih mejah parcel št. 785/16, 785/18 do parcele št. 829/2 (Belšakova ulica). Dalje poteka meja po južni meji parcele št. 829/2 (Belšakova ulica) v smeri severovzhoda vse do izhodišča pri mostu, kjer se meja območja P11-S14/3 tudi zaključi.

Vse naštete parcele se nahajajo v katastrski občini Brstje.

2. NAMENSKA RABA

Območje P11-S14/3 je namenjeno stanovanjem (bivanju) in tudi značajni poselitve primernim poslovnim dejavnostim. Na jugovzhodnem delu območja ob potoku Rogoznica je predvidena izgradnja enostavnih nivojskih športnih površin v manjšem obsegu (rokometno igrišče standardnih mer, manjša utrjena površina za rolkanje, plezala, igrala). Te športne površine bodo uporabljali krajani ožjega lokalnega območja.

V pretežnem delu območja je predvidena izgradnja prostostoječih (po želji investitorja tudi vrstnih oziroma verižnih) enodružinskih stanovanjskih hiš. Gostota pozidave naj bi znašala od 70 do 120 prebivalcev na hektar površine zemljišča. Razpoložljive površine zazidljivih zemljišč bi na ta način omogočile izgradnjo skupaj do 48 družinskih stanovanjskih hiš. Kapacitete so orientacijske in bodo natančneje določene z lokacijskim načrtom.

Ker je na sosednjem območju kar nekaj poslovnih objektov in obrtnih delavnic, je načeloma možno del etaže v posameznem stanovanjskem objektu uporabiti za poslovne prostore.

Zaradi sožitja bivanja stanovalcev in morebitnih poslovnih dejavnosti je zahtevano nehrupno (mirno) okolje. Poslovne dejavnosti še niso dokončno opredeljene, niti jih ni zaželeno vnaprej pretirano omejevati. Programske zasnove zato podajajo samo osnovne usmeritve za organiziranost območja. Dovoljevane pa bodo le mirne in ekološko neoporečne poslovne dejavnosti; torej takšne, ki bodo prilagojene značaju poselitve.

Dodaten pogoj je, da so izbrane dejavnosti tudi prometno nemoteče. Niso možne dejavnosti, ki so vezane na nesorazmerne velikosti motornih in drugih vozil, in dejavnosti, ki imajo za posledico pogostost

pojavljanja vozil.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Objekti so prostostoječi, locirani praviloma v vogalni del zemljišča. Zemljiške parcele so lahko različnih velikosti, od cca 600 m² do 1200 m². Kleti zaradi visoke podtalnice niso predvidene oziroma je njihova izvedba pogojevana. Stanovanjske hiše naj bodo pritlične ali enonadstropne, z možnostjo izkoristitve podstrešja. Ena ali več garaž za osebni avtomobil je v sklopu objekta. Postavljanje gospodarskih objektov in samostojnih garaž v tem območju ni predvideno.

Upoštevati je potrebno vse običajne zahteve glede umestitve objekta v prostor, poenotenja smeri slemen in naklonov strešin. Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti podrejena krajevnim značilnostim (nakloni streh, strešna kritina, proporci oken in ostalih odprtín, les, omet in izbira materialov sploh). Končna urbanistična in arhitekturna oblika celotnega naselja naj bo usklajena.

Individualna obišna zasaditev mora biti izvedena z avtohtonimi drevesnimi vrstami sadnega in drugega drevja. Na mejah med posameznimi lastniškimi parcelami so lahko zasajene žive meje.

Rekreacijsko športne površine bodo locirane in izvedene v skladu z normativi za tovrstne objekte. Ker je obvodna lokacija vedno atraktivna, bo morda bližina vodotoka narekovala še posebno skrbno razmestitev dejavnosti. Možna je tudi izvedba manjše brvi, namenjene pešcem, za prečenje potoka Rogoznica.

Velikost in razmerja parcel, predvidenih za stanovanjsko pozidavo, za rekreacijsko rabo in za skupno prometno ureditev, natančneje določi lokacijski načrt.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Na samem območju ni varovanih objektov in/ali krajine. Ohraniti je potrebno morebitna kvaliteta obstoječa drevesa. V celoti mora biti dan poudarek na krajinski tipiki objektov in pozidave. Obvodna zemljišča naj imajo in ohranjajo svojo večnamensko funkcijo.

Izven območja, na severni strani Belšakove ulice, se nahaja grad Ristovec, zavarovan z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89).

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Predvidoma prevladujoči stanovanjski program pogojuje nehrupno (mirno) okolje in zato dovoljuje le ekološko neoporečno dejavnost, torej takšno, ki je dejansko prilagojena značaju poselitve.

Športne površine so namenjene lokalni uporabi in so zato tudi časovno omejene in manj obremenjene, kot bi bile sicer. Možne so tudi različne izvedbe protihrupne zelene bariere.

Potrebno je mnogo zelenja, tudi vzdolž vodotoka in ob športnih površinah. Osončenje je kvalitetno.

6. PROMET

Obstoječa Belšakova ulica je glavna napajalna pot za poselitveno območje P11-S14/3.

Notranje komunikacije območja bo tvorilo več vzporedno potekajočih ulic, ki se bodo delno navezovala na že nakazane oziroma že izvedene povezave z Belšakovo ulico (Severova ulica, Satlerjeva ulica in Ulica Franca Kosca). Njihova razporeditev mora omogočati prometno pravilno in varno navezavo na preostale površine območja (tako na že pozidane površine, kot tudi zagotavljati dostope na kmetijske površine na jugu). Predvidena parcelacija zemljišč za stanovanjsko gradnjo zato ne sme ovirati oziroma celo namenoma onemogočiti širjenja nadaljnje pozidave.

Vse notranje ulice so obenem poti, namenjene tudi pešcem (brez pločnikov), saj so predvidene le za lokalni in interventni dovoz. Njihova širina je najmanj 4,50 m. Dovozi k že obstoječim hišam na obravnavanem območju se ne spremenijo.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Obstoječe primarno vodovodno omrežje poteka ob Belšakovi ulici. Izvedene bodo potrebne dodatne navezave novega omrežja na obstoječe omrežje. Potrebno bo preveriti ali dejanski preseki obstoječih cevi ter razpoložljive količine vode ustrezajo predvidenim potrebam.

Kanalizacijsko omrežje v območju pozidave bo navezано na obstoječe omrežje. Speljano je že oziroma še bo v/ob trasah cest in vodeno do kolektorja. Predvidena je ločitev fekalnih odpadnih in meteornih vod (meteorne vode s strešin in utrjenih površin se praviloma ne vodijo na čistilno napravo mesta).

Potrebno bo preveriti razpoložljive količine električne energije na obravnavanem območju in po potrebi skupaj z distributerjem poiskati ustrezne rešitve.

Do vseh objektov bo potrebno zgraditi sekundarno telefonsko omrežje ter predvideti distribucijo KTV.

Ogrevanje objektov bo individualno. Zaželen ogrevalni vir je utekočinjeni naftni plin ali ekstra lahko kurilno olje. Predvidena je tudi napeljava plinovodnega omrežja v tem delu mesta, kar bo omogočilo priklop stanovanjskih objektov na mestno plinovodno omrežje.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo. Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami bodo v celoti upoštevani. Visoka gladina (nivo) podtalnice ne dovoljuje gradnje običajnih kleti.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

Obstoječi objekti: vsi stanovanjski objekti, razen enega, lociranega na zemljišču s parcelno številko 785/22, so izločeni iz obravnavanega območja; neposredno prometno navezано na območje P11-S14/3 pa je skupaj 7 stanovanjskih zgradb.

Predvideni objekti: prostostoječe (varianta: vrstne, verižne) enodružinske hiše, ocenjeno število je 48 objektov; etažnost P+M ali P+1N+M, s skupno etažno površino 180 m² - 350 m²; garaža(e) so v objektu.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena za poselitveno območje P11-S14/3 sočasno, vendar pa je možno, glede na zahteve investitorjev in pričakovano časovnost gradnje, po predhodnem soglašanju udeležencev v postopku, tudi ločevanje na smiselne in prostorsko zaključene podfaze.

5.2.33. P11-S23 (del) Nova vas pri Ptuj - Ulica Jožefe Lackove

(sever)

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA DEL POSELITVENEGA OBMOČJA P11-S23 (osrednji del) NOVA VAS PRI PTUJU - ULICA JOŽEFE LACKOVE (SEVER)

1. MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Površina celotnega območja P11-S23 Nova vas pri Ptuj - Ulica Jožefe Lackove (sever) meri 7,80 ha.

Del območja P11-S23, ki se nahaja severno od Ulice Jožefe Lackove, se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji za območje P11-S23 Nova vas pri Ptuj III. Južno od Ulice Jožefe Lackove pa posege v prostor urejajo prostorski ureditveni pogoji za območje mesta Ptuj.

Pozidava zahodnega dela območja je danes skoraj v celoti realizirana.

Za osrednji in vzhodni del območja severno od Ulice Jožefe Lackove je v veljavnih prostorskih ureditvenih pogojih predvidena izdelava zazidalnega načrta (Zakon o urejanju prostora /Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popravek, 58/03 - ZZK-1/ nadomešča zazidalni načrt z lokacijskim načrtom).

Te programske zasnove za lokacijski načrt v prvi fazi predvidevajo pozidavo osrednjega dela območja (oznaki "A" in "B1"), v naslednjih fazi /ali fazah/ pa vzhodnega dela (oznaka "B2"; na karti je slednje območje šrafirano).

Površina osrednjega dela območja P11-S23, ki bo v prvi fazi urbanistično urejen z lokacijskim načrtom, meri cca 2,53 ha; od tega meri območje "A" 1,44 ha, območje "B1" pa 1,09 ha. (Površina območja "B2" znaša cca 1,07 ha.)

Območje osrednjega dela pozidave meji:

- na severu na gozdne površine
- na vzhodu na obstoječe kmetijske površine (te so sicer del območja, kjer je predvidena izdelava lokacijskega načrta v naslednji fazi)
- na jugu na obstoječo prostostoječo stanovanjsko pozidavo in delno na kmetijske površine
- na zahodu na obstoječo stanovanjsko pozidavo območja, ki se realizira na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev.

Obodna parcelacija območja programskih zasnov za lokacijski načrt (obe fazi, torej

"A" in "B") je sledeča:

Območje "A":

Izhodišče je na severu, na severnem stičišču parcel št. 309/1 in 307/2. Od tega stičišča poteka obodna parcelacija v smeri jugovzhoda po vzhodnih mejah parcel št. 309/1, 310/3 in delno 311; pri zemljišču s parcelno št. 311 je predvidena dolžina meje obodne parcelacije v smeri jugovzhoda samo cca 13,0 m (to je do točke na tej meji, ki jo tvori podaljšana linija jugovzhodne meje parcele št. 310/2 v smeri vzhoda). V tej novodobljeni točki se meja obodne parcelacije obrne proti jugozahodu, seka del parcele št. 311 ter se nato sournu nadaljuje po južni meji parcele št. 310/2, v tej smeri ponovno seka parcelo št. 311 do tako dobljenega presečišča na meji med parcelama št. 311 in 313/2. S tega presečišča poteka v smeri severa in nato zahoda po severnih mejah parcel št. 313/2 in 312/4; v loku predvidenega cestišča sledi meji parcele št. 312/4 s parcelo št. 312/5, vse do stičišča z Ulico Jožefe Lackove (parcels št. 368/13); po severnem robu te ceste nato poteka proti stičišču treh parcel št. 319/12, 313/6 in 368/13 (Ulica Jožefe Lackove); od tega stičišča poteka obodna parcelacija v smeri severozahoda vedno po zahodnih mejah parcel št. 313/6, 313/5, 313/4, 314 in 315; na stičišču parcel št. 315, 317/3 in 291/4 se meja obrne proti vzhodu in poteka po severni meji parcel št. 315 in 309/1 do izhodiščne točke, kjer se obodna parcelacija območja "A" tudi zaključuje.

Območje "B" (območji "B1" in "B2" skupaj): Izbrano izhodišče za območje "B" je isto kot za prejšnjo obodno parcelacijo: na severu, na severnem stičišču parcel št. 309/1 in 307/2. Od tega stičišča poteka obodna parcelacija v smeri jugovzhoda po vzhodnih mejah parcel št. 309/1, 310/3, nato v dolžini cca 13 m poteka po severovzhodni meji parcele št. 311 (to je do točke na tej meji, ki jo tvori podaljšana linija jugovzhodne meje parcele št. 310/2 v smeri vzhoda), nato se meja obrne v smeri severovzhoda in v tej smeri na razdalji cca 18,0 m preseka del parcele št. 307/2 in to do stičišča z vogalom severozahodne meje parcele št. 307/4; nato poteka še naprej v smeri severovzhoda in kasneje jugovzhoda, do skrajnega vzhodnega vogala parcele št. 307/4; s tega vogala meja preči v smeri vzhoda na skupno stičišče parcel št. 307/2, 301/4 in 302/1; od te točke poteka meja obodne parcelacije v protiurni smeri po vzhodni in severni meji parcele št. 307/2 do vzhodne skupne točke parcel št. 307/2 in 296/1; od tu poteka po severni meji parcele št. 296/1 in spet po severni meji parcele št.

307/2 do izbranega izhodišča.

Meja med območjema "B1" in "B2":

Določena je s približno horizontalnim potekom spodnje navezovalne ceste na območje "A" (njen potek je predviden po višinski plastnici s koto 295 m nadmorske višine). Pozidava se v prvi fazi predvideva le na površinah, ležečih severno od predvidene spodnje navezovalne ceste območja.

Vse našteje parcelle se nahajajo v katastrski občini Nova vas pri Ptujju.

2. NAMENSKA RABA

Območje P11-S23 Nova vas pri Ptujju je namenjeno stanovanjski, kmetijski in poslovni dejavnosti.

Zaradi sožitja stanovanjskega programa in morebitnih poslovnih dejavnosti je zahtevano nehrupno (mirno) okolje. Te dejavnosti pa še niso dokončno opredeljene, niti jih ni zaželeno vnaprej pretirano omejevati. Programske zasnove zato podajajo osnovne usmeritve za organiziranost območja. Dovoljevane pa bodo le ekološko neoporečne poslovne dejavnosti; torej takšne, ki bodo prilagojene značaju poselitve.

Dodaten pogoj je, da so izbrane dejavnosti tudi prometno nemoteče. Niso možne dejavnosti, ki so vezane na nesorazmerne velikosti motornih in drugih vozil, in dejavnosti, ki imajo za posledico pogostnost pojavljanja vozil.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Detajlno pozidavo osrednjega območja z manjšo skupino stanovanjskih hiš bo natančno in dokončno določil lokacijski načrt. Upoštevati je potrebno vse običajne zahteve glede umestitve objekta v prostor, smeri slemen in naklonov strešin, potrebnih urgentnih in običajnih dostopov ter obračališč (kritično vozilo za dimenzioniranje obračališča je smetarsko vozilo).

Pri zasnovi nadaljevanja območja pozidave je odločujoča obstoječa prometna navezava na Ulico Jožefe Lackove. Z nje predvidena lokalna cesta, ki v vzponu omogoča dostop do posameznih objektov območja "A", zagotavlja cesti preko parcele št. 310/3 tudi njeno jugovzhodno nadaljevanje na območje pozidave "B1" in preko parcele št. 309/1 njeno severno povezavo.

Pozidavo vzhodnega območja "B2" bo obravnaval lokacijski načrt, izdelan v eni od naslednjih faz.

Individualne stanovanjske zgradbe naj bodo na posamezni parceli praviloma locirane na optimalnih lokacijah. Praviloma postavitev vseh objektov sledi - z njegovo daljšo stranico - plastnicam pobočja. Morebitne višinske razlike terena se morajo predhodno skrbno preučiti.

Predvidena etažnost je (K)+P+M in to ob pogoju, da je končna urbanistična in arhitekturna oblika celotnega naselja usklajena.

Velikost in razmerja parcel, predvidenih za pozidavo, in skupno prometno ureditev natančneje določi lokacijski načrt.

Individualna obišna zasaditev mora biti izvedena z avtohtonim rastlinjem. Na mejah med posameznimi lastniškimi parcelami so lahko zasajene žive meje. V celoti mora biti dan poudarek krajinski tipiki objektov in pozidave.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Na območju predvidene pozidave ni varovanih objektov in/ali krajine.

Pri snovanju novih objektov in mikrolokacij le-teh je potrebno upoštevati smeri dominantnih pogledov na naselje in bližnje ruralno zaledje.

Ohraniti je potrebno morebitna obstoječa kvaliteta drevesa.

V skladu z določili podanih predhodnih pogojev za izdelavo lokacijskega načrta bo morda potrebno k celoti ali samo k posameznim posegom pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varovanje naravne in kulturne dediščine.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Območje programskih zasnove je namenjeno stanovanjem oziroma nemotečim poslovnim dejavnostim.

Dodano skupno število gradbenih objektov s predvidenimi stanovanji in nemotečo poslovno dejavnostjo na območju kompleksa pozidave ne bo pomenilo prekomerno povečane obremenitve za okolje.

Predlagani in predvidoma prevladujoči stanovanjski program zahteva nehrupno (mirno) okolje in dovoljuje le ekološko neoporečno dejavnost, torej takšno, ki je dejansko prilagojena značaju poselitve.

Zaželeno je mnogo zelenja.

Osončenje zemljišča je že sedaj kvalitetno.

6. PROMET

Obstoječa lokalna cesta (Ulica Jožefa Lackove), potekajoča pod obravnavanimi zemljišči, ostaja glavna napajalna komunikacija do osnovnega vstopa na območje pozidave (zahtevano je prometno pravilno zasnovano križišče).

Na območje pozidave je predviden samo ta dovoz. S tega istega dovoza pa je zasnovan tudi dovoz na preostalo osrednje ("B1") in tudi na vzhodno območje ("B2"), kjer je predvideno kasnejše nadaljevanje pozidave.

Dovozi k obstoječim zgradbam izven območja obdelave se načeloma ne spremenijo. Lahko pa bi se - če bi tako narekovala smotrna izraba zazidljivih površin - zagotovile vmesne povezave ali pa nadomestni dovozi do obstoječih objektov na robu obravnavanega območja.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Obstoječe vodovodno omrežje poteka ob lokalni cesti. Izvedena bo navezava novega omrežja na obstoječe in ob tem bo s projektom potrebno preveriti ali dejanski preseki cevi ter razpoložljive količine vode ustrezajo predvidenim potrebam.

Kanalizacija v tem delu naselja bo navezana na obstoječe omrežje, vendar pa to le pod pogojem, da bodo sedanje kapacitete (tehnične možnosti) obstoječega omrežja to dovoljevale. To pomeni, da bodo morda morali investitorji zagotoviti stanovanjskim objektom lastne greznice, izvedene in vzdrževane v skladu z veljavnimi predpisi. Sočasno bo za posamezen objekt morala biti podana predvidena pozicija priključka kasnejše navezave na (bodoče) kanalizacijsko omrežje. Meteorne vode s strešin in utrjenih površin se praviloma vodijo v ponikovalnice.

Potrebno je preveriti razpoložljive količine električne energije v obstoječi transformatorski postaji. Do vseh objektov bo potrebno zgraditi sekundarno telefonsko omrežje ter predvideti distribucijo KTV.

Ogrevanje objektov bo individualno.

Zaželen ogrevalni vir je utekočinjeni naftni plin ali ekstra lahko kurilno olje. Predvidena je tudi izvedba plinifikacije tega dela mesta Ptuja, kar bo omogočilo priklop stanovanjskih objektov na mestno plinovodno omrežje.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo.

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami bodo v celoti upoštevani.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

Obstoječi objekti:

- na obravnavanem delu območja P11-S23 (osrednji del) ni obstoječih objektov.

Predvideni objekti:

- dovozna cesta, ki se odcepi z obstoječe lokalne ceste (Ulice Jožefa Lackove) in poteka po območju v širini vsaj 6,0 m; s te ceste je na dveh pozicijah omogočeno tudi njeno nadaljevanje na preostalo območje pozidave (oznaki "B1" in "B2")

- na območju "B1" je predvidena krožna cesta, potekajoča v spodnjem delu pretežno horizontalno, po plastnici s koto cca 295 m nadmorske višine (morda bi kazalo izdelati za prometnice in kanalizacijo tudi posebne strokovne podlage)

- obračališče za tovorna motorna vozila je predvideno le na slepem (zaprtem) delu ulice in še to samo v primeru, da do izvedbe severne povezave na območje "B1" iz nepredvidljivih razlogov morda v tej fazi še ne bi prišlo

- v notranjosti območja je, glede na izvedljivo parcelacijo zemljišč, možno predvideti skupno naslednje število individualnih stanovanjskih ali tudi stanovanjsko-poslovnih zgradb:

območje "A" do 12 objektov;
območje "B1" do 11 objektov;
območje "B2" II. faza pozidave - izdelava se separaten lokacijski načrt.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena za območji "A" in "B1" sočasno, za območje "B2" pa v naslednji fazi.

Seveda pa je možno, glede na zahteve investitorjev in pričakovano racionalizacijo gradnje, po predhodnem soglašanju udeležencev v postopku, navedeni fazi tudi združevati (ali ločevati).

5.2.34. P11-I5 Ob Potrčevi cesti

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE P11-I5 OB POTRČEVI CESTI

Poselitveno območje P11-I5 zajema območje nekdanjih vojaških skladišč med Potrčevo cesto, Volkmerjevo cesto in Panonsko ulico.

S temi programskimi zasnovami je na območju P11-I5 predvidena gradnja kulturnega in poslovnega centra ("mini Cankarjev dom").

Njegova makrolokacija v mestu Ptuj je skoraj idealna: razpoložljiva površina zemljišča je tlorisnih mer cca 150 m x 95 m in je približno pravokotne oblike; z vseh štirih strani jo omejujejo obstoječe prometnice, kar povečuje prometno dostopnost in hitrost polnjenja; teren pada pravokotno na Potrčevo cesto, tako da obstoječa višinska razlika omogoča dvonivojsko izvedbo vhodov in s tem povečano različnost vsebin ter programov zgradbe; sestava terena dovoljuje večkratno podkletitev in umestitev podzemnih parkirnih površin; komunalna oprema je ob lokaciji. Območje se nahaja tudi v bližini srednješolskega centra, bolnišnice, doma upokojencev, avtobusne in železniške postaje ter centra mesta.

Danes se del površine uporablja za začasno parkirišče in do predvidene gradnje bo tako tudi ostalo.

Za obravnavano območje je potrebno poiskati dobre urbanistične in arhitekturne rešitve; najbolje z razpisom ter izvedbo strokovnega natečaja, kjer se v sodelovanju stroke in javnosti izbrane rešitve tudi verificirajo.

1. POVRŠINA, MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Površina območja P11-I5 meri cca 1,76 ha.

Območje je skoraj pravokotne oblike z daljšo stranico v smeri severovzhod - jugozahod. Omejujejo ga:

- na jugovzhodu Potrčeva cesta (preko nje je poslovni center Perutnine Ptuj)

- na severovzhodu Volkmerjeva cesta (preko nje je cerkev sv. Ožbalta)

- na severozahodu in jugozahodu Panonska ulica in stanovanjska blokovna ter individualna pozidava.

Obodna parcelacija območja P11-I5:

Izhodiščna točka obodne parcelacije je skrajna južna točka območja, ležeča ob križišču

Potrčeve ceste in Panonske ulice, na jugozahodnem robu Panonske ulice. Točko tvori skupno stičišče treh parcel št. 3984/1 (Potrčeva cesta), 3991 (Panonska ulica) in 1010/1. Opis parcelacije poteka v sourni smeri.

Iz izhodiščne točke poteka meja v smeri severozahoda po jugozahodnem robu Panonske ulice (parcela št. 3991) do južnega vogala parcele št. 572, kjer se meja obrne v smeri severovzhoda in nato poteka po severozahodnem robu Panonske ulice do njenega stičišča z Volkmerjevo cesto (parcela št. 3989).

Na stičišču Panonske ulice z Volkmerjevo cesto se obodna parcelacija obrne v smeri jugovzhoda in poteka v tej smeri po robniku pločnika in cestišča Volkmerjeve ceste do semaforiziranega križišča Volkmerjeva - Potrčeva cesta. Tu sledi loku robnika pločnika in poteka dalje po meji robnika pločnika s cestiščem Potrčeve ceste (parcela št. 3984/1). Tako poteka meja v jugozahodni smeri vse do presečišča linije podaljšanega vzhodnega roba Panonske ulice na Potrčevo cesto. S tako dobljenega presečišča se meja obrne na izhodiščno točko, kjer se parcelacija tudi zaključuje.

Vse navedene parcele ležijo v katastrski občini Ptuj.

2. NAMENSKA RABA

Obstoječi objekti na območju niso predvideni za ohranitev. Tudi ostanki sakralnega objekta, porušenega približno koncem šestdesetih let in ki ga stroki ter ostalim ni uspelo rešiti, se naj odstranijo, preselijo in na novi lokaciji ponovno prezentirajo. Tako bodo udeleženci javnega urbanističnega in arhitekturnega natečaja pričrneli svojo nalogo le z zunanjimi omejitvami, torej tistimi omejitvami, ki jih določa obstoječa pozidava sosednjih območij in program v njej.

Za natečaj bodo vsi urbanistični, oblikovalski in drugi pogoji ter omejitve pravočasno predpisani. Program(e) objekta in celotnega območja bo predhodno usklajevala in uskladila Mestna občina Ptuj, ki bo predvidoma naročnik pozidave območja. Zaradi relativne časovne oddaljenosti gradnje je namenska raba (program) podana le informativno. Definirana bo kasneje, pri sestavi projektnih naloge objekta in zunanje ureditve.

Načrtujejo se:

- izgradnja mestnega kulturnega hrama, lahko je v njem tudi dodana poslovna in

gostinska vsebina

- izgradnja dodatnih površin ustrezne ponudbe vzdolž komunikacije avtobusna/železniška postaja do srednješolskega centra in obratno (prehraniti, odžejati ali kako drugače oskrbeti množico dijakov, ki dnevno hodijo tod mimo v šolo); k že obstoječi ponudbi, ki se nahaja izven obravnavanega območja, bi kazalo dodati še kakšno (mlečna restavracija, pizzerija, fotokopirnica, in podobno)

- podzemne parkirne površine, morda v dveh kletnih etažah in z etapno izgradnjo. Imeti morajo logično prometno navezavo na mestne ulice in seveda naj bodo dimenzionirane glede na predvideno rast prometa v območju. Ker ni pričakovati ustrezne ureditve parkiranja na območju srednješolskega centra v Ptuj, lahko ta parkirišča prevzamejo tudi njihovo vlogo.

- (morda) garažna hiša v nadzemnem delu parkirnega objekta za pokrivanje že izraženih želja in potreb po garažah za osebna vozila stanovalcev iz soseščine

- ureditev zunanje prireditvene ploščadi, ki je v običajnem času navadno nivojsko nepokrito parkirišče (v bližini je dom upokojencev, cerkev, zdravstvo, vrtec - lahko bi parkirišče uporabljali tudi tam zaposleni)

- ureditev manjšega in prostorsko zaključenega trga na delu površine pred osrednjim objektom, opremljenega tudi s spomenikom ali z vodnjakom, s površinami za posedanje in preživljanje časa

- ureditev manjšega parka na zahodnem robu območja, kot mesto počitka in čakanja

- ohranitev čim večjega števila obstoječih dreves ob Potrčevi cesti, vendar pa ima kljub temu prioriteto funkcionalnost izrabe območja

- takšne prometne ureditve novih poti za pešce, ki bodo skrajšale dosedanje povezave s križišča Panonska - Remčeva ulica na Potrčevo cesto ter omogočale tudi dostop proti avtobusni postaji

- krepka razširitev pločnika vzdolž jugozahodne strani Volkmerjeve ceste, saj je sedanji pločnik nedopustno ozek za vso, v srednjo šolo napoteno, množico dijakov

- širitev pločnika Potrčeve ceste

- rekonstrukcija obstoječega semaforiziranega križišča (predvidi se pas za zavijanje v levo)

- ureditev notranjega motornega prometa za gospodarske in urgentne dovoze

- izgradnja nove in dopolnitve obstoječe komunalne infrastrukture območja

- drugo.

Podrobnejše razporeditve funkcij na območju in potrebna usklajevanja bo predvidel natečaj in nato povzel lokacijski načrt, ob upoštevanju obstoječih sosednjih območij.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Pozidava se naj striktno podreja obstoječim poglavitnim smerem varovanja pogledov na grajski hrib in objekte na njem. Potrebne bodo dodatne valorizacije obstoječih vedut in simulacije pogledov pri gibanju (približevanju ali oddaljevanju) skozi grajeni prostor.

Tlorisni gabariti objektov oziroma njihove višine, gradbene linije in ostale prostorske navezave na območju se naj pazljivo proučijo in dokončno določijo pri izdelavi lokacijskega načrta, ko bodo predvidoma dokončno znani tudi programi posameznih investitorjev.

Gabarite vseh objektov je potrebno določiti tako, da višinsko ne izstopajo (navzgor pa sploh ne) od obstoječe pozidave v območju tega dela mesta. Oblikovanje vseh objektov, naprav in opreme naj bo estetsko in po tradicionalnih regionalnih načelih oziroma obstoječih dimenzijah mesta Ptuj (Ptuj je morfološko majhno mesto in "dimenzijsko veliko" lahko hitro pomeni tudi nasilje). Pri tem bo, v skladu s svojimi zapisanimi nalogami, k idejnim rešitvam postavite in oblikovanja gradbenih objektov in naprav ter objektov mestne urbanistične opreme sploh, podala svoje mnenje Služba mestnega arhitekta.

V kolikor bi načrtovalec želel ohraniti, obnoviti, sanirati obstoječ arhitekturno nekvalliteten objekt ob pričetku Potrčeve ceste, ki verjetno ne ustreza bodočim gradbenim linijam ali bodočo pozidavo celo ovira, je kaj takega dopustno le na načine, s katerimi se doseže - s pogoji celote območja - usklajene in estetsko zadovoljive rešitve.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Območje P11-15 leži v arheološkem območju levega brega Ptuj, ki je zavarovano z odlokrom. Potrebno je upoštevati predhodna mnenja in podane pogoje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

V natečajnih pogojih bo podrobneje obdelano tudi to poglavje.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Le parkirišče utegne biti vir prekomernega

hrupa in škodljivih emisij v zrak. Glede na značaj tega območja in sosednje poselitve (stanovanja, zdravstvo, vrtec, dom upokojencev), je potrebno striktno uveljavljati ustrezne tovrstne predpise. Zato bo gradnja garažnih oziroma parkirnih objektov ter naprav, ki bi utegnili škodljivo vplivati na zdravje ljudi, dopustna le, če bodo s projektno dokumentacijo pripravljeni ukrepi, ki bodo siceršnje škodljive vplive na okolje zmanjšali do s predpisi dopuščene stopnje.

Pri gradnji in prenovi javnih objektov, parkirišč, pločnikov in sestopov z njih ter ostalega, je potrebno zagotoviti možnosti njihove uporabe funkcionalno oviranim osebam.

6. PROMET

Obe cesti, Potrčeva cesta in Volkmerjeva cesta, obdržita vlogo prometnega vstopa v mesto in svojo osnovno funkcijo napajanja centra mesta. Obstoječi uvoz na sedanje parkirišče in izvoz z njega se naj prelocira na tako pozicijo, da bo možno varno vodenje prometa v obe smeri.

Obstoječa komunikacija Rabelčja vas (in srednješolski center) - Panonska ulica - Potrčeva cesta (in nato naprej v center mesta), ki jo obilno uporabljajo pešci in kolesarji, se bo z odpiranjem območja pozidave verjetno spremenila. Njen potek skozi območje bi bilo potrebno vnaprej pravilno določiti, jo ustrezno nakazati in redno vzdrževati. Če ne bo pravilno predvidena, bodo ljudje trasirali svojo pot in jo seveda uporabljali, ne oziraje se na želje načrtovalcev. Isto velja za povezavo Remčeva ulica - avtobusna postaja in obratno.

Nivojsko parkirišče na območju je lahko urejeno le kot začasno, brez vseh običajnih prometnih elementov (kot so to na primer bele črte za označitev parkirnih mest in vodilnih sredinskih zavijalnih linij).

Ob modernizaciji obstoječih ali ureditvi novih cest in prometnih komunikacij nasploh, se mora preveriti stanje komunalnih vodov, ki pod njimi potekajo. Dotrajani vodi in naprave se morajo predhodno obnoviti. Pri posameznih izvozih je potrebno vedno preveriti obstoječa polja vidnosti (preglednostne trikotnike).

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Praviloma se morajo vse infrastrukturne napeljave voditi v cestnem svetu. Za več objektov se naj pripravijo skupni priključki. Infrastrukturni vodi so položeni podzemsko;

zračni vodi niso dovoljeni. Vse infrastrukturne naprave naj se zgradijo obenem in pred dokončno ureditvijo posamezne površine.

Skupaj z upravljalci posameznih omrežij je potrebno pregledati obstoječe ali že zasnovane trase in tehnične rešitve ter jih spremiti, kadar več ne ustrezajo.

Omrežja se dograjujejo v skladu s potrebami in možnostmi.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča so predvidena in dimenzionirana v skladu z veljavnimi predpisi.

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami morajo biti v celoti upoštevani.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

V poglavju o namenski rabi so nakazani predvideni posegi; detajlneje bodo zmožljivosti podane, ponovno preverjene in usklajene pri sestavi projektne naloge oziroma pogojev za izvedbo urbanističnega in arhitekturnega natečaja.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena sočasno za celotno poselitveno območje P11-15.

5.2.35. P11-R3 Stadion ob Volkmerjevi cesti

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE P11-R3 STADION OB VOLKMERJEVI CESTI

Današnje stanje in predvidene spremembe:

Poselitveno območje P11-R3 je v prostorskih sestavinah družbenega plana opredeljeno z namembnostjo: rekreacija, stanovanja in poslovna dejavnost. Na tem območju je že bila predvidena gradnja osnovne šole (predvidena je bila z zazidalnim načrtom, ki je veljal do leta 1994).

Te programske zasnove prinašajo spremembo severne meje območja P11-R3. Korigiranje severne meje območja je narekovala parcelacija zemljišč. Že opredeljeni namembnosti območja je dodano še šolstvo.

Programske zasnove za poselitveno območje P11-R3 povzemajo rešitve iz zazidalnega načrta, ki je veljal do leta 1994. Razlika je v

korigiranju severne meje območja. Predvidena navezovalna cesta od križišča Ulice 5. Prekomorske z Volkmerjevo cesto do Pivkove ulice (kot nadaljevanje Ulice 5. Prekomorske proti zahodu) je ločnica med delom območja na južni strani, namenjenim rekreaciji, športu, šolstvu, in med delom območja na severni strani, namenjenim stanovanjski pozidavi in poslovni dejavnosti.

1. POVRŠINA, MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Površina celotnega obravnavanega območja P11-R3 meri cca 14,50 ha.

Del območja P11-R3, ki se nahaja južno od navezovalne ceste, predvidene med Ulico 5. Prekomorske in Pivkovo ulico, (namenjen je rekreaciji, športu, šolstvu ter obstoječi trgovini z živili in domu krajanov) meri cca 6,46 ha.

Del območja P11-R3, ki se nahaja severno od navezovalne ceste, predvidene med Ulico 5. Prekomorske in Pivkovo ulico, (namenjen je stanovanjski pozidavi in poslovni dejavnosti) meri cca 8,04 ha.

Celotno območje P11-R3 ima obliko trapeza, ki ga omejujejo:

- na vzhodu Volkmerjeva cesta
- na jugu prometnica, ki povezuje Maistrovo ulico in Volkmerjevo cesto
- na zahodu jarek hudourniškega potoka (hudournik prispeva svoje vode potoku Grajena, v katerega se zliva pri južnem koncu območja P11-R3 (pri obstoječi trgovini))
- na severozahodu pozidana in nepozidana zazidljiva zemljišča, na severovzhodu pozidana zemljišča na južni strani Kettejeve ulice.

Obodna parcelacija območja P11-R3:

Izhodiščna točka obodne parcelacije je skrajna južna točka območja, ki jo tvori stik dna jarka hudourniškega potoka z zahodnim robom (mostom) povezovalne ceste Maistrova ulica - Volkmerjeva cesta. Od izhodiščne točke poteka parcelacija v smeri severovzhoda po severnem robu povezovalne ceste do križišča z Volkmerjevo cesto. Tu se meja obrne proti severozahodu in poteka po jugozahodnem robu Volkmerjeve ceste (parcela št. 995/3) v dolžini cca 650 m do skupnega stičišča štirih parcel št. 995/3 (Volkmerjeva cesta), 706/4, 529/2 in 706/3.

V navedenem stičišču se meja obrne v smer zahoda in poteka po južni meji parcel št. 706/3 in *105/3, nato se meja obrne proti severu in poteka po zahodni meji parcele št.

*105/3, nato pa v smeri podaljška zahodne meje parcele št. *105/3 preseka parcelo št. 716/3 do presečišča s parcelo št. 716/1. Na presečišču s parcelo št. 716/1 se meja obrne v smer jugozahoda in poteka po jugovzhodnih mejah parcel št. 716/1, 716/2, 725/6, 725/5, 725/4, 725/3, 725/2 ter nadaljuje v tej isti smeri do severozahodnega vogala parcele št. 530/1. S severozahodnega vogala parcele št. 530/1 meja v ravni črti preskoči na severni vogal parcele št. 527, nato pa poteka najprej po severozahodni in zahodni meji parcele št. 527. V skrajni zahodni točki parcele št. 527 se meja nato nadaljuje v isti smeri kot je prispela do te točke in v dolžini cca 1 m prečka parcelo št. 534/1. Na presečišču (ki je na liniji meje med parcelama št. 534/1 in 534/2) se meja obrne v smer jugovzhoda in poteka v tej smeri po meji med parcelama št. 534/2 in 534/1 v dolžini cca 21 m - tako poteka vse do točke, ki jo dobimo kot rezultat pravokotnice, povlečene z jugovzhodnega vogala parcele št. 534/3 na linijo meje med parcelama št. 534/2 in 534/1. S točke pravokotnice poteka meja na jugovzhodni vogal parcele št. 534/3. Od tod poteka meja po jugovzhodni meji parcel št. 534/3, 535/2 ter v isti ravni liniji preko hudourniškega potoka in preko parcele št. 522/1 do vzhodnega roba Pivkove ulice (parcela št. 991/7). Nato poteka meja proti jugovzhodu po jugozahodni meji parcele št. 522/1 do stičišča treh parcel št. 522/1, 522/2 in 991/7 (Pivkova ulica). Tu se meja obrne proti strugi hudourniškega potoka in poteka po skupni meji parcel št. 522/1 in 522/2 do dna jarka potoka.

V smeri toka vode sledi meja ves čas poteku osi struge hudourniškega potoka, vse do izhodiščne točke, kjer se meja območja P11-R3 tudi zaključuje.

Vse naštetje parcele se nahajajo v katastrski občini Krčevina pri Ptuj.

2. NAMENSKA RABA

Območje je razdeljeno na dva dela (območje severno od predvidene navezovalne ceste med Ulico 5. Prekomorske in Pivkovo ulico ter območje južno od predvidene navezovalne ceste) in na tri značilne sklope dejavnosti:

2.1. del območja, ki se nahaja južno od predvidene navezovalne ceste, in je prvenstveno namenjen športu in rekreaciji:

2.1.1. območje športnega parka in rekreacijskih površin:

- stadion za atletiko s stezami 6 x 400 m in 8 x 100 m (v sredini je umeščeno nogomet-

no igrišče prvotnega dimenzij)

- obojestransko naj bo rezerviran prostor za ureditev ali izgradnjo tribun za gledalce. V pridobljene prostore pod tribunami je možno umestiti razne servisne službe in manjše lokale.

- igrišče za košarko

- površine in naprava za rolanje/skating

- sezonsko nepokrito drsališče z mobilnimi kompresorji (drsališče je v topli polovici leta demontirano)

- drugo

2.1.2. območje parkirišč (dnevni)

2.1.3. območje obstoječih objektov (trgovina z živili, dom krajanov)

2.2. del območja, ki se nahaja južno od predvidene navezovalne ceste, in je prvenstveno namenjen šolstvu:

2.2.1. območje osnovne šole:

- trakt(i) učilnic s komunikacijami, ločevan(i) po triadah

- centralni del in upravni del z zbornico, servisni prostori

- telovadnica/dvorana (morda tudi za potrebe mesta)

- zunanja ureditev: dostopi, dovozi (osebje, urgencia, gospodarsko dvorišče, čakališče za avtobuse (odhodi na ekskurzije, povratki z ekskurzij), drugo), mirujoči promet (parkirišča za osebje, starše (roditeljski sestanki), za potrebe telovadnice/dvorane in zunanjih športnih površin, tudi stadiona)

- zunanje rokometno igrišče (enostranska tribuna)

- druge športne površine za šolske namene (tek na 60 m itd.)

2.2.2. komunalni vodi in naprave območja

2.2.3. prometne povezave območja:

- nova pot za pešce ob jugozahodnem robu območja, vzdolž hudourniškega jarka, ki bo predstavljala atraktivno, varnejšo in tudi krajšo povezavo širšega območja z mestnim jedrom

- predvidena povezovalna cesta Ulice 5. Prekomorske in Pivkove ulice (ki ločuje območje za šport, rekreacijo, šolstvo na južni strani in območje stanovanjske pozidave in poslovnih dejavnosti na severni strani ceste)

- most ali samo brv za pešce na poziciji zaključka povezovalne ceste ob hudourniškem jarku (skrajša pot šolarjem in ostalim)

- predviden uvoz z Volkmerjeve ceste, približno na polovici južnega dela

2.3. območje na severni strani predvidene navezovalne ceste, namenjeno stanovanjski pozidavi in poslovni dejavnosti:

- v severnem delu območja P11-R3 je predvidena blokovna pozidava etažnosti P+3+M, ki se naj v zadnji liniji pozidave proti severni meji zniža za eno etažo

- blokovna pozidava je namenjena stanovanjski pozidavi, potrebno pa je upoštevati možnost ureditve lokalov v pritličjih za poslovne dejavnosti, skladne s stanovanjsko namembnostjo

- bloki stanovanjske pozidave so predvideni v nizu z dvema, tremi ali štirimi lamelami (posamezne lamele s po 15 - 25 stanovanji na vhod). Garaže za osebna vozila stanovalcev so lahko tudi v kletni etaži. Struktura stanovanj naj bo sestavljena glede na zahteve investitorja. Upoštevati je potrebno potrebe funkcionalno oviranih oseb.

- možno je graditi tudi samostojne prostostoječe pritlične poslovne lokale z dejavnostjo, ki ustreza namenu območja

- zagotoviti je potrebno ustrezno/predpisano število nivojskih parkirišč in triplex garažnih hiš, z upoštevanjem prometa na obodu območja. Za potrebe urgentnih poti, gospodarskih dovozov, dostavo morajo biti zagotovljene krožne komunikacije (brez slepih zaključkov).

- na območju stanovanjske pozidave mora biti dovolj otroških igrišč z igrali in travnatih površin za igre z žogo. Potrebno je urediti parkovne in sprehajalne površine, v obsegu in na nivoju, ki ga stanovalci naselja upravičeno pričakujejo.

- pri ureditvi prometne infrastrukture celotnega območja je potrebna logična zaporedna izgradnja parkirnih površin različnih namenov in transportnih poti - servisnih dovozov. Športno-rekreacijske objekte je potrebno povezati s parkirišči.

- ureditev dostopov do poti ob hudourniškem potoku ter pot vzdolž potoka bodo zagotavljali kvalitetnejšo povezavo pešcev s centrom Ptuja

- obstoječa stanovanjska hiša ob Volkmerjevi cesti je predvidena za rušitev, saj leži v območju visoke blokovne gradnje.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

3.1. Urbani prostor - arhitektonsko oblikovanje objektov:

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

- z oblikovalskimi rešitvami je potrebno zagotoviti prehode med posameznimi programi območij, z upoštevanjem novih funkcionalnih prehodov med območji in ohranitvijo obstoječih povezav

- kioskov ni dovoljeno postavljati

- stojnice je možno postavljati le izjemoma in le začasno za dobo poletne sezone

- morebitni ustvarjeni trgi in trgi (piazette) morajo predstavljati stičišče in osvežitev v prostoru, zato se intenzivno hortikulturno in

urbano opremijo (fontana, sedeži, drevesne skupine itd.)

- oprema zunanjega prostora mora biti medsebojno usklajena
- ozelenitev prostora mora predstavljati predvsem avtohtono rastlinje

3.1.1. območje športnega parka in rekreacijskih površin:

- vse športne površine imajo predpisane dimenzije in orientacijo v prostoru
- morebitne tribune naj bodo zasnovane tako, da ni izključeno njihovo kasnejše prekritje in/ali njihova dogradnja (nadaljevanje bo morda tudi po krožnem obodu atletske steze)
- parkirišča so nivojska, običajnih izmer in s primerno zasaditvijo
- vsi dostopi in dovozi, tako k objektom kot na parkirišča, morajo omogočati večstransko sproščanje (in urgentno praznjenje) območja
- drevesna zasaditev in travinje naj omogočata uporabno parkovno vrednost (posedanje na travi, sončenje, senca dreves)

3.1.2. območje osnovne šole:

- osnovna šola: streha z naklonom, ki omogoča izrabo podstrešja, strešine krite z opečno kritino, program in proporce objekta(ov) predlaga idejni projekt, odobri jih Služba mestnega arhitekta
- večnamenska telovadnica: morfologija objekta naj sočasno nakazuje njegovo funkcijo in se prilagaja krajevemu izročilu; oblikovanje in izvedbo predlaga idejni projekt, odobri ju Služba mestnega arhitekta
- nivojske dodatne šolske športne površine so oblikovane in dimenzionirane v skladu z normativi
- parkirne površine morajo biti prometno logično razporejene - praviloma naj omogočajo sočasno praznjenje na večih pozicijah, zahtevana je preglednost, zasajeno drevje naj bo tudi protihrupna zaščita

3.1.3. območje stanovanjske blokove pozidave in poslovne pozidave:

- osnovni dostop je predviden s podaljšane Ulice 5. Prekomorske. Ali je možno in potrebno urediti še druge dostope na severno območje ureditve, vse o parkiriščih, o servisnem (odvoz komunalnih odpadkov) in o urgentnem prometu bodo podale posebne strokovne podlage prometne ureditve.
- bivalne stavbe bi naj praviloma bile postavljene s svojo daljšo osjo v približni smeri vzhod - zahod
- samostojno stoječi stanovanjski bloki ali njihovi nizi se postavijo na takih razdaljah, da so glede na sanitarne standarde bivalni prostori ustrezno osončeni. Zahtevana je dvostranska orientacija stanovanj.

- stanovanjski bloki, locirani bližje sredini območja (podaljšani Ulici 5. Prekomorske, kjer je vstop v srce soseske) imajo nad pritlično etažo še tri nadstropja, podstrešja pa izkoriščena za stanovanja. Smeje se podkletiti s kletjo v eni ali praviloma dveh etažah, s tem da je gornja kletna etaža namenjena garažiranju vozil stanovalcev. Klet lahko presega florisni gabarit bloka.

- dovoljena etažnost je P+3N+M, v zadnji liniji pozidave proti severni meji območja, kjer so že postavljene družinske stanovanjske hiše ob Kettejevi ulici, se zniža za eno etažo in torej tam znaša P+2N+M
- strehe stanovanjskih blokov, morebitnih stanovanjskih prizidkov in triplex garažnih hiš morajo biti v večjem delu simetrične dvokapnice s slemenji, vzporednimi daljši florisni stranici posameznega objekta. Nad krajnimi stranicami se stavbe lahko zaključijo s strešino prečno na streho večjega dela stavbe ali z večkapno strešino.
- strehe nad vhodnimi, središnjimi ali drugimi poudarjenimi deli stavb ter strehe nad iz glavnih enot izstopajočih kubusih, se dopuščajo prekrivati s posebno oblikovanimi strešinami in to ob izrecnem pogoju, da je končna urbanistična in arhitekturna oblika celotnega območja usklajena
- različnost posameznih objektov istega tipa in iste osnovne namembnosti ne sme biti tako velika, da bi postali objekti kontrastni.

3.2. Urbani prostor - splošni pogoji prometa:

- križišča in dovozi se prilagodijo veljavnim prostorskim dokumentom in prometnim študijam
- zagotoviti predpisano varstvo pred vplivi prometa (hrup, onesnaženje zraka, drugo)

3.3. Odprti prostor - krajina:

- morebitna regulacija hudourniškega vodotoka mora upoštevati zatečeno stanje in sonaravno oblikovanje (vzdrževanje obstoječih vzdolžnih in prečnih profilov, obdržati je potrebno vtis naključja). Ohranjen mora biti obstoječi habitat.
- dodatne zasaditve v odprtem prostoru morajo upoštevati izbor sadik iz vrst avtohtone vegetacije (sadno in ostalo drevje)
- goste zelene pregrade iz drevja in grmovnic se zasade proti večjemu parkirišču, ob telovadnici/športni dvorani ter med posameznimi programskimi sklopi
- uporabijo se naj tudi druge, že v praksi preverjene, obstoječe rešitve.

Velikost in razmerja parcel, predvidenih za pozidavo in skupno prometno ureditev, natančneje določi lokacijski načrt.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE

IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Po strokovnih podlagah za varstvo kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjoročnega plana občine Ptuj, ki jih je v decembru 2000 izdelal Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor, se del območja P11-R3 (južni in osrednji del območja) nahaja v arheološkem območju Ptuj - levi breg.

Ohraniti je potrebno kvalitetna obstoječa drevesa.

V celoti naj bo velik poudarek na kontinuiteti pozidave posameznih sklopov območja, še predvsem pa blokovne soseske.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Južno območje je namenjeno rekreaciji, športu ter šolstvu. Severno območje je območje s stanovanjsko blokovno gradnjo, predvidoma z delom javnega programa za funkcioniranje soseske (mirna /nehrupna/ ter ekološko neoporečna dejavnost, ki je prilagojena značaju naselja). Zasajenega bi naj bilo veliko zelenja. Osončenje območja je izvrstno.

Ob Volkmerjevi cesti in ob novopredvideni trasi podaljšane Ulice 5. Prekomorske bo vpliv prometa na okolje povečan, a še vedno v okviru dovoljenih količin. Z ustreznimi varovalnimi ukrepi (ozelenitev in zasaditev) se negativni vplivi zmanjšajo.

Ob športnih igriščih je treba predvideti primerne protihrupne ovire. Morebitni zemeljski nasipi kot protihrupne ovire morajo biti ustrezno oblikovani, na stran proti igrišču so uporabljene kot naravna tribuna. Igrišča so lahko delno vkopana in urejena pod obstoječo niveleto okolice.

Tudi v ostalih delih območja lokacijskega načrta je potrebno posvetiti pozornost predvsem hrupu.

Pri snovanju razsvetljave športnega parka (v prihodnosti tudi osvetlitev stadiona) naj bi bili upoštevani njeni tudi morebitni moteči vplivi na zunanja obrobna območja.

Kadar se izdela študija o vplivih predvidenih prostorskih ureditev na okolje zaradi pričakovanih sprememb bivalnih in delovnih razmer prebivalcev na obravnavanem

območju, se podrobneje analizirajo:

- možna povečanja onesnaževanja okolja ter možna povečanja obremenitev skupnih površin, objektov ali naprav
- vplivi na naravno okolje in krajinske značilnosti
- vplivi na naravno in kulturno dediščino ter na ostale dobrine splošnega družbenega pomena
- ogroženost zaradi naravnih in drugih nesreč ter v primeru vojne.

6. PROMET

Osnovna cestna mreža dostopov na območje je že zasnovana in delno gradbeno nastavljena. Nadgrajevati je potrebno zamisel o izločitvi večine motornega prometa na obod poselitve, notranjost območja pa prepustiti večinoma pešcem. Je pa potrebno preveriti tudi možnost parkiranja v neposredni bližini posameznih bivalnih enot ter ureditev teh dostopov rešiti na tak način, da bo takšno parkiranje uporabnikom sploh omogočeno (selitve, urgencia, funkcionalno ovirane osebe itd.).

V sklopu mirujočega prometa je potrebno zadovoljivo rešiti še ostalo parkiranje (lahko s triplex garažnimi hišami in morda tudi z garažiranjem pod zemljo). Pri določanju števila parkirnih prostorov na blokovnem območju je potrebno upoštevati dejstvo, da imajo prebivalci posameznih stanovanj tudi po dve ali več vozil.

Mestni avtobusni promet (ob morebitni uvedbi) bi morda lahko imel postajo oziroma postaje in morda tudi končno obračališče na obravnavanem območju. Predvideti (rezervirati) je potrebno ustrezne površine.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Potrebno je predvideti komunalne koridorje, v katerih bo potekala večina komunalnih vodov in naprav. Praviloma naj bi bil levo in desno ob poteh in ostalih komunikacijah.

Vodi morajo potekati striktno v zemlji. Prostozračni vodi niso dovoljeni.

Večji objekti (npr. transformatorske postaje, razdelilne omarice posameznih omrežij in podobno) se morajo postaviti nevpadljivo, praviloma v sklopu z drugimi objekti, zakriti jih je potrebno z zelenjem.

Pred izdelavo lokacijskega načrta bo potrebno izdelati posebne strokovne podlage, kjer bodo v skladu z izdanimi uradnimi navodili podani poteki vseh predvidenih komunalnih vodov (elektrika, voda, meteorna in fekalna

kanalizacija, daljinsko ogrevanje, plin, telefon, distribucija KTV, drugo) in kjer bo potrebno za vse vode določiti najustreznejša mesta priključkov, vse pa usklajeno z zahtevami pristojnih distributivnih organizacij.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča ali ustrezni gradbeni ukrepi bodo izvedeni, če jih bodo zahtevali veljavni predpisi.

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami bodo v celoti upoštevani. Za zagotavljanje požarne varnosti objektov morajo biti urejeni dovozi za intervencijska vozila in dostopi za reševalce in evakuacijo.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

9.1. Obstoječi objekti v območju:

9.1.1. na območju, predvidenem za športni park in rekreacijske površine:

- trgovski in proizvodni prostori firme Tehcenter
- gostinski lokal Saloon,
- oboje adaptirano iz gospodarskih poslopij na območju, poimenovanem "Marof"

9.1.2. na območju, predvidenem za osnovno šolo: ni obstoječih objektov

9.1.3. na območju, predvidenem za stanovanjsko blokovno pozidavo: obstoječa enodružinska stanovanjska hiša, predvidena za rušenje (za rušitev je bila predvidena že z zazidalnim načrtom, ki je veljal do leta 1994)

9.2. Predvideni objekti v celotnem območju:

- ureditev stadiona in drugih rekreacijskih površin

- izgradnja dvovzporednične devetletne osnovne šole

- izvedba podaljška Ulice 5. Prekomorske od že izvedenega križišča Volkmerjeva cesta - Ulica 5. Prekomorske naprej proti zahodu, do hudourniškega potoka in z mostom ali samo z brvjo za pešce v nadaljevanju
- stanovanjska blokovna pozidava in poslovna pozidava.

Natančneje bodo kapacitete določene z lokacijskim načrtom.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena ločeno za severno območje blokovne stanovanjske in poslovne gradnje ter ločeno za južno območje (južno od predvidenega

nadaljevanja Ulice 5. Prekomorske).

Pri realizaciji določil iz programskih zasnov 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.

5.2.36. P11-P1/2 Industrijska cona - sever

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE P11-P1/2 INDUSTRIJSKA CONA - SEVER

Današnje stanje in predvidene spremembe:

Za območje P11-P1 Industrijska cona I Ptuj, velikosti cca 100 ha, je bil izdelan in sprejet zazidalni načrt in tri njegove spremembe. Spremembe zazidalnega načrta obravnavajo posamezne posege na manjših zaključenih delih celotnega območja. Osnovni zazidalni načrt je bil sprejet leta 1993, njegove spremembe pa v letih 1996, 1998 in 2000.

Zazidalni načrt je na posameznih delih območja skoraj v celoti realiziran. Zato se za območja zazidalnega načrta Industrijska cona I Ptuj, ki so pretežno pozidana, s spremembami in dopolnitvami prostorskih planskih aktov, katerih sestavina so tudi te programske zasnove za lokacijski načrt, predvidi urejanje posegov v prostor na osnovi prostorskih ureditvenih pogojev.

Podane programske zasnove za poselitveno območje P11-P1/2 zajemajo območje industrijske cone, ki se namenja za lokacijski načrt. Lokacijskemu načrtu se namenja severno območje pretežno nepozidanih zemljišč in območje glavne prometnice med Dornavsko cesto in Ormoško cesto (to je območje ceste "A" iz zazidalnega načrta iz leta 1993 oziroma območje Puhove ulice).

Podane programske zasnove za poselitveno območje P11-P1/2 Industrijska cona - sever povzemajo večino že verificiranih rešitev in so nadaljevanje do sedaj izvajanega celotnega zazidalnega načrta.

1. POVRŠINA, MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Površina območja P11-P1/2 Industrijska cona - sever meri cca 28,26 ha.

Območje ima približno obliko trikotnika z dodano linijo nadaljevanja glavne povezo-

valne ceste območja. Omejujejo ga:

- na severozahodu Rogozniška cesta
- na severu Rogozniška in Dornavska cesta
- na vzhodu obstoječa oziroma predvidena Puhova ulica (cesta "A" v zazidalnem načrtu iz leta 1993)
- na jugozahodu cesta "C" (v zazidalnem načrtu, sprejetem leta 1993, je to cesta med Rogozniško cesto in cesto "A" /Puhovo ulico/ na jugozahodni strani kompleksa IMP).

Obodna parcelacija območja P11-P1/2 Industrijska cona - sever:

Pričetek obodne parcelacije je severni vogal zidu starega rogozniškega pokopališča, ki je stičišče treh parcel št. 823/5, 823/4 in 883/5 (Dornavska cesta); navedeno stičišče treh parcel je točka z oznako "1". Meja območja lokacijskega načrta je podana sournjo. V nadaljevanju poteka po vzhodni meji zemljišča, potrebnega za izvedbo Puhove ulice (od Dornavske ceste do Ormoške ceste).

Od izhodiščne točke poteka meja v približni smeri juga po vzhodnem robu parcele št. 823/4, jugovzhodnem robu parcele št. 827/13 in nato po vzhodnem robu parcele št. 827/27 do stičišča s severno mejo parcele št. 820/1 (točka z oznako "2"); vse do sedaj navedene parcele so v k. o. Rogoznica. S tega stičišča (točka "2") poteka meja v ravni liniji na vzhodni vogal parcele št. 486/19 k. o. Ptuj, ki je v naravi obnovljen odprti odvodni jarek (točka z oznako "3"); na poti od točke "2" do točke "3" preseka parcele št. 820/1, 829/6, 829/5, 829/4, vse k. o. Rogoznica.

S točke "3" poteka meja v ravni črti na točko z oznako "4", to je na točko jarka na južni meji parcele št. 486/4 k. o. Ptuj, v kateri je stičišče med parcelama št. 486/34 in 486/2, obe k. o. Ptuj. Med točkama "3" in "4" meja seka parcele št. 817/4, 817/1, 813/3, vse k. o. Rogoznica. S točke "4" poteka meja po vzhodni meji parcele št. 486/2 k. o. Ptuj, nato po severnem delu vzhodne meje parcele št. 4053/2 k. o. Ptuj, nato po podaljšku severne vzhodne meje parcele št. 4053/2 k. o. Ptuj v ravni črti na južno mejo parcele št. 4053/2 k. o. Ptuj, kjer meja prispe na mejo med k. o. Ptuj in k. o. Brstje. Dobljeno presečišče na meji katastrskih občin je točka "5".

S točke z oznako "5" poteka meja v ravni črti na severno mejo parcele št. 803/8 k. o. Brstje na točko z oznako "5*", ki je dobljena na razdalji 22 m, izmerjeni od vzhodne meje parcele št. 1578/30 k. o. Ptuj (sicer pa je ta

meritev začeta v sečišču s podaljšano linijo severne meje parcele št. 803/8 proti zahodu). Na svoji poti v smeri juga od točke "5" do točke "5*" meja seka parcele št. 828/13, 828/15, 828/16, 818/2, 818/1, 817/3, 817/2, 802, ponovno 817/2 in parcelo št. 817/1, vse k. o. Brstje.

Iz točke "5*" meja poteka nato po severni meji parcele št. 803/8 k. o. Brstje proti vzhodu v dolžini cca 67 m, do točke, ki jo dobimo kot podaljšek proti severu podaljšane skupne meje parcel št. 805/8 in 805/2, obe k. o. Brstje (točka z oznako "6"). Iz točke "6" poteka meja ponovno v smeri juga po skupni meji parcel št. 805/8 in 805/2, obe k. o. Brstje, do stičišča s severno mejo Belšakove ulice (parceta št. 828/11 k. o. Brstje). S tega stičišča prečka v ravni liniji Belšakovo ulico na mejnik treh parcel št. 828/11 (Belšakova ulica), 737/2, 737/36 (Štrafelova ulica), vse k. o. Brstje. Nato se meja obrne proti zahodu in poteka po severni meji parcel št. 737/36 (Štrafelova ulica), 737/37, 737/1, nato potuje po vzhodni in južni meji parcele št. 737/51, vse k. o. Brstje.

Z južne meje parcele št. 737/51 k. o. Brstje poteka meja v ravni liniji podaljšane južne meje parcele št. 737/51 k. o. Brstje proti severozahodu, dokler ne prispe na južno mejo parcele št. 1578/2 k. o. Ptuj. Na južni meji parcele št. 1578/2 k. o. Ptuj se meja obrne proti vzhodu in se po cca 12 m obrne proti severu, proti skupni točki treh parcel št. 1578/9 (Arnuševa ulica), 1578/30 in 1573, vse k. o. Ptuj (pri tem seka parceli št. 1578/2 in 1578/9 (Arnuševa ulica), obe k. o. Ptuj).

Dalje poteka meja po vzhodni meji parcel št. 1578/30 in 1578/8, po južni in zahodni meji parcele št. 1576/2 do stičišča treh parcel št. 1576/1, 1576/2 in 1572/5, vse k. o. Ptuj. S tega stičišča poteka meja v ravni črti na skupni mejnik parcel št. 1570/2, 1570/1 in 1569/1, pri tem pa preseka parcele št. 1572/5, 1572/6 in 1569/1, vse k. o. Ptuj.

Meja nato sledi zahodnim mejam parcel št. 1570/1, 4053/2, 486/2, vse k. o. Ptuj, ter liniji podaljška zahodne meje parcele št. 486/2 k. o. Ptuj do točke z oznako "7", ki jo dobimo kot presečišče podaljška zahodne meje parcele št. 486/2 k. o. Ptuj s povezavo, ki poteka med severnim vogalom parcele št. 486/12 k. o. Ptuj (točka z oznako "7A") in točko loma jarka s parcelno št. 486/4 k. o. Ptuj, označeno z oznako "7B". Točka z oznako "7" leži na parceli št. 486/2 k. o. Ptuj.

V točki presečišča (točki z oznako "7") se

meja obrne v smeri severozahoda in poteka v ravni črti na severni vogal parcele št. 486/12 (točka "7A"); pri tem poteka preko parcel št. 486/2, 481/1, 485/3, vse k. o. Ptuj. Iz točke "7A" poteka meja preko parcele št. 485/2 k. o. Ptuj na skrajni vzhodni vogal parcele št. 4180 k. o. Ptuj. Potem poteka meja po jugozahodni meji ceste "C" proti križišču z Rogozniško cesto ("C" je oznaka ceste v zazidalnem načrtu, sprejetem leta 1993, med Rogozniško cesto in cesto "A" (Puhovo ulico) na jugozahodni strani kompleksa IMP). Meja poteka po severovzhodni meji parcele št. 4180 k. o. Ptuj, seka del parcele št. 485/17 k. o. Ptuj, poteka po severni meji parcele št. 485/16 k. o. Ptuj in se nato nadaljuje po jugozahodnem robu parcel št. 485/10 in 485/2, obe k. o. Ptuj, do skrajne severne točke parcele št. 485/13 k. o. Ptuj. Nato meja v liniji jugozahodne meje parcele št. 485/2 k. o. Ptuj prečka parcelo, ki poteka vzdolž Rogozniške ceste, in Rogozniško cesto (Rogozniška cesta je parcela št. 3985 k. o. Ptuj). Na dobljenem presečišču podaljšane linije jugozahodne meje parcele št. 485/2 k. o. Ptuj s severno mejo Rogozniške ceste se meja obrne proti severovzhodu in nato poteka po severni meji Rogozniške ceste (parceta št. 3985 k. o. Ptuj) vse do križišča z Dornavsko cesto. Meja nato prečka Dornavsko cesto in poteka dalje po severni meji Dornavske ceste proti staremu pokopališču. Na presečišču severne meje Dornavske ceste z v smeri severa podaljšano linijo zahodnega pokopališkega zidu meja prečka Dornavsko cesto in se zaključi v izhodiščni točki.

2. NAMENSKA RABA

V območju P11-P1/2 Industrijska cona - sever se načrtujejo:

- ureditev novega industrijskega in obrtniško-podjetniškega dela na nepozidanem območju industrijske cone
- dopolnilne gradnje na že pozidanih delih
- vzdolž Rogozniške ceste postopna zamenjava stanovanjskih funkcij s poslovnimi funkcijami. Zato niso možne novogradnje stanovanjskih objektov ali dozidava novih stanovanj, pač pa samo dozidave za povečanje stanovanjskega standarda.
- morda ureditev manjšega poslovnega središča ali tudi več središč ob križišču pomembnejših komunikacij
- ureditev novih cest in morebitna korektura notranjih prometnih povezav, glede na trenutno še neznan uporabnik in velikosti

potrebnih površin

- spremembe nekaterih obstoječih pomembnih cestnih ureditev, kot so:

a) rekonstrukcija križišča Dornavska cesta - Rogozniška cesta, kjer se sedanja spojitve dveh cest pod ostrim kotom preuredi v pravokotno polno križišče s prometno navezavo tudi na sosednjo obrtno cono. Ta rekonstrukcija križišča je že bila zajeta v spremembah zazidalnega načrta v letu 1996.

Ob Rogozniški cesti je bil na prostoru, potrebnem za ureditev polnega križišča, zgrajen stanovanjski objekt. Ali bo preostala nepozidana površina zadoščala za prometno pravilno izvedbo križišča, bi naj definiral korigirani idejni projekt tega križišča. Če pravilna izvedba križišča na preostali površini ne bo mogoča, bo morda potrebno navezavo Rogozniške ceste na Dornavsko cesto opustiti. V tem primeru se ohrani le promet pešcev in kolesarjev. V primeru opustitve križišča Rogozniške in Dornavske ceste je potrebno na zemljišču pred križiščem zgraditi krožno obračališče za kamionovlačilce. V bližini je namreč carinska izpostava in niso izključene napake pri razvrščanju vozil oziroma pri odvijanju prometa.

V primeru opustitve križišča Rogozniške in Dornavske ceste bodo morale promet opušenega križišča prevzeti prečne povezave med Rogozniško cesto in Puhovo ulico. To pa pomeni spremembo prometnih tokov, morda tudi spremembo ureditve križišč (njihove širine, polmeri zavijanja in podobno), kar je potrebno upoštevati pri izdelavi strokovnih podlag prometnih ureditev.

b) rekonstrukcija križišča Ormoška cesta - Puhova ulica (ob tem bo potrebno upoštevati potek novih povezovalnih cest v bližini in navezavo na novi most preko reke Drave)

c) izvedba deviacije priključka Belšakove ulice (namesto v skupno križišče Ormoška cesta-Puhova ulica-Belšakova ulica se Belšakova ulica priključi cca 75 m severneje na Puhovo ulico. Dostop iz Belšakove ulice na Ormoško cesto se z izvedbo deviacije priključka ukine za motorni promet.)

- izgradnja nove in dopolnitev obstoječe komunalne infrastrukture območja

- drugo.

Obstoječe namembnosti se lahko ohranjajo ali razširjajo, dopuščajo pa se tudi spreminjati. Na proste površine območja se dopušča

vnos dopolnilnih ali novih dejavnosti. Spremenjene, dopolnilne ali nove dejavnosti morajo biti v skladu z značajem območja lokacijskega načrta. Ne smejo pa biti stanovanjske, kmetijske ali dejavnosti, ki so emisijsko neustrezne glede na bližino središča mesta in glede na dejavnosti v sosednjih mejnih območjih (zdravstvo).

Pri umeščanju dejavnosti na proste površine med obstoječo pozidavo oziroma pri spreminjanju obstoječih dejavnosti morajo imeti prednost dejavnosti, ki so prevladujoče dejavnosti območja, nato dejavnosti, ki so dopolnjujoče obstoječim dejavnostim in končno ostale dejavnosti.

Podrobnejšo delitev območja na posamezne parcele in dostope nanje bo predvidel lokacijski načrt. Razpored parcel se naj izvede ob upoštevanju že obstoječe pozidave, sistema širših prometnih navezav območja in že obnovljenega odprtega odvodnega jarka.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Pozidava sklenjene proste površine se naj podreja obstoječim poglavitnim smerem urejanja notranjih cest, kot jih bo določil lokacijski načrt. Proste površine med obstoječo pozidavo se pozidajo z objekti ali s prizidki k obstoječim objektom, ki so po gradbenih linijah podrejeni obstoječim objektom v bližini oziroma objektom, ki se jim prizidajo. V primerih, ko so glede na splošno ureditev območja sosednji objekti ali objekti, ki se prizidavajo, neustrezno postavljeni, se naj z novogradnjami ali prizidki urbanistična ureditev prostora sanira v dometu novega posega.

Tlorisni gabariti objektov oziroma gradbene linije pozidave posamezne parcele na sklenjeni prosti površini območja se proučijo in dokončno določijo pri izdelavi lokacijskega načrta, ko bodo predvidoma znani posamezni investitorji in njihove potrebe.

Načeloma se ob vstopu na parcelo s ceste še izven ograje uredijo parkirne površine in morebitni upravni ali centralni objekti. V notranjosti parcele so manipulativne površine in objekti s proizvodnimi ter ostalimi potrebnimi prostori. Potrebni proizvodni in ostali utilitarni prostori se naj uredijo v enem (skupnem) objektu oziroma v kar najmanjšem številu objektov.

Gabarite objektov je potrebno določati tako, da višinsko bistveno ne izstopajo od obstoječe pozidave v območju lokacijskega

načrta. Oblikovanje vseh objektov in naprav naj bo estetsko in po tradicionalnih regionalnih načelih. Obstoječe arhitekturno nevalitetne objekte je možno obnavljati le na načine, s katerimi se doseže estetsko zadovoljive rešitve. K idejnim rešitvam postavitve in oblikovanja vseh pomembnejših objektov in naprav ter večjih objektov mestne urbanistične opreme (kot so avtobusne čakalnice, telefonske govornice, cestne svetilke in kandelabri zanje ter podobno) naj poda mnenje Služba mestnega arhitekta.

Izbirati se mora barve, ki se prilagajajo pokrajini in tradicionalni obarvanosti območja.

Vsaka parcela oziroma območje proizvodnega kompleksa mora imeti najmanj 18 % zelenih površin. Obstoječa vegetacija se praviloma ohranja. Zasaditev (vegetacijska pregrada) naj štiti pred motečimi emisijami proizvodnih in drugih objektov. Parkirišča in ograje parcel proti cestam se obdajo z višjo vegetacijo (ustvari se senca na parkiriščih). Zelene površine okrog centralnih in poslovnih objektov se naj uredijo parkovno.

Javne funkcionalne površine so le prometne površine s svojo ureditvijo (robniki, ulična razsvetljava, odvodnjavanje). Funkcionalne površine posamičnih dejavnosti so celotne površine parcel, ki pripadajo posamični dejavnosti.

Postavljanje pomožnih objektov praviloma ni možno.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Na območju Dornavske ceste poteka trasa rimske ceste Poetovio - Savaria. Trasa rimske ceste Poetovio - Savaria je zavarovana z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89).

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Sanirati se mora vire prekomernega hrupa, vire škodljivih emisij v zrak, podtalnico in vodne površine (v odprti odvodni jarek), prevelike smradne emisije ter vire emisij opredeljenih vrst proizvodnje v zemljo. Določiti bo potrebno končni rok za ekološko sanacijo, v kolikor ga ne določajo že posebni predpisi ali posamezni sanacijski programi.

Gradnja določenih vrst objektov in naprav, ki utegnejo v večji meri škodljivo vplivati na zdravje ljudi, se dopušča le, če se s projektno dokumentacijo pripravijo ukrepi, ki bodo škodljive vplive na okolje zmanjšali do s predpisi dopuščene stopnje.

Pri gradnji in prenovi javnih objektov, parkirišč, pločnikov in sestopov z njih je potrebno zagotoviti možnosti njihove uporabe funkcionalno oviranim osebam.

6. PROMET

Primarna cesta območja postaja Puhova ulica (njena bivša oznaka je cesta "A"). Pomen Dornavske ceste ostaja še naprej velik, Rogozniška cesta pa izgublja svojo veljavo. Deloma jo izgublja zaradi predvidenih prečnih povezav Rogozniška cesta - Puhova ulica, še bolj pa zaradi prometno neprimerne urejenega priključka Rogozniške ceste na Dornavsko cesto (na slednjo je priključena pod ostrim kotom ter je zaradi tega vodenje vozila pri levem zavijanju v smeri mesta nepregledno in problematično).

Križišče Rogozniške ceste z Dornavsko cesto se zato preuredi tako, da nastane polno pravokotno križišče z navezavo na obrtno cono; potrebna deviacija priključka Rogozniške ceste se izvede v smeri proti jugovzhodu. Ker pa je zgrajena stanovanjska hiša zasedla del prostora za izvedbo polnega križišča, bodo potrebna dodatna prostorska usklajevanja. V skrajnem primeru se obstoječa povezava za motorni promet prekine, zamisel o križišču se opusti in ves promet se prerazporedi po drugih cestah območja.

Kot primarne ceste so opredeljene Ormoška cesta, Dornavska cesta in Puhova ulica, kot sekundarni cesti v obravnavanem območju pa sta opredeljeni cesta "C" in Rogozniška cesta (cesta "C" povezuje Rogozniško cesto in Puhovo ulico ob jugozahodni meji območja P11-P1/2).

Ob primarnih in sekundarnih cestah se uredijo kolesarske steze in dvignjeni hodniki za pešce. Na obstoječih delih sekundarnih cest, kjer je razpoložljiv profil preozek, se vozišče razširi na 7,5 m in tu se kolesarski promet vodi skupaj z motornim prometom. Križišča primarnih cest ter križišča primarnih in sekundarnih cest se izvedejo tako, da bo/je mogoča kanalizirana ureditev prometa in semaforizacija.

Križišče Ormoške ceste s Puhovo ulico (cesto "A") in Belšakovo ulico se preuredi tako, da se Belšakova ulica na razdalji zadnjih cca sto

metrov pred križiščem spelje po novi trasi med stanovanjskimi zgradbami do Puhove ulice, ki jo doseže cca 75 m severneje od sedanjega križišča, stara trasa Belšakove ulice pa se prekine pred križiščem.

Celotna Puhova ulica se izvede po rešitvah, kot jih zanjo predvideva veljavni zazidalni načrt. Uskladi se le v območju navezave na Ormoško cesto, kjer je predviden nov dostop na predvideni most čez reko Dravo.

S Puhove ulice se predvidi tudi dostop na območje pozidave P11-P1/1 južno od starega rogozniškega pokopališča, ki je namenjeno proizvodni dejavnosti. Dodatno se naj predvidijo potrebni dostopi na kmetijske površine ob vzhodni strani Puhove ulice. V prihodnosti bodo te kmetijske površine uporabljene za širitev industrijske cone, pa bodo ti dostopi tvorili zasnovo za prometno omrežje dodanih industrijskih površin.

Na novih parcelah na obravnavanem območju se naj predvidi zadostno število parkirnih mest za posameznega uporabnika. To število se določa po veljanih urbanističnih normativih in predvsem po načelu raje več kot premalo. Ob cestah, kjer so ob vozišču speljane dvignjene kolesarske steze, se naj parkiranju namenijo površine, ki so od cest ločene z zelenim pasom. Ob cestah, kjer kolesarskih stez ni, bi se lahko dopustila ureditev parkirnih površin, dostopnih neposredno s ceste.

Ob modernizaciji obstoječih ali ureditvi novih cest se mora preveriti stanje komunalnih vodov, ki potekajo pod njimi. Dotrajani vodi in naprave se morajo predhodno obnoviti.

Dovozi k obstoječim stanovanjskim hišam vzdolž Rogozniške ceste se načeloma ne spremenijo. Lahko pa bi se, če bi tako narekovala smotrna izraba preostalih zazidljivih površin, zagotovile vmesne povezave ali pa nadomestni dovozi do obstoječih objektov, vse v dogovoru z lastniki. Pač pa se naj pri posameznih izvozi preverijo obstoječa polja vidnosti (preglednostni trikotniki) in po ugotovljeni potrebi se naj s primernimi ukrepi izboljša prometna varnost.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Praviloma se morajo vse infrastrukturne napeljave voditi v cestnem svetu. Za več objektov se naj pripravijo skupni priključki. Infrastrukturni vodi so položeni podzemsko; zračni vodi niso dovoljeni. Vse infrastrukturne naprave naj se zgradijo obenem in pred dokončno ureditvijo posamezne ceste.

Skupaj z upravljavci posameznih omrežij je potrebno pregledati obstoječe ali šele zasnovane trase in tehnične rešitve ter jih spremeniti, kadar ne ustrezajo več.

Omrežja se dograjujejo v skladu s potrebami in možnostmi.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo.

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami morajo biti v celoti upoštevani

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

9.1. Del območja P11-P1/2, ki je namenjen industrijskim dejavnostim:

9.1.1. obstoječe:

- proizvodne površine ob severni strani ceste "C" vzhodno od stanovanjske pozidave ob Rogozniški cesti
- betonarna
- stanovanjski in poslovno-stanovanjski objekti ob Rogozniški cesti

9.1.2. predvideno:

- za znane investitorje določi lokacijski načrt v okviru zahtev investitorjev, izbrane tehnologije in izkazanega lastništva zemljišča
- na preostalih prostih površinah za neznane investitorje določi lokacijski načrt okvirne velikosti zemljišč in tipizirano komunalno opremo.

9.2. Del območja P11-P1/2, ki je namenjen obrtniško-podjetniškim dejavnostim:

9.2.1. obstoječe:

- proizvodnja in prodaja pohištva in tapetniških proizvodov, gostinski lokal
- stanovanjski in poslovno-stanovanjski objekti

9.2.2. predvideno:

- za znane investitorje določi lokacijski načrt v okviru zahtev investitorjev, izbrane tehnologije in izkazanega lastništva zemljišča
- na preostalih prostih površinah za neznane investitorje določi lokacijski načrt okvirne velikosti zemljišč in tipizirano komunalno opremo.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena

za poselitveno območje P11- P1/2 sočasno.

Območje se zazida postopno, odvisno od potreb in možnosti investitorjev. Med začetne etape se uvrstijo urejanje cestnega omrežja in infrastrukturnih vodov ob tem omrežju.

Dokler se zemljišča ne zazidajo v skladu z lokacijskim načrtom, ohranjajo sedanjo (obstoječo) namembnost.

5.2.37. P11-P2/1 Parkirišče pri mostu

PROGRAMSKE ZASNOVE ZA LOKACIJSKI NAČRT ZA POSELITVENO OBMOČJE P11-P2/1 PARKIRIŠČE PRI MOSTU

1. POVRŠINA, MEJE OBMOČJA IN OBODNA PARCELACIJA

Površina poselitvenega območja P11-P2/1 znaša 3,47 ha.

Območje P11-P2/1 ima približno obliko pravokotnika, ki ga omejujejo:

- na severovzhodu reka Drava
- na jugovzhodu in jugu cesta, ki vodi na obstoječi most (cesta Hajdina - Ormož)
- na jugozahodu potok Studenčnica
- na severozahodu ulične fasadne linije pozidave Zadrúžnega trga (hiše, ki tvorijo jugovzhodno mejo trga - to je obenem meja poselitvenega območja P11-S15/2).

Obodna parcelacija območja P11-P2/1:

Izhodiščna točka obodne parcelacije je obstoječi in edini cestni most za motorni promet preko reke Drave v Ptuj (cesta Hajdina - Ormož), in sicer njegov stik z vodno črto desnega brega reke. Meja območja lokacijskega načrta je podana sourn.

Od izhodiščne točke poteka meja proti jugozahodu po sredini (osi) ceste, vodeče na most (cesta je parcela št. 4059/1), vse do pričetka cestnega mostu preko potoka Studenčnica (črta stika z vodo); potok je parcela št. 3966/1. Tu se meja obrne v smeri proti severozahodu in poteka po vodni črti levega brega potoka, vse do mostu na Zadrúžnem trgu. V točki, kjer se meja vodne črte stakne s točko mostu, se meja obrne v smeri severovzhoda in poteka v liniji južne meje parcele št. 1767 (Zadrúžni trg) in nato po južni meji parcele št. 1767 (Zadrúžni trg).

V tej smeri Zadrúžni trg meji na ulične fasade ali pa na še nepozidana zemljišča, in sicer na št. 1781, 1780/1, 1783, 1784,

1785, 1788, 1799/1 (to je hiša Zadrúžni trg 1). V smeri linije ulične fasade te hiše poteka meja še naprej do vodne črte desnega brega reke Drave. Nato se meja obrne proti izhodiščni točki (to je proti cestnemu mostu oziroma njegovemu stiku z vodno črto), poteka po vodni črti desnega brega reke Drave, ki je del parcele št. 4169/1. V izhodiščni točki pri cestnem mostu se obodna parcelacija poselitvenega območja P11-P2/1 zaključuje.

Vse naštete parcele se nahajajo v katastrski občini Ptuj.

2. NAMENSKA RABA

V končni fazi bo velik del obravnavanega območja P11-P2/1 zasedalo parkovno urejeno parkirišče za osebna motorna vozila in turistične avtobuse. Današnje začasno parkirišče služi obema bregovima mesta in je postalo obiskano brezplačno parkirišče za celodnevno parkiranje na desnem bregu Drave. Preko novega mostu za pešce je namreč center Ptuja dostopen v nekaj minutah. To je izrazita prednost tega parkirišča, saj se mestno jedro ob koncu delovnega dne duši v prometu. Zato ni smotno siliti z avtomobilom v mesto.

Na vzponu ceste proti desnoobrežnemu pričetku mostu čez Dravo se prikazuje Ptuj v vsej svoji veličini in lepoti. Marsikoga pogled prevzame, želi ustaviti vozilo in pogled na Ptuj ovekovečiti na filmu.

Zato je pred mostom predvideno obojestransko manjše urejeno postajališče z razglediščem. Sedanje neugodno postavljeno plinsko merilno reducirno postajo (MRP) bi bilo zaradi tega potrebno prelocirati ali pa jo v skladu s tehničnimi pogoji vgraditi v telo postajališča.

Na desnem obrežju reke Drave, med obema mostovoma (mostom za pešce in mostom za motorni promet), je predviden manjši novi park. Desni breg mesta parkovnih površin sploh še nima. Tik ob rečni strugi poteka med mostoma varovalni nasip. Njegova obodna nagibna ploskev dokaj strmo pada proti vodni gladini. Zaradi te umetno ustvarjene ovire opazovalec z obstoječega terena praviloma ne vidi reke in se mora za kaj takega najprej povzpeti na nasip. Ponovno vidno doživljanje reke je možno vzpostaviti na različne načine. Meščanom bi bilo potrebno vrniti reko Dravo v uporabo, v sobivanje. Kljub temu, da naj varovalni nasipi ščitijo mesto pred visokimi vodami, je njihova funkcija lahko tudi dodatno uporabna - kot komunikacija, kot rekreacijska površina, kot oder, kot gledališče. Območje ob novozgra-

jenem mostu za pešce lahko, kot eno od obeh vstopov preko reke v mesto, postane značilna točka srečanja in stičišče prometnih tokov.

Novi obvodni park naj spontano prehaja z oddaljevanjem od obrežja reke v parkovno-parkirno ureditev in nato še v funkcionalno parkirišče. Obstoječa pritlična stanovanjska družinska hiša ob obrežju reke je sicer v prihodnosti predvidena za odstranitev, vendar lahko v enaki obliki še ostaja do končne širitve parka ali parkovnega parkirišča. Parkirišče naj bo zasnovano tako, da bo v prihodnosti možna njegova nadgradnja za eno etažo. Če bo na sosednjem območju zgrajena večnamenska dvorana, bo parkirišče ob večjih prireditvah praviloma zasedeno.

Dovoz na sedanje parkirišče je z Zadrúžnega trga in od tam glavni vstop tudi ostaja. Predvidi pa se lahko tudi prestavitev dela ceste med obema mostoma v območje parkirišča (pridobljeni prostor se uporabi za oblikovanje površin trga ob vodi, namenjenih le pretoku pešcev in za posedanje ob vodi).

Premišljeno bo potrebno uskladiti željene parkovne površine, dostopnost ljudi do rečne gladine in potrebne dovoze do obstoječega poslovnega prodajnega centra Petovia na sosednjem območju (poglobitev ceste pod glavnim cestnim mostom zaradi obstoječega desnoobrežnega kanalizacijskega kolektorja namreč ni možna; do izgradnje nove prometnice k prodajnemu centru Petovia vzdolž železniške proge pa je nekoliko daljša pot).

Objekt Zadrúžni trg 1 je ob pričetku mostu za pešce. S svojo vogalno postavitvijo nakazuje potrebo po nadaljevanju karejske pozidave. Na isti strani ulice in v smeri trga, kjer je sedaj praznina, je pred vojno stal hotel (Regula). Ko je hotel pogorel, so ostanke odstranili. Na isto mesto bi naj ponovno locirali enonadstropni poslovni objekt; ta je lahko seveda tudi hotel. Tako bi dodani objekt ponovno z južne strani zaključeval linijo značilnega trikotnega Zadrúžnega trga.

Prodajnoservisni center Audi/VW na Zadrúžnem trgu se je s svojo predvideno končno zasnovo obdržal v dimenzijsko še sprejemljivi obliki. Njegova širitev ni predvidena in ostaja v mejah svojega zemljišča.

Na preostanku območja (med prodajnim servisnim centrom in predvidenim parkovno urejenim parkiriščem) se nahaja tudi nekaj

družinskih stanovanjskih hiš, opuščena transformatorska postaja in manjše odprto skladišče drogov za napeljavo zračnih električnih vodov. Prav na tem delu območja je možna graditev niza (sicer višinsko omejenih) poslovnih prostorov in morda tudi manjšega poslovnega hotela. Ker bo tudi izbor parkovne vegetacije višinsko podrejen pogledu na značilno veduto Ptuja, je pri hotelski zasnovi moč orientirati sobe s pogledom. Višino hotela bo dokončno definirala šele posebna študija različnih vedutnih pogledov z desnega na levi breg mesta.

Obstoječi moteči objekti bodo odstranjeni ali ustrezno revitalizirani. Vse namenske rabe in druge posege je potrebno izvesti tako, da so v celoti podrejeni znamenitemu pogledu na Ptuj z gradom nad njim. Desni breg reke naj torej zadrži vlogo naravnega prostora pred veduto Ptuja.

Lokacijski načrt bo definiral dokončno rabo posameznih delov območja.

3. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

Po odstranitvi zbirališča odpadnih surovin je bilo na tem mestu izvedeno gramozirano parkirišče. Parkirišče se prometno uveljavlja. Zemljišče za širitev parkirišča je urbanistično določeno. Spontano prehaja od parkovnih površin v tipično obliko parkirišča. Zasaditev dreves je v parku izvedena kot naključna, na parkirišču pa geometrijska.

V celoti bi naj obdržali prostorsko razporeditev dejavnosti, opisano v poglavju o namenski rabi. V že obstoječe objekte bi vnašali nove programe samo s soglasjem lastnika.

Varovanje pogleda na ptujski grad in staro mestno jedro je osnovno vodilo za določanje končne gabaritne višine zgradb.

Ponovna vzpostavitev funkcije in izgleda Zadružnega trga mora biti izvedena po strokovnih napotkih pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Isto velja za vzpostavitev obrečne ploščadi in samo pešcem namenjenega dostopa z Zadružnega trga do mostu za pešce in naprej.

Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti podrejena že izvedenim objektom oziroma krajevnim značilnostim (nakloni streh, kritina, proporciji oken in vrat, poudarki in posamezni izzidki, stenske obloge in ometi, izbor barv in podobno). Različnost posameznih objektov kompleksa ni predvidena, raje naj bo težišče na skupnem

enačaju. Zaradi ozadja (značilna veduta Ptuja) naj bodo objekti v ospredju izrazito nevtralni.

Ozelenitev prostora mora izpolnjevati predvsem avtohtono rastlinje. Goste zelene pregrade, sestojče iz grmovja in drevja se zasadijo proti večjim parkiriščem, prometnim cestam ter med posameznimi programskimi sklopi. Višina rasti na vedutih ne sme presegati tiste, ki že ovira značilne poglede. Voda kot element oblikovanja prostora mora imeti povsod prioriteto.

Ureditev parkovnih površin je običajna in mora biti medsebojno usklajena. Oprema je izbrana glede na starostne skupine otrok, ki so jim igrala namenjena. Za različne izbire prostora se morajo uporabiti različni tlaki.

Na Zadružnem trgu (pa tudi drugod v območju) ni dovoljeno postavljati kioskov. Informacijske in druge stojnice je možno postavljati le izjemoma in le začasno, za dobo poletne sezone.

Velikost in razmerja parcel, predvidenih za pozidavo in skupno prometno ureditev, natančneje določi lokacijski načrt.

4. USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER ZNAČILNIH KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE

Pomemben je pogled na ptujski grad kot dominantno točko Ptuja. Izbrana je referenčna točka pogleda na grad, ki bi naj pomenila pozicijo, od koder dalje je grad neovirano viden. Prikazana je v grafičnih podlogah. Veduta ostaja varovana.

Na območju je večje število odraslih in dokončno oblikovanih dreves. Potrebno jih je ohraniti in vključiti v izbrano hortikulturno ureditev.

Potreben je nadzor nad posegi v bližini vodotoka Studenčnica, da ne bi prihajalo do zasipavanja obstoječe brežine in struge potoka.

Današnjemu Zadružnemu trgu je skozi daljše obdobje dajalo vzdušje dogajanje na desnem bregu reke, ki je bilo povezano z vstopom v mesto na drugi strani reke (splavarska postaja, furmanska gostilna, prenočišča in storitvene dejavnosti, vstop v mesto Ptuj preko edinega mostu - postavljena je bila mitnica). Po drugi svetovni vojni je desni breg reke Drave izgubljal na pomenu. Vitalne funkcije so se selile v ožji center Ptuja. Zaradi dotrajanosti je bilo v pričetku šestdesetih let potrebno porušiti tudi dotedanji

leseni most. Dotedanji obetavni razvoj Zadružnega trga je v hipu zamrl, in ta si pozneje - vse do danes - še ni opomogel. Z izgradnjo protipoplavnega nasipa je bil izgubljen nekoč tako pristen kontakt prebivalca s svojo reko.

Nedavno zgrajeni most za pešce bi naj Zadružnemu trgu pričel vračati stare vrednote. Povezava desnega brega reke s starim mestnim jedrom pa bo pomagala zaživeti tudi staremu jedru.

5. USMERITVE ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Vpliv parkirišča na okolje bo povečan, a še vedno v okviru dovoljenih količin. Z ustreznimi varovalnimi ukrepi, mednje sodi tudi splošna ozelenitev in zasaditev, se negativni vplivi zmanjšajo. Ostajajo pa vplivi glavne ceste Hajdina - Ormož (šele po izgradnji obvoznice mesta in navezovalne ceste mesta Ptuj na obvoznico z južnim mostom preko jezera bo območje prometno razbremenjeno).

Ob reki Dravi je potrebno vzpostaviti primerne pogoje za razvoj obvodnega dogajanja, seveda ob ustreznem varovanju obstoječega ekosistema.

6. PROMET

Direktni dostop na parkirišče z glavne ceste Hajdina - Ormož ni predviden. Preuredi se križišče Mlinske ceste, Zadružnega trga in parkirišča.

Del Zadružnega trga med mostom za pešce in omenjenim križiščem se lahko spremeni v promenado in enako velja za del sedanje ulice Ob Dravi, vodeče proti cestnemu in železniškemu mostu. Promet se prestavi v notranjost območja. Trasa dovozov na parkirišče in trasa prestavljene ceste je deloma skupna, nakar se trasa ceste v ustreznem loku ponovno priključi na obstoječo ulico Ob Dravi.

Ali bo možno izvesti tudi neposredni izvoz z nivoja parkirišča na glavno cesto v smeri zahoda (izvedba "diamant") oziroma če bo možno uporabiti morebitne drugačne rešitve, bo znano po izdelavi posebnih strokovnih podlag prometne ureditve.

V nasipu pod obstoječo cesto, vodečo na most, se z osrednjega parkirišča uredijo "tunelski" dostopi za pešce, ki se namenijo obiskati območje večnamenske dvorane in poslovnega centra Petovja. Ti dostopi

skrajšajo prehojeno razdaljo in povečajo varnost.

Za mestni avtobusni promet bo na ustreznih lokacijah potrebno zagotoviti postajališče (tudi če mestni potniški promet še ne bo kmalu /ponovno/ uveden, je lokacijo za postajališče potrebno določiti, ne pa nujno tudi izvesti).

Dovozi k obstoječim zgradbam se načeloma ne spremenijo oziroma se lahko tudi spremenijo, če ne pomenijo tako spremenjeni bistvenega poslabšanja za dosedanje uporabnike. Če bi tako narekovala smotrna izraba zazidljivih površin, bi se lahko zagotovile drugačne vmesne povezave ali pa nadomestni dovozi do obstoječih objektov obravnavanega območja, vse pa seveda v dogovoru z lastniki.

Vsako prometno ureditev območja je potrebno rešiti na tak način, da bodo odpravljene arhitektonske ovire in omogočena enakovredna uporaba komunikacij funkcionalno oviranim osebam.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Velikih sprememb na območju predvidoma ne bo. Upoštevati je potrebno sprejete koncepte razvoja omrežij. Potrebno je obdržati ali zagotoviti trase za komunalni koridor, v katerem bo potekala večina komunalnih vodov in naprav. Praviloma bi naj bil levo in desno ob komunikacijah in predvsem, kjer je to seveda možno, v zelenicah.

Osnovni razvodi različnih omrežij obstajajo in omogočajo normalno funkcioniranje tega dela mesta. Ali so obstoječi komunalni vodi dejansko zadostno dimenzionirani tudi za z lokacijskim načrtom predvideno pozidavo, bo ugotovila analiza potrebnih količin. Od le-te je potem odvisna dinamika izgradnje novega ali dopolnilnega omrežja.

Glede na potek obstoječih komunalnih vodov in glede na pozidavo, ki jo bo določil lokacijski načrt, je potrebno za vse medije določiti najustreznejša mesta priključkov, predhodno usklajena z zahtevami pristojnih dobaviteljev ali upravljalcev omrežja.

Ogrevanje objektov bo individualno. Napeljavno plinovodno omrežje v tem delu mesta omogoča priklop vseh objektov na mestno plinovodno omrežje. Pri celoviti prenovi posamezne zgradbe se mora zato upoštevati oziroma predvideti možnost ogrevanja s plinom.

Na območju mora biti zagotovljen prostor za

potrebe ločenega zbiranja odpadkov.

8. USMERITVE ZA RABO PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

Hidrološki podatki za reko Dravo so se do izgradnje verige hidroelektrarn pridobivali tudi na vodomerni postaji v Ptuj, locirani prav v obravnavanem območju. Meritve pretokov se danes izvajajo na jezu v Melju in na jezu v Markovcih (ter turbinski pretok v Zlatoličju).

Pri hidrotehnični presoji mostu za pešce v Ptuj je bila upoštevana realno ocenjena vrednost pretoka 100 letne visoke vode $Q = 2.800 \text{ m}^3/\text{s}$.

Zaklonišča so predvidena le, če to veljavni predpisi zahtevajo. Ob tem je potrebno upoštevati globino podtalnice.

Ukrepi za varstvo pred požarom in naravnimi nesrečami morajo biti v celoti upoštevani.

9. ZMOGLJIVOSTI OBMOČJA

- novi poslovni objekt(i) ob Zadružnem trgu, kot ponovitev nekdanje pozidave in dooblikovanje trga

- poslovna pozidava na območju med predvidenim parkiriščem in obstoječimi objekti

- obstoječi avtomobilski prodajnoservisni center Audi/VW in nadaljnja širitev prodajnoservisnega centra znotraj obstoječega območja centra

- ostali obstoječi manjši stanovanjski in/ali poslovno-stanovanjski objekti

- osrednje parkirišče (cca 295 parkirnih mest, pri nezgoščeni verziji 260 parkirnih mest)

- prestavitev dela ulice Ob Dravi v notranjost parkirišča

- parkovne površine, zelenice, obvodne površine s promenado

- postajališče z razglediščem ob vstopu na glavni most (in s preselitvijo plinske merilne reducirne postaje na novo lokacijo jugovzhodno od železniškega mostu)

- ostali individualni objekti za še neznanega investitorja, po njegovem programu in na njegovem zemljišču v skladu z namembnostjo posameznega prostora znotraj celotnega območja, predvidenega za lokacijski načrt.

Natančneje bodo kapacitete določene z lokacijskim načrtom.

10. FAZNOST IZVEDBE

Izdelava lokacijskega načrta je predvidena za celotno poselitveno območje P11-P2/1 sočasno.

Parkirišče je v nivojski izvedbi, z višinskimi omejitvami pri hortikulturni ureditvi (zasnovano naj bo tako, da bo v prihodnosti možna njegova nadgradnja za eno etažo). Druge novogradnje na tem območju spadajo med zahtevnejše posege. Zato bi se naj prostorske rešitve pridobile z natečajem. Programska zasnova je lahko natečajno izhodišče za pridobitev variantnih strokovnih rešitev. Pri oceni teh rešitev se upošteva funkcionalna, oblikovna, ekonomska in druga merila, ki so pomembna za uveljavitev širših družbenih interesov v lokacijskem načrtu. Izbrane rešitve bi pomenile širše in strokovno verificirano obvezno izhodišče za pripravo lokacijskega načrta."

• Spremenijo se karte v merilu 1 : 5000 in 1 : 25000, in sicer se spremenijo zasnova primarne rabe prostora, zasnova vodnega gospodarstva, zasnova ohranjanja narave, zasnova kulturne dediščine, zasnova sanacij (zasnova razmestitve odlagališč odpadkov), zasnova naselij, zasnova prometnega omrežja, zasnova energetskega omrežja in zasnova območij za potrebe obrambe.

• Dodajo se karte:

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-S6/IV Rabelčja vas - zahod (zahodno od P11-S6/III Rabelčja vas - zahod ("breg")) v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-S14/2 Budina v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-S14/3 Budina - ob Rogoznici v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - vrtec Breg v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za del območja P11-S23 Nova vas pri Ptuj - Ulica Jožefe Lackove (sever) v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-I5 Ob Potrčevi cesti v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-R3 Stadion ob Volkmerjevi cesti v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-R4 Toplice v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-P1/2 Industrijska cona - sever v merilu 1 : 1000

- Programske zasnove za lokacijski načrt za območje P11-P2/1 Parkirišče pri mostu v merilu 1 : 1000.

• Karte so sestavni del tega odloka.

• Sestavni del tega odloka so tudi strokovne

podlage za varstvo kulturne dediščine, ki jih je v decembru 2000 izdelal Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor.

4. člen (rudarstvo)

Celotno območje Mestne občine Ptuj se nahaja v raziskovalnem prostoru, ki zajema raziskovanje mineralnih surovin nafte in plina ter geotermični energetski vir.

5. člen (zasnova vodnega gospodarstva)

Zasnova vodnega gospodarstva, prikazana na kartah 1 : 5000 in 1 : 25000, obsega poplavno območje stoletnih vod reke Drave.

Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02).

Pri urejanju in ohranjanju odtočnega režima je potrebno upoštevati naravno dinamiko in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retenzijske sposobnosti prostora ter usmerjanjem rabe prostora, ki vpliva na spremembe odtočnega režima izven teh območij.

Na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred posegom v prostor zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe.

Vodotoki, ki sodijo v 1. in 1.-2. razred po kategorizaciji pomembnejših vodotokov po naravovarstvenem pomenu, morajo biti izvzeti iz vsakršne gospodarske rabe.

6. člen (zasnova ohranjanja narave)

Zasnova ohranjanja narave, prikazana na kartah 1 : 5000 in 1 : 25000, zajema:

- krajinski park Drava,
- naravno vrednoto Ptujsko jezero,
- naravno vrednoto Struga rokav Drave,
- naravno vrednoto Ribnika v Podvincih,
- naravno vrednoto Ribniki ob potoku Grajena v Krčevini pri Vurbergu
- naravno vrednoto Turniška studenčnica,
- naravno vrednoto Bregova bodika v

- Krčevini pri Vurbergu,
- naravno vrednoto Platana na Potrčevi 9 v Ptujju,
- naravno vrednoto Sekvoja v Orešju (Hincejeva sekvoja),
- naravno vrednoto Sekvoja na grajskem dvorišču v Ptujju,
- naravno vrednoto Lipa na grajskem dvorišču v Ptujju,
- spomenik oblikovane narave Mestni park ob Dravi,
- spomenik oblikovane narave Mestni park Ljudski vrt z drevoredom divjega kostanja,
- spomenik oblikovane narave Park na Muzejskem trgu,
- spomenik oblikovane narave Grajski hrib,
- spomenik oblikovane narave Park ob graščini Turnišče,
- spomenik oblikovane narave Vrtni park Hincejevo v Orešju.

7. člen (zasnova kulturne dediščine)

Zasnova kulturne dediščine, prikazana na kartah 1 : 5000 in 1 : 25000, obsega naslednja območja in enote varstva kulturne dediščine iz Zbirnega registra dediščine:

- Ptuj - Mestno jedro (št. 580)
- Spodnja Hajdina - Arheološko najdišče Hajdina (št. 581)
- Ptuj - Cerkev sv. Jurija (št. 582)
- Ptuj - Grad (št. 583)
- Ptuj - Hiša Prešernova 4 (št. 584)
- Ptuj - Mali grad (št. 585)
- Ptuj - Mestna hiša (št. 586)
- Ptuj - Mestni stolp (št. 587)
- Ptuj - Dominikanski samostan (št. 588)
- Ptuj - Minoritski samostan (št. 589)
- Ptuj - Župnišče Slovenski trg 10 (št. 590)
- Ptuj - Grad Turnišče (št. 792)
- Ptuj - Cerkev sv. Roka na Bregu (št. 3289)
- Ptuj - Cerkev sv. Petra in Pavla (št. 3292)
- Ptuj - Cerkev sv. Ožbolta (št. 3293)
- Ptuj - Marijin steber (št. 4751)
- Ptuj - Hiša Prešernova 27 (št. 4841)
- Ptuj - Gradišče na Krčevini (št. 6459)
- Ptuj - Arheološko najdišče Rogoznica (št. 6462)
- Ptuj - Arheološko najdišče Suha veja (št. 6481)
- Podvinci - Prazgodovinska naselbina (št. 6489)
- Rimski vodovod Grajena - Ptuj (št. 6510)
- Ptuj - Grad Ristovec (št. 6517)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 1 (št. 6519)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 3 (št. 6520)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 4 (št. 6521)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 8 (št. 6522)
- Ptuj - Hiša Slomškova 9 in Bastija (št. 6523)
- Ptuj - Hiša Slomškova 14 (št. 6524)
- Ptuj - Stara pivovarna (št. 6525)
- Ptuj - Gostilna Slomškova 20 (št. 6526)
- Ptuj - Hiša Slomškova 22 (št. 6527)
- Ptuj - Hiša Slomškova 24 (št. 6528)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 1 (št. 6529)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 2 (št. 6530)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 3 (št. 6531)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 4 (št. 6532)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 6 (št. 6533)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 7 (št. 6534)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 8 (št. 6535)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 9 (št. 6536)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 10 (št. 6537)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 11 (št. 6538)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 12 (št. 6539)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 14 (št. 6540)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 16 in Dravska 11 (št. 6541)
- Ptuj - Vodni stolp (št. 6542)
- Ptuj - Hiša Dravska 9 (št. 6543)
- Ptuj - Hiša Dravska 8 (št. 6544)
- Ptuj - Hiša Jadranska 4 (št. 6545)
- Ptuj - Hiša Jadranska 5 in Vrazov trg 1 (št. 6546)
- Ptuj - Hiša Jadranska 6 (št. 6547)
- Ptuj - Hiša Jadranska 8 (št. 6548)
- Ptuj - Hiša Jadranska 9 (št. 6549)
- Ptuj - Hiša Jadranska 10 (št. 6550)
- Ptuj - Hiša Jadranska 11 (št. 6551)
- Ptuj - Hiša Jadranska 12 (št. 6552)
- Ptuj - Hiša Jadranska 14 (št. 6553)
- Ptuj - Hiša Jadranska 15 (št. 6554)
- Ptuj - Hiša Jadranska 16 (št. 6555)
- Ptuj - Hiša Krempljeva 1 (št. 6556)
- Ptuj - Hiša Krempljeva 3 (št. 6557)
- Ptuj - Hiša Krempljeva 4 (št. 6558)
- Ptuj - Hiša Krempljeva 6 (št. 6559)
- Ptuj - Hiša Krempljeva 7 (št. 6560)
- Ptuj - Hiša Krempljeva 10 (št. 6561)
- Ptuj - Hiša Miklošičeva 1 (št. 6562)
- Ptuj - Hiša Miklošičeva 2 (št. 6563)
- Ptuj - Hiša Miklošičeva 3 (št. 6564)
- Ptuj - Hiša Miklošičeva 4 (št. 6565)
- Ptuj - Hiša Miklošičeva 10 (št. 6566)
- Ptuj - Hiša Murkova 1 (št. 6567)
- Ptuj - Hiša Murkova 2 (št. 6568)
- Ptuj - Hiša Murkova 3 (št. 6569)
- Ptuj - Hiša Murkova 4 (št. 6570)
- Ptuj - Hiša Murkova 5 (št. 6571)
- Ptuj - Hiša Murkova 7 (št. 6572)
- Ptuj - Hiša Dravska 12 (št. 6573)
- Ptuj - Hiša Dravska 13 (št. 6574)
- Ptuj - Hiša Dravska 15 (št. 6575)
- Ptuj - Hiša Dravska 23 (št. 6576)
- Ptuj - Hiša Ormoška 1 (št. 6577)
- Ptuj - Vila Ormoška 24 (št. 6578)
- Ptuj - Hiša Ulica Viktorina Ptujkega 2 (št. 6579)
- Ptuj - Hiša Potrčeva 2 (št. 6580)
- Ptuj - Hiša Potrčeva 13 z gospodarskim poslopjem (št. 6581)
- Ptuj - Hiša Potrčeva 32 (št. 6582)
- Ptuj - Vila Potrčeva 49 (št. 6583)
- Ptuj - Hiša Prešernova 1 (št. 6584)

- Ptuj - Hiša Prešernova 2 (št. 6585)
- Ptuj - Hiša Prešernova 3 (št. 6586)
- Ptuj - Hiša Prešernova 5 (št. 6587)
- Ptuj - Hiša Prešernova 7 (št. 6588)
- Ptuj - Hiša Prešernova 9 (št. 6589)
- Ptuj - Hiša Prešernova 10 (št. 6590)
- Ptuj - Hiša Prešernova 11 (št. 6591)
- Ptuj - Hiša Prešernova 12 (št. 6592)
- Ptuj - Hiša Prešernova 13 (št. 6593)
- Ptuj - Hiša Prešernova 15 (št. 6594)
- Ptuj - Hiša Prešernova 16 (št. 6595)
- Ptuj - Hiša Prešernova 17 (št. 6596)
- Ptuj - Hiša Prešernova 18 (št. 6597)
- Ptuj - Hiša Prešernova 19 (št. 6598)
- Ptuj - Hiša Prešernova 20 (št. 6599)
- Ptuj - Hiša Prešernova 21 (št. 6600)
- Ptuj - Hiša Prešernova 22 (št. 6601)
- Ptuj - Hiša Prešernova 24 (št. 6602)
- Ptuj - Hiša Prešernova 25 (št. 6603)
- Ptuj - Hiša Prešernova 26 (št. 6604)
- Ptuj - Hiša Prešernova 28 (št. 6605)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 1 (št. 6606)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 2 (št. 6607)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 3 (št. 6608)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 4 (št. 6609)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 5 (št. 6610)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 7 (št. 6611)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 8 (št. 6612)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 9 (št. 6613)
- Ptuj - Hiša Slomškova 10 (št. 6615)
- Ptuj - Hiša Slomškova 5 (št. 6616)
- Ptuj - Hiša Miklošičeva 11 (št. 6617)
- Ptuj - Hiša Mestni trg 1 in Ulica heroja Lacka 2a (št. 6618)
- Ptuj - Hiša Mestni trg 2 (št. 6619)
- Ptuj - Hiša Mestni trg 3 (št. 6620)
- Ptuj - Hiša Mestni trg 4 (št. 6621)
- Ptuj - Hiša Minoritski trg 3 (št. 6622)
- Ptuj - Hiša Minoritski trg 4 (št. 6623)
- Ptuj - Hiša Minoritski trg 5 (št. 6624)
- Ptuj - Dvorec Trstenjakova 11 (št. 6625)
- Ptuj - Hiša Ulica heroja Lacka 1 (št. 6626)
- Ptuj - Hiša Ulica heroja Lacka 2 (št. 6627)
- Ptuj - Hiša Ulica heroja Lacka 4 (št. 6628)
- Ptuj - Hiša Ulica heroja Lacka 6 (št. 6629)
- Ptuj - Hiša Ulica heroja Lacka 9 (št. 6630)
- Ptuj - Hiša Ulica heroja Lacka 11 (št. 6631)
- Ptuj - Hiša Ulica heroja Lacka 13 (št. 6632)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 1 (št. 6633)
- Ptuj - Skladišče Vošnjakova 2 (št. 6634)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 3 (št. 6635)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 6, Jadranska 20 (št. 6636)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 12 (št. 6637)
- Ptuj - Hiša Zadružni trg 13 (št. 6638)
- Ptuj - Hiša Zadružni trg 14 (št. 6639)
- Mestni vrh - Domačija Urek (št. 6649)
- Kicar - Rojstna hiša Jožeta Lacka (št. 6660)
- Nova vas pri Ptuj - Dom Franca Krambergerja (št. 6661)
- Nova vas pri Ptuj - Rojstna hiša Toneta Žnidariča (št. 6662)
- Nova vas pri Ptuj - Lackova domačija (št. 6663)
- Ptuj - Zavori Prešernova 37 (št. 6665)
- Ptuj - Sedež gestapa Ulica heroja Lacka 7 (št. 6666)
- Ptuj - Dom Olge in Albina Meglič (št. 6667)
- Spuhlja - Spomenik padlim kurirjem (št. 6669)
- Ptuj - Park Ljudski vrt (št. 7557)
- Ptuj - Orfejev spomenik (št. 7754)
- Ptuj - Park gradu Turnišče (št. 7930)
- Mestni vrh - Viničarija Mestni vrh 90 (št. 8097)
- Ptuj - Arheološko območje Levi breg (št. 9155)
- Ptuj - Arheološko območje Desni breg (št. 9156)
- Ptuj - Tretji Mitrej z rezervatom (št. 9269)
- Ptuj - Arheološko območje Panorama (št. 9277)
- Grajena - Prazgodovinska naselbina (št. 14503)
- Ptuj - Hiša Mariborska 18 (št. 15027)
- Ptuj - Vindiševa kapelica (št. 15029)
- Ptuj - Vaška kapelica v Spolenakovi ulici (št. 15038)
- Ptuj - Mestno gledališče (št. 15298)
- Ptuj - Park starega sejmišča (št. 16270)
- Spuhlja - Ružmanova kapelica (št. 600590)
- Spuhlja - Bolcarova kapelica (št. 600591)
- Ptuj - Kužno znamenje (št. 600592)
- Brstje - Kuharjeva kapelica (št. 600593)
- Spuhlja - Znamenje na polju (št. 600594)
- Podvinci - Kamnito znamenje ob cesti za Dornavo (št. 600595)
- Ptuj - Znamenje ob Potrčevi cesti (št. 600596)
- Ptuj - Smehova kapelica (št. 600597)
- Podvinci - Znamenje pred vasjo (št. 600598)
- Podvinci - Rašlova kapelica (št. 600599)
- Podvinci - Korenjakova kapelica (št. 600600)
- Pacinje - Šalamunova kapelica (št. 600601)
- Spodnji Velovlek - Vaška kapela (št. 600602)
- Spodnji Velovlek - Vaška kapelica (št. 600603)
- Kicar - Krajncičeva kapela (št. 600604)
- Kicar - Kužno znamenje (št. 600605)
- Kicar - Žmavčeva kapela (št. 600606)
- Grajenščak - Gozdnikova kapelica (št. 600607)
- Grajena - Kreflova kapelica (št. 600608)
- Ptuj - Kuharjeva kapelica (št. 600609)
- Ptuj - Skokova kapelica (št. 600610)
- Ptuj - Zavčeva kapelica (št. 600611)
- Mestni vrh - Esbaharova kapela (št. 600612)
- Grajenščak - Helarova kapelica (št. 600613)
- Krčevina pri Vurbergu - Plančeva kapelica (št. 600614)
- Krčevina pri Vurbergu - Horvatova kapeli-
- ca (št. 600615)
- Ptuj - Arnogova kapela (št. 600616)
- Žabjak - Marijina kapelica (št. 600617)
- Žabjak - Rašlova kapela (št. 600618)
- Nova vas pri Ptuj - Matiječeva kapela (št. 600619)
- Ptuj - Vila Jurin na Potrčevi 41 (št. 600672)
- Ptuj - Vila Desideria na Potrčevi 43 (št. 600673)
- Ptuj - Vila Gretl na Potrčevi 45 (št. 600674)
- Ptuj - Vila Potrčeva 47 (št. 600675)
- Ptuj - Vila Falcke na Trubarjevi 2 (št. 600676)
- Ptuj - Vila Galliena na Trubarjevi 4 (št. 600677)
- Ptuj - Vila Kalb na Trubarjevi 5 (št. 600678)
- Ptuj - Vila Hlubek na Trubarjevi 6 (št. 600679)
- Ptuj - Vila Willkommen na Trubarjevi 8 (št. 600680)
- Ptuj - Vila Weinhard na Trubarjevi 10 (št. 600681)
- Ptuj - Vila Tschsch na Trubarjevi 14 (št. 600682)
- Ptuj - Vila Wagner na Levstikovi poti 1 (št. 600683)
- Ptuj - Hiša Slovenskogoriška 1 (št. 600684)
- Ptuj - Vila Štrafelova 14 (št. 600687)
- Mestni vrh - Gomilno grobišče (št. 600689)
- Ptuj - Hiša Krepljeva 1a - Zelenikova 1 (št. 600690)
- Spodnji Velovlek - Domačija Vrabl (št. 600692)
- Spodnji Velovlek - Čusova hiša (št. 600693)
- Podvinci - Domačija Kral (št. 600696)
- Ptuj - Hiša Krepljeva 2 (št. 600698)
- Ptuj - Hiša Prešernova 6 (št. 600699)
- Ptuj - Hiša Prešernova 8 (št. 600700)
- Ptuj - Hiša Prešernova 14 (št. 600701)
- Ptuj - Hiša Prešernova 31 (št. 600702)
- Ptuj - Hiša Prešernova 29 (št. 600703)
- Ptuj - Hiša Prešernova 23 (št. 600704)
- Ptuj - Hiša Prešernova 38 (št. 600705)
- Ptuj - Hiša Potrčeva 18 (št. 600706)
- Ptuj - Hiša Potrčeva 26, 28 (št. 600709)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 13 (št. 600710)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 16 (št. 600711)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 6 (št. 600712)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 2 (št. 600713)
- Ptuj - Hiša Jadranska 17 (št. 600714)
- Ptuj - Hiša Dravska 7 (št. 600715)
- Ptuj - Hiša Dravska 6 (št. 600716)
- Ptuj - Hiša Dravska 5 (št. 600717)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 11 (št. 600718)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 9 (št. 600719)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 7 (št. 600720)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 5 in Jadranska 13 (št. 600721)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 4 in Jadranska 18 (št. 600722)
- Ptuj - Hiša Jadranska 7 (št. 600723)
- Ptuj - Hiša Slomškova 16 (št. 600724)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 9 (št. 600725)

- Ptuj - Hiša Aškerčeva 7 (št. 600726)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 5 (št. 600727)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 8 (št. 600729)
- Ptuj - Hiša Na hribu 2 (št. 600730)
- Ptuj - Hiša Cankarjeva 5 (št. 600731)
- Ptuj - Hiša Dravska 25 (št. 600732)
- Ptuj - Hiša Dravska 10 (št. 600733)
- Ptuj - Hiša Jadranska 3 (št. 600734)
- Ptuj - Hiša Jadranska 1 (št. 600735)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 14 (št. 600737)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 12 (št. 600738)
- Ptuj - Hiša Aškerčeva 10 (št. 600739)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 12 (št. 600742)
- Ptuj - Hiša Slovenski trg 11 (št. 600743)
- Ptuj - Hiša Vrazov trg 2 (št. 600744)
- Ptuj - Hiša Cvetkov trg 4 (št. 600745)
- Ptuj - Hiša Cvetkov trg 1, 5 (št. 600746)
- Ptuj - Hiša Cvetkov trg 2 (št. 600747)
- Ptuj - Hiša Cvetkov trg 3 (št. 600748)
- Ptuj - Hiša Jadranska 2 (št. 600749)
- Ptuj - Vila Potrčeva 39 (št. 600750)
- Ptuj - Hiša Miklošičeva 12 (št. 600751)
- Ptuj - Hiša Slomškova 12 (št. 600753)
- Podvinci - Kuharjeva kapelica (št. 600754)
- Ptuj - Mestni park (št. 600756)
- Ptuj - Sončni park (št. 600757)
- Ptuj - Hiša Potrčeva 22 (št. 600759)
- Ptuj - Pokopališka kapela (št. 600763)
- Mestni vrh - Zidanica Mestni vrh (št. 600764)
- Ptuj - Staro pokopališče (št. 600765)
- Ptuj - Domačija Hinc v Orešju (št. 600767)
- Ptuj - Vila Vičava 107 (št. 600768)
- Ptuj - Hiša Minoritski trg 2 (št. 600770)
- Ptuj - Hiša Prešernova 30 (št. 600771)
- Ptuj - Hiša Prešernova 32 (št. 600772)
- Ptuj - Hiša Prešernova 34 (št. 600773)
- Ptuj - Hiša Vošnjakova 10 (št. 600774)
- Ptuj - Florijanov spomenik (št. 600776)
- Ptuj - Hiša Krempljeva 8 (št. 600778)
- Ptuj - Hiša Krempljeva 5 (št. 640126).

8. člen

(zasnova prometnega omrežja)

Zasnova prometnega omrežja na kartah merila 1 : 5000 prikazuje varovalni progovni pas glavne železniške proge I. reda Pragersko - Središče in državne ceste na območju Mestne občine Ptuj, in sicer: neizgrajeno avtocesto Hajdina - Gruškovje, neizgrajeno hitro cesto Hajdina - Ormož, glavno cesto I. reda št. 2 Slovenska Bistrica - Hajdina - Ptuj - Ormož, glavno cesto I. reda št. 9 Hajdina - Gruškovje, regionalno cesto I. reda št. 228 Spuhlja - Zavrč, regionalno cesto I. reda št. 229 Ptuj - Rogoznica - Senarska - Lenart, regionalno cesto III. reda št. 710 Maribor - Vurberg - Ptuj, regionalno cesto III. reda št. 712 Žihlava - Rogoznica (Ptuj), regionalno cesto III. reda št. 713

Ljutomer - Savci - Ptuj.

Zasnova prometnega omrežja na kartah merila 1 : 25000 prikazuje: glavno železniško progo I. reda Pragersko - Središče, državne ceste (navedene v prejšnjem odstavku) in lokalne ceste.

Skladno z določili 47. člena Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 29/97, 18/02, 50/02 - odl. US, 110/02 - ZGO-1, 126/03 - ZDARS-A) so v varovalnih pasovih državnih cest gradnje in rekonstrukcije gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav dovoljeni le s soglasjem Direkcije RS za ceste. V postopku pridobitve soglasja bo Direkcija RS za ceste podala navodila za ukrepe v varovalnih pasovih državnih cest.

9. člen

(varnost zračnega prometa)

Jugovzhodni del Mestne občine Ptuj se nahaja pod območjem "nadzorovane" rabe prostora športnega letališča Ptuj - Moškanjci, območje priletno / odletne ravnine letališča v jugovzhodnem delu Mestne občine Ptuj pa se nahaja v območju "omejene" rabe prostora športnega letališča Ptuj - Moškanjci. Preko območja Mestne občine Ptuj potekajo zračne poti.

Območje Mestne občine Ptuj se nahaja v "nadzorovani coni CTR" letališča Maribor, "terminalni kontrolni coni - Maribor TMA" in "kontrolni coni CTA - Mura 1".

Za ovire za zračni promet štejejo:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča: objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča

- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov

- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov

- za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovanih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju

objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je za take objekte potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Ministrstva za promet, Uprave Republike Slovenije za civilno letalstvo k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

10. člen

(visokonapetostno elektroenergetsko omrežje)

Preko območja Mestne občine Ptuj potekata 110 kV daljnovod Kidričevo - Ptuj z oznako D-1067 in 110 kV daljnovod Formin - Ptuj z oznako D-1067/1.

Širina varnostnega koridorja 110 kV daljnovoda znaša 2 krat 15 metrov (30 metrov; na vsako stran daljnovoda 15 metrov).

Za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje Gospodarske javne službe Prenos električne energije. Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov, namenjenih za stalno oziroma občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenice organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

Za vse prenosne elektroenergetske objekte je predvidena rekonstrukcija.

11. člen

(spremembe površin)

Površine najboljših kmetijskih zemljišč se zmanjšajo za 24,71 ha. Površine drugih kmetijskih zemljišč se zmanjšajo za 12,82 ha. Površine gozdov se zmanjšajo za 15,40 ha. Površine kmetijskih zemljišč in gozdov se skupno zmanjšajo za 52,93 ha.

12. člen

(sklep o ugotovitvi usklajenosti)

K temu odloku je pridobljen sklep Vlade Republike Slovenije št. 350-00/2001-290 z

dne 13. 7. 2004 o ugotovitvi usklajenosti z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin planskih aktov Republike Slovenije.

13. člen (pričetek veljavnosti)

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

Številka: 350-05-187/00

Datum: 16. 7. 2004

Dr. Štefan ČELAN, s.r.
župan Mestne občine Ptuj

73.

Na podlagi 8. člena Zakona o volilni kampanji (Uradni list RS, št. 62/94 in 17/97) in 11. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 6/99 - prečiščeno besedilo, 2/01 in 1/03) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na seji, dne 26. julija 2004, sprejel naslednji

SKLEP

o pogojih za pridobitev pravice do uporabe plakatnih mest med volilno kampanjo za volitve poslancev Državnega zbora RS v letu 2004

1.

Za potrebe volilne kampanje za volitve poslancev Državnega zbora RS v letu 2004 Mestna občina Ptuj brezplačno zagotavlja vsem organizatorjem volilne kampanje plakatiranje na naslednjih plakatnih mestih:

- na Novem trgu (pri kostanju),
- ob Osojnikovi ulici (zelenica pred avtobusno postajo),
- ob Volkmerjevi cesti (križišče z ulico B. Kraigherja),
- ob Zagrebški cesti (ploščad pred banko).

Vsem organizatorjem volilne kampanje je na teh plakatnih mestih zagotovljena namestitve dveh plakatov maksimalne velikosti 70 cm x 100 cm.

2.

Organizatorjem volilne kampanje so proti plačilu na razpolago dodatna plakatna mesta, katerih lokacije in cene so razvidne pri Komunalnem podjetju Ptuj, d. d., in obsegajo:

- 16 samostojnih tristranskih panojev s

površino 12 m²

- 20 panojev na stebrih javne razsvetljave (dvostranski)
- stalna mesta za plakatiranje s skupno površino 114,56 m²
- 4 lokacije za izobesitev transparentov velikosti 1 m x 4 m ali 1 m x 5 m.

3.

Vloge in plakate z volilno propagandnimi sporočili sprejema Komunalno podjetje Ptuj, d. d., Puhova 10, Ptuj, ki opravlja tudi lepjenje in nameščanje plakatov na plakatna mesta iz prve in druge točke tega sklepa.

4.

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

Številka: 006-01-4/02

Datum: 26. 7. 2004

Dr. Štefan ČELAN, s.r.
župan Mestne občine Ptuj

74.

Na podlagi 11. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 6/99 - prečiščeno besedilo, 2/01 in 1/03) in 6. člena Odloka o ustanovitvi zavoda Lokalna turistična organizacija Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/01) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na seji, dne 16. julija 2004, sprejel

SKLEP

o prenehanju dolžnosti članice in predsednice Sveta zavoda Lokalna turistična organizacija Ptuj

1.

Ani OSTRMAN preneha dolžnost članice in predsednice Sveta zavoda Lokalna turistična organizacija Ptuj.

2.

Ta sklep velja takoj in se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 103-10-10/01-106

Datum: 16. 7. 2004

Dr. Štefan ČELAN, s.r.
župan Mestne občine Ptuj

75.

Na podlagi 11. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 6/99 - prečiščeno besedilo, 2/01 in 1/03) in 5. ter 6. člena Odloka o ustanovitvi zavoda Lokalna turistična organizacija Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/01) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na seji, dne 16. julija 2004, sprejel

SKLEP

o imenovanju predstavnika Mestne občine Ptuj v Svet zavoda Lokalna turistična organizacija Ptuj ter o imenovanju predsednika sveta zavoda

1.

Franc MLAKAR se imenuje za predstavnika Mestne občine Ptuj v Svet zavoda Lokalna turistična organizacija Ptuj ter hkrati za predsednika sveta zavoda.

2.

Mandatna doba imenovanega traja do izteka mandata sedanjega sveta zavoda.

3.

Ta sklep velja takoj in se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 103-10-10/01-106

Datum: 16. 7. 2004

Dr. Štefan ČELAN, s.r.
župan Mestne občine Ptuj

76.

Na podlagi 90. člena v zvezi s 112. členom Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 72/93, 7/94, 33/94, 61/95, 70/95, 20/98 in 51/02) Volilna komisija Mestne občine Ptuj objavlja naslednje

POROČILO

o izidu nadomestnih volitev za enega člana Sveta Mestne četrti Jezero v VE -2

I.

Volilna komisija Mestne občine Ptuj je na seji, dne 14. maja 2004, na podlagi zapisnikov o delu volilnih odborov pri ugotavljanju izida glasovanja na nadomestnih volitvah za enega člana sveta MČ Jezero v VE -2, ki so bile 9. maja 2004, ugotovila:

V volilni imenik za VE -2, ki obsega naslednje ulice:

Belšakova ulica, Brstje, Dornavska cesta h.št. 22 in 22/A, Hermanova ulica, Kerenčičeva ulica, Macunova ulica, Mladinska ulica, Sattlerjeva ulica, Severova ulica, Šeronova ulica, Štrafelova ulica, Ul. Franca Kosca, Wilhelмова ulica, Puhova ulica, K Jezeru, Ob Rogoznici, Ormoška cesta h.št. 32 naprej, Ribiška pot, je bilo vpisanih 923 volivcev.

II.

Na voliščih je glasovalo 223 volivcev ali 24,16 %;

Od tega je glasovalo:

- po volilnem imeniku 223 volivcev,
- s potrdili .. 0 volivcev.

Oddanih je bilo .. 223 glasovnic. Veljavnih je bilo 221 glasovnic in dve neveljavni glasovnici.

V volilni enoti se je volil 1 (eden) kandidat.

III.

Posemezni kandidati so dobili naslednje število glasov:

1. **Venčeslav GALUN** . 55 glasov,
2. **Iztok ROGINA** .. 33 glasov,
3. **Franč KOLARIČ** . 25 glasov,
4. **Franč KELENC** 108 glasov.

Glede na določila 11. člena Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 72/93, 7/94, 33/94, 61/95, 70/95, 20/98 in 51/02) je za člana Sveta MČ Jezero v VE -2 izvoljen kandidat:

Franč KELENC, ki je prejel največ glasov.

IV.

Volilna komisija Mestne občine Ptuj ugotavlja, da se na nadomestnih volitvah za člana Sveta Mestne četrti Jezero v VE -2 niso dogodile nepravilnosti, ki bi vplivale na dokončni izid glasovanja.

Številka: 006-08-1/02-106

Datum: 14. 5. 2004

Andrej ŠOEMEN, s.r.
predsednik Volilne komisije
Mestne občine Ptuj

77.

Mestna občina Ptuj objavlja na podlagi 47. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS št. 12/03 in 77/03) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Ptuj sprejetega na seji dne 26. julija 2004,

**JAVNO ZBIRANJE
PONUDB****za prodajo stvarnega
premoženja last
Mestne občine Ptuj**

1. Predmet prodaje je stavbno zemljišče, ki ga tvori parc. št. 1539 travnik, v izmeri 825 m², pripisana pri vl. št. 1818 k. o. Ptuj.
2. Zemljišče, ki je predmet prodaje se nahaja v ureditvenem območju mesta Ptuj P11-PI Industrijska cona in je namenjeno za potrebe industrije in obrti. Izhodiščna vrednost zemljišča znaša 10.773.675,00 SIT.
3. Ponudbo za nakup zemljišč lahko dajo pravne osebe, ki imajo sedež na območju Republike Slovenije, in fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije. Ponudniki za nakup zemljišča svoje pisne ponudbe v zaprti kuverti pošljejo ali osebno oddajo do vključno 13. avgusta 2004, na naslov: Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, z oznako "Ne odpiraj - ponudba za nakup zemljišča." Osebno prinesene ponudbe je potrebno do navedenega datuma oddati na Mestno občino Ptuj, Oddelek za gospodarsko infrastrukturo in okolje, soba št. 54/3, najkasneje do 12. ure.

Ponudbi priložijo:

- Potrdilo o vplačilu varščine, ki znaša 10 % izhodiščne vrednosti zemljišča, ki se prodaja in mora biti nakazana na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01296-0100016538. Neuspelemu ponudniku se varščina vrne brezobrestno v osmih dneh po končanem postopku javnega zbiranja ponudb, uspelemu pa poročuna pri plačilu zemljišča po sklenjeni pogodbi o prodaji. Če uspeli ponudnik brez opravičenega

vzroka odstopi od nakupa, varščina zapade v korist Mestne občine Ptuj.

- Potrdilo o državljanstvu za fizične osebe, oz. originalni izpisek iz sodnega registra za pravne osebe, za zasebne podjetnike prigrasitev na davčnem uradu. Dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni.
 - Pisno izjavo, da se s pogoji javnega razpisa strinjajo.
4. Pravočasno prispele in vsebinsko ustrezne ponudbe bo odprla in pregledala komisija, ki jo imenuje župan Mestne občine Ptuj, dne 17. avgusta 2004, ob 12.00 uri, v prostorih male sejne sobe št. 2/1 na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj.
 5. Pri izboru najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala kot edini kriterij višino ponujene kupnine.
 6. Z uspehim ponudnikom se sklene prodajna pogodba najkasneje v 15 dneh po končanem postopku javnega zbiranja ponudb.
 7. Plačilo zemljišča se opravi najkasneje v roku 8 dni po podpisu prodajne pogodbe. V kolikor uspeli ponudnik v dogovorjenem roku kupnine ne plača, se mu obračunajo zakonite zamudne obresti, ali pa se pogodba razveljavi.
 8. Kupec zemljišča, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, mora plačati vse stroške sestave pogodbe, DDV in stroške zemljiškooknjižnega prenosa. Zemljiškooknjižni prenos se opravi po plačilu zemljišča.
 9. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena.
 10. Vsa pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb dobijo interesi pri Mestni občini Ptuj, Oddelek za gospodarsko infrastrukturo in okolje, Mestni trg 1, soba št. 56/3, tel. (02) 748 29 68 - kontaktna oseba: **Majda Bregar**.

Mestna občina Ptuj

78.

Na podlagi 1. in 175. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 47/03 in 67/03 - popr.) Mestna občina Ptuj, Primestna četrta Rogoznica, Slovenskogoriška cesta 18, Ptuj, objavlja

JAVNI RAZPIS

za sofinanciranje programov in projektov, namenjenih pospeševanju

ju kulture, športa in rekreacije v Primestni četrti Rogoznica v letu 2004

1. Predmet javnega razpisa je sofinanciranje programov in projektov, namenjenih pospeševanju kulture, športa in rekreacije v Primestni četrti Rogoznica v letu 2004, in sicer:

A. Pospeševanje kulture

Na tem področju se sofinancira:

- organizacija seminarjev, tečajev in delavnice
- kulturne prireditve
- drugi projekti, ki pomenijo bistveno popestritev kulturne ponudbe v Primestni četrti Rogoznica.

B. Pospeševanje športa in rekreacije

Na tem področju se sofinancira:

- športne prireditve in akcije
- rekreativne aktivnosti.

2. Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati izvajalci:

Pod A.:

- kandidirajo lahko kulturna društva ter druge pravne osebe z ustrežno registracijo in samostojni kulturni delavci ali posamezniki, ki se ukvarjajo s kulturno dejavnostjo;
- da imajo sedež oziroma stalno prebivališče na območju Primestne četrti Rogoznica.

Pod B.:

- kandidirajo lahko športna društva ter druge pravne osebe z ustrežno registracijo in samostojni podjetniki ali posamezniki, ki se ukvarjajo s športno dejavnostjo;
- da imajo sedež oziroma stalno prebivališče na območju Primestne četrti Rogoznica.

3. Programi bodo sofinancirani po naslednjih merilih:

- kvaliteta predloženega programa oziroma projekta,
- število sodelujočih in drugih udeležencev /obiskovalcev, gledalcev/ programa oziroma projekta - preglednost, ekonomičnost in realnost finančne konstrukcije.

4. Okvirna višina sredstev, ki so na razpolago za predmet javnega razpisa:

Pod A) 129.613,00 SIT.

Pod B) 209.230,00 SIT.

Posamezni program oziroma projekt bo sofinanciran največ v višini 50 % stroškov projekta oziroma programa.

5. Rok za prijavo na razpis je 30 dni od te objave.

Prijave morajo biti oddane v zaprti kuverti z oznako "ne odpiraj - prijava na razpis Primestne četrti Rogoznice" na naslov: Mestna občina Ptuj, Primestna četrt Rogoznica, Slovenskogoriška cesta 18, Ptuj.

6. Razpisno dokumentacijo lahko dvignete na sedežu Primestne četrti Rogoznica, Slovenskogoriška cesta 18, Ptuj in sicer v torek, od 9. do 11. ure in od 12. do 14. ure, v sredo, od 9. do 11. ure in od 14. do 16. ure ter v petek od 9. do 11. ure.

7. O izbiri izvajalcev in višini sredstev bodo kandidati obveščeni v roku 30 dni po izteku roka za prijavo na javni razpis.

8. Kontaktna oseba za dodatne informacije Primestne četrti Rogoznica: **Branka Vičar** (tel. 745 95 91).

**Mestna občina Ptuj,
Primestna četrt Rogoznica,
predsednik sveta
Drago ZORKO, s.r.**

79.

Na podlagi 1. in 175. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 47/03 in 67/03 - popr.) Mestna občina Ptuj, Mestna četrt Jezero, Belšakova ulica 20/a, Ptuj, objavlja

JAVNI RAZPIS za sofinanciranje programov in projektov, namenjenih pospeševanju kulture, športa in rekreacije v Mestni četrti Jezero v letu 2004

1. Predmet javnega razpisa je sofinanciranje programov in projektov, namenjenih pospeševanju kulture, športa in rekreacije v Mestni četrti Jezero v letu 2004, in sicer:

A. Pospeševanje kulture

Na tem področju se sofinancira:

- organizacija seminarjev, tečajev in delavnice
- kulturne prireditve
- drugi projekti, ki pomenijo bistveno popestritev kulturne ponudbe v Mestni četrti Jezero.

B. Pospeševanje športa in rekreacije

Na tem področju se sofinancira:

- športne prireditve in akcije
- rekreativne aktivnosti.

2. Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati izvajalci:

Pod A.:

- kandidirajo lahko kulturna društva ter druge pravne osebe z ustrežno registracijo in samostojni kulturni delavci ali posamezniki, ki se ukvarjajo s kulturno dejavnostjo;
- da imajo sedež oziroma stalno prebivališče na območju Mestne četrti Jezero.

Pod B.:

- kandidirajo lahko športna društva ter druge pravne osebe z ustrežno registracijo in samostojni podjetniki ali posamezniki, ki se ukvarjajo s športno dejavnostjo;
- da imajo sedež oziroma stalno prebivališče na območju Mestne četrti Jezero.

3. Programi bodo sofinancirani po naslednjih merilih:

- kvaliteta predloženega programa oziroma projekta,
- število sodelujočih in drugih udeležencev /obiskovalcev, gledalcev/ programa oziroma projekta - preglednost, ekonomičnost in realnost finančne konstrukcije.

4. Okvirna višina sredstev, ki so na razpolago za predmet javnega razpisa:

Pod A) je v višini 2.463.758 SIT, razdelilnik teh sredstev je razviden iz razpisne dokumentacije.

Pod B) je v višini 2.463.758 SIT, razdelilnik teh sredstev je razviden iz razpisne dokumentacije.

Posamezni program oziroma projekt bo sofinanciran največ v višini 50 % stroškov projekta oziroma programa.

5. Rok za prijavo na razpis je 30 dni od te objave.

Prijave morajo biti oddane v zaprti kuverti z oznako "ne odpiraj - prijava na razpis Mestne četrti Jezero" na naslov: Mestna občina Ptuj, Mestna četrt Jezero, Mestni trg 1, Ptuj.

6. Razpisno dokumentacijo lahko dvignete na sedežu Občinske uprave Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, vsak delovni dan med 8.00 in 12.00, v pisarni mestnih in primestnih četrti.

7. O izbiri izvajalcev in višini sredstev bodo kandidati obveščeni v roku 30 dni po izteku roka za prijavo na javni razpis.

8. Kontaktna oseba za dodatne informacije v Občinski upravi Mestne občine Ptuj: **Marjana Toplak - Kokol** (tel. 748 29 75).

**Mestna občina Ptuj,
Mestna četrt Jezero,
predsednik sveta
Edvard STRELEC, s.r.**

80.

PRAVILA

o predstavitvi kandida- tov, političnih strank in njihovih programov v javnem glasilu Ptujčan v volilni kampanji

1. člen

Vsaki politični stranki ali listi kandidatov, ki s svojimi kandidati kandidirajo na volitvah poslancev v Državni zbor Republike Slovenije v letu 2004 v devetem in desetem volilnem okraju osme volilne enote, je za predvolilno kampanjo v Ptujčanu na voljo 500 znakov, kar vključuje logotip, besedilo in fotografije (37 kvadratnih centimetrov).

2. člen

Naročilo volilnega oglasnega sporočila mora biti označeno z navedbo naročnika.

3. člen

Vsaki politični stranki ali listi kandidatov, ki s svojimi kandidati kandidirajo na volitvah poslancev v Državni zbor Republike Slovenije v letu 2004 v devetem in desetem volilnem okraju osme volilne enote, je omogočeno, da si pridobijo dodatni prostor v javnem glasilu Ptujčan na osnovi cenika oglasov, ki velja za oglaševanje v mediju, vendar največ v obsegu polovice strani medija na politično stranko oziroma listo kandidatov. Oglaševanje na ovojnicah Ptujčan ni predvideno.

4. člen

Uredništvo Ptujčan si pridružuje pravico do manjše korekcije pri oblikovanju objav. Podrobnejše informacije si lahko organizatorji volilne kampanje pridobijo na sedežu Uredništva Ptujčana, Mestni trg 1, Ptuj.

**Uredništvo javnega glasila
Mestne občine Ptuj - Ptujčan**

81.

RAZPIS

za sodelovanje na fotografskem natečaju Naslovnica Ptujčana 2004

Pogoji:

- sodelujejo lahko vsi, ki se s fotografiranjem ukvarjajo ljubiteljsko
- starostnih omejitev ni
- vsak avtor predloži na mesec eno ali največ dve (barvni ali črnbeli) fotografiji pokončnega formata (13 x 18) in pripadajoče filme ali zapis fotografije na digitalnem mediju (CD), v surovem formatu (JPG ali TIFF), v velikosti najmanj 2000 x 2800 točk ločljivosti celotne slike, ki je posneta z digitalnim fotoaparatom z zmogljivostjo najmanj 5 milijonov pik
- fotografije naj ne bodo računalniško obdelane
- **tema za naslovnico v septembru je: POUČNI FESTIVALI - DOGAJANJE NA PTUJSKIH ULICAH IN TRGIH**
- teme za naslednje naslovnice bodo predpisane sproti, v predhodni številki mesečnika Ptujčan
- ker je natečaj anonimen, naj bo vsaka fotografija označena z GESLOM avtorja
- k fotografijam se priloži zaprta ovojnica, označena z GESLOM avtorja; v ovojnici naj bodo sledeči podatki: ime in priimek, naslov in telefonska številka sodelujočega ter poimenovanje oz. komentar k fotografiji
- vse prispele fotografije bo pregledala in ocenjevala komisija v sestavi:
 - odgovorna urednica Ptujčana **Milena Turk**
 - člani Uredništva Ptujčana (člani so navedeni v kolofonu Ptujčana)
 - strokovni sodelavec v občinski upravi MO Ptuj **Aleš Šprah**.

FOTOGRAFSKI NATEČAJ POTEKA ZA APRILSKO, MAJSKO, JUNIJSKO, JULIJSKO, SEPTEMBRSKO, OKTO- BRSKO IN NOVEMBRSKO NASLOVNICO PTUJČANA.

Rok za oddajo fotografij za septembrsko številko je **do petka, 10. septembra**. Za naslednje naslovnice Ptujčana bo rok predpisan sproti, v predhodni številki.

Zaključil se bo z razstavo FOTOGRAFIJ,

prispelih na fotografski natečaj, v razstavišču Mestne občine Ptuj in s podelitvijo nagrade AVTORJU NAJBOLJŠE FOTOGRAFIJE NATEČAJA, ki jo bodo izbrali bralci.

Fotografije pošljite ali osebno prinesite na naslov: Uredništvo Ptujčana, Mestni trg 1, PTUJ, s pripisom za foto natečaj, tel. 02 748 29 20, 02 748 29 72, 02 748 29 99

- Avtorji za predložene posnetke obdržijo avtorske pravice.
- Udeleženci dovoljuje organizatorju natečaja uporabo poslanih fotografij za razstavo ob koncu natečaja.

NAGRADE

- Mesečne nagrade za avtorje OBJAVLJENIH FOTOGRAFIJ NA NASLOVNICI PTUJČANA: storitve v vrednosti 5.000,00 tolarjev
- Nagrada ob zaključku natečaja: digitalni fotoaparater Canon PowerShot A80 (v vrednosti 92.900,00 tolarjev)

SPONZOR NATEČAJA : FOTO TABOR,

Markovič Zoran, s. p. Nagrajenci lahko nagrade dvignejo na Uredništvu Ptujčana, Mestni trg 1, Ptuj /v I. nadstropju Mestne hiše.

**Uredništvo javnega glasila
Mestne občine Ptuj - Ptujčan**