

**119. ODLOK**

**o merilih za določitev podaljšanega obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost na območju Mestne občine Ptuj (str. 1)**

**120. ODLOK**

**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora KV04 Krčevina pri Vurbergu – pri Grajeni (str. 3)**

**121. SKLEP**

**o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja enote urejanja prostora BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostom (str. 10)**

**119.**

Na podlagi tretjega odstavka 12. člena Zakona o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 - uradno prečiščeno besedilo, 26/14 - ZKme-1B in 52/16), v skladu s 4. členom Pravilnika o merilih za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (Uradni list RS, št. 78/99, 107/00, 30/06 in 93/07) in 12. členom Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 11. seji, dne 18. 11. 2019, sprejel

**ODLOK**

**o merilih za določitev podaljšanega obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost na območju Mestne občine Ptuj**

**1. člen**

Ta odlok določa merila za določitev podaljšanega obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (v nadaljnjem besedilu: gostinski obrati), na območju Mestne občine Ptuj.

**2. člen**

Merila za določitev podaljšanega obratovalnega časa gostinskih obratov so:

- območje, kjer se gostinski obrat nahaja,
- vrsta gostinskega obrata,
- gostinski obrati v večnamenskih objektih.

**3. člen**

(1) Na območju Mestne občine Ptuj se podaljšani obratovalni čas gostinskega obrata določa za območje starega mestnega jedra, z dodanim območjem CE20, ter za ostali del izven območja starega mestnega jedra in območja CE20.

(2) Staro mestno jedro pomeni območje CE01 do CE16, kot ga določa OPN Mestne občine Ptuj, z dodanim območjem CE20. V starem mestnem jedru in območju CE20 se podaljšani obratovalni čas določa glede na vrsto gostinskega obrata.

(3) Izven območja starega mestnega jedra in območja CE20 se podaljšani obratovalni čas določa:

- glede na območje podrobnejše namenske rabe in stopnjo varstva pred hrupom v območjih podrobnejše namenske rabe stanovanj, centralnih dejavnosti, proizvodnih dejavnosti, prometnih površin ter posebnih območij,
- glede na vrsto gostinskega obrata v drugih območjih podrobnejše namenske rabe.

(4) Območja podrobnejše namenske rabe in stopenj varstva pred hrupom so določena v prostorskih aktih Mestne občine Ptuj.

**4. člen**

V starem mestnem jedru in območju CE20, lahko gostinski obrati obratujejo v naslednjem podaljšanem obratovalnem času:

- restavracije, gostilne in kavarne od 5. do 6. ure in od 2. do 3. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 3. ure naslednjega dne,
- slaščičarne, okrepevalnice in bari od 5. do 6. ure in od 24. do 1. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 1. ure naslednjega dne,
- okrepevalnice in bari z mehansko ali živo glasbo za ples oziroma družabni program od 24. do 3. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 3. ure naslednjega dne,
- gostilne, restavracije in kavarne z mehansko ali živo glasbo za ples oziroma družabni program od 2. do 3. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 3. ure naslednjega dne,
- gostinski vrtovi in terase gostinskih obratov od 6. do 24. ure oziroma v času poletnih šolskih počitnic do 1. ure naslednjega dne,
- samostojni gostinski vrtovi od 6. do 1. ure naslednjega dne.

**5. člen**

(1) Izven območja starega mestnega jedra in območja CE20 lahko gostinski obrati na območjih podrobne namenske rabe stanovanj, centralnih, proizvodnih dejavnosti in prometnih površin ter posebnih območij obratujejo v naslednjem podaljšanem obratovalnem času:

- na območjih stanovanj, ki ležijo v območjih II. in III. stopnje varstva pred hrupom, od 22. do 23. ure oziroma do 24. ure v petek in soboto, gostinski vrtovi do 22. ure oziroma v času poletnih šolskih počitnic do 23. ure,

- na območjih centralnih dejavnosti, ki ležijo v območjih II. in III. stopnje varstva pred hrupom, od 5. do 6. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 23. ure oziroma do 24. ure v petek in soboto, gostinski vrtovi do 22. ure oziroma v času poletnih šolskih počitnic do 23. ure,
- na območjih centralnih dejavnosti, ki ležijo v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, neprekinjeno 24 ur, gostinski vrtovi od 6. do 24. ure,
- na območjih proizvodnih dejavnosti in prometnih površin ter posebnih območij neprekinjeno 24 ur, gostinski vrtovi od 6. do 24. ure.

(2) Na območjih podrobne namenske rabe, ki niso navedena v prejšnjem odstavku, lahko gostinski obrati obratujejo v naslednjem podaljšanem obratovalnem času:

- slaščičarne, okrepčevalnice in bari od 5. do 6. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 24. ure,
- restavracije, gostilne, kavarne in izletniške kmetije od 5. do 6. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 2. ure naslednjega dne,
- okrepčevalnice in bari z mehansko ali živo glasbo za ples oziroma družabni program od 24. do 3. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 24. ure,
- gostilne, restavracije in kavarne z mehansko ali živo glasbo za ples oziroma družabni program od 2. do 3. ure, v stavbah s stanovanji od 22. do 1. ure naslednjega dne,
- gostinski vrtovi in terase gostinskih obratov od 6. do 22. ure.

#### 6. člen

Gostinski obrati in njihovi gostinski vrtovi in terase v večnamenskih objektih (trgovsko poslovnih centrih ipd.) lahko obratujejo v okviru podaljšanega obratovalnega časa, ki ga ta odlok določa za posamezno vrsto gostinskega obrata in območje, v katerem se nahajajo, vendar ne v nasprotju z obratovalnim časom večnamenskega objekta.

#### 7. člen

Oddelek Občinske uprave Mestne občine Ptuj, pristojen za gospodarstvo (v nadaljnjem besedilu: pristojni organ), izda soglasje za obratovanje gostinskega obrata v podaljšanem obratovalnem času v skladu z določili tega odloka, če v zadnjem letu pred prijavo podaljšanega obratovalnega časa ni bilo več kot ene (1) kršitve javnega reda in miru ali kršitve obratovalnega časa, uradno ugotovljene s strani pristojnega organa nadzora.

#### 8. člen

(1) Soglasje za podaljšani obratovalni čas gostinskega obrata se izda za koledarsko leto.

(2) Soglasje iz prejšnjega odstavka se lahko prekliche ali skrajša v primeru pisnih pritožb svetov četrtnih skupnosti ali občanov zaradi uradno ugotovljenih kršitev javnega reda in miru ali kršitev obratovalnega časa.

(3) Če gostinec na podlagi uradno ugotovljenih kršitev javnega reda in miru ali kršitev obratovalnega časa sam predlaga skrajšanje obratovalnega časa, lahko soglasje za obratovanje gostinskega obrata v podaljšanem obratovalnem času ponovno pridobi po preteku štirih mesecev od skrajšanja obratovalnega časa, če v tem času ni bilo uradno ugotovljenih kršitev javnega reda in miru ali kršitev obratovalnega časa.

(4) V primeru izdaje odločbe o preklicu soglasja za obratovanje gostinskega obrata v podaljšanem obratovalnem času, se to lahko

ponovno pridobi po preteku enega leta od dokončnosti odločbe pod pogojem, da v tem času ni bilo uradno ugotovljenih kršitev javnega reda in miru ali kršitev obratovalnega časa.

#### 9. člen

(1) Ne glede na merila za določitev podaljšanega obratovalnega časa gostinskih obratov iz 2. do 6. člena tega odloka se lahko za gostinske obrate na posebno vlogo gostinca izda do 10 soglasij v koledarskem letu za enodnevno podaljšanje obratovalnega časa do 5. ure zjutraj in še dodatno do 8 soglasij za enodnevno podaljšanje obratovalnega časa do 5. ure zjutraj za dogodke v mesecu decembru. Za gostilne in restavracije se ob dogodkih zaprtega tipa (abrahami, poroke, obletnice, dekliščine, fantovščine ipd.) lahko izda še dodatnih 10 soglasij za enodnevno podaljšanje obratovalnega časa do 5. ure zjutraj.

(2) V primeru, da je enodnevno podaljšanje obratovalnega časa vezano na prireditve na prostem, velja podaljšanje obratovalnega časa do 5. ure zjutraj oziroma do časa dovoljene javne prireditve ob lokalu tudi za gostinski vrt, v primeru drugih dogodkov zaprtega tipa lahko gostinski vrt obratuje največ do ure, kot je za gostinske vrtove opredeljeno v 4. in 5. členu tega odloka.

(3) Soglasje iz prvega odstavka se lahko izda za gostinske obrate, ki imajo prijavljen obratovalni čas in pri katerih ni bilo uradno ugotovljenih kršitev javnega reda in miru ali kršitev obratovalnega časa.

(4) Rok za oddajo vloge iz prvega odstavka tega člena je vsaj 15 dni pred dogodkom, zaradi katerega gostinec prijavlja enodnevno podaljšanje obratovalnega časa.

(5) V času javne prireditve Ptujška noč ob občinskem prazniku lahko gostinski obrati v starem mestnem jedru in območju CE20 obratujejo do 5. ure zjutraj oziroma do časa dovoljene javne prireditve brez soglasja pristojnega organa. Gostinski obrati, ki bodo zaradi javne prireditve obratovali v podaljšanem obratovalnem času, morajo o tem najmanj 5 dni pred dogodkom pisno obvestiti pristojni organ in spremenjen obratovalni čas objaviti na vidnem mestu ob vhodu v gostinski lokal.

#### 10. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Sklep o merilih za izdajo soglasja za obratovanje v podaljšanjem obratovalnem času v Mestni občini Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 14/10 in 9/12), ki pa se uporablja še do pričetka uporabe tega odloka.

#### 11. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj, uporabljati pa se začne s prijavo razporeda obratovalnega časa gostinskega obrata za naslednje koledarsko leto ter za izdajo soglasij za enkratno podaljšanje obratovalnega časa za priložnosti od 1. 1. 2020 dalje.

Številka: 007-13/2019

Datum: 18. 11. 2019

Nuška GAJŠEK, s. r.  
županja Mestne občine Ptuj

# 120.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO in 61/17 - ZureP-2) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 11. seji, dne 18. 11. 2019, sprejel

## ODLOK

### o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora KV04 Krčevina pri Vurbergu – pri Grajeni

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen (splošno)

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga, 4/17 – obvezna razlaga, 13/17 – obvezna razlaga, 14/17, 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107) – v nadaljevanju: OPN), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora KV04 Krčevina pri Vurbergu – pri Grajeni (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje UMARH d.o.o., Ul. 5. prekomorske 7, 2250 Ptuj, s številko projekta 15/18, datum november 2019.

##### 2. člen (sestavni del podrobnega načrta)

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umešitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

#### A) BESEDILO

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
3. Smernice in mnenja k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu

#### B) KARTOGRAFSKI DEL

1. Pregledna karta s prikazom območja obdelave M 1: 2000
2. Izsek iz Občinskega podrobnega načrta Mestne občine Ptuj M 1: 2000
3. Meja območja obdelave z obstoječim parcelnim stanjem M 1: 750
  - 4.1. Ureditveno količbena situacija M 1: 750
  - 4.2. Karakteristični prerezi M 1: 750
5. Situacija komunalne in energetske infrastrukture M 1: 750

6. Situacija prometne ureditve M 1: 750
7. Načrt parcelacije M 1: 750

#### C) PRILOGE

- (1) izvleček iz strateškega prostorskega akta
- (2) prikaz stanja prostora
- (3) strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- (4) povzetek za javnost
- (5) spis postopka

#### II. OPIS MEJE OBMOČJA

##### 3. člen (območje podrobnega načrta)

- (1) Sklenjeno območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
- (2) V sklenjenem območju OPPN iz prejšnjega odstavka se skladno z geodetskim načrtom nahajajo zemljišča s parcelnimi številkami \*150/1, \*158-del, 1168/3-del, 1168/7-del, 1168/8-del, 1177/6-del, 1196-del, 1198/2-del, 1198/3-del, 1198/4-del, 1198/5-del, 1199-del, 1203-del, 1204/3-del, 1204/4-del, 1204/5-del, 1204/6-del, 1204/7-del, 1204/9-del, 1204/10, 1204/13-del, 1206/2, 1206/3, 1206/4-del, 1206/5, 1206/6-del, 1206/7, 1208/3, 1208/4, 1208/5-del, 1208/6-del, 1208/8-del, 1236/4-del, 1236/5, 1240/4-del, 1240/5, 1240/6, 1325-del, 1327-del, 1332-del, 1333/1-del, 1336/1-del, 1337-del, 1346/2-del, 1347/1, 1347/2-del, 1348-del, 1349/9-del, 1349/10-del, 1350, 1352/1-del, 1352/2-del, 1352/3, 1354/1-del, 1354/2, 1354/3, 1381-del, vse k.o. 366-Krčevina pri Vurbergu.
- (3) Velikost sklenjenega območja OPPN je 3,67 ha.
- (4) Ureditve, navedene v 3. členu tega odloka, obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna cestna, komunalna in energetska infrastruktura.

##### 4. člen (namenska raba območja)

- (1) Osnovna namenska raba območja: območja stavbnih zemljišč.
- (2) Podrobnejša namenska raba: območja stanovanj (S), površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi.

#### III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADNJE TER URBANISTIČNE OMEJITVE

##### 5. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom)

- (1) S tem OPPN se načrtujejo ureditve povezane s stanovanjsko gradnjo v Krčevini pri Vurbergu, v enoti urejanja prostora Krčevina pri Vurbergu – pri Grajeni.
- (2) Predvidene so naslednje ureditve:
  - gradnja enajstih stanovanjskih stavb,
  - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
  - ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo dovoznih cest.

##### 6. člen (pogoji za izrabo območja)

V območju OPPN so opredeljene prostorske ureditve povezane z

gradnjo stanovanjskih stavb s pripadajočimi objekti in funkcionalnim zemljiščem.

#### 7. člen (urbanistične omejitve)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- **gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- **maksimalna etažnost** je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi, upošteva se običajna višina etaže bruto 3,00 m;
- **namembnost objekta** je oznaka objekta z barvno šrafuro, objekti v območju so lahko namenjeni stanovanjskim dejavnostim in spremljevalni mirni dejavnosti;
- **velikost gradbene parcele** – minimalna velikost gradbene parcele je 500 m<sup>2</sup>;
- **FZ** – faktor zazidanosti je razmerje med pozidano površino in velikostjo območja in se določi za vsako posamezno parcelo.

#### IV. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANJE PROSTORSKE UREDITVE

##### 8. člen (vrste posegov in dopustnih dejavnosti)

- (1) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap, določenih v 31. členu tega odloka, je na območju OPPN iz 4. člena tega odloka dovoljena obstoječa raba zemljišč in izvajanje dopustnih posegov v skladu s 126. členom OPN.
- (2) Dejavnosti se v območju OPPN locirajo skladno s podrobnejšo namensko rabo – površine podeželskega naselja SK. Namembnost objektov je v osnovi stanovanjska, dopustne so spremljaljoče dejavnosti, kot so opredeljene v OPN za namensko rabo SK.

#### V. FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA TER POGOJI

##### 9. člen (pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Po tipologiji zazidave so v skladu z odlokom o OPN dopustne prostostoječe stavbe in razviti tlorisi. Po tipologiji namembnosti in oblikovanja sta dopustna dva tipa stavb:
  - stavbe tipa A – S1, S8 – oblikovanje se povzema po S1,
  - stavbe tipa B – S3 – samo ravna streha, S8 – samo ravna streha,
 Dopustna je izgradnja pomožnih objektov tipa N1, N2.
- (2) Lega stavb je določena z gradbeno mejo, dimenzija in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov – tlorisni in višinski gabariti so razvidni iz grafične priloge – list 4.1. – Ureditveno količbena situacija. Vhodi v objekte so zarisani shematsko, natančno se opredelijo v projektni dokumentaciji.
- (3) Etažnost:
  - stavbe tipa A: max. K+P+M,
  - stavbe tipa B: max. K+P+1, pri etažah so upoštewane standardne višine stanovanjskih etaž.
- (4) Faktor pozidanosti zemljišča (FZ): max. 0,5.
- (5) Strehe so glede na dovoljen tip stavbe dvokapne z naklonom 35°-45° ali ravne oz. z videzom ravne strehe. Dovoljena je gradnja izstreškov, izzidkov in strešnih oken. Slemenata morajo biti vzporedna gradbeni liniji. Kritina je opečna ali opečni podobna v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Nad poudarjenimi deli stavb, enostavnimi in nezahtevnimi objekti so dovoljene položne in rav-

ne strehe. Štirikapne strehe niso dovoljene. Podzidava kapne lege je pri dvokapnih strehah dopustna do 1,4 m, v primeru visokega pritličja nad kletjo pa 1m.

(6) Fasada objekta je kontaktna, toplotno izolativna z izvedenim zaključnim ometom, delno zastekljena, lahko tudi delno izvedena kot lesena ali kot obešena fasada obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami.

(7) Na obstoječih objektih, zgrajenih pred sprejetem OPPN, so dovoljene rekonstrukcije, nadzidave in dozidave objektov do 20 % obstoječe zazidane površine, ob zagotovitvi odmika 4 m od sosednje parcelne meje (oz. bližje s pisnim overjenim soglasjem sosedu) in faktorja zazidanosti (FZ) max. 0,5. Oblikovanje prizidkov mora slediti oblikovanju osnovne stavbe. Pri celoviti rekonstrukciji in nadzidavi objektov mora oblikovanje slediti pogojem oblikovanja za nove stavbe za izbrano tipologijo, kot je določena za novogradnje.

(8) Parkiranje je predvidno na lastni parceli – 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto. Pred objekti je predvidena utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest - odkritih ali s pokrito nadstrešnico. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v kletni ali pritlični etaži objekta ali v samostoječi garaži.

(9) Glavni vhodi, dovozi - s strani novih dovoznih cest, kar se skupaj z ureditvijo okolja natančneje določi v projektni dokumentaciji.

##### 10. člen

##### (nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)

(1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z namensko rabo ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela. Dovoljena je postavitvev bazenov za lastne potrebe kot enostavnih ali nezahtevnih objektov.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m, razen ograj in opornih zidov, ki so lahko odmaknjeni za 0,5 m. Do parcelne meje so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo. Najmanjši odmiki vseh nezahtevnih in enostavnih objektov od zemljišča, ki je namenjeno za cesto, je 0,5 m, v kolikor je k temu pridobljeno soglasje upravljalca ceste.

(3) Postavitvev ograj in drugih objektov v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

(4) Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:

- rekonstrukcije, prizidave in nadzidave obstoječih ter v OPPN predvidenih objektov in naprav,
- sprememba namembnosti.

(5) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

#### VI. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA

##### 11. člen (pogoji za zunanjo ureditev)

(1) Zasebne zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zasebnih zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.

(2) Ograje okoli stanovanjskih stavb so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto, mora biti ta-



kšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje.

(3) Parkirne površine je možno pokriti z nadstrešnicami, ki morajo ob javnih prometnih površinah biti odprtega tipa in odmaknjena od parcele ceste najmanj 0,5m. Za vsako stanovanjsko enoto sta predvideni dve parkirni mesti za osebna motorna vozila.

## VII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO PROMETNEGA OMREŽJA

### 12. člen

#### (prometno urejanje)

(1) Preko območja OPPN poteka javno cestno omrežje – javna pot JP 828201, ki poteka ob severnem robu območja in na katero se neposredno priključuje del obstoječe in predvidene zazidave. Znotraj območja je izvedena dostopna cesta v lasti Mestne občine Ptuj, na parc. št. 1350 in 1198/5, obe k.o. Krčevina pri Vurbergu. V obstoječe cestno omrežje se razen z izvedbo individualnih cestnih priključkov ne bo posegalo.

(2) Cestni priključki morajo biti načrtovani kot individualni priključki, širine 3,0 -5,0 m, z razširitvijo v območju bankine pod kotom 45". Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da zagotavljata zadostno preglednost s ceste na priključek in obratno. Priključek mora biti prilagojen niveletni vozišča ceste, na katero se priključuje, ter mora biti zgrajen pravokotno na os ceste. Vzdolžni nagib priključka sme imeti od roba vozišča ceste maksimalni vzdolžni naklon 4,0 % na dolžini minimalno 5,0m. Priključek je potrebno protiprašno utrditi in asphaltirati, tla-

kovati ali drugače urediti v predpisani širini in dolžini, računano od roba vozišča ceste, tako da se material s parcele in priključka ne nanaša na vozišče občinske ceste. Odtekanje vode z ceste zaradi ureditve cestnega priključka ne sme biti ovirano. Meteorne in druge vode s parcele in priključka ne sme pritekati na cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa. V kolikor se priključek izvaja preko obcestnega jarka, je potrebno izvesti zacevitev na delu priključka, premer cevi določi projektant, vendar ne manj kot fi 400.

(3) Na območju je predvidena opredelitev nove javne dostopne ceste, ki je že v uporabi kot delno urejena dostopna pot in poteka preko parcel št. 1240/6, 1204/13 in 1206/4, vse k.o. Krčevina pri Vurbergu. Na novo dostopno cesto se bo do priključevali obstoječi in načrtovani objekti. Širina vozišča predvidene javne ceste znaša 4 m. Na območju enote 5 mora biti omogočeno obračanje osebnih vozil, kar mora biti prikazano v ureditveni situaciji dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Vse obstoječe in predvidene ceste se bodo po izvedbi prenesle v javno dobro.

### 13. člen

#### (parkiranje)

(1) Parkirne in odstavne površine na območju lastniških parcel so lahko v asfaltni izvedbi ali v tlaku po izbiri investitorja.

(2) Potrebno število parkirnih mest za posamezno parcelo se določi v skladu s tabelo:

	DEJAVNOST	ŠTEVILO PM ZA MOTORNI PROMET	ŠTEVILO PM ZA KOLESARSKI PROMET
1	STANOVANJSKE STAVBE		
	11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2PM / stanovanjsko enoto	
2	POSLOVNO-TRGOVSKE DEJAVNOSTI		
	1220 Poslovne in upravne stavbe	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
	12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m <sup>2</sup> BTP)	PM ni treba zagotavljati	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
	12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
	12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...) do 200,00 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
3	POSEBNE DEJAVNOSTI		
	12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
4	PROIZVODNE DEJAVNOSTI		
	12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	/
	12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	3 PM	/
	12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	/

## VIII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 14. člen

#### (skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajeno javno dobro)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami in strokovnimi podlagami, ki so sestavni del OPPN, ter skladno z geološko-hidrološkimi razmerami območja.
- (2) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se med gradnjo ustrezno zaščitijo.
- (3) Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem.
- (4) Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra poteka usklajeno.
- (5) Pri umeščanju lokacij in dimezioniranju zbiralnih mest za komunalne odpadke je potrebno upoštevati določila Odloka o načinu opravljanja obveznih občinskih gospodarskih javnih služb ravnanja s komunalnimi odpadki v Mestni občini Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/17).
- (6) Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela OPPN - list št. 5 - Situacija komunalne in energetske infrastrukture.

### 15. člen

#### (vodovod)

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z vodovodom se zagotovi ustrezna zaščita vodovodne cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
- (2) Oskrba novih objektov z vodo znotraj prostorskega načrta bo možna preko obstoječega javnega vodovodnega omrežja. Priključitev na javno vodovodno omrežje se izvede v skladu s pogoji upravljalca vodovoda.
- (3) V primeru močno povečane porabe vode na podlagi projektantskega izračuna, bo potrebno presek cevi za vodovodni priključek predvidenega območja obdelave ustrezno dimezionirati.
- (4) Vsak objekt mora imeti nameščen zunanji termo vodomerni jašek, vodomerni, vodni filter in reducirni ventil.
- (5) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje s komunalnim podjetjem z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov.

### 16. člen

#### (fekalna kanalizacija)

Na območju trenutno ni izvedena kanalizacija odpadnih vod, do izgradnje kanalizacijskega sistema je predvidena izgradnja individualnih malih čistilnih naprav (MČN).

### 17. člen

#### (meteorna kanalizacija in odvodnjavanje)

- (1) Odvajanje padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin naj se uredi preko ustrezno dimezioniranih lovilcev olj s koalescenčnimi filtri, ki naj bodo dimezionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Predvidena mora biti vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST 858-2).
- (2) Projektna rešitev odvodnjavanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno

Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

- (3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- (4) Površinski sloj je s prevladujočo medzrnsko poroznostjo, kateri je za vodo srednje do dobro prepusten. Predvideno je ponikanje prečiščenih meteornih in odpadnih vod na ustrezni globini, pri čemer mora biti izveden nalivni preizkus. Meteorne vode je treba pred ponikanjem zadrževati v ustrezno dimezioniranih zadrževalnikih (zbiralnik deževnice ipd.). V kolikor nalivni preizkus pokaže, da ponikanje ni možno, je treba vse predhodno prečiščene vode zbirati v ustrezno dimezioniranih zadrževalnikih in jih kontrolirano odvajati razpršeno po terenu, pri čemer je treba dokazati, da območje ne bo ogroženo z vidika plazljivosti in erozije.

### 18. člen

#### (elektroenergetski vodi)

- (1) Predvidena je priključitev vseh objektov na elektroenergetsko omrežje.
- (2) Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo bo potrebno:
  - zgraditi nove niskonapetostne kabske priključke od obstoječega omrežja iz transformatorske postaje 20/0,4 TP KRCEVINA-VERŠIČ (t-535) do priključno merilnih omaric, ki bodo namenjene za obravnavane objekte;
  - pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za niskonapetostne kabske priključke;
  - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov.
- (3) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na Elektro Maribor.
- (4) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov.
- (5) Električne inštalacije v novih objektih bodo morale izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števcov in morajo biti pod ključem sistemskega operaterja distribucijskega omrežja.
- (6) Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z Elektro Maribor.
- (7) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (8) Predvidena je gradnja novega razvoda NN elektro omrežja v skladu s pogoji upravljalca elektro omrežja.
- (9) Za ureditev področja je predvidena izvedba javne razsvetljave v skladu s pogoji upravljalca.

### 19. člen (telekomunikacijski vodi)

- (1) Za vse predvidene objekte je predvidena možnost priključitve na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.
- (2) Ker na območju potekajo obstoječe TK omrežje, je treba le tega zakoličiti, ustrezno zaščititi, prestaviti in po potrebi razširiti. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del). Stroške ogleda, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- (3) Ker OPPN pokriva razpršeno dograditev posameznih individualnih enot, ne more biti podana skupna priključne točke. Pri načrtovanju objektov naj se predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta.
- (4) Izvedba TK kableske kanalizacije mora omogočiti TK operaterju možnost priključka vseh objektov v zazidavi.

### 20. člen (ogrevanje in prezračevanje)

- (1) Ogrevanje bo urejeno individualno in z upoštevanjem energetske varčne gradnje. Vrste energentov, ki so dopustne, so obnovljivi viri energije v kombinaciji z drugimi viri v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije. Prezračevanje bo naravno in delno lahko tudi prisilno.
- (2) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote skladno z veljavnim Zakonom o vodah ter vodno soglasje.

## IX. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

### 21. člen (parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 7 – Načrt parcelacije. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.
- (2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

## X. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVANJE NARAVE

### 22. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na obravnavanem območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.
- (2) Splošna določila glede varstva arheoloških ostalin: Potreben je strokovni nadzor nad posegi. V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za

varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča / investitor / odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju zavezuje, da najdb zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepo-ve gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

### 23. člen (ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na ekološko pomembnem območju.
- (2) Izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni. Prav tako v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekte na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja nista potrebni.

## XI. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### 24. člen (splošne zahteve)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica. Območje je na pobočju in spada med erozijsko ogrožena območja, območje je označeno z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov in vseh pobočnih in masnih premikov, zato je med projektiranjem in gradnjo obvezno sodelovanje pooblaščenega geomehanika.
- (2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,125 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju.
- (3) Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:
  - tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,
  - uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
  - ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov
  - ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

### 25. člen (požarno varstvo)

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.
- (2) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:
  - zmanjšanje možnosti nastanka požara,

- zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
  - zmanjšanje škode ob požaru.
- (3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah se bo zagotavljala z gasilskimi vozili (cisternami).
  - (4) Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 1,5 m stavb od mej in 4 m med stavbami. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) bodo opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
  - (5) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.
  - (6) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko notranjih dostopnih cest, javnega cestnega omrežja in površin za odstavo vozil. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.

## XII. VAROVANJE OKOLJA

### 26. člen (varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo.
- (2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina.
- (3) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine in na kmetijske obdelovalne površine.

### 27. člen (varstvo pred hrupom)

Območje OPPN se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Zagotovi se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa se nivo hrupa meri in izvede ustrezna protihrupna zaščita in sanacija.

### 28. člen (varstvo zraka)

- Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
  - preprečevanje nekontroliranega ravnosa gradbenega materiala,
  - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
  - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

### 29. člen (varovanje voda)

- (1) Predmetna lokacija se nahaja v vodovarstvenem območju 3. Območje je del vodovarstvenega območja za vodno telo vodonosnikov Dravsko - Ptujskega polja (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko - Ptujskega polja Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15 - v nadaljevanju Uredba o vodovarstvenem območju). Območje spada v skladu s prilogo 1 Uredbe o vodovarstvenem območju) v širše vodovarstveno območje (VVO III). Objekti, načrtovani na območju OPPN, so skladni s 7. členom Uredbe o vodovarstvenem območju (priloga 3, Tabela 1.1).
- (2) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in meteornih voda je treba upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje.
  - Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
  - Komunalne odpadne vode bodo priključene individualne male komunalne čistilne naprave.
  - Odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v ponikovalnike in površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Viški padavinskih vod se odvajajo v ponikanje ali kontrolirano razpršeno po terenu.
  - Izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.
- (3) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ki morajo ustrezati standardu (SIST EN 858-2).
- (4) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko sistem voda-voda ali z geosondo, si mora investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote v skladu z 125. čl. ZV-1.

### 30. člen (ravljanje z odpadki)

- (1) Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah. Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.
- (2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

## XIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 31. člen (etapnost izvedbe podrobnega načrta)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvaja etapno, in sicer v logično funkcionalno zaključenih celotah.
- (2) Stavbe se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.



**XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN****32. člen****(organizacija gradbišč)**

- (1) Za potrebe gradbišča se kar največ uporabljajo že obstoječe komunikacije. V kolikor je potrebno med gradnjo izvesti dodatnečasne dostopne poti do gradbišča, se upošteva trenutna raba območja obdelave in sosednjih zemljišč.
- (2) Gradbišča se ne osvetljuje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitev izključno posameznega svetila za varovanje.
- (3) Med gradnjo se zagotovi:
  - ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija);
  - odlaganje gradbenih odpadkov in gradbenega materiala ali parkiranje gradbene mehanizacije se ne načrtuje na območjih naravovarstveno pomembnejših habitatnih tipov;
  - po končanju del se prizadeto območje čim prej zasadi z lokalno avtohtono vegetacijo.
- (4) Investitor in izvajalci morajo v času gradnje in po izgradnji upoštevati tudi naslednje pogoje:
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih;
  - gradnjo organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih.

**33. člen****(razmejitev, izročitev in prevzem)**

- (1) Investitor načrtovanih ureditev pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.
- (2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

**XV. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV****34. člen****(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju podrobnega načrta)**

- (1) Investitor je dolžan:
  - pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove;
  - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
  - promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje;
  - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni;

- zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture (infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb);
  - sprotno rekultivirati območja posegov;
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb;
  - preprečiti onesnaženje cest med gradnjo in ceste sproti čistiti;
  - sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane;
  - začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.
- (2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.
  - (3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.
  - (4) Investitor je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč ter zgraditi dostopno protiprašno cesto. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo. Zgrajena infrastruktura se brezplačno prenese v javno dobro ter upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.
  - (5) Izvajalci so dolžni upoštevati določila občinskega podrobnega prostorskega načrta, projektne dokumentacije za posege ter določila veljavnih predpisov in standardov.

**XVI. TOLERANCE PRI LEGI, VELIKOSTI IN FUNKCIJI OBJEKTOV IN NAPRAV****35. člen****(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Odstopanja pri načrtovanju objektov:
 

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

  - gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Dovoljena je izgradnja objektov manjših tlorisnih gabaritov.
- (2) Dopustno odstopanje od višinskih gabaritov je možno le za postavitev strojne opreme (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, fotovoltaične celice,...).
- (3) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev.
- (4) Dopustno je preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.
- (5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, ki niso določena s tem odlokom.
- (6) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.
- (7) Dopustne so delne aličasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture, izdelajo pa se tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo načrtovane ureditve.

**XVII. KONČNE DOLOČBE****36. člen****(dostopnost podrobnega načrta)**

Občinski podrobni prostorski načrt je v času uradnih ur na vpogled na Mestni občini Ptuj ter na spletnem naslovu Mestne občine Ptuj.

**37. člen****(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

**38. člen****(pričetek veljavnosti)**

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

Številka: 3505-5/2018

Datum: 18. 11. 2019

Nuška GAJŠEK, s. r.  
županja Mestne občine Ptuj

**121.**

Na podlagi 119. v povezavi s 110. členom, 117. in 282. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je županja Mestne občine Ptuj sprejela

**SKLEP**

**o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja enote urejanja prostora BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostom**

**1.****(potrditev izhodišč)**

S tem sklepom se potrjuje Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja enote urejanja prostora BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostom (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN), ki jih je izdelal UMARH d.o.o. pod št. projekta 10-OPPN-03 z datumom november 2019.

**2.****(območje načrtovanja)**

Območje načrtovanja zajema zemljišča, ki so z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ptuj zajeta v enoto urejanja prostora (EUP) z oznako BT15 – med Zadružnim trgom in cestnim mostom. Območje načrtovanja obsega del EUP - površino velikosti 0,43 ha. Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) zajema zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 1793, 1794/1, 1794/2, 1799/1-del, 1799/2, 1800, 1801-del, 1802, vse k.o. Ptuj. Zaradi potreb načrtovanja se območje OPPN v nadaljnjih fazah izdelave lahko tudi delno spremeni.

Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se pripravijo strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

**3.****(predmet načrtovanja)**

Predmet načrtovanja je območje EUP z oznako BT15, za katere-

ga je z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga, 4/17 – obvezna razlaga, 13/17 – obvezna razlaga, 14/17, 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107) – v nadaljevanju: OPN) določena namenska raba prostora z oznako CD (druga območja centralnih dejavnosti) in zahtevana izdelava OPPN.

OPPN se pripravi v skladu z določili OPN, kjer je v 41. členu v tabeli enot urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) določeno, da je za to območje potrebno izdelati OPPN. OPPN se pripravi v skladu z določili poglavja »3.4. Prostorski izvedbeni pogoji za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN«. V 129. členu OPN (dodatna merila in pogoji za pripravo OPPN po EUP), je v točki 3 določeno:

Poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi CD in PC potrebno upoštevati:

1. idejna zasnova umestitve centralnih dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so:

a. namenjene objektom za dopolnilno ponudbo s spremljajočimi dejavnostmi k obstoječi ureditvi manjšega mestnega funkcionalnega središča, zlasti objektom, ki bodo zapolnjevali trikotno zasnovo Zadružnega trga in dopolnilnim objektom, ki bodo nadomestili nekdanje porušene objekte,

b. preureditev navezave prometnega omrežja desnega brega na Mariborsko cesto,

c. ureditev površin za mirujoči promet ob vstopu v staro mestno jedro čez stari cestni most in most za pešce,

d. ureditev povezovalnih zelenih površin na desnem bregu Drave,

2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki jo je dopustno v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladiti s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,

3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje mora:

a. dopolnjevati obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajevati tako, da z nadgradnjo vidno poudarja dopolnilno funkcijo obstoječih objektov,

b. ohraniti značilno veduto naselja s pogledi na značilno mestno veduto z gradom (višina objektov je podrejena varovanju pogleda na staro mestno jedro in grad),

c. tipologijo namena, višine in oblikovanja objektov in gradiv, ki izhaja iz obstoječih objektov,

d. oblikovanje zelenih površin, ki morajo izhajati iz težnje po stiku z vodnimi površinami in iz funkcije povezave zelenih površin na desnem bregu Drave (načrt mora izdelati pooblaščen strokovna organizacija ali posameznik s področja načrtovanja zelenih površin),

e. višina rasti dreves, enako kot objekti, ne sme zastirati značilnih pogledov na staro mesto,

4. funkcionalno povezanost novih gradenj in ureditev v EUP z obstoječim manjšim nastajajočim središčem mesta na desnem bregu Drave in dejavnostmi na levem bregu Drave,

5. izboljšanje navezave na obstoječo GJI zlasti na prometno infrastrukturo (preureditev povezave z mostom, možnost izvedbe tunnelskih prehodov skozi nasip ceste),

6. tehnične predpise za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki urejajo gradnjo objektov za spremljajoče dejavnosti, ureditev prometnih površin z možnostjo nadgradnje parkirnih površin za dodatno etažo, ureditev zelenih površin in stika z vodo in podobno,

7. povečani vplivi načrtovanih dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,

8. varovalne in varstvene režime in omejitve, navedene v predho-

dnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja kulturne dediščine, voda in kakovostnih prvin krajine.

Predmet načrtovanja je porušiti obstoječ dotrajan objekt znotraj območja obdelave ter na njegovem mestu umestiti novo gostinsko stavbo s shrambami za stanovanje sosednjega objekta. Predvidena je gradnja sodobno oblikovanega objekta, ki ne bo presegala višine slemenih sosednje stavbe (Zadružni trg 1) in ureditev zunanjih površin ob objektu. OPPN bo določal največje gabarite predvidene stavbe (gradbene meje), etažnost, oblikovanje in način priključevanja na javno infrastrukturo.

OPPN bo podrobno definiral pozidavo oziroma rabo posameznih mikrolokacij območja obdelave, pa tudi velikost in medsebojna razmerja novih zemljiških parcel.

V sklopu ureditve gospodarske javne infrastrukture se izvedejo vsi predpisani komunalni in energetski vodi ter naprave, v skladu s pridobljenimi mnenji nosilcev urejanja prostora. Načrtovan dostop in dovoz na območje OPPN je iz obstoječe lokalne ceste LZ 329281 na severni strani območja. Predvidena je preureditev prometne ureditve v območju med obema mostovoma, s katero se bo vzpostavila varna prometna ureditev tudi za pešce in kolesarje. Predvidi se enotni cestni profil, ki bo usklajen s sosednimi območjem - EUP BT16 – (za katerega se tudi trenutno izdeluje OPPN). Načrtovana je izgradnja (sanacija) voznega pasu, pločnika in obojestranske kolesarske steze.

Rešitve v OPPN bodo izhajale iz potrjenih Izhodišč za pripravo OPPN in strokovnih podlag, ki se bodo izdelale tekom postopka priprave akta. OPPN lahko predvidi tudi izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture izven območja obdelave. Območje morebitnih prestavitvev, novogradenj oziroma rekonstrukcij javne gospodarske infrastrukture sme obsegati vse tiste površine oziroma zemljišča izven območja podrobnega načrta, ki so minimalno zahtevana za potrebne povezave. Morebitni posegi izven območja OPPN pa niso predmet tega podrobnega načrta.

Ker se bo izdelal OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se pripravijo strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

#### 4.

##### (način pridobitve strokovnih rešitev)

Izdelovalec OPPN pridobi geodetski načrt območja urejanja, izdelan skladno s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04 in 33/07-ZPNačrt).

Pri pripravi osnutka se upoštevajo prikaz stanja prostora, obstoječe omejitve v prostoru, izražene investicijske namere ter tudi morebitne že pridobljene smernice in/ali priporočila nosilcev urejanja prostora.

Ureditev območja bo natančneje določil OPPN, ki bo tudi določil možnost dopustnih odstopanj.

Potrebne strokovne podlage in strokovno rešitev se izdelata z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega prostorskega načrta.

OPPN se izdelata tudi v digitalni obliki, pripravljena skladno z zahtevami veljavnih predpisov, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem.

#### 5.

##### (vrsta postopka)

Priprava OPPN se izvede v postopku priprave prostorskega akta, kot je za OPPN predpisan v ZUreP-2 v členih 118 in 119 (člen 119 pa napotuje še na člene 110 do 115).

#### 6.

##### (roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

V postopku priprave OPPN so predvideni naslednji roki:

- izhodišča za pripravo OPPN (pri oblikovanju izhodišč vključitev zainteresirane javnosti) in začetek priprave elaborata ekonomike: november 2019,
- sklep o pripravi OPPN: november 2019,
- posredovanje sklepa o pripravi OPPN in izhodišč za pripravo OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor, da dodeli identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu: november 2019; vpis identifikacijske številke po prejemu le-te: 1473,
- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu (objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu in na spletni strani občine; objava izhodišč za pripravo OPPN na spletni strani občine): po prejemu identifikacijske številke ministrstva,
- poziv državnim nosilcem urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje (poziv lahko vključuje tudi poziv za podajo konkretnih smernic): 30 dni od prejema poziva,
- ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, odloči ali je potrebno izvesti CPVO: v 21 dneh od prejema vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora,
- priprava osnutka OPPN (v času priprave osnutka se vključi zainteresirano javnost): 15 dni po prejetju odločitve glede potrebnosti izvedbe CPVO,
- če je za OPPN potrebno izvesti CPVO, je za potrebe postopka CPVO potrebno izdelati okoljsko poročilo: okvirni rok izdelave okoljskega poročila je 30 dni,
- objava osnutka OPPN in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu osnutka OPPN (če je potrebno izvesti CPVO, nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila): 30 dni od prejema poziva (na zahtevo nosilca urejanja prostora se lahko rok podaljša za največ 30 dni),
- ministrstvo, pristojno za okolje, po prejemu mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, odloči glede ustreznosti okoljskega poročila (odloči, da je okoljsko poročilo ustrezno ali pa zahteva njegovo dopolnitev): v roku 30 dni od prejema vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora,
- dopolnitev osnutka OPPN (in morebitna dopolnitev okoljskega poročila (okoljsko poročilo se izdelata, če je zahtevan postopek CPVO)): v roku 15 dni po prejemu mnenj nosilcev urejanja prostora oziroma (če je potreben postopek CPVO) v roku 15 dni po prejemu odločitve glede ustreznosti okoljskega poročila,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi osnutka OPPN (in okoljskega poročila, če je izdelano): objava javnega naznanila na krajevno običajen način in v svetovnem spletu najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve,
- javna objava osnutka OPPN in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno), dopolnjenih po pridobitvi



- mnenj in po pridobitvi odločitve glede ustreznosti okoljskega poročila, v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine): 30 dni v času trajanja javne razgrnitve,
- izvedba javne obravnave v času javne razgrnitve: kraj in čas javne obravnave sta določena v javnem naznanilu,
  - ob javni razgrnitvi osnutka OPPN se javnost seznanja tudi z morebitnim nasprotjem interesov (nasprotje interesov glede na predpis, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije),
  - priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti: 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
  - prva obravnava in sprejem osnutka OPPN na občinskem svetu (del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike) ter obravnava in sprejem stališč do pripomb in predlogov javnosti: do 30 dni po zaključku javne razgrnitve,
  - javna objava stališč, zavzetih do pripomb in predlogov javnosti, v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način: 7 dni po sprejemu stališč na občinskem svetu,
  - priprava predloga OPPN (na podlagi sprejetih stališč občinskega sveta do pripomb in predlogov javnosti): 15 dni po sprejemu stališč na občinskem svetu,
  - objava predloga OPPN in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
  - poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN (če je potrebno izvesti CPVO, nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, hkrati z mnenjem podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje, če tega niso podali že v mnenju na osnutek OPPN): 30 dni od prejema poziva (na zahtevo nosilca urejanja prostora se lahko rok podaljša za največ 30 dni),
  - (če je potrebno izvesti CPVO) vloga ministrstvu, pristojnemu za okolje, da ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi: 30 dni po prejemu vloge s priloženimi mnenji nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO,
  - priprava predloga OPPN, usklajenega s pridobljenimi mnenji: 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
  - objava predloga OPPN (usklajenega s pridobljenimi mnenji) in okoljskega poročila (če je bilo okoljsko poročilo pripravljeno) v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
  - občina posreduje ministrstvu v potrditev usklajen predlog OPPN, ministrstvo preveri in v 30 dneh potrdi predlog OPPN s sklepom, če so bili izpolnjeni vsi pogoji določeni v 115. členu,
  - po potrditvi predloga OPPN ministrstvo javno objavi predlog OPPN v prostorskem informacijskem sistemu,
  - druga obravnava in sprejem predloga OPPN na občinskem svetu (del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike): do 30 dni po pripravljenem usklajenem predlogu,
  - objava odloka v uradnem glasilu: po preteku petnajstdnevnega roka od sprejema predloga na občinskem svetu,
  - priprava končnega OPPN: v času do začetka veljavnosti odloka.

Zgoraj navedeni roki so okvirni. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremenijo.

## 7.

### **(nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj)**

- Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj:
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje voda),
  - Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (za področje ohranjanja narave),
  - Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ma-

istrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine),

- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (v vednost za področje varstva kulturne dediščine),
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom),
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Ptuj, Trstenjakova 5 a, 2250 Ptuj (za področje državne cestne infrastrukture – v vednost zaradi predhodne seznanitve s predvidenim aktom),
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška 19, 1000 Ljubljana (za področje železniškega prometa),
- Zavod za ribištvo Slovenije, Spodnje Gameljne 61 a, 1211 Ljubljana Šmartno (za področje ribištva),
- Ribiška družina Ptuj, Cesta 8. avgusta 11, 2250 Ptuj (za področje ribištva),
- Dravske elektrarne Maribor, Obrežna ulica 170, 2000 Maribor,
- Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo),
- Komunalno podjetje Ptuj, Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področji oskrbe z vodo in odvajanja odplak),
- Javne službe Ptuj, d.o.o. Ulica heroja Lacka 3, 2250 Ptuj (za področje oskrbe z vodo in odvajanje odpadnih vod, javne razsvetljave, odvoza komunalnih odpadkov in zimskega vzdrževanja cest),
- Adriaplin, d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (za področje oskrbe s plinom),
- Telekom Slovenije, Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor – Murska Sobota, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje umeščanja fiksne telefonije),
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana - Črnuče (za področje kabelsko komunikacijskega sistema),
- Mestna občina Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (za področje prometa, za občinske ceste),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za pridobitev odločitev glede postopka CPVO).

V primeru, da se v postopku priprave utemeljeno ugotovi, da je potrebno vključiti tudi nosilce urejanja prostora, ki niso navedeni v tem sklepu, se v postopku pridobi tudi njihova mnenja.

## 8.

### **(načrt vključevanja javnosti)**

Ob izdelavi Izhodišč za pripravo OPPN so le-ta bila razgrnjena na sedežu Četrtna skupnosti Breg – v MO Ptuj, izvedena je bila tudi javna predstavitev, kjer je zainteresirana javnost imela možnost podati svoje pripombe in predloge pri oblikovanju izhodišč.

V okviru priprave osnutka OPPN se ponovno vključuje zainteresirano javnost, usklajujejo se različni interesi v prostoru. Izvede se javno predstavitev osnutka OPPN, v sklopu katere ima zainteresirana javnost možnost podati svoje pripombe in predloge pri pripravi osnutka OPPN.

Osnutek OPPN, dopolnjen glede na pridobljena mnenja k osnutku (in okoljsko poročilo, ko je potrebno izvesti postopek CPVO), se javno razgrne. Za javno razgrnitev se pripravi povzetek za javnost. V času javne razgrnitve se izvede javno obravnavo razgrnjenih gradiv. V času javne razgrnitve se javnost tudi seznanja z morebitnim nasprotjem interesov.



Stališča do pripomb in predlogov javnosti se javno objavi na spletni strani občine in na krajevno običajen način.

Tekom celotnega postopka se gradiva objavljajo na spletni strani občine, in sicer se na spletni strani občine objavi: izhodišča za pripravo OPPN, sklep o pripravi, osnutek OPPN (in okoljsko poročilo, če je potrebno izvesti postopek CPVO), javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi (objava javnega naznanila tudi na krajevno običajen način), stališča do pripomb in predlogov javnosti (objava tudi na krajevno običajen način), predlog OPPN (in okoljsko poročilo, če je potrebno izvesti postopek CPVO).

Po potrebi (predvsem v odvisnosti od interesa javnosti) se izvede tudi druge oblike vključevanja javnosti.

## 9.

### **(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)**

Naročnik izdelave OPPN financira pripravo in izdelavo OPPN, stroške objav, geodetski načrt območja urejanja, elaborat ekonomike in program opremljanja zemljišč.

Izdelovalec prostorskega akta mora predati Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju tri kompletne podpisane izvode sprejetega prostorskega akta (število izvodov za investitorje določa pogodba). Obenem je potrebno celoten prostorski akt s prilogami predati tudi v digitalni obliki, pripravljeni skladno z zahtevami veljavnih predpisov.

## 10.

### **(objava sklepa)**

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj in na spletnem naslovu Mestne občine Ptuj (<http://www.ptuj.si>). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 3505-10/2019

Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu: 1473

Datum: 14. 11. 2019

Nuška GAJŠEK, s. r.  
županja Mestne občine Ptuj