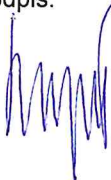


NASLOVNI LIST

NAZIV ELABORATA:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI PTUJ NA PARCELAH ŠT. 122/2 k.o. 401 - BRSTJE IN 673/1 k.o. 388 - ROGOZNICA
PRIPRAVLJALEC:	SKUPNA OBČINSKA UPRAVA OBČIN V SPODNJEM PODRAVJU, Mestni trg 1 2252 Ptuj
IZDELOVALEC:	URBIS d.o.o. Maribor Partizanska cesta 3 2000 Maribor
POOBLAŠČEN PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	Alenka HLUPIČ , univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0763 A Podpis:  ALENKA HLUPIČ univ. dipl. inž. arh. pooblaščena arhitektka ZAPS 0763 A
SODELAVCI:	Tomaž MAGERL, inž. grad.
DATUM:	APRIL 2020, dopolnitev MAJ 2020
ŠTEVILKA. NALOGE:	2020-LP-010

VSEBINA ELABORATA

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

2. UTEMELJITEV

2.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

2.2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

2.3 Seznam podatkovnih virov

2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

2.5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

3. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Navedba PIP za izvajanje začasne rabe prostora (3. odstavek 130. člena ZUreP-2)

3.2 Čas izvajanja začasne rabe prostora

3.3 Navedba PNRP sosednjih zemljišč

3.4 Utemeljitev skladnosti začasne rabe prostora s PNRP sosednjih zemljišč

3.5 Navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene pri zadnjih spremembah in dopolnitvah veljavnega OPN

3.6 Utemeljitev dopustnosti začasne rabe prostora

3.7 Zemljiškokatastrski prikaz

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD

4.1 Območje LP v vektorski obliki

4.2 Izvorno območje LP

4.3 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Seznam uporabljenih kratic:

LP	lokacijska preveritev
OPN	občinski prostorski načrt
ID	identifikacijska številka veljavnih prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema
ZUreP-2	Zakon o urejanju prostora
EUP	enota urejanja prostora
PNRP	podrobna namenska raba prostora
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
ZKP	zemljiškokatastrski prikaz

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Lokacijska preveritev se nanaša na začasno rabo prostora na območju parcel št. 122/2 k.o. Brstje in 673/1 k.o. Rogoznica. Na zemljišču je predvidena ureditev poligona za vadbo in opravljanje vozniških izpitov.

Lokacijska preveritev se nanaša na tretjo alinejo 127.člena ZUreP-2, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

2. UTEMELJITEV

2.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta in naziv prostorskega akta:

- ID 570 - Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 10/15) - v nadaljevanju OPN;
- ID 652 - Spremembe in dopolnitve OPN (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 8/16);
- ID 710 - Spremembe in dopolnitve OPN-druge spremembe in dopolnitve (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 1/17);
- ID 775 - Spremembe in dopolnitve OPN-tretje spremembe in dopolnitve (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 14/17);
- ID 645 - Obvezna razlaga drugega odstavka 49.člena in devetega odstavka 100.člena OPN (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 8/16);
- ID 711 – Obvezna razlaga OPN (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 2/17);
- ID 721 - Obvezna razlaga 2. točke petega odstavka 46. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 4/17);
- ID 764 - Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/17);
- ID 818 – Obvezna razlaga določil 102. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 19/17);
- ID 819 - Obvezna razlaga določil tretje točke Pojasnil in opomb Priloge 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 19/17).

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ni potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema.

2.2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na dele območij EUP JE 14, JE 15, PT 04, PT 05 in sicer na parceli številka 122/2 k.o. Brstje in 673/1 k.o. Rogoznica. V svojem severnem delu sega parcela št. 673/1 k.o. Rogoznica v EUP OP 13, to je ozek pas ob cesti, kjer je obstoječ uvoz na območje.

Znotraj omenjenih EUP je tudi mala parcela št. 673/2 k.o. Rogoznica, na kateri je locirana trafo postaja, ki ni predmet LP.



Slika 1: Pregledna karta na DOF z označenim območjem LP (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTUJ>)

2.3 Seznam podatkovnih virov

Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP:

- <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/O108I/index.html>

E-geodetski podatki, GURS:

- <http://egp.gu.gov.si/egp/>

Prostorski informacijski sistem občin: Mestna Občina Ptuj

- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTUJ>

2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila uporabljena sledeča razpoložljiva dokumentacija:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 10/15) - v nadaljevanju OPN;
- Spremembe in dopolnitve OPN (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 8/16);
- Spremembe in dopolnitve OPN-druge spremembe in dopolnitve (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 1/17);
- Spremembe in dopolnitve OPN-tretje spremembe in dopolnitve (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 14/17);
- Obvezna razlaga drugega odstavka 49.člena in devetega odstavka 100.člena OPN (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 8/16);
- Obvezna razlaga OPN (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 2/17);
- Obvezna razlaga 2. točke petega odstavka 46. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 4/17);
- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/17);
- Obvezna razlaga določil 102. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 19/17);
- Obvezna razlaga določil tretje točke Pojasnil in opomb Priloge 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 19/17);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17);
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23.11.2018).

2.5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je, za namen smotrne rabe prostora ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogočiti začasno rabo prostora, v skladu s tretjo alinejo 127. člena ZUreP-2.

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Navedba PIP za izvajanje začasne rabe prostora (3. odstavek 130. člena ZUreP-2)

Zemljišče, na katerem se dopušča začasna raba prostora, obsega parceli številka:

- 673/1 k.o. Rogoznica, podrobna namenska raba je PO – druge prometne površine (parkirišče pri novem pokopališču ob Dornavski cesti), PC – površine cest (ne severu sega parcela v cestni svet Dornavske ceste, na jugovzhodu sega parcela v območje predvidene nove povezovalne ceste Puhova ulica – Dornavska cesta);
- 122/2 k.o. Brstje, podrobna namenska raba je O – območje okoljske infrastrukture (stara deponija Brstje).

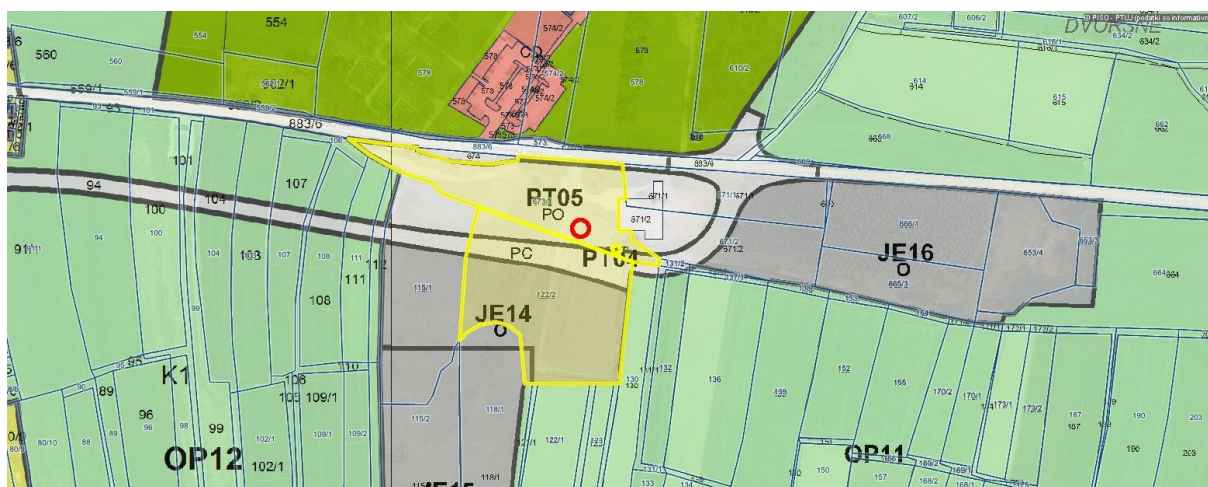
Predvidena je ureditev poligona za vadbo in opravljanje voznških izpitov. Dovoljena je ureditev utrjenih površin, ki morajo biti izvedene v skladu s predpisi za vožnjo z avtomobili, v skladu s predpisi o varovanju voda in varovanju kulturne dediščine. V kolikor se izkaže potreba, je dovoljena postavitvev nezahtevnih ali enostavnih montažnih objektov, ki morajo upoštevati odmike od sosednjih parcel, kot so določeni v OPN.

3.2 Čas izvajanja začasne rabe prostora

Čas izvajanja začasne rabe prostora je 7 let (seštet rok 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja).

3.3 Navedba PNRP sosednjih zemljišč

Jugovzhodni in manjši severozahodni del obravnavanega območja je obdan s kmetijskimi zemljišči K1. Na severu meji območje na Dornavsko cesto. Ostala zemljišča, ki mejijo na obravnavano območje so enake PNRP kot obravnavane parcele – O, PO in PC.



Slika 2: izsek iz OPN-namenska raba z označenim območje LP-rumena barva (<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTU>)

3.4 Utemeljitev skladnosti začasne rabe prostora s PNRP sosednjih zemljišč

Začasna raba je skladna z PNRP sosednjih zemljišč. Izgradnja poligona se kot dejavnost in kot vrsta objekta lahko uvrsti v območja ostalih prometnih površin in površin okoljske infrastrukture (PNRP sosednjih zemljišč), saj je v znotraj okvira vplivov na okolje, ki so dovoljeni za območja te PNRP.

3.5 Navedba morebitnih lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene pri zadnjih spremembah in dopolnitvah veljavnega OPN

Na obravnavanem območju pri zadnjih spremembah in dopolnitvah OPN ni bilo nobene izvedene lokacijske preveritve.

3.6 Utemeljitev dopustnosti začasne rabe prostora

Izpolnjeni so naslednji pogoji, ki z LP dovoljujejo izvedbo predvidenega posega kot začasne rabe prostora:

- začasna raba ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine

Na obravnavanih parcelah ima občina rezervirane površine za gradnjo prometnih površin (parkirišča, cesta) in okoljske infrastrukture. Interes začasne ureditve poligona je izkazan s strani občine, tako njegova izvedba ni v nasprotju z javnim interesom.

V OPN je občina opredelila med ostalimi tudi naslednje cilje prostorskega razvoja:

- zagotovitev prostorskih pogojev za izgradnjo, širitev in posodabljanje okoljske infrastrukture, potrebne za izboljševanja stanja okolja in kakovosti bivanja ter zdravja ljudi v mestni občini in v njenem vplivnem območju,
- zagotovitev prostorskih pogojev za izboljševanje, dopolnjevanje in posodabljanje ostalih infrastrukturnih omrežij v občini, zlasti delov prometnega omrežja s povečanjem prometnic, ki bodo zagotavljale dostopnost občinskega središča, z zagotovitvijo dolgoročne nemotene propustnosti prometnega omrežja med levim in desnim obrežjem reke Drave – umestitev nove premostitve reke Drave ter izboljšanje varnosti obstoječih prometnih povezav.

Z izvedbo začasne rabe prostora za izvedbo poligona ti cilji prostorskega razvoja občine niso ogroženi.

- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih objektov

Izvedba začasnega poligona za vadbo in opravljanje voziškega izpita predstavlja ureditev utrjene površine, po potrebi postavitev enostavnega ali nezahtevnega montažnega objekta za potrebe le tega.

Načrtovani posegi v posamezni EUP na obravnavanem območju:

- PT05 - parkirišče za potrebe pokopališča:

parkirišče je po potrebi možno razširiti, na voljo je še večja neizkoriščena površina zahodno od poligona. Prostih površin v EUP PT05 je 6 400 m², pozidanih površin (površin v uporabi) je cca 5 400 m².

Poligon bo v določenih primerih, ko so večje potrebe (na primer 1. novembra, ko poligon ni v uporabi), možno uporabiti tudi kot parkirišče.

- PT04 – predvidena je nova povezovalna cesta Puhova - Dornavska cesta:

v kolikor pride do izvedbe načrtovanih trajnih objektov, je poligon možno brez večjih problemov odstraniti, kar ne onemogoča izvedbe načrtovanih trajnih objektov.

- JE14 - staro odlagališče Brstje:

poligon je predviden na platoju, kjer je v času delovanja odlagališča stala kompostarna. Kompostarna je bila po prenehanju delovanja odlagališča prestavljena na lokacijo ob novem odlagališču na območju CERO Gajke. Plato je sedaj opuščeno zemljišče. V kolikor pride do

izvedbe trajnih objektov, je poligon možno brez večjih problemov odstraniti, kar ne onemogoča izvedbe načrtovanih trajnih objektov.

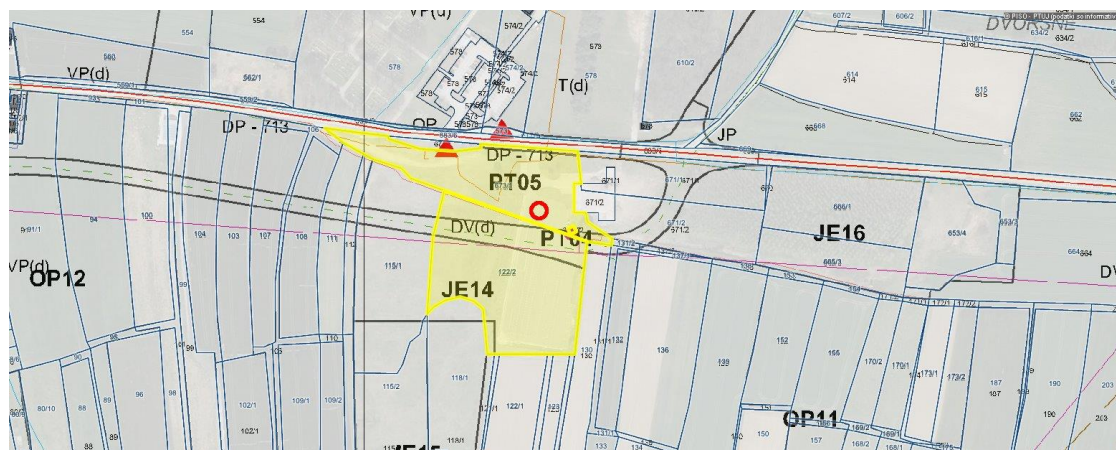
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč

Izvedba začasnega poligona je predvidena na vzhodnem delu površin podrobne namenske rabe O, PO in PC. Jugovzhodni in manjši severozahodni del obravnavanega območja je obdan s kmetijskimi zemljišči, kjer gradnja objektov ni možna. Na severu meji območje na Dornavsko cesto. Ostala zemljišča, ki mejijo na obravnavano območje so enake PNRP. Na teh zemljiščih je možna pozidava, v kolikor je to zaključena faza, v nasprotnem primeru se poligon odstrani, izvedba začasnega poligona tako ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

Zemljišče na zahodnem delu EUP JE14 (zahodno od poligona), je zaprto odlagališče, na odlagalnem polju gradnja sploh ni možna.

- ne terja nove ali povzroča bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme

Območje je komunalno opremljeno. Ureditev poligona ne bo terjala nove ali povzročila povečanja obremenitve komunalne opreme.



Legenda:

meja območja enote urejanja prostora meja območja enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta PT-LV01 DPN meja občine meja katastrske občine	OBSTOJEČE / PREDVIDENO VP(p/d) VQ(d) DV(p/d) Pl(p/d) TV(d) T(d) DC DP LC OP PZ	Prometna infrastruktura Avtoceste in hitre ceste s priključki Ostale državne ceste Lokalne ceste Kolesarske in druge poti Železnice Avtobusno postajališče Avtobusna postaja Železniško postajališče Železniška postaja	OBSTOJEČE / PREDVIDENO VP(p/d) VQ(d) DV(p/d) Pl(p/d) TV(d) T(d) DC DP LC OP PZ	Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d= prenosni/distribucijski) Cevovodi za pitno vodo (p/d) Cevovodi za odpadno vodo (d) Elektroenergetski vodi (p/d) Plinovodi (p/d) Cevovodi za tople vodo, paro in svinjen zrak (d) Telekomunikacijski vodi (d) Transformatorska postaja Razdelilna transformatorska postaja Oskrba z vodo - vodohran, črpalnice Čistilna naprava Plinska regulatorna postaja in zaporni elementi Črpalnice, razbremenilnik Odlagališče odpadkov čajke Odvodni kanal Zlatolije	Plovne poti Cona A - plovlja za vsa vozila Cona B - delna prepreka plovov Cona C - prepreka plovov za vsa plovila, razen za dovoljene izjeme Veslaška proga	Ukrepi iz poplavnih študij Pasivni ukrepi protipoplavnega zavarovanja Protipoplavni nasip Dvig lokalne ceste Novogradnja mostu/povečanje pretočne odprtine Meja območja izravnalnega ukrepa za zagotavljanje poplavisne varnosti
--	---	--	---	--	---	---

Slika 3: izsek iz OPN – GJI (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTUJ>)

- ni v nasprotju s pravnimi režimi

Kulturna dediščina:

na parceli številka 122/2 k.o. Brstje je zaščiten območje arheološka dediščina – Brstje-prazgodovinsko in rimsko grobišče - spomenik. (Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj, Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89-181, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/2008-2, 7/2009-61, 9/2010-51, 12/2010-86).

Na parcelni številka 673/1 k.o. Rogoznica se nahaja kulturni spomenik Ptuj – Rimska cesta Poetovio-Savaria - EŠD 6512 (Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj, Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89-181). Ureditev poligona je izvajanje del na površini terena. Pred izvedbo poligona je potrebno pridobiti pogoje za izvedbo in mnenje ZVKD.



Slika 4: zavarovana kulturna dediščina: Brstje – Prazgodovinsko in rimsko grobišče (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTUJ>)

Vodovarstveno območje – državni nivo:

Poseg se nahaja v območju z oznako VVO III.

Pred izvedbo poligona je potrebno pridobiti mnenje DRSV.



Slika 5: Vodovarstveno območje VVO III - državni nivo (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTUJ>)

Hrup:

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, se obravnavano območje nahaja v IV. območju. Izvedba poligona ne bo presegala mejnih vrednosti, ki so določene za IV. območje varstva pred hrupom.

Ob pridobitvi zgoraj navedenih pozitivnih mnenj, izvedba začasnega poligona ni v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo na obravnavanem območju.

3.7 Zemljiškokatastrski prikaz

Zemljiškokatastrski prikaz, ki je bil uporabljen pri izdelavi Elaborata lokacijske preveritve, je bil privzet od Geodetske uprave RS s stanjem podatka na dan 13.10.2019. Na celotnem izvornem območju natančnost posameznih parcelnih mej s strani Geodetske uprave RS ni določena, določen je rang natančnosti zemljiškokatastrskega načrta 70.

Ker je bila izvedena ureditev mej, je natančnost parcelnih mej zemljiškokatastrskega prikaza na območju lokacijske preveritve, parcele št. 122/2 k.o. Brstje in 673/1 k.o. Rogoznica., določena z rangom natančnosti zemljiškokatastrskega načrta 30 s strani Geodetske uprave RS - natančnost določitve koordinat zemljiškokatastrskih točk od 12 do 30 cm.



Slika 6: Parcele ZKP Urejene meje (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTUJ>)

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD

4.1 Območje LP v vektorski obliki

Podatek o območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT	ZAPISA OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
TIP	ŠTEVILO	Tip preoblikovanja območja: 1 – širitev, 2 - izvzem
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

4.2 Izvorno območje LP

Podatek o izvornem območju se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT	ZAPISA OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifrant namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

4.3 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.