



MESTNA OBČINA PTUJ

Mestni trg 1, 2250 Ptuj

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

MESTNE OBČINE PTUJ

TRETJE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

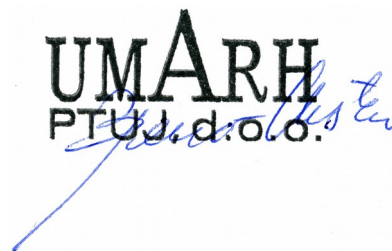
OBVEZNE PRILOGE

UTEMELJITEV IN OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA AKTA

KONČNO GRADIVO

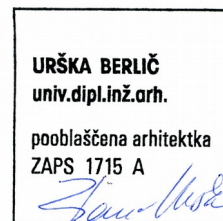
Šifra občine: 96
Pripravljaivec: Mestna občina Ptuj
Mestni trg 1
2250 Ptuj
Ime akta: 3. spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta
Mestne občine Ptuj
Gradivo: obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
Faza postopka: SPREJET
Župan: Miran Senčar

Izdelovalec: Umarh d.o.o.
Ul. 5. prekomorske 7,
2250 Ptuj



Direktorica: Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni vodja projekta: Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A-1715



Sodelavci: Matej Škafar, univ. dipl. geogr.
Nuša Solar, mag. inž. arh.

Št. projekta: 05/17
Datum izdelave: avgust 2017

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Postopek 3. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj (SD OPN) se izvede na podlagi določil 39. do 52. člena ZPNačrt (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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) (v nadaljevanju: ZPNačrt).

V predmetnem postopku SD OPN ne gre za klasičen postopek sprememb na celotnem območju občine, ampak za odpravo neskladij, ki so bila izvedena na podlagi nezakonitih zahtev Agencije republike Slovenije za okolje (ARSO) kot državnega nosilca urejanja prostora, pristojnega za področje voda, v postopku usklajevanja prvega OPN. ARSO je od občine zahteval, da se na vseh razredih poplavne nevarnosti (od razreda velike poplavne nevarnosti do razreda preostale poplavne nevarnosti) izločijo stavbna zemljišča za namene gradnje ali v kmetijska zemljišča ali v stavbna zemljišča, na katerih gradnja ni možna (druge urejene zelene površine). Ker zahteva ARSO ni skladna z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08) za območja razredov majhne in preostale poplavne nevarnosti, bo občina ob upoštevanju urbanističnih in ostalih kriterijev območja, katera so skladna z usmeritvami za razvoj poselitve in primerna za pozidavo, s tem postopkom vrnila v stavbna zemljišča namenjena gradnji.

Zaradi narave sprememb in dopolnitev v samem postopku SD OPN ne bo pridobivanja prvih in drugih mnenj nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), torej sodelovanje NUP v klasičnem smislu ni predvideno (predhodno mnenje ARSO na pripravljeno gradivo pa bo štelo kot končno pridobljeno mnenje na predlog akta), izvedena pa bo javna razgrnitev SD OPN.

Dopolnjen osnutek je izdelan v dveh variantah. Ti se razlikujeta v določitvi podrobne namenske rabe na območju naselja bratje Reš (enota urejanja prostora PA04).

2. OBMOČJE SD OPN

Neskladja, ki so posledica nezakonitih zahtev ARSO, je potrebno odpraviti v naseljih ob vodotokih Grajena in Rogoznica, za katera so bile izdelane integralne karte razredov poplavne nevarnosti. Oba potoka sta vodotoka 2. reda.

Naselja, v katerih se spremeni namenska raba prostora:

1. Grajena (list 9 izvedbenega dela OPN, enota urejanja prostora GA01)
2. Spodnja Grajena (list 15 izvedbenega dela OPN, enota urejanja prostora PA19)
3. Ptuj- Panorama: naselje Bratov Reš (list 15 izvedbenega dela OPN, enota urejanja prostora PA04)
4. Ptuj- Center (list 15 izvedbenega dela OPN, enoti urejanja prostora CE30 in CE27)

5. Ptuj- Jezero (list 20 izvedbenega dela OPN, enoti urejanja prostora JE18 in JE19).

Spremembe namenske rabe prostora so označene z oznako območja (naselje) in zaporedno številko. Podrobneje so območja sprememb prikazana v prilogi obrazložitve in utemeljitve prostorskega akta.

V okviru SD OPN je občina preverila tudi skladnost predlaganih sprememb z Urbanističnimi načrtom mesta Ptuj, ki je celovita podlaga za načrtovanje razvoja mesta. Pri tem je bilo ugotovljeno, da predlagane spremembe ne presegajo okvirjev UN in niso v nasprotju z njegovimi konceptualnimi ali podrobnejšimi rešitvami.

3. OBRAVNAVA POSAMEZNIH OBMOČIJ

3.1 Naselje Grajena

3.1.1 Splošno

Grajena je naselje podeželskega tipa, kjer prevladuje bivanje, prisotne so tudi kmetije z dopolnilnimi dejavnosti (manj kot 5 % aktivnega prebivalstva se ukvarja s kmetijstvom) in nekatere spremljajoče storitvene in obrtne dejavnosti. Naselje opravlja poleg naštetih dejavnosti še del dejavnosti lokalnega središča (otroško varstvo, osnovno izobraževanje), zato bo občina spodbujala zmerni razvoj te dodatne funkcije (28. člen veljavnega OPN).

Prostorski razvoj naselja je opredeljen v 27. členu veljavnega OPN, razvoj se usmerja zlasti v:

1. delno prenovo obstoječih površin, zlasti površin ugaslih kmetij v delu stare obcestne pozidave, z intenzivnejšo izrabo nepozidanih stavbnih zemljišč,
2. notranji razvoj delov naselij z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi.

3. 1. 2 Predlagane spremembe namenske rabe prostora

V izvedbenem delu OPN je območje naselja opredeljeno z namensko rabo površine podeželskega naselja, razen za območje vodotoka Grajena (PNRP VC) ter območje regionalne ceste (PNRP PC). Ob vodotoku se v priobalnem pasu mestoma pojavi namenska raba druge urejene zelene površine, kar je utemeljeno in primerno. Posamezni večji poligoni nepravilnih oblik drugih urejenih zelenih površin (nezazidljiva stavbna zemljišča) so opredeljeni tudi na prostih površinah znotraj tkiva naselja, kar je neupravičeno in v nasprotju z usmeritvami iz strateškega dela OPN, saj takšna opredelitev podrobne namenske rabe onemogoča nadaljnji prostorski razvoj (notranji razvoj naselij).

Predlog GA-01: Na parceli 1094/1 k.o. Krčevina pri Vurberku se celotno nepozidano stavbno zemljišče opredeli kot druge urejene površine. Obsežno nepozidano stavbno zemljišče (cca 11 arov) je v naravi del odprtega kmetijskega prostora. Območji razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti se pojavljata ob robu zemljišča, v velikosti cca 350 m², kar ne zadošča za opredelitev

gradbene parcele. Zato se celotno zemljišče opredeli kot druge urejene zelene površine.

Predlog GA-02: Kot površine podeželskega naselja se opredeli območje drugih urejenih zelenih površin na parceli 60/3 k.o. Grajena. Čez parcelo poteka dovozna pot do stanovanjskega objekta preko Grajene. Preostali del zemljišča južno se ohranja kot zelene površine. To območje v obliki trikotnika je del javnih površin naselja, je delno priobalno poplavno ogroženo zemljišče, delno pa leži v varovalnem pasu državne ceste, in ni primerno za pozidavo. Mejo med območji podrobne namenske rabe prostora se na južni strani uskladi z mejo parcele, na zahodni strani pa z mejo razreda srednje poplavne nevarnosti.

Predlog GA-03: Na parcelah 81/1 in 83 k.o. Grajena se druge urejene zelene površine v območju razreda majhne poplavne nevarnosti opredeli kot območje podeželskega naselja, razen v ozkem pasu ob regionalni cesti kamor seže območje srednjega razreda poplavne nevarnosti.

Obsežno nepozidano stavbno zemljišče med regionalno cesto in gozdnim robom je namenjeno notranjemu razvoju naselja.

Predlog GA-04: Na parcelah 92/2, 94/1, 94/2 in 94/3, vse k.o. Grajena, je na območju razreda majhne poplavne nevarnosti opredeljeno stavbno zemljišče druge urejene zelene površine, ki ga obdajajo površine podeželskega naselja. Zemljišče ni pozidano in je namenjeno notranjemu razvoju naselja, zato se ga opredeli kot površine podeželskega naselja.

Predlog GA-05: Ob robu izkoriščenih gradbenih parcel naselja se zmanjša pas drugih urejenih zelenih površin tam, kjer je določen razred majhne poplavne nevarnosti. Opredeli se namensko rabo prostora površine podeželskega naselja. Priobalni pas in območje razreda srednje poplavne nevarnosti ostaneta v območju zelenih površin. Mejo različnih namenskih rab prostora se povzame po meji razredov poplavne nevarnosti oz. se jo generalizira. S posegom se omogoči urejanje prostora z možnostjo gradnje dodatnih pomožnih objektov, širitve kmetije ipd.

Predlog GA-06: Območje se nahaja znotraj pozidanega tkiva naselja in spada v razred majhne poplavne nevarnosti. S SD OPN se ga opredeli kot površine podeželskega naselja in nameni notranjemu razvoju naselja z možnostjo opredelitve novih samostojnih gradbenih parcel.

Predlog GA-07: Na parceli 40/3 k.o. Grajena je vzhodni del sicer obsežnega nepozidanega stavbnega zemljišča opredeljen kot druge urejene zelene površine. Ker je območje v razredu majhne poplavne nevarnosti, se območju določi namensko rabo prostora površine podeželskega naselja, razen v najožjem priobalnem pasu. Tu se zaradi večje poplavne nevarnosti namenska raba prostora ne spreminja.

3.2. Naselje Spodnja Grajena

Naselje Spodnja Grajena v skladu s strateškim delom OPN spada med ostala naselja, kjer prevladujejo bivanje in kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi.

Predlog PA-01: V podeželskem naselju je bilo identificirano eno neskladje pri določitvi namenske rabe druge urejene zelene površine. Območje parcele 878/2 k.o. Krčevina pri Ptujju je v celoti opredeljeno kot območje zelenih površin, čeprav večinoma spada v razred majhne poplavne nevarnosti. Območje je del pripadajočih zemljišč stanovanjskega objekta zahodno. S SD OPN se območju določi namensko rabo površine podeželskega naselja, razen v severovzhodnem vogalu na območju razreda srednje poplavne nevarnosti.

3.3. Mesto Ptuj- naselje bratov Rešev

3. 3. 1 Splošno

Naselje bratov Rešev je povojna stanovanjska soseska severozahodno od srednjeveškega mestnega jedra. Obsežna enodružinska stanovanjska zazidava, ki jo predstavlja tipična slovenska enodružinska hiša iz sedemdesetih in osemdesetih let, je oblikovala zgoščeno strukturo stavbnega fonda ob koridoru Maistrove ulice kot ene od mestnih vpadnic, ki naselju Ptuj dajejo zvezdasto strukturo. Prometnica v smeri Maribora mesto Ptuj povezuje s primestnim naseljem Grajeno ter podeželskimi naselji širšega primestnega zaledja v dolini isto imenovanega potoka.

Soseska je bila zgrajena na podlagi zazidalnega načrta, ki ga je l. 1966 sprejel svet za urbanizem skupščine občine Ptuj.

3. 3. 2. Struktura in morfologija

Urbanistični načrt Ptuj kot temeljna strokovna podlaga za razvoj mesta obravnavano sosesko opredeli kot tipološko enoto »urejena stanovanjska individualna gradnja«, ki je ena od 18 prepoznanih tipov obstoječe strukture mestne pozidave.

Območje obsega približno 16 ha veliko površino, ki jo omejujeta vodotoka Grajena na zahodni in južni strani ter neimenovani hudournik na vzhodni strani. Severni rob naselja je grajen in meji na odprt kmetijski prostor.

Vstop v naselje je urejen v križišču Maistrove in Gajzerjeve ulice v jugovzhodnem vogalu. Notranja prometna ureditev obsega osnovno mrežo treh vzporednih napajalnih cest v daljši osi naselja v smeri neba severozahod-jugovzhod ter pravokotno usmerjenih prečnih povezav. Z ozirom na osnovno prometno strukturo so organizirane zemljiške parcele. Ob zunanjem obodu so podolgovate zemljiške parcele v enojnem nizu s krajšo stranico obrnjene proti prometnici, navznoter pa so opredeljene v dveh dvojnih nizih, kjer se s hrbtno stranjo parcele stikajo med seboj, z zunanjo stranjo pa so usmerjene na ulico.

V novejšem delu naselja severno od Zavčeve ulice je stroga forma razrahljana, ulična mreža pa je manj pravilna s slepimi zaključki in posamičnimi dovozi.

Območje, ki ga obravnavamo v predmetnih spremembah in dopolnitvah OPN, se nahaja zahodno ob Čufarjevi ulici vzdolžno do vodotoka Grajena. Zemljiška delitev je podolgovata z dvojnimi parcelami. Za pozidanimi obcestnimi gradbenimi parcelami so opredeljene parcele brez dostopa do cestnega omrežja, ki sežejo do meje potoka Grajena.

Teren se za stanovanjskimi objekti spušča proti Grajeni. Urejene zelenice in vrtovi skupaj z obvodno zarastjo predstavljajo zeleni okvir naselja in so dodana vrednost stanovanjski funkciji.

3.3.3 Poplavna ogroženost

Obvodni prostor je poplavno ogrožen, glede na integralno karto razredov poplavne nevarnosti (Atlas okolja, stanje dne 23. 1. 2017) takoj za vrsto stanovanjskih objektov ob Čufarjevi ulici poteka pas preostale poplavne nevarnosti, ki mu sledi pas razreda majhne nevarnosti, ob samem vodotoku pa je določeno območje razreda srednje nevarnosti, ki se najgloblje v naselje zajeda na parcelah 120, 123 in 125, vse k.o. Ptuj, pri čemer pa stanovanjski objekti niso ogroženi.

Poplavno ogroženo je tudi območje ob južni meji naselja ob okljuku Grajene.

3.3.4 Drugi režimi in omejitve v prostoru

Na obravnavano seže enota kulturne dediščine Ptuj- Arheološko najdišče Levi breg (ID enote 9155; Odlok o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj). Posegi v prostor so mogoči na podlagi kulturno varstvenih pogojev in kulturno varstvenega soglasja.

3.3.5 Območje podrobne namenske rabe v veljavnem OPN

Naselje bratje Reš je opredeljeno z enoto urejanja prostora PAO4 ter podrobno namensko rabo prostora SS (območja stanovanj), razen v robnih delih, kamor segata območji majhnega in srednjega razreda poplavne nevarnosti vodotoka Grajena. S sprejemom OPN so bila ta zemljišča opredeljena kot druge zelene površine (oznaka PNRP ZD). Meja med zazidljivimi in nezazidljivimi zelenimi zemljišči je valovita in ne upošteva zemljiškega katastra in razpoznavnih prostorskih struktur. Določene parcele so tako le delno zazidljive, potek meje zazidljivosti pa onemogoča umeščanje novih objektov v prostor.

Območja poplavne nevarnosti razreda majhne nevarnosti se na podlagi meril, ki razvrščajo moč poplavnega toka pri enaki verjetnosti nastanka dogodka, razvrstijo v razrede poplavne nevarnosti, pri čemer je odločujoče tisto merilo, ki izkazuje največji razred nevarnosti. Ploskovni prostorski objekti predstavljajo obsege območij razreda majhne poplavne nevarnosti (Pm), kjer je pri pretoku Q100 ali gladini G100 globina vode manjša od 0,5 m oziroma zmnožek globine in hitrosti vode manjši od 0,5m²/s.

Glede na Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. [89/08](#)) je možno na območjih razreda majhne nevarnosti z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja načrtovati stanovanjske stavbe.

Zato se ob upoštevanju drugih načrtovalskih kriterijev ustrezno določi mejo zazidljivega območja naselja. V fazi priprave dopolnjenega osnutka se pripravita dve varianti. Izhodišče za obe varianti je, da se ohranja zeleni pas ob vodotoku Grajena za prvo vrsto stanovanjskih objektov Čufarjeve ulice. Naselje je v tem delu zaključeno in po polnjeno v skladu z izhodišči prvotnega urbanističnega

načrta.

Varianta 1

Predlog PA-02: Severozahodni del naselja bratje Reš

Na območju parcel 516/1 in 517/1, obe k.o. Ptuj, se poligon zelenih površin opredeli kot stanovanjske površine. Parcela 516/1 je že izkoriščena, parcela 517/1, ki ima dostop do javnega cestnega omrežja, po spremembi podrobne namenske rabe postane samostojna gradbena parcela.

Predlog PA-03: južni del naselja bratje Reš

V celoti se kot stanovanjske površine opredelijo parcele 143, 146, 3978 (javno dobro v podaljšku Reševе ulice), 160, 163 in 166/3, vse k.o. Ptuj. Vse parcele imajo možnost dostopa do javnega cestnega omrežja ter so glede na velikost in obliko primerne za stanovanjsko gradnjo.

Predlogi PA-04, PA-05, PA-06, PA-07, PA-08, PA-09, PA-10, PA-11: zahodni del naselja bratje Reš (ob Grajeni)

Celotna druga vrsta parcel za nizom stanovanjskih objektov ob Čufarjevi ulici se ohranja kot nepozidan prostor in se opredeli kot zelene stavbne površine. Mejo med zazidljivimi in zelenimi stavbnimi zemljišči se poravna in generalizira. Pri tem se upošteva potek parcelnih meja, tam kjer te niso določene, pa se upošteva stanje v prostoru.

Varianta 2

Ta varianta predlaga širitev stanovanjskih površin na območje celotne kmetije na Čufarjevi ul. 29.

Predlog PA-12 v 2. varianti nadomesti predloge PA-06, PA-07, PA-08, PA-09, PA-10 in PA-11.

Celoten kompleks nepozidanih parcel ob kmetiji (hišna številka 29) kot avtohtoni poselitvi, ki prekinja obcestni niz stanovanjskih objektov na Čufarjevi ulici in rahlja strogo strukturo naselja, se opredeli kot stanovanjske površine.

Samo-oskrbna kmetija avtohtonega porekla je ujeta med strukture stanovanjske soseske. Nadaljnje širitve kmetijske dejavnosti v veljavnem OPN niso omogočene (namenska raba SS ne omogoča gradnje novih kmetijskih objektov). Predvideva se, da bo kmetija sčasoma ugasnila, na njenem mestu pa se bodo sprostila zemljišča za družinsko stanovanjsko gradnjo. V tem primeru bo možno organizirati okvirno 6 novih gradbenih parcel tako, da se izkoristi celotno zemljišče do meje

priobalnega zemljišča potoka Grajena, razen v delu, kamor na parceli 59 k.o. Ptuj seže razred srednje poplavne nevarnosti.

3.4 Mesto Ptuj – mestna četrt Center

3.4.1 EUP CE30 (šolski center Volkmerjeva cesta) in EUP CE28 (Ptuj-med vrti)

Ob vzhodnem vznožju griča Panorama je ob Maistrovi ul. enojen niz stanovanjskih objektov (območje Ptuj- med vrti) v prostor umeščen na teraso, ki se dviguje nad poplavno ravnico Grajene. Dodatne širitve v prostor v smislu dodajanje druge vrste objektov niso predvidene. Območje ob potoku se ohranja kot druge urejene zelene površine. S tem se ohranja zelena poteza in obvodni svet, ki se kot klin zajeda globoko v urbano tkivo in prispeva dodatno ambientalno vrednost.

V prihodnjih planskih obdobjih se predvideva nadgradnjo zelenega sistema, ureditev večje vodne površine na območju. Vodno telo bo delovalo kot zadrževalnik vode. Ob intenzivnih padavinskih dogodkih bo prejelo viške meteorne vode in zmanjšalo nevarnost poplav dol-vodno, hkrati pa bo tudi omogočilo minimalen biološko sprejemljiv pretok v sušnih obdobjih. Tako se bo lahko v spodnji del toka Grajene, kjer je struga izrazito regulirana, vrnilo potočno življenje.

Občina bo namensko rabo spremenila le v skrajnem severnem delu EUP na parceli 639/1 k.o. Ptuj (**poseg CE-01**), kjer ob stanovanjskem objektu že stoji pomožni objekt, ki sedaj delno leži na območju drugih urejenih zelenih površin.

3.4.1 Enota urejanja prostora CE 26 (ulica Ob Grajeni)

Ob sprejemanju OPN se je kot nezazidljivo opredelilo stavbno zemljišče v območju razreda majhne poplavne nevarnosti. S tem se je prekinil sicer sklenjen ob-ulični pas stavbnega zemljišča, dveh prostih gradbenih parcel kot vrzeli v tkivu naselja pa ni možno aktivirati. S SD OPN se povrne namensko rabo površine stanovanj tako, da se omogoči umestitev dveh stanovanjskih enot na parceli 613 in 617, obe k.o. Ptuj (**predlog CE-02**). Mejo zazidljivosti se določi v skladu z rabo sosednjih zemljišč ter ob upoštevanju linije vodotoka. Ob sami Grajeni priobalni pas ostaja opredeljen kot druge urejene zelene površine. Zelene površine ob vodotoku se ohranijo.

3.5 Mesto Ptuj - Mestna četrt Jezero (Budina)

Pri pregledu je bila ugotovljena neskladnost tudi pri določitvi stanovanjskih površin na območju naselja Budina neposredno ob gradu Ristovec (izven območja enote kulturne dediščine). Parcelni št.

794/15 in 794/16 k.o. Brstje v večinskem obsegu ležita izven območja srednjega razreda poplavne nevarnosti, kljub temu pa sta bili s sprejemom OPN opredeljeni kot območje nezazidljivih stavbnih zemljišč (druge urejene zelene površine). Za območje je bilo izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo enostanovanjske hiše.

Glede na navedeno se s predlogom **JE-01** opredeli podrobno namensko rabo stanovanjske površine, območje se priključi EUP JE19. Sosednja parcela 794/14 k.o. Brstje ter del parcele 794/15 k.o. Brstje, kamor seže razred srednje poplavne nevarnosti, ostaja območje zelenih površin.

4. SPREMEMBE TEKSTUALNEGA DELA ODLOKA O OPN PTUJ

Glede na spremembe podrobne namenske rabe prostora se ugotovi, da spremembe odloka o OPN v 41. členu v tretjem odstavku, kjer so v tabeli določene enote urejanja prostora (EUP) ter pripadajoče vrste podrobne namenska raba prostora, niso potrebne. V EUP GA01, PA04, PA19, JE18, CE26 in CE30 ostajajo posamezna območja z oznako podrobne namenske rabe prostora ZD.

5. SPREMEMBE GRAFIČNEGA DELA ODLOKA O OPN PTUJ

V kartografskem delu izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta je potrebno nadomestiti:

1. pregledno karto Mestne občine Ptuj z razdelitvijo na liste (M1 : 50.000). Glede na dosedanje prakso pri izdelavi sprememb in dopolnitev OPN se gradivu priloži pregledno karto z razdelitvijo na liste, kjer se posebej (z modrim okvirjem) označi liste, ki se nadomestijo. Prav tako se prikaže (rdeče obrobljeni poligoni) območja sprememb in dopolnitev.
2. liste kart sklopa 3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (M 1: 5.000) pod zaporedno številko 9 (nomenklatura I2749), 15 (nomenklatura I2610) in 20 (J2611). Na teh listih se spremeni podrobna namenska raba prostora ter na listih pod zaporedno številko 15 in 20 tudi meja EUP.
- liste kart sklopa 4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (M 1: 5.000) pod zaporedno številko 15 (nomenklatura I2610) in 20 (J2611). V vsebinskem smislu sicer niso predlagane spremembe na področju gospodarske javne infrastrukture, vendar se na podlagi pobud za spremembo PNRP Z oznako CE-01 in CE-02 (list 15) in JE-01 (list 20) spreminja meja enot urejanja prostora, ki se prikažejo v tem sklopu.

6. OPIS POSTOPKA SPREJEMANJA PROSTORSKEGA AKTA

6.1 MNENJE DIREKCIJE ZA VODE RS K DOPOLNJENEMU OSNUTKU SD OPN

Pripravljaivec Mestna občina Ptuj je pozval Direkcijo za vode RS (DRSV), pristojnega nosilca urejanja prostora v tem postopku, da k dopolnjenemu osnutku prostorskega akta izda mnenje s področja upravljanja z vodami.

DRSV je z dopisom št. 35001-459/2016-9 z dne 14. 3. 2014 izdal drugo mnenje s področja upravljanja z vodami k predlogu 3. sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta.

Naslovni organ je ugotovil, da so bile v predmetnem predlogu smiselno upoštevane splošne smernice s področja z upravljanja z vodami ter predhodni dogovori. Na območju EUP PA 04, je na območju zemljišča pare. št. 59 k.o. Ptuj predlog variantno obdelan in sicer v prvi varianti se na tem zemljišču ohranja druge zelene površine, v 2. varianti pa se tudi ta del zemljišča, ki je sicer na območju majhne in preostale poplavne nevarnosti spreminja v stanovanjske površine. *Obe varianti sta iz vidika upravljanja z vodami sprejemljivi, je pa primernejša tista, ki ohranja na tem območju PNRP druge zelene površine, saj se s tem ohranjajo dragocene poplavne površine.*

Naslovni organ je glede na predloženo dokumentacijo izdal pozitivno mnenje.

Pripravljaivec SD OPN je v nadaljevanju postopka sledil priporočilu iz mnenja in izbral varianto, ki ohranja večji delež nezazidljivih zelenih površin na parceli št. 59 k.o. Ptuj (**varianta 1**).

6.2 JAVNA RAZGRNITEV

Občina je v skladu s koraki tega posebnega postopka sprejemanja pripravila javno razgrnitev, ki je potekala v času od srede 19.4. 2017 do vključno 22.5. 2017.

V času javne razgrnitve je javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN SD3 potekala v sredo 10. 5. 2017 ob 16.30 uri na sedežu Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, soba št. 8 (velika sejna soba, 1. nadstropje).

V času javne razgrnitve je bila pisno v knjigo pripomb podana ena pripomba na definirana območja podrobne namenske rabe na parcelah št. 794/46 in 794/47, obe k.o. Brstje, ki jo pripravljaivec hrani v spisu postopka.

Pripombe **se ne upošteva**. Stališče do pripomb javnosti v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj je sprejel Mestni svet občine Ptuj na 30. redni seji, dne 19. 6. 2017.

6.3 SPREJEM SD OPN IN URADNA OBJAVA

Na podlagi določil 39. do 52. 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 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 31. seji, dne 17.7. 2017, sprejel **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj – tretje spremembe in dopolnitve.**

Odlok je bil objavljen v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj št. 14/2017, z dne 2.8. 2017.

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