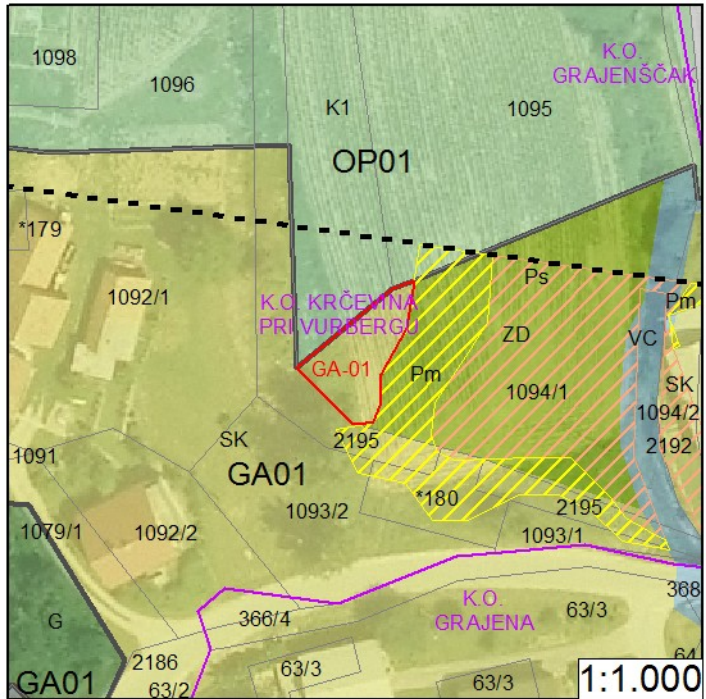
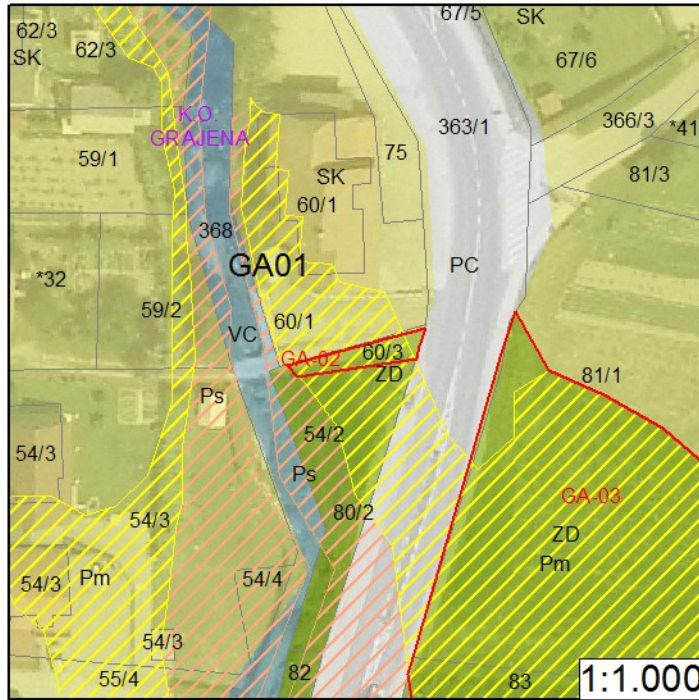
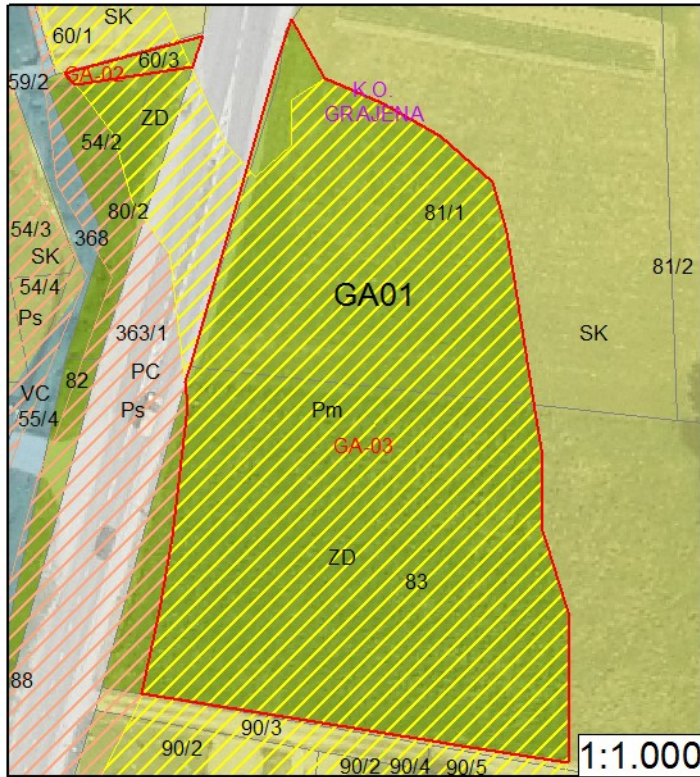
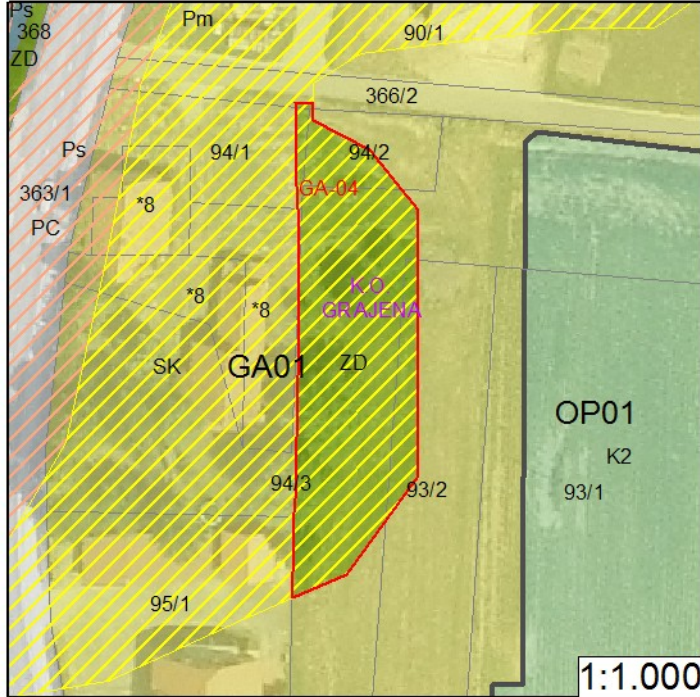
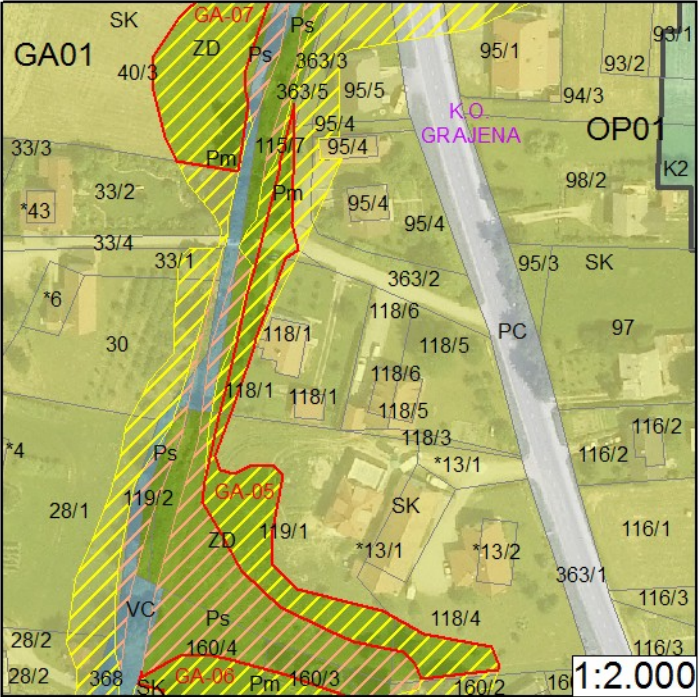
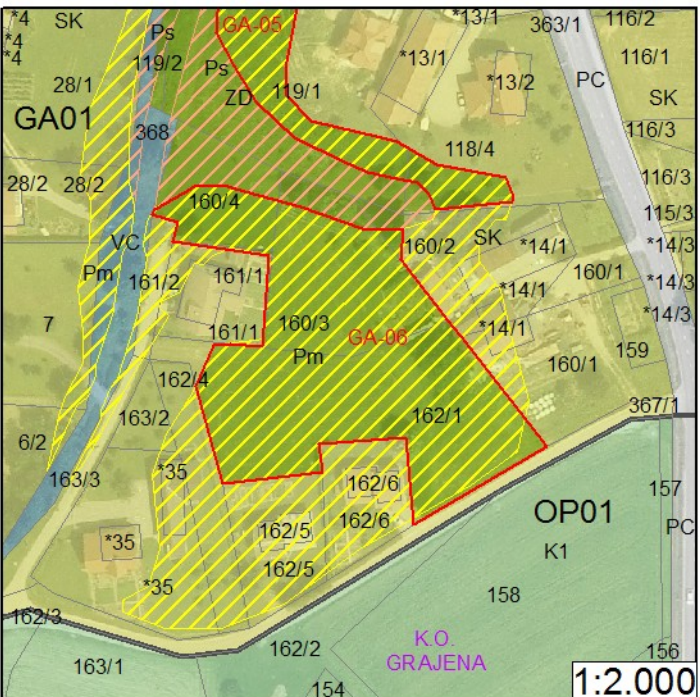
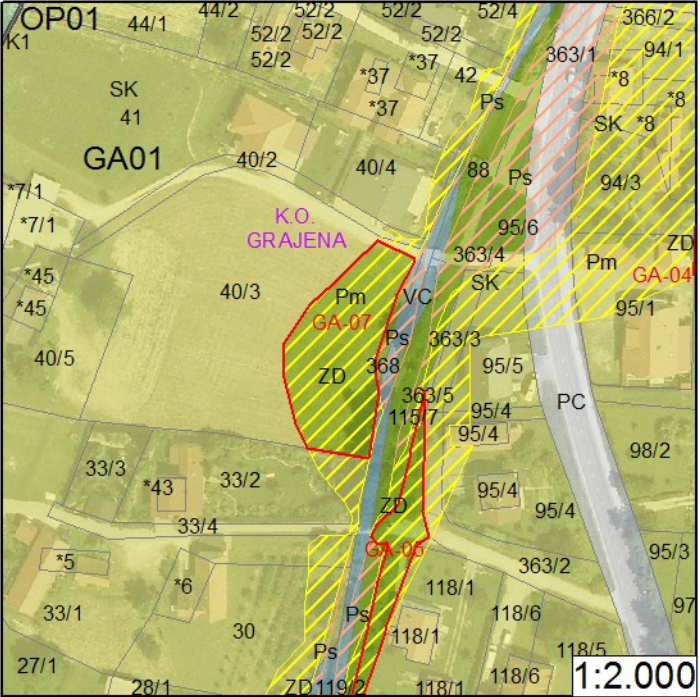
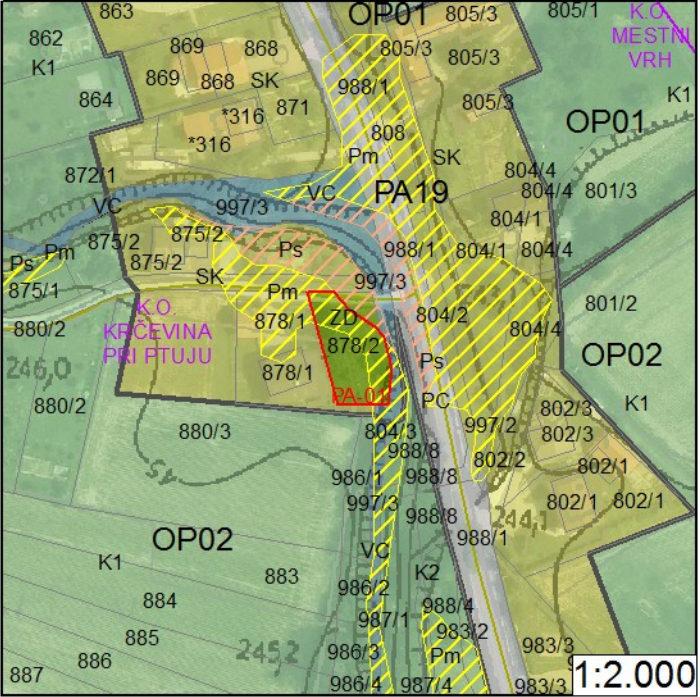


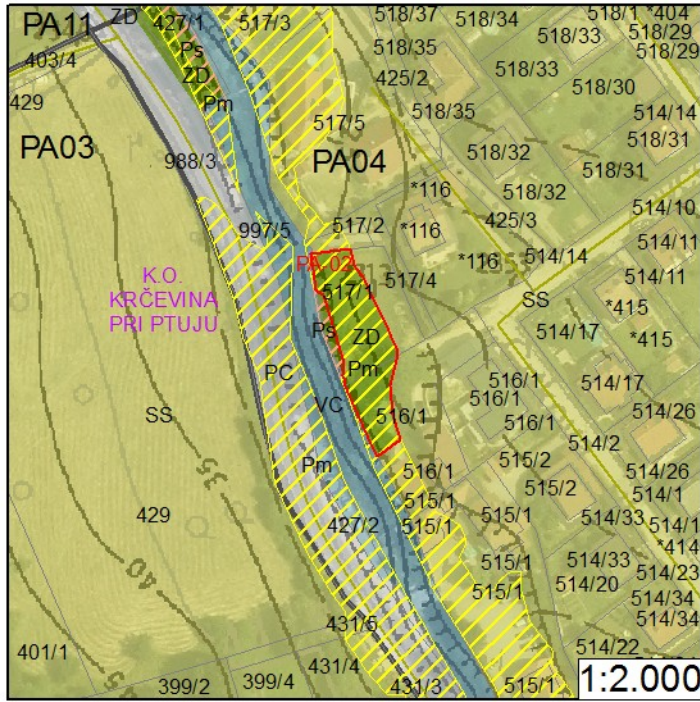
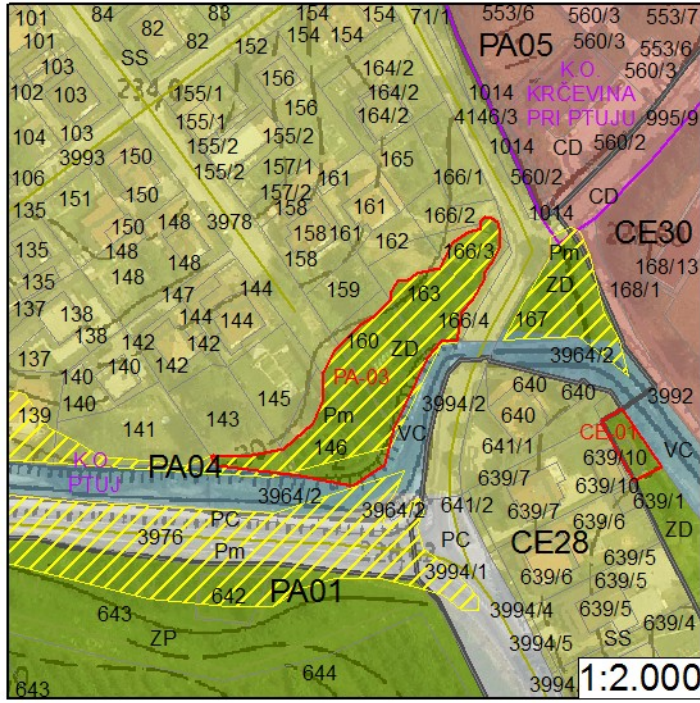
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE IZVEDBENEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE PTUJ			
OZNAKA POSEGA	Osnovni podatki o spremembi	Obrazložitev	Grafični prikaz
GA-01	TIP SPREMEMBE D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku NASELJE GRAJENA	Na parceli 1094/1 k.o. Krčevina pri Vurberku se celotno nepozidano stavbno zemljišče opredeli kot druge urejene. Obsežno nepozidano stavbno zemljišče (cca 11 arov) je v naravi del odprtega kmetijskega prostora. Območji razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti se pojavljajo ob robu zemljišča , v velikosti cca 350 m2 in v obliki, ki ne zadošča za opredelitev gradbene parcele. Zato se celotno zemljišče opredeli kot druge urejene zelene površine.	
	Grafični del EUP_OZN: GA01 EUP_SD: GA01 PNRP_OZN: SK PNRP_SD: ZD POVRŠINA SPREMEMBE: 134 m2 PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 9- 12749		
GA-02	TIP SPREMEMBE D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku NASELJE GRAJENA	Kot površine podeželskega naselja se opredeli območje drugih urejenih zelenih površin na parceli 60/3 k.o. Grajena. Čez parcelo poteka dovorna 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 ne južni strani uskladi z mejo parcele, na zahodni strani pa z mejo razreda srednje poplavne nevarnosti.	
	Grafični del EUP_OZN: GA01 EUP_SD: GA01 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SK POVRŠINA SPREMEMBE: 48 m2 PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 9- 12749		

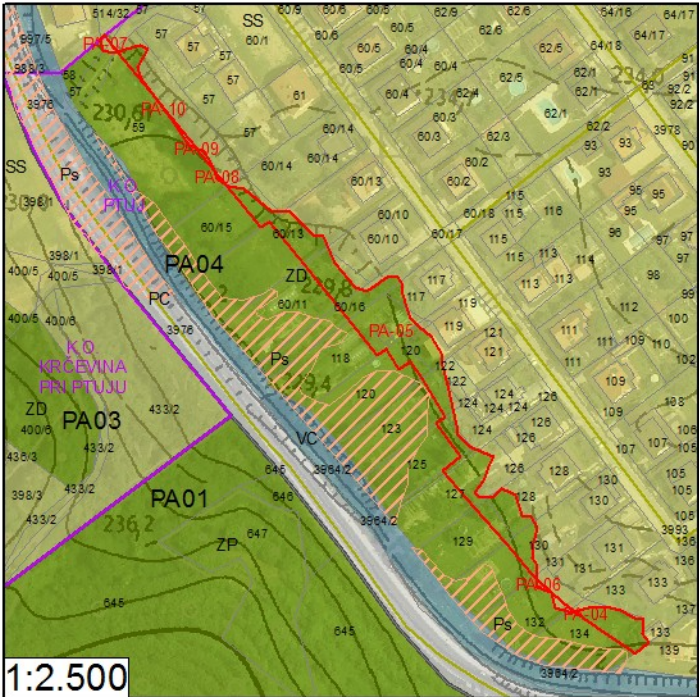
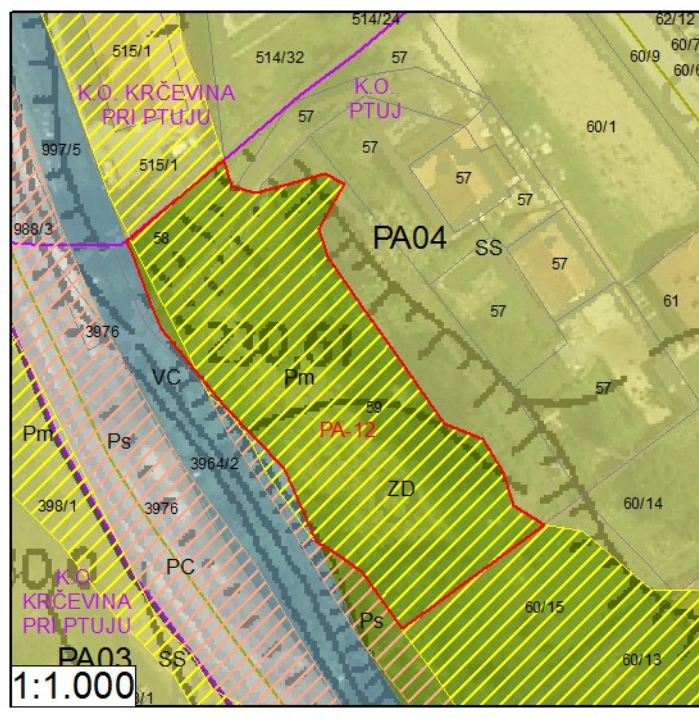
<p>GA-03</p>	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku NASELJE GRAJENA</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: GA01 EUP_SD: GA01 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SK POVRŠINA SPREMEMBE: 3727 m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 9- 12749</p>	<p>Na parcelah 81/1 in 83 k.o. Grajena se poligon z namensko rabo 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.</p> <p>Obsežno nepozidano stavbno zemljišče med regionalno cesti in gozdnim robom je namenjeno notranjemu razvoju naselja.</p>	
<p>GA-04</p>	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku NASELJE GRAJENA</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: GA01 EUP_SD: GA01 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SK POVRŠINA SPREMEMBE: 859 m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 9- 12749</p>	<p>Na parcelah 93/2, 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.</p>	

<p>GA-05</p>	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku NASELJE GRAJENA</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: GA01 EUP_SD: GA01 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SK POVRŠINA SPREMEMBE: 1425 m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 9- 12749</p>	<p>Ob robu izkoriščenih gradbenih parcel naselja se na parcelah 115/7, 118/1, 118/4, 119/1, 363/2, 363/3, 363/5, vse k.o. Grajena, 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 ostane 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.</p> <p>Pri določitvi meje podrobnih namenskih rab prostora ni možno upoštevati zemljiškega katastra, saj enotne parcele segajo do meje vodotoka in v srednji razred poplavne nevarnosti.</p>	
<p>GA-06</p>	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku NASELJE GRAJENA</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: GA01 EUP_SD: GA01 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SK POVRŠINA SPREMEMBE: 4546 m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 9- 12749</p>	<p>Dokaj obsežno 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, gradnje pomožnih objektov oz. širitvi kmetijskega gospodarstva. Severno mejo spremembe se uskladi z mejo srednjega razreda poplavne nevarnosti. Posega se na parcele 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 161/1, 161/2, 162/1, 162/4, 162/5, 162/6, 367/1 in 368, se k.o. Grajena.</p>	

GA-07	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku NASELJE GRAJENA</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: GA01 EUP_SD: GA01 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SK POVRŠINA SPREMEMBE: 1156 m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 9- 12749</p>	<p>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 površine podeželskega naselja, razen v najožjem priobalnem pasu. Tu se zaradi večje poplavne nevarnosti(razred srednje poplavne nevarnosti) namenska raba prostora ne spreminja.</p>	
PA-01	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku NASELJE SPODNJA GRAJENA</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: PA19 EUP_SD: PA19 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SK POVRŠINA SPREMEMBE: 430 m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 15- 12610</p>	<p>V podeželskem naselju je bilo identificirano eno neskladje pri določitvi namenske rabe druge urejene zelene površine. Območje nepozidane parcele 878/2 k.o. Krčevina pri Ptujju je bilo v celoti opredeljeno kot območje zelenih površin, čeprav večinoma spada v razred majhne poplavne nevarnosti. Območje bo možno urejati kot samostojno gradbeno parcelo ali kot pripadajoče zemljišče stanovanjskemu objektu na parceli 878/1 k.o. Krčevin pri Ptujju. S SD OPN se območju določi namensko rabo površine podeželskega naselja, razen v severovzhodnem vogalu na območju razreda srednje poplavne nevarnosti.</p>	

3. SD OPN MO PTUJ : OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA_PRILOGA 1

<p>PA-02</p>	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku MESTO PTUJ Naselje bratje Reš (severozahodni del)</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: PA04 EUP_SD: PA04 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SS POVRŠINA SPREMEMBE: 630 m2 PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 15- I2610</p>	<p>Na območju parcel 516/1 in 517/1, obe k.o. Krčevina pri 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 z ustreznim velikim območjem zazidljivosti (cca 630 m2) postane samostojna gradbena parcela.</p>	
<p>PA-03</p>	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku MESTO PTUJ Naselje bratje Reš (južni del naselja)</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: PA04 EUP_SD: PA04 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SS POVRŠINA SPREMEMBE: 1556 m2 PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 15- I2610</p>	<p>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.</p>	

<p>Predlogi PA-04 - PA-11 (varianta 1)</p>	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku MESTO PTUJ Naselje bratje Reš (zahodni del naselja- ob Čufarjevi ulici)</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: PA04 EUP_SD: PA04 PNRP_OZN: ZD, SS PNRP_SD: SS, ZD POVRŠINA SPREMEMBE: <ul style="list-style-type: none"> • v SS: 1796 m² • v ZD: 55 m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 15- I2610</p>	<p>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 namenske poravna in generaliza. Pri tem se upošteva potek parcelnih meja, tam, kjer te niso določene, pa se upošteva stanje v prostoru. Tako se določena območja, ki so v veljavnem OPN opredeljene kot druge urejene zelene površine, spremenijo v zazidljiva stavbna zemljišča (predlogi PA-04, PA-05, PA-09 in PA-11), medtem ko se območja (predlogi PA-06, PA-07, PA-08, PA-09, PA-10) spremenijo iz stanovanjskih površin v druge urejene zelene površine.</p>	
<p>Predlog PA-12 (varianta 2)</p>	<p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku MESTO PTUJ Naselje bratje Reš (zahodni del naselja- ob Čufarjevi ulici)</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: PA04 EUP_SD: PA04 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SS POVRŠINA SPREMEMBE: 1440 m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 15- I2610</p>	<p>Predlog PA-12 v 2. varianti nadomesti predloge PA-07, PA-08, PA-09, PA-10 in PA-11. Predlogi PA-04, PA-05 in PA-06 ostanejo v enakem obsegu in vsebini kot pri varianti 1.</p> <p>Celoten kompleks nepozidanih parcel ob kmetiji (hišna številka 29) kot avtohtoni poselitvi, ki prekinja občestni niz stanovanjskih objektov na Čufarjevi ulici in rahlja strogo strukturo naselja, se opredeli kot stanovanjske površine.</p> <p>Samo- oskrbna kmetija avtohtonega porekla je ujeta med strukture stanovanjske soseske. Nadaljnje širitve v veljavnem OPN niso omogočene (namenska raba SS). 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 parcel gradbenih 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.</p> <p>Občina bo izbrala ustrezno varianto na podlagi na pripomb in predlogov zainteresirane javnosti v času javne razgrnitve.</p>	

3. SD OPN MO PTUJ : OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA_PRILOGA 1

<p>JE-01</p>	<p>TIP SPREMEMBE</p> <p>D. DRUGO- ureditev podrobne namenske rabe prostora po posebnem postopku MESTO PTUJ mestna četrt Jezero (Budina)</p> <p>Grafični del</p> <p>EUP_OZN: JE18 EUP_SD: JE19 PNRP_OZN: ZD PNRP_SD: SS POVRŠINA SPREMEMBE: 651m² PREDVIDEN NAČIN UREJANJA: urejanje z OPN LIST, KI SE SPREMINJA: 20- J2611</p>	<p>Pri pregledu je bila ugotovljena neskladnosti 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.</p> <p>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.</p>	
--------------	--	---	--