

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE
UREJANJA PROSTORA »OP16« ZA PARCELE ŠT. 604/2, 605/1 in
605/5; VSE K.O. 401 BRSTJE**

Izvajalec: Umarh d. o. o.
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Številka elaborata: 22-LP-10

Kraj in datum izdelave: Ptuj, december 2022

PODATKI O ELABORATU

Elaborat:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP16« ZA PARCELE
ŠT. 604/2, 605/1 in 605/5; VSE K.O. 401 BRSTJE**

Pripravljaivec prostorskega akta:

Mestna občina Ptuj
Mestni trg 1, 2250 Ptuj,
in
Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju
Mestni trg 1, 2250 Ptuj

Izdelovalec elaborata:

Umarh d. o. o.
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Žig:

UMARH
PTUJ d.o.o.

Podpis

Pooblaščen prostorski načrtovalec (PPN): **Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.**

PA PPN 1715 ZAPS

Žig:

URŠKA BERLIČ
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1715

Podpis

Pri pripravi elaborata so sodelovali:

Odgovorna prostorska načrtovalka:

Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715

Ostali sodelavci:

Matej Škafar, univ. dipl. geogr.

Nina Turnšek, dipl. inž. arh. urb.

Petra Jamnik

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL

1. Utemeljitev lokacijske preveritve

- 1.1 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
- 1.2 Seznam zemljišč, na katerega se lokacijska preveritev nanaša
- 1.3 Seznam podatkovnih virov
- 1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi dokumentacije
- 1.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga LP

2. Podrobna utemeljitev lokacijske preveritve

- 2.1 Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve
- 2.2 Grafični izsek območja
- 2.3 Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve
- 2.4 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 32. člena ZUreP-3

II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra
2. Prikaz izvornega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve

III. MNENJA

1. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1.1 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 oz. naziv	LP: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP16« ZA PARCELE ŠT. 604/2, 605/1 in 605/5; VSE K.O. 401 BRSTJE
Povezani prostorski akti:	Občinski prostorski načrt Mestne občine Ptuj (Ur. vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/2015, 8/2016, 8/2016-obvezna razlaga, 1/2017, 2/2017-obvezna razlaga, 4/2017-obvezna razlaga, 14/2017, 19/2017-obvezna razlaga, 13/2021)

Na območju OPN Mestne občine Ptuj je bilo do julija 2022 potrjenih osem lokacijskih preveritev:

- Lokacijska preveritev za del enote urejanja prostora »BT 08« v Mestni občini Ptuj – **ID 1269 (EUP BT08)**
- Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP01« za parceli št. 922/3 in 922/1, obe k. o. 366 Krčevina pri Vurbergu – **ID 1277 (EUP OP01)**
- Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu enote urejanja prostora OP01, parcelna št. 182/14, k. o. 366 Krčevina pri Vurbergu – **ID 1368 (EUP OP01)**
- Lokacijska preveritev za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za **EUP KV 08 - ID 1501 (EUP KV08)**
- Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 32/3, k. o. Krčevina pri Ptuj - **ID 1519 (EUP OP02)**
- Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe na zemljišču s parc. št. 122/2, k. o. 401 Brstje in 673/1, k. o. 388 Rogoznica – **ID 1646 (EUP JE14 in PT05)**
- Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Mestni občini Ptuj na parcelah št. 1441, 1454/1, 1439, 1438/1, vse k. o. Ptuj – **ID 2003 (EUP CE21)**
- Lokacijska preveritev za določitev natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za del enote urejanja prostora "OP02" za parcele št. 740/6, 740/7, 740/8, 738/2 in 752/4; vse k. o. 392 Krčevina pri Ptuj - **ID 2523 (EUP OP02)**

1.2 Seznam zemljišč, na katerega se lokacijska preveritev nanaša:

Katastrska občina:	401 Brstje
Parcelna številka:	604/2-del, 605/1-del, 605/5-del

1.3 Seznam podatkovnih virov:

- Geografski informacijski sistem občin: Mestna občina Ptuj
<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=PTUJ>
- ZKP – zemljiškokatastrski prikaz – grafični podatki zemljiškega katastra na območju Mestne občine Ptuj
- Vektorski podatki o enotah urejanja prostora in podrobnejši namenski rabi iz OPN – vir: Mestna občina Ptuj

1.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi dokumentacije:

/

1.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga LP:

Namen lokacijske preveritve je sprememba obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 604/2-del, 605/1-del in parc. št. 605/5-del; vse k.o. 401 Brstje.

2. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

Obravnavano območje se nahaja v EUP OP16:

- Podrobnejša namenska raba izvornega območja (PNRP): A – površine razpršene poselitve
- Podrobnejša namenska raba območja širitve (PNRP): K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Površina izvornega območja PNRP A: 921,88 m²

Podatki o zemljiščih, ki so povezana z območjem lokacijske preveritve:

Podatki iz OPN za parcelo št. 604/2, k.o. 401 Brstje:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP16
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K1 - najboljša kmetijska zemljišča
G – gozdno zemljišče
- Površina parcele: 2.836,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 60

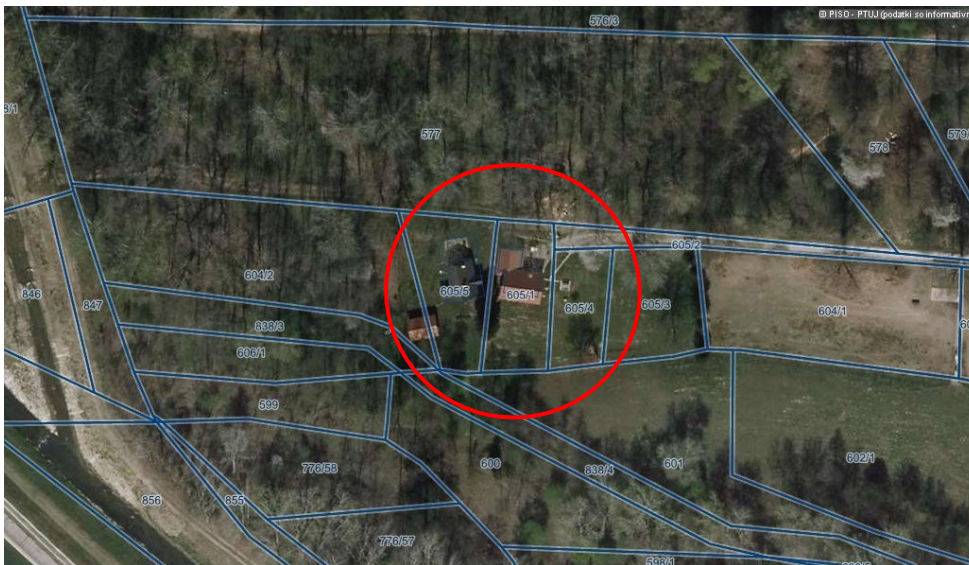
Podatki iz OPN za parcelo št. 605/1, k.o. 401 Brstje:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP16
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- Površina parcele: 731,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 60

Podatki iz OPN za parcelo št. 605/5, k.o. 401 Brstje:

- Enota urejanja prostora (EUP): OP16
- Podrobnejša namenska raba (PNRP): A - površine razpršene poselitve
K1 - najboljša kmetijska zemljišča
G – gozdno zemljišče
- Površina parcele: 836,0 m² (vir: Prostorski portal RS)
- Boniteta zemljišča: 60

2. Grafični izsek območja



Prikaz območja (vir: PISO Mestna občina Ptuj)



Izsek vzorca poselitve in namenske rabe na širšem območju (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Parceli parc.št. 604/2-del in 605/5-del; obe k.o. 401 Brstje sta delno zazidljivi z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve, delno najboljše kmetijsko zemljišče (K1) in delno gozd (G), vse v EUP OP16.

Parcela parc.št. 605/1-del, k.o. 401 Brstje je delno zazidljiva z oznako namenske rabe A – površine razpršene poselitve in delno najboljše kmetijsko zemljišče (K1), vse v EUP OP16.

Fotografije zemljišča z obstoječimi objekti (fotografirano iz vzhoda proti zahodu):

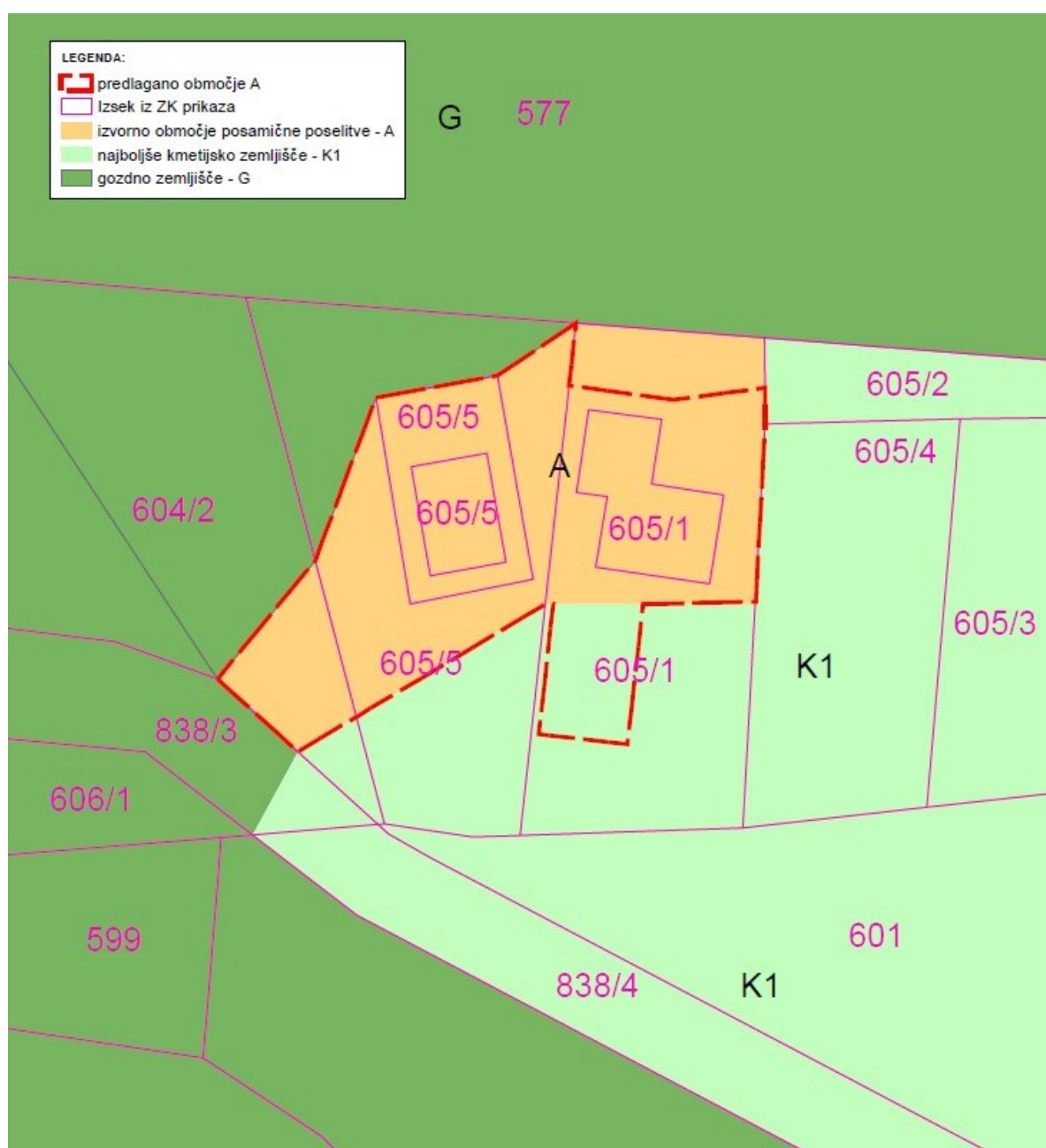


3. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Investitor želi za namen izvajanja novogradnje – širitev obstoječe dejavnosti (bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko ter velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitve. Investitor namerava na južni strani obstoječega stanovanjskega objekta izvesti prizidavo k objektu za potrebe bivanja.

Območje stavbnega zemljišča je za postavitve prizidka na parceli parc. št. 605/1 dovolj veliko, vendar neustrezne oblike, zato se izvorno določeno stavbno zemljišče s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikuje. Povečanje stavbnega zemljišča ni možno, saj so bonitete zemljišč, ki segajo na območje lokacijske preveritve previsoke.

Za območje lokacijske preveritve kot izvorno območje velja celotna površina enote posamične poselitve, ki ga predstavljajo deli parcel parc. št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. Brstje, ki je v lasti več lastnikov.



Prikaz določitve stavbnega zemljišča – obstoječe in predlagano območje A

Preoblikovanje se bo izvedlo samo v delu posamične poselitve, ki sega na parc. št. 605/1, k.o. Brstje. Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 85,62 m² severnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli parc. št. 605/1 k.o. Brstje. Ta površina se doda na južno stran obstoječega stavbnega zemljišča, prav tako na parcelo parc. št. 605/1 k.o. Brstje (glej grafični del. List št. 3 – prikaz sprememb območja posamične poselitve).

Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 921,88 m².

Po preoblikovanju izvorno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavljajo iste parcele kot pred preoblikovanjem, njegova površina pa ostaja nespremenjena in znaša 921,88 m².

	Površina	Parcele
Obstoječe stavbno zemljišče	921,88 m ²	604/2-del, 605/1-del, 605/5-del
Preoblikovanje/izvzem stavbnega zemljišča	85,62 m ²	605/1-del
Preoblikovanje/širitev stavbnega zemljišča	85,62 m ²	605/1-del
Povečanje stavbnega zemljišča	/	/
Predlagano območje stavbnega zemljišča po LP	921,88 m ²	604/2-del, 605/1-del, 605/5-del

Tabela: Prikaz podatkov o obstoječem in predlaganem obsegu stavbnega zemljišča

V grafičnem delu, podatek o območju LP (shp), vsebuje dodaten atribut oz. stolpec z imenom PODTIP, ki natančneje definira za kateri tip preoblikovanja območja gre:

Tip preoblikovanja območja:

- 1 – širitev
 - 1.1 – preoblikovanje
 - 1.2 – povečanje
- 2 – izvzem

4. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 32. člena ZUreP-3

Predvidena je širitev obstoječih dejavnosti

Na območju lokacijske preveritve je predvidena širitev obstoječih dejavnosti, saj namerava investitor na obravnavanem območju izvesti prizidavo k obstoječi stanovanjski hiši, na južni strani obstoječega objekta. Prizidek se bo izvedel k stavbi št. 253, k.o. Brstje. Gre torej za gradnjo objekta, ki je glede na namen dopusten v območju namenske rabe A (EUP OP16), kot to določa 116.člen OPN Mestne občine Ptuj.

Obstoječe stavbe znotraj izvornega območja so po javno dostopnih podatkih (vir: GURS):

- Stavba št. 253, k.o. Brstje, stanovanje v enostanovanjski stavbi
- Stavba št. 254, k.o. Brstje, stanovanje v enostanovanjski stavbi
- Stavba št. 255, k.o. Brstje, pomožni kmetijski del stavbe

Trenutna površina stavbnega zemljišča ne dopušča umestitve prizidka na obravnavano območje, zato je predvideno njegovo preoblikovanje. Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča so se upoštevale fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi, ki veljajo v tem območju.



Grafični prikaz stavb s številkami (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju namenske rabe A – površine razpršene poselitve.

Usmeritve za ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve opredeljuje 30. člen Odloka. Poselitev na območjih razpršene poselitve bo občina usmerjala v:

1. ohranjanje obstoječega stavbnega fonda, s prenovo objektov za potrebe ustvarjanja sodobnega bivalnega okolja, ali gradnjo nadomestnih objektov,
2. širitvijo kmetij za potrebe lastne proizvodnje zlasti za potrebe vzgoje rastlin in vzreje živali, če so širitve okoljsko in prostorsko sprejemljive,
3. ohranjanje obstoječih dejavnosti odprtega prostora, zlasti v ohranjanje poljedelstva s pridelavo zelenjave, ter pridelavo krme za vzrejo živali za potrebe mesta,
4. spremembo namembnosti opuščenih kmetij v počitniško namembnost, če bo s tem zagotovljena obdelanost oziroma vzdrževanje pripadajočih zemljišč,
5. v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti spremljajoče predelovalne dejavnosti mleka in mlečnih izdelkov, mesnin, zelenjave in zelišč ter v pridelavo zdrave hrane,
6. zapolnjevanje in zaokroževanje te poselitve v primerih, ki ne bodo poslabšali ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, pri tem je potrebno ohranjati zelene ločevalne pasove med vsemi večjimi zaselki.

Na območju lokacijske preveritve se na parceli parc. št. 605/1 nahaja že obstoječa stanovanjska hiša. Ker je stavbno zemljišče na tej parceli za gradnjo prizidka na južni strani dovolj veliko, vendar neprimerne oblike, se predvidi njegovo preoblikovanje. S preoblikovanjem stavbnega zemljišča se bo dobila primerna površina za gradnjo prizidka k obstoječi stanovanjski hiši, z varnimi dostopi ter ustreznimi odmiki od obstoječih objektov in dovozne ceste. Pri legi, velikosti in oblikovanju predvidenega objekta-prizidave bodo upoštevana določila 46. člena (lega objektov in odmiki), 47. člena (velikost objektov) in 48. člena (oblikovanje objektov) Odloka. Prizidek bo orientiran skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljšo izrabo prostora. Le ta ne bo presegal višine obstoječe hiše in bo vključno z le-to predstavljal enovit objekt.

Za obstoječe objekte in predvideno prizidavo bodo veljali enaki prostorsko izvedbeni pogoji, kot veljajo za obstoječa stavbna zemljišča posamične poselitve, s čimer se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične

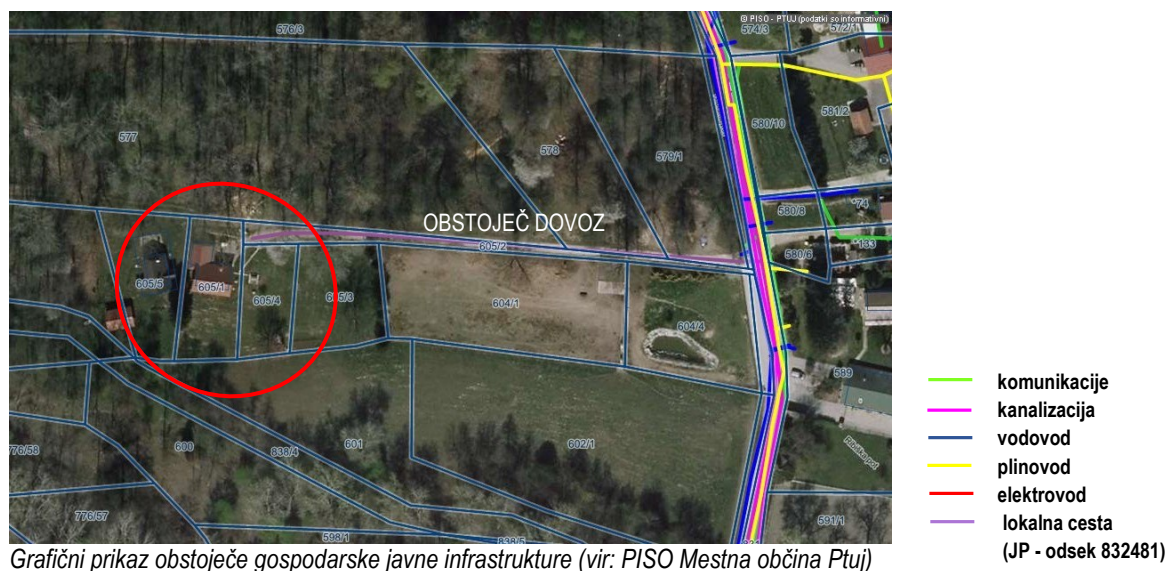
poselitve v širšem prostoru. Prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve v odprtem prostoru se urejajo v skladu s 116. členom Odloka.

Nova določitev stavbnega zemljišča ohranja tradicionalni vzorec poselitve in omogoča možnost širitve obstoječe dejavnosti – bivanja. Prav tako se ne spreminja tradicionalna podoba arhitekturne krajine ter se ohranja večina obstoječih kmetijskih zemljišč.

Izvirno območje namenske rabe A (površine razpršene poselitve) obdajajo površine najboljših kmetijskih zemljišč, z boniteto 60.

Obstoječa posamična poselitve je ustrezno komunalno opremljena

Obstoječa posamična poselitve je ustrezno komunalno opremljena. Obstojec objekt je priključen na vso potrebno gospodarsko javno infrastruktura (vodovodno omrežje, kanalizacijsko območje, elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje, plinovod, kanalizacija). Individualni priključki so izvedeni ob obstoječi javni poti JP-832481. Prav tako je po tej javni poti, zagotovljen dostop/dovoz do objekta, preko obstoječega dovoza.



Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal

S predvidenim preoblikovanjem obstoječega območja posamične poselitve in predvideno ureditvijo se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bo bistveno povečal, saj predvideni poseg ne bo povzročal bistvenih emisij strupenih vplivov, elektromagnetnega sevanja, povečanja hrupa, zastrupitve tal ali vode, ipd. Z ureditvijo se načrtuje poseg:

- za katerega po veljavni okoljski zakonodaji ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje,
- ki dopolnjuje in zaokrožuje obstoječo pozidavo, ne spreminja namembnosti območja in je skladen s pogoji glede dopustnih objektov in dejavnosti v veljavnem prostorskem aktu občine,
- izven območij ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varovanih gozdov in izven večjih kompleksov kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom,
- ob katerem se ne načrtuje drugih posegov, ki bi lahko kumulativno vplivali na poslabšanje stanja v neposredni okolici ali širše,
- ki ne prinaša tveganja za nastanek okoljskih nesreč ali izrazito povečanje emisij onesnaževal ali drugih motenj za zdravje, počutje in kakovost življenja ljudi (smrad, vibracije ipd.),
- ki ne bo bistveno vplival na spremembo dejanske rabe zemljišč,
- ki ne bo vplival na zmanjšanje regenerativne sposobnosti naravnih virov na obravnavanem območju,

- ki ob upoštevanju predpisov s področja varovanja voda ne bo imel bistvenih vplivov na kvaliteto podzemne vode,
- ki ne bo imel čezmejnih vplivov oziroma bodo tudi vplivi na bližnjo okolico zanemarljivi v primerjavi z obstoječimi
- se ocenjuje, da bo z manjšo razširitvijo obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve vpliv posega na okolje in obstoječo poselitvev zanemarljiv.

Preoblikovanje stavbnega zemljišča je smiselno, saj se z njim smiselno zaokroži posamična poselitve in omogoči gradnja racionalne dozidave obstoječe stanovanjske hiše ter ureditev ustreznih pripadajočih površin, s čimer pa bo ostala površina stavbnega kakor tudi kmetijskega zemljišča nespremenjena.

Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami

- Varovanje narave: Obravnavana lokacija se nahaja na območju Natura 2000 (območje: Drava, skupina SAC, ID: SI3000220 in območje: Drava, skupina SPA, ID:5000011) in ekološko pomembnem območju (ID: 41500, ime: Drava – spodnja).



Karta s prikazom območij varstva narave (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Na parceli par. št. 605/1, kjer je predvideno preoblikovanje, območja Nature 2000 ni.

Območje ureja direktiva o habitatih, varstvene usmeritve na območjih Natura 2000 so določene v Uredbi o posebnih varstvenih območjih.

Na Natura območjih se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, skladno s predpisom, ki ureja posebna varstvena območja (območja Natura 2000), so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako,

da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

Sprememba območja stavbnega zemljišča, ki ga predvideva ta lokacijska preveritev, nima bistvenega vpliva na habitate rastlinskih in živalskih vrst. Površine razpršene poselitve so obstoječe in se s to preveritvijo povečujejo minimalno.

- Kulturna dediščina: Obravnavana lokacija se nahaja izven območij varovane kulturne dediščine.
- Območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS:
Obravnavana parcela spada v območje za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS.
Tip območja: IZJEMNO POMEMBNA OBMOČJA
Podtip območja: veliki ravninski kompleksi A

Območja velikih ravninskih kompleksov A so tista območja, za katera so značilna izrazito ravninska območja sklenjenih kmetijskih površin velikega obsega, ki so hkrati tudi območja največje zgostitve poselitve, največjih razvojnih pritiskov in omejitev zaradi varovanja vodnih virov. Tradicionalna kulturna krajina je na teh območjih v veliki meri razvrednotena zaradi urbanizacije, linijske infrastrukture in agrarnih operacij.

Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, določa območja generalizirano za celotno državo in jih ni mogoče neposredno uporabiti za določitev predloga območij trajno varovanih zemljišč.

Uredba ne določa nobenih omejitev ali navodil, ki bi vplivali na območje lokacijske preveritve.



Karta s prikazom za kmetijstvo in pridelavo hrane izjemno pomembna območja (veliki ravninski kompleksi A) (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

- Poplavna varnost: Obravnavano območje se nahaja na poplavno ogroženih območjih – območje razreda preostale poplavne nevarnosti.



Karta s prikazom poplavno ogroženih območij (območje razreda preostale poplavne nevarnosti) (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Pri posegih na poplavnih območjih je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja in določila 92. člena Odloka, gradnja stanovanjskih objektov je v razredu preostale poplavne nevarnosti dopustna.

- Plazljivost: Obravnavana lokacija se nahaja izven plazljivih območij.
- Erozija: Obravnavano območje se nahaja izven erozijsko ogroženih območij.
- Vodovarstveno območje: Območje se nahaja znotraj 3. vodovarstvenega območja (z oznako VVO III), ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15 – v nadaljevanju uredba).

Omejitve iz navedenega predpisa so že upoštevane v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati 85. člen Odloka, ki v 4. točki navaja, da je, če gre za gradnjo na vodovarstvenih območjih zacetij pitne vode potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja.



Karta s prikazom vodovarstvenih območij (zeleno – vodovarstveno območje z oznako VVO III) (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

- Upoštevanje izvedbenih pogojev iz prostorskega akta: Nameravani poseg upošteva določila izvedbenega dela prostorskega akta.

V elaboratu so upoštevana določila OPN Mestne občine Ptuj glede velikosti gradbenih parcel, ki določa, da sta velikost in oblika novih gradbenih parcel odvisni od prostorsko izvedbenih pogojev za parcelacijo stavbnih zemljišč. Parcelacija stavbnih zemljišč za parcele, namenjene gradnji, mora upoštevati: tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele, velikost, zmogljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov, krajevno značilen vzorec parcelacije, naravne razmere in značilnosti grajene strukture, omejitve uporabe zemljišča, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do parcele in možnost izvedbe načrtovane rabe sosednjih zemljišč.

Minimalna velikost stanovanjske parcele za enostanovanjsko gradnjo v območjih razpršene poselitve je 700 m² (tretja točka 60. člena OPN). Dopustna izraba parcele je podrobneje opisana v peti točki 116. člena OPN.

Pri projektiranju stavb je treba upoštevati določila OPN glede oblikovanja v povezavi z namembnostjo objekta, ki so določena v 48. členu OPN (oblikovanje objektov), PIP glede velikosti (47. člen OPN), PIP glede namembnosti in vrstah objektov (44. člen) in 45. člen OPN (PIP glede vrst posegov v prostor). Projektirana lega objekta mora biti v skladu z 46. členom OPN (lega objektov in odmiki).

Območje lokacijske preveritve ima zagotovljeno komunalno oskrbo - zagotovljeno priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo v skladu z 62. členom OPN (priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo).

V skladu s 116. členom Odloka so območja z oznako podrobne namenske rabe A površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke goste pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja). Dopustno je graditi stanovanjske, nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, če so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte, določene v Prilogi 2.

Obstoječ objekt je po namembnosti stanovanjski objekt, kar je v skladu z določili OPN.

Z lokacijsko preveritvijo bodo zagotovljeni pogoji za gradnjo prizidka k obstoječemu objektu, uporabo in vzdrževanje objekta, upoštevan bo krajevno značilen vzorec parcelacije, naravne razmere, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost zagotavljanja dostopa do parcele.

Pri načrtovanih posegih so upoštewane fizične lastnosti zemljišča

Pri določanju oblike in velikosti novega območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi so se upoštevale tako fizične lastnosti zemljišča (naklon, dostop, potek vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture, obstoječa grajena struktura, ipd.), kakor tudi pravni režimi na območju, ki so bili že opisani pri utemeljitvi skladnosti glede na določila 32. člena ZUreP-3.

Preoblikovanje stavbenega zemljišča mora v skladu z 135. členom Zurep-3 upoštevati fizične lastnosti zemljišča, kar pomeni, da se načrtovana ureditve ne sme načrtovati na zemljiščih, kjer le-ta zaradi fizičnih lastnosti zemljišča ne bi bila izvedljiva oz. neprimerna za umestitev predvidene dejavnosti (naklon, plazovitost,).

Območje lokacijske preveritve upošteva fizične lastnosti zemljišč na obravnavanem območju, in sicer se posega:

- izven območij varstva površinskih voda,
- izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije,
- na ravninsko območje, zato reliefne značilnosti niso omejujoč dejavnik glede umeščanja objektov na zemljišče,

- na prisojno lego, s čimer bodo zagotovljeni pogoji glede osončenosti, kar je pomembno tudi z vidika zdravja ljudi.

Ne glede na to, da se preoblikovanje stavbnega zemljišča nahaja na območju razreda srednje poplavne nevarnosti, je umestitev stavbnega zemljišča ustrezna, saj se razmere na obravnavanem območju po preoblikovanju ne spreminjajo.

Relief

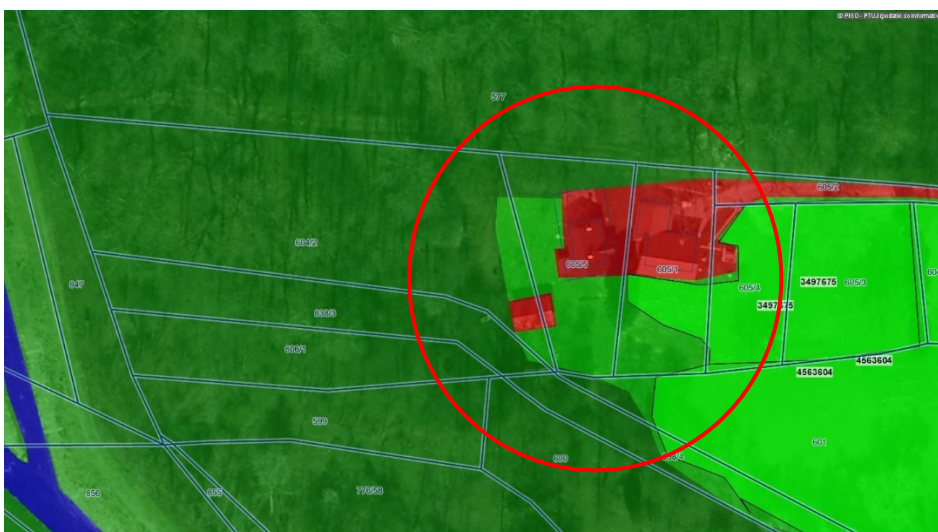


Topografska karta za obravnavano območje (vir: PISO Mestna občina Ptuj)

Teren na območju lokacijske preveritve je ravninski.

Dejanska raba zemljišč

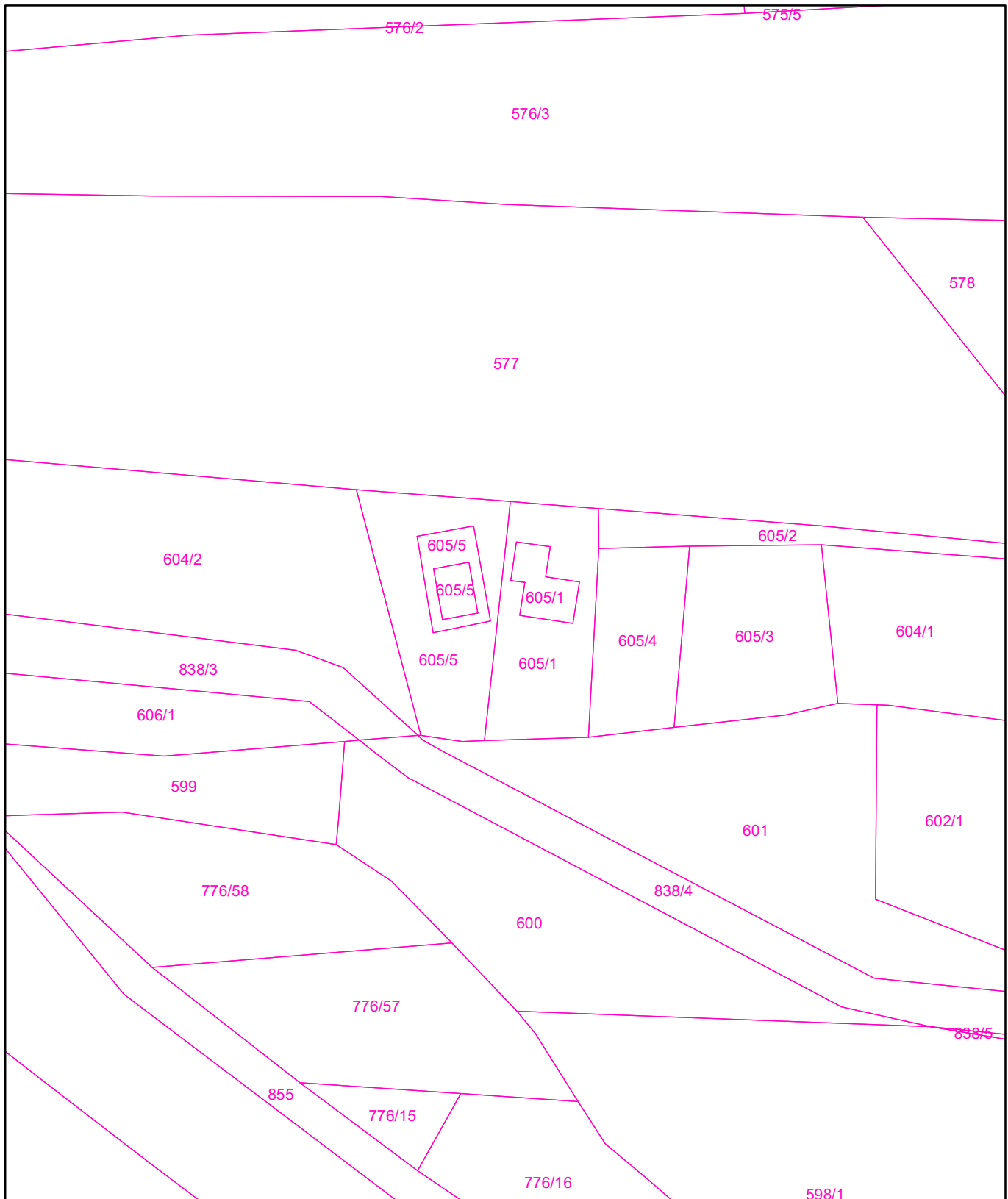
Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) gozd (2000) ter v manjšem delu trajni travnik (1300) in pozidano in sorodno zemljišče (3000).




Karta s prikazom dejanske rabe zemljišča (vir: Javni pregledovalnik grafičnih podatkom MKGP)

II. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz izseka iz zemljiškega katastra
2. Prikaz izvirnega območja posamične poselitve
3. Prikaz sprememb območja posamične poselitve
4. Prikaz novega območja posamične poselitve



LEGENDA:

 Izsek iz ZK prikaza

 **UMARH d.o.o**

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV
OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP16«
ZA PARCELE ŠT. 604/2, 605/1 in 605/5; VSE K.O. 401 BRSTJE

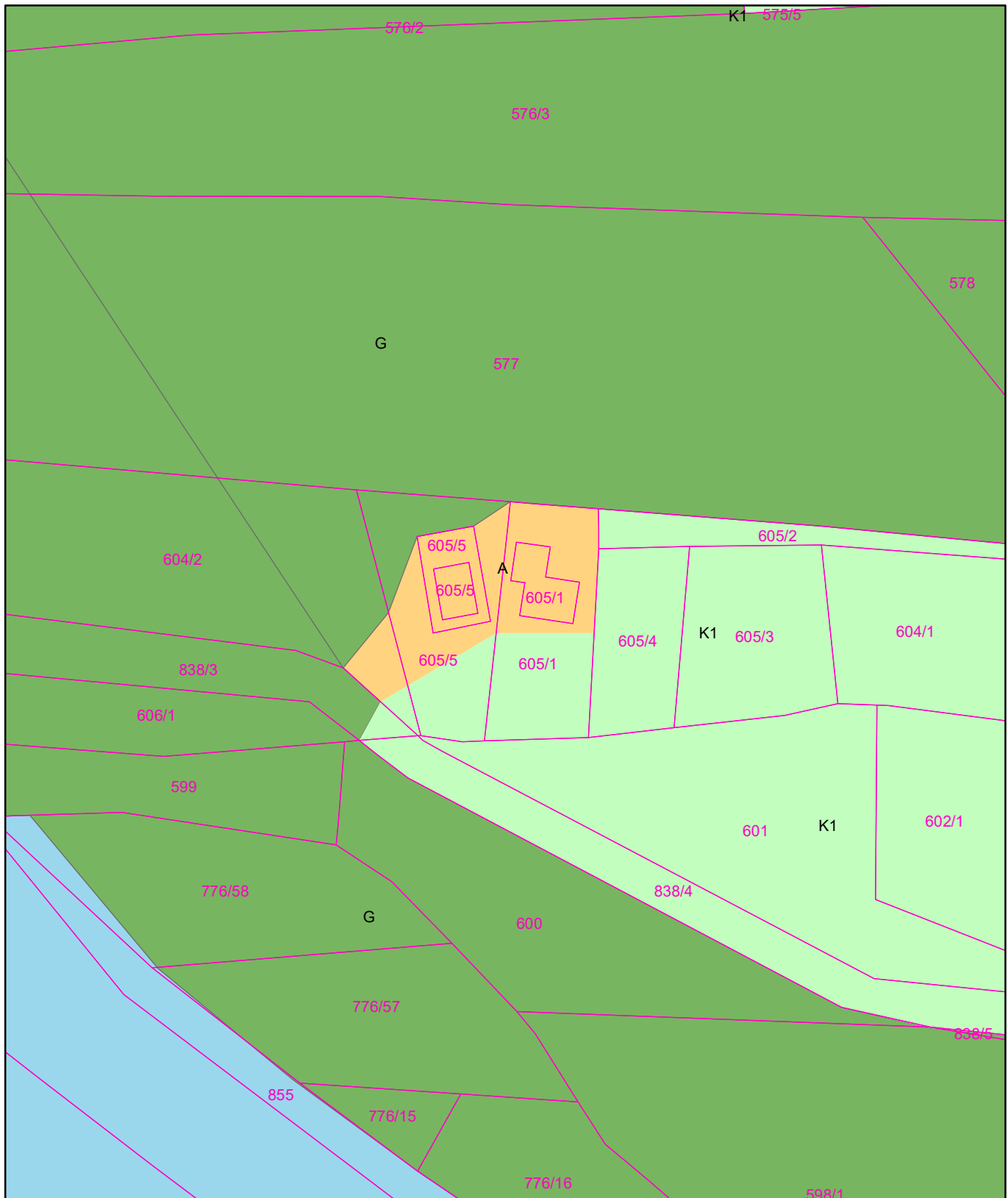
Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ IZSEKA IZ ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta: 22-LP-10 datum: DECEMBER 2022 merilo: 1:1000 list: **1**





LEGENDA:

- Izsek iz ZK prikaza
- Podrobnejša namenska raba:
- izvorno območje posamične poselitve - A
- najboljše kmetijsko zemljišče - K1
- gozdno zemljišče - G
- celinske vode - VC
- območja vodne infrastrukture - VI



UMARH d.o.o

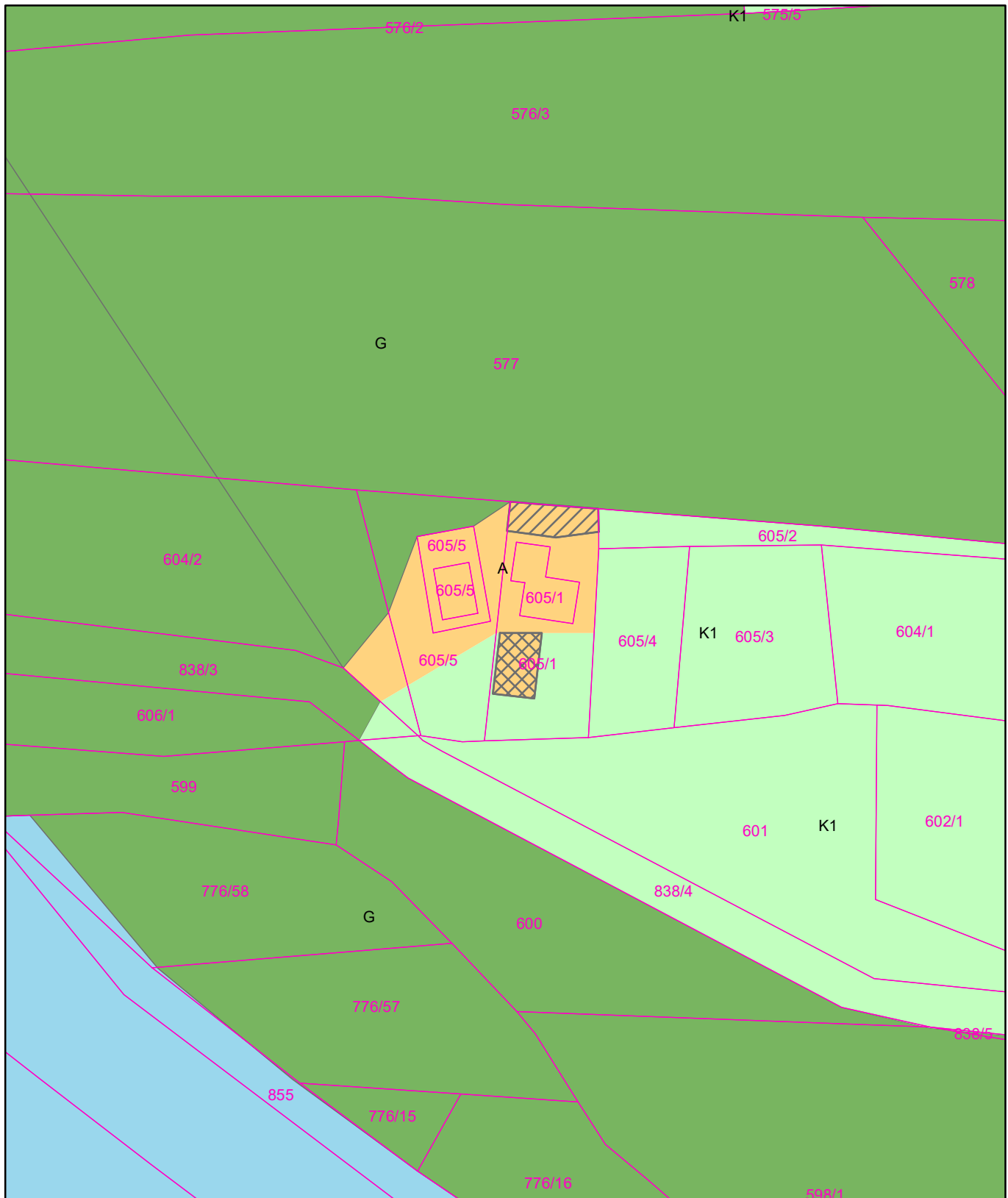
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP16« ZA PARCELE ŠT. 604/2, 605/1 in 605/5; VSE K.O. 401 BRSTJE

Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ IZVORNEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta: 22-LP-10	datum: DECEMBER 2022	merilo: 1:1000	list: 2
---------------------------	-------------------------	-------------------	----------------



LEGENDA:

- Izsek iz ZK prikaza
- območje dodane/preoblikovane izvorne površine posamične poselitve
- območje izvzete/preoblikovane izvorne površine posamične poselitve
- Podrobnejša namenska raba:
- izvorno območje posamične poselitve - A
- najboljše kmetijsko zemljišče - K1
- gozdno zemljišče - G
- celinske vode - VC
- območja vodne infrastrukture - VI



UMARH d.o.o

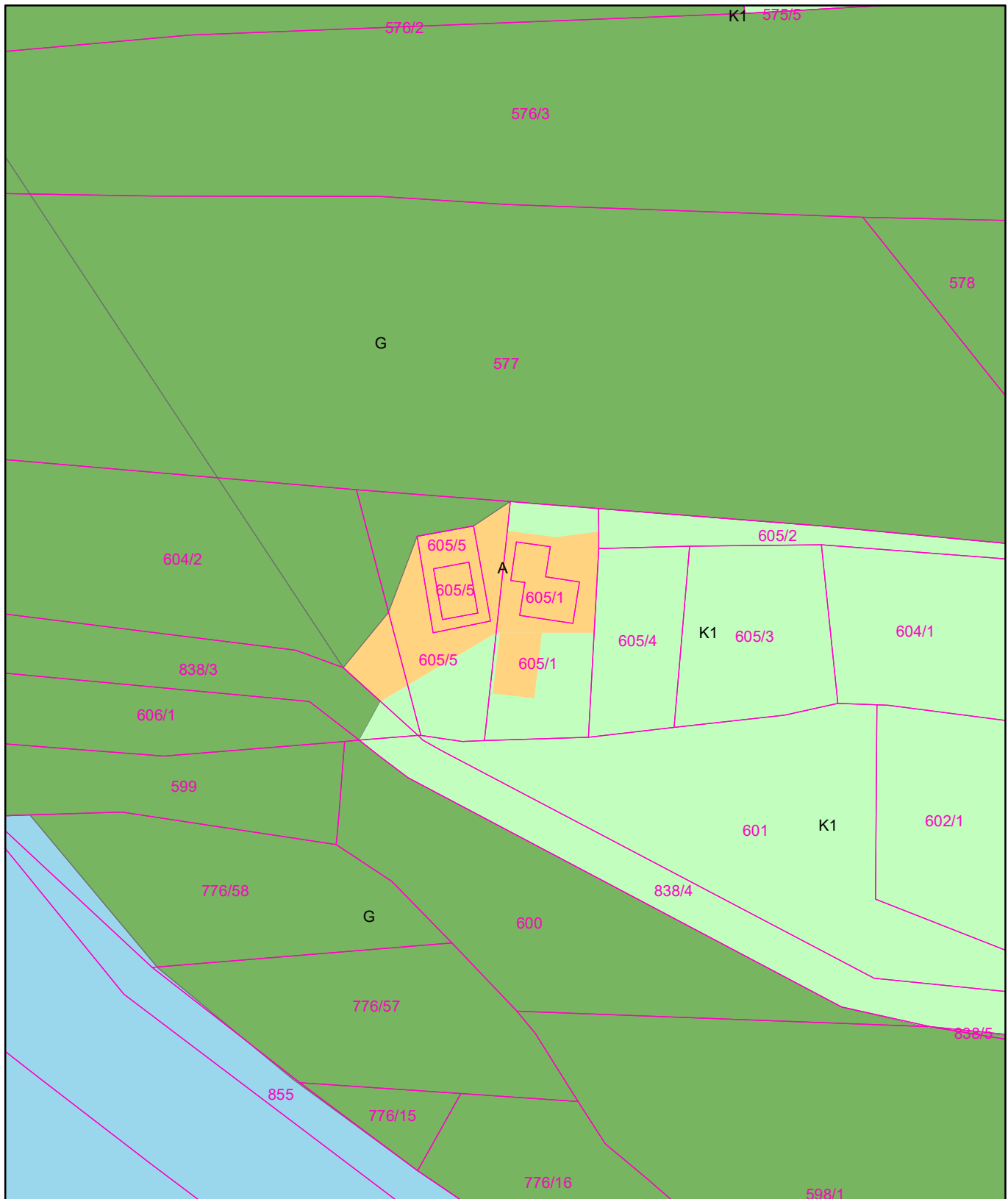
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP16« ZA PARCELE ŠT. 604/2, 605/1 in 605/5; VSE K.O. 401 BRSTJE

Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ SPREMEMB OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta: 22-LP-10	datum: DECEMBER 2022	merilo: 1:1000	list: 3
---------------------------	-------------------------	-------------------	----------------



LEGENDA:

- Izsek iz ZK prikaza
- Podrobnejša namenska raba:
- nova površina posamične poselitve - A
- najboljše kmetijsko zemljišče - K1
- gozdno zemljišče - G
- celinske vode - VC
- območja vodne infrastrukture - VI



UMARH d.o.o

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP16« ZA PARCELE ŠT. 604/2, 605/1 in 605/5; VSE K.O. 401 BRSTJE

Projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova 1, 2250 Ptuj

risba:
PRIKAZ NOVEGA OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

odgovorni prostorski načrtovalec:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta: 22-LP-10	datum: DECEMBER 2022	merilo: 1:1000	list: 4
---------------------------	-------------------------	-------------------	----------------



III. MNENJA



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

MESTNA OBČINA PTUJ

Mestni trg 1

2250 Ptuj

Številka: 35038-239/2022-2550-4

Datum: 19. 10. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del EUP »OP16« za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. 401 Brstje (ID: 3216)

Zveza: Vloga občine z dne 26. 09. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor, na podlagi četrtega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del EUP »OP16« za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. 401 Brstje (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja,

- da so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene**;
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Ptuj je dne 16. 09. 2022 ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Umarh d. o. o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj. Pooblaščen prostorski načrtovalec projekta je Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN 1715 ZAPS.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah za del EUP »OP16« za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5; vse k.o. 401 Brstje
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3216

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26.11.2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Investitor želi za namen izvajanja novogradnje – širitev obstoječe dejavnosti (bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko ter velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev. Investitor namerava na južni strani obstoječega stanovanjskega objekta izvesti prizidavo k objektu za potrebe bivanja.

Ker izvzem na obravnavanem območju lokacijske preveritve ni možen – obstoječe stavbno območje je pretežno že pozidano, je predvideno samo povečanje izvornega območja za 184,38 m² na južni strani parc. št. 605/1-del, k.o. Brstje

Izvorno območje LP je v OPN opredeljeno kot površina razpršene poselitve (z oznako A). Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 921,88 m². V elaboratu je predlagano povečanje za m². Glede na izvorno območje je to 20% in ker širitev ne presega 600 m², ministrstvo meni, da so v tem delu elaborata ustrezno upoštevane določbe ZUreP-3.

Zraven navedenega je potrebno upoštevati še pogoje iz 32. člena ZUreP-3. Iz elaborata je mogoče razbrati, da jih je občina ustrezno utemeljila. Ministrstvo meni, da je elaborat v tem delu ustrezno pripravljen.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem.

Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je digitalno gradivo **ustrezno pripravljeno**.

3. Zaključek

Na podlagi navedenega, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 in Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu z določbami ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

Sprejet sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

Pri odgovoru se sklicujte na številko dokumenta: 35038-239/2022-2550-4.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Boštjan Jerebic
Vodja oddelka

Ana Vidmar
Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje



Vročiti:

- MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, obcina.ptuj@ptuj.si - ePošta



MESTNA OBČINA PTUJ

Mestni trg 1

2250 Ptuj

obcina.ptuj@ptuj.si

Številka: 3505-104/2022/9

Datum: 8. 12. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP16 v Mestni občini Ptuj

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 8. 12. 2022 prejelo vlogo Mestne občine Ptuj, da na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP16 v Mestni občini Ptuj (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo pridobilo na spletni strani občine.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišče s parc. št. 605/1, katastrska občina 401 – Brstje v Mestni občini Ptuj, o čemer je ministrstvo podalo mnenje št. 3505-104/2022/5 z dne 3. 10. 2022. V elaboratu je bila predvidena razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča z enotno bonitetno oceno zemljišča 60 bonitetnih točk, kar pomeni, da gre za poseg na najkvalitetnejša kmetijska zemljišča, zato je ministrstvo podalo mnenje, v katerem ugotavlja, da občina v elaboratu ni ustrezno opredelila vsebin, ki jih določa ustrezna zakonodaja.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, objavljene na spletni strani občine. Predlaga se preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alinejo prvega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN Mestne občine Ptuj opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi

prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m². Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano preoblikovanje . V elaboratu je predlagano preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča - izvzem v površini 85,62 m² na severnem delu obstoječega stavbnega zemljišča in prenos v enaki površini na južni del. Površina izvirnega območja stavbnega zemljišča ostaja enaka – 921,88 m².

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo ugotavlja, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa ustrezna zakonodaja. Z izdajo tega mnenja preneha veljati mnenje ministrstva št. 3505-104/2022/5 z dne 3. 10. 2022.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Jana Jenko
podsekretarka

dr. Darij Krajčič
državni sekretar

Poslano:

- naslovník – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – po elektronski pošti.

Vložiti:

- arhiv.



Številka: 35028-136/2022-2

Datum: 7. 10. 2022

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri
posamični poselitvi na zemljiščih ali delu zemljišč, parc. št. 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o.
Brstje (401) v Mestni občini Ptuj

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišča ali del zemljišč, parc. št. 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o. Brstje (401) v Mestni občini Ptuj, z datumom julij 2022, ki ga je pod številko 22-LP-10 izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

1. Območje lokacijske preveritve sega na širše vodovarstveno območje (VVOIII), ki je zavarovano z Uredbo vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15; v nadaljevanju: vodovarstveni predpis), in kjer se morajo vsi posegi načrtovati v skladu s pogoji in omejitvami iz vodovarstvenega predpisa in ob upoštevanju pogojev iz vodnega soglasja.
2. Zagotovljeno mora biti ustrezno odvajanje in čiščenje vseh odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja.
3. Območje lokacijske preveritve posega na poplavno območje in sicer v razred preostale poplavne nevarnosti, zato je treba pri načrtovanju posegov upoštevati določbe in prilogi 1 in 2 Uredbe 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. 89/09, 49/20; v nadaljevanju: Uredba) ter pogoje iz vodnega soglasja.
4. Za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti mnenje/vodno soglasje naslovnega organa.

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, je z dopisom št. 350-11/2022-8 z dne 21. 9. 2022 pozvala naslovni organ, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve

alineje (1) odstavka 134. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj z določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Posredovano gradivo vsebuje Elaborat lokacijske preveritve, naveden v izreku tega mnenja.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je širitev območja posamične poselitve v EUP OP16, z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za potrebe gradnje prizidka k obstoječemu stanovanjskemu objektu. Izvorno stavbno zemljišče v izmeri 921,88 m² se poveča za 184,38 m² na delu zemljišča, parc. št. 605/1, k.o. Brstje, kar predstavlja 20% povečanje izvornega območja posamične poselitve. Površina stavbnega zemljišča po izvedeni lokacijski preveritvi znaša 1.106,26 m².

Iz pregleda obstoječih evidenc ugotavljamo, da območje lokacijske preveritve posega na širše vodovarstveno območje (VVOIII), ki je zavarovano z Uredbo vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15; v nadaljevanju: vodovarstveni predpis). Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati pogoje in omejitve omenjenega vodovarstvenega predpisa. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in vodovarstvenim predpisom ter predpisi s področja varstva okolja, odpadne vode pa prečiščene do predpisane stopnje. Za vsak poseg na vodovarstveno območje je treba pridobiti vodno soglasje.

Načrtovana širitev stavbnega zemljišča se nahaja več kot 100 m vzhodno od vodotoka Rogoznica, ki se dolvodno skupaj z Grajeno izliva v drenažni jarek, le-ta pa teče vzporedno ob nasipu akumulacije Ptujsko jezero in se južno od jezovne pregrade Markovci izliva v Dravo. Ob pregledu integralne karte razredov poplavne nevarnosti (IKRPN) ugotavljamo, da območje lokacijske preveritve poseže na poplavno območje in sicer v razred preostale poplavne nevarnosti. Na območju poplav, kjer so že določeni razredi poplavne nevarnosti, se morajo vsi posegi načrtovati v skladu z Uredbo in ob upoštevanju omejitev iz prilog 1 in 2 Uredbe ter pogojev iz vodnega soglasja. Pri tem je treba zagotoviti, da se s posegom ne poveča stopnja poplavne nevarnosti in ne vpliva na vodni režim.

Za vsak poseg na varstveno in ogroženo območje ali poseg v prostor, ki bi trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje/mnenje naslovnega organa.

Glede na navedeno so podani pogoji 1-4 v izreku tega mnenja.

V povezavi s prvo alinejo (1) odstavka 134. člena ZUreP-3, prilagoditev in določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za namen izvajanja gradenj, ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Nina Caf, univ. dipl. geog.
Višja svetovalka III

Neža Kodre
v.d. direktorja

Vročiti:

- Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj a, po e-pošti: obcina.ptuj@ptuj.si
- gp.drsv-mb@gov.si
- Spis, tu.



MESTNA OBČINA PTUJ

adriaplin

Prejeto: 02. 11. 2022			
Št. znak	Številka zadeve	Vrednost	Priloge

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Št. 1978 /22-KP
Vaš znak: 350-11/2022-8

Mestna občina Ptuj
Oddelek za gospodarske dejavnosti
Mestni trg 1
2250 Ptuj



MOP22033848

Ljubljana, 27.10.2022

Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Mestni občini Ptuj, na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) podaja naslednje

POZITIVNO MNENJE NA USTREZNOST ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

ELP za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del EUP OP16 Ptuj v Mestni občini Ptuj

Vlagatelj Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, je z dopisom št. 350-11/2022-8, z dne 21.9.2022, ki smo ga prejeli 26.9.2022, pozval ADRIAPLIN d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju občine Ptuj, da v roku 30 dni po prejemu vloge izda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve EUP OP16 v Mestni občini Ptuj.

Predmet lokacijske preveritve je določitev oziroma sprememba obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki predstavlja preoblikovanje oziroma povečanje posamezne parcele za do največ 20% glede na izvorno velikost zemljišča in tudi ne več od 600 m². Postopek lokacijske preveritve se nanaša na izvorno območje, ki ga predstavljajo zemljišča parc. št. 604/2, 605/1, 605/5, vse k.o. 401 Brstje. Predvideno je povečanje stavbnega zemljišča za 184,38 m², samo v južnem delu zemljišča 605/1, k.o. Brstje.

Vlagatelj je hkrati s pozivom poslal gradivo, Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »OP16« za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o. 401 Brstje, izdelan julija 2022, za namen spremembe obsega stavbnega zemljišča, ki ga je izdelal UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj.

Namen lokacijske preveritve je sprememba obsega stavbnega zemljišča na parc. št. 605/1, k.o. Brstje, za namen širitve obstoječe dejavnosti (bivanje) s prizidkom obstoječemu objektu.

Na obravnavanem območju ni zgrajenega distribucijskega plinovodnega omrežja. Najbližje plinovodno omrežje poteka vzhodno od območja v Ribiški poti, odsek S16-PE90 z delovnim tlakom 4 bar, ki je od območja oddaljeno več kot 150 m. Plinovodno omrežje je dovolj zmogljivo za priključitev morebitnih novih odjemnih mest na obravnavanem območju. Širitev omrežja do območja ELP OP16 v Naložbenem načrtu ODS za obdobje 2022-2024 ni predvidena.

Prilagamo situacijo obstoječega plinovodnega omrežja.

adriaplin d.o.o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



adriaplin

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Na podlagi pregledanega gradiva je bilo ugotovljeno, da Adriaplin d.o.o. nima zadržkov glede investicije, zato izdajamo pozitivno mnenje na ustreznost Elaborata lokacijske preveritve.

Pripravil:
Klemen Pavalec, dipl. ing. str.

Alojz Babič, univ. dipl. ing. str.
odg. vod. teh. sekt.

Priloga:
- Situacija obstoječega plinovodnega omrežja

adriaplin d.o.o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



MOP22074900



MESTNA OBČINA PTUJ

Prejeto: 18. 10. 2022			
Sig.znak	Številka zadeve	Vrednost	Priloge

ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Elektro Maribor d.d., za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS) in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge V01374149 z dne 26. 9. 2022 izdaja

Mestna občina Ptuj
Oddelek za gospodarske dejavnosti
Mestni trg 1
2250 Ptuj

Projeto dne: 14. 10. 2022

Vaš znak: 350-11/2022-8

Št. vpisa v knjigo: _____

MNENJE K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE S POGOJI št.: 3902-65/2022-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Mnenje s pogoji se izdaja:

K dokumentaciji: Elaborat Lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora OP16 Ptuj - za parcele 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o. 401 Brstje, št. projekta 22-LP-10, julij 2022;

Pripravljalca akta: Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj;

Kraj in občina posega: Brstje v Mestni občini Ptuj;

Parcelna številka in k.o.: Parc. št. 604/2, 605/1 in 605/5 k.o. 401 Brstje;

Ostalo: Namen lokacijske preveritve je določiti natančne oblike in velikosti stavbnih zemljišč na posamični poselitvi in sprememba razširitev / povečanje območja predvidenega za gradnjo;

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju oz neposredni bližini predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - Na tem območju ni elektroenergetskih vodov.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Elektroenergetske vode, pod ali nad katerimi je predvidena gradnja stanovanjskega objekta, je potrebno prestaviti na novo lokacijo, za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov.
2. Pred projektiranjem predvidenih objektov mora investitor oziroma projektant naročiti zakoličbo obstoječega NN elektroenergetskega podzemnega voda in geodetski posnetek njegove trase. Zakoličbo podzemnega NN voda mora naročiti na OE Ptuj.
3. Pred pričetkom gradbenih del mora po potrebi investitor naročiti prestavitev obstoječega NN podzemnega kableskega voda iz območja izvajanja gradbenih del in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini nadzemnih elektroenergetskih vodov.
4. Pri načrtovanju in gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in objektov je potrebno upoštevati naslednje zakone, pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10 in 17/14 – EZ-1);
 - Tipizacija SODO T – 2, Načrtovanje in gradnja 20 kV kablovod (verzija1/2020, z dne 4.9.2020), dostopno na www.sodo.si/sl/o-omrezju/;
 - Tipizacija SODO T – 3, Enožilni energetski kabli 12/20/24 kV (verzija1/2020, z dne 4.9.2020), dostopno na www.sodo.si/sl/o-omrezju/;



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih nizkonapetostnih vodov (Uradni list RS, št. 21/20) in priloga tabela križanj, približevanj in vzporednih potekov EENN vodov (Ur. list št. 21/20);
- Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV;
- Pravilnik o varstvu in zdravju pri delu (UR.I.RS št. 56/99, 64/01, in 43/11 – ZVZD-1);
- Pravilnik o varstvu pred nevarnostjo električnega toka (UR.I.RS št. 29/92, 56/99 – ZVZD in 43/11 – ZVZD-1);
- Pravilnik o varstvu in zdravju pri uporabi delovne opreme (UR.I.RS št. 101/04 in 43/11 – ZVZD-1).

Tehnični pogoji za priključitev predvidenega objekta v distribucijsko omrežje:

- V prejetem ELABORATU lokacijske preveritve (ki ga je pripravil UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj), ni podane priključne moči, za določitev tehničnih pogojev priključitve na distribucijsko omrežje Elektra Maribor d.d.. Omenjeno se pridobi z nadaljnjim pridobivanjem dokumentov odločb pri Elektro Maribor d.d..

IV. OSTALI POGOJI

1. 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.
2. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
3. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
4. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
5. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. I. RS št. 70/96 in 41/04), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. I. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.I. RS 101/10).
6. Za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro Maribor d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
7. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
8. Investitor si mora k izdelanemu predlogu OPPN pridobiti naše mnenje.
9. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
10. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21) v primeru priključitve na distribucijsko omrežje, bo moral pridobiti soglasja za priključitev za posamezne objekte, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev.
11. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo na račun investitorja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del., izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d. Za vse elektroenergetske vode in objekte (NN razvod iz tehničnih



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

pogojev), ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.

12. Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.

Maribor, 10.10. 2022

Pripravil:

Iztok ŠTERN, inž. el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
6 MARIBOR, Valjnska ulica 2

Poslano:

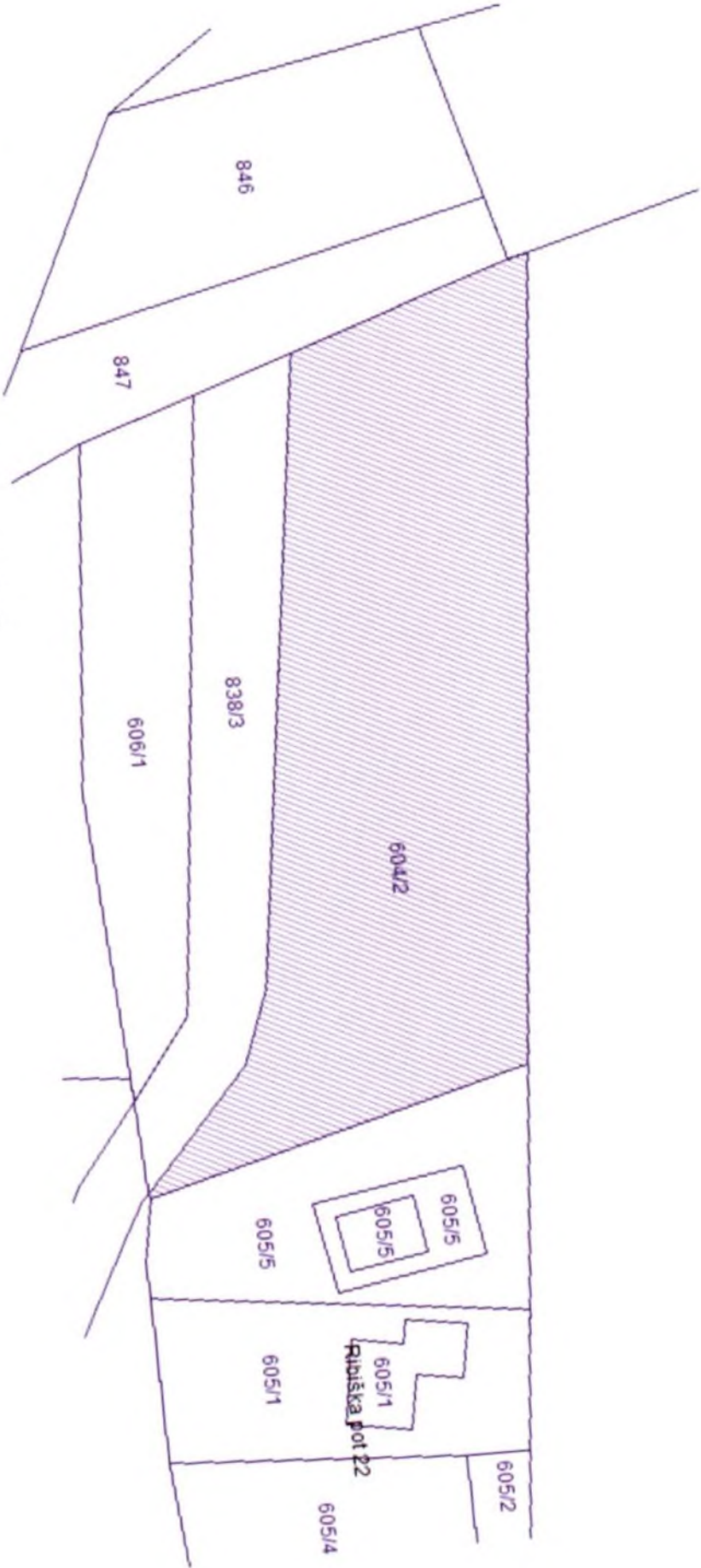
- Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj

EPP:

- OE Ptuj

Priloge:

- 1x situacija obstoječih elektroenergetskih vodov in objektov



Situacija: za parc. št. 604/2, 605/1 in 605/5 k.o. 401 Brstje



KOMUNALNO PODJETJE PTUJ D.D.
Puhova ulica 10, SI - 2250 Ptuj, Slovenija
Telefon: 02 787 51 11
Telefax: 02 771 36 01
ID: SI65735676
Matična številka: 5321387000
TRR NKBM: 04202-0000289870



MESTNA OBČINA PTUJ

Prejeto: 30. 09. 2022			
Sig.znak	Številka zadeve	Vrednost	Priloge

202-RV/2022

23.09.2022

Investitor: **MESTNA OBČINA PTUJ**
Naslov: **Mestni trg 1, 2250 PTUJ**

V zvezi z vlogo Mestna občina Ptuj št. 350-11/2022-8 z dne 22.9.2022 in priloženim elaboratom lokacijske preveritve št. 22-LP-10 z dne julij 2022, ki jo je izdelal UMARH d.o.o. Ptuj ter na podlagi Gradbenega zakona (GZ, Ur.list št. 199/2021), vam izdajamo:

MNENJE

Objekt: **ELABO. LOK. PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVB. ZEML. PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA OP16 PTUJ - ZA PARCELE ŠT.604/2, 605/1 IN 605/5 VSE K.O. BRSTJE**

Lokacija objekta: **BRSTJE**

Parc.števila: 604/2, 605/1, 605/5

Katastrska občina: **BRSTJE**

VODOVOD

Na osnovi Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Ptuj (Ur. Vestnik Mestne občine Ptuj št. 11/2009, 11/2013) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Ur. Vestnik Mestne občine Ptuj št. 10/2004), je potrebno upoštevati sledeče:

1. Za parcelo številka 604/2 k.o. Brstje je možna priključitev na obstoječ vodovodni cevovod NL 100 v dolžini cirka 200 metrov. Na parceli številka 605/1 in 605/5 k.o. Brstje pa že obstaja vodovodni priključek.

2. Obvezno je upoštevanje določil Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Ptuj (Ur. Vestnik Mestne občine Ptuj št. 11/2009, 11/2013) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Ur. Vestnik Mestne občine Ptuj št. 10/2004).

KANALIZACIJA

Na osnovi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/2013 iz 26.7.2013, 15/2013 iz 17.12.2013) in Koncesijske pogodbe za opravljanje obvezne lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Ptuj št. 014-4/2014 iz 31.12.2014, je potrebno upoštevati sledeče:

Investitor: **MESTNA OBČINA PTUJ**

T: 02 78 751 11, F: 02 771 36 01 • ID: SI65735676 • Matična št: 5321387000 • TRR NKBM: 04202-0000289870

1. Na elaborat nimamo pripomb.

2. Obvezno je upoštevanje določil Odloka o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/2013 iz 26.7.2013, 15/2013 iz 17.12.2013) in Koncesijske pogodbe za opravljanje obvezne lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Ptuj št. 014-4/2014 iz 31.12.2014.

Postopek vodila: Jelena Vučković
Vučković

KOMUNALNO PODJETJE
PTUJ, d.d. 10
Puhoва ulica 10

Direktor:
mag. Janko Širec



Sestavili:

Rado Vek, mag.inž.grad. I.r.

mag. Jernej Šomen, univ.dipl.inž. I.r.

Investitor: MESTNA OBČINA PTUJ

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor



MOP22021432



MESTNA OBČINA PTUJ



09292022092900195

MESTNA OBČINA PTUJ
MESTNI TRG 1

2250 PTUJ

Številka: 113413 - MB/5909-IV
Vaš znak: 350-11/2022-8
Datum: 30.9.2022

Prejeto: 05. 10. 2022			
Sig.znak	Številka prijave	Vrednost	Priloge

Vlagatelj: MESTNA OBČINA PTUJ, MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ
Investitor:
Objekt: LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
Lokacija objekta: PTUJ, Občina: PTUJ
KO: BRSTJE (PTUJ) Parc. št.: 604/2, 605/1, 605/5

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije), izdaja na podlagi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12 s spremembami in dopolnitvami), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

MNENJE št.: 113413 - MB/5909-IV

Na in ob tangiranih parcelah poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v upravljanju Telekom Slovenije.

Gradnja objektov je ob izvedbi ustreznih zaščitnih ukrepov za elektronsko komunikacijsko omrežje možna. Investitor si mora za vse predvidene posege na področju, ki ga obravnava elaborat lokacijske preveritve pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam.

Mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Postopek vodil:
Igor Vincetič

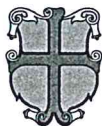
Žig: Vodja TKO vzhodna Slovenija:



Boris Cajnkó

V vrednost: naslov, arhiv





MESTNA OBČINA PTUJ

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: SL-3002/2022

Datum: 2. 11. 2022

Občinska uprava Mestne občine Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti daje na podlagi vloge št. 350-11/2022 – 8 (3011), z dne 20. 9. 2022, na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3), naslednje

MNENJE O USTREZNOSTI ELABORATA V POSTOPKU LOKACIJSKE PREVERITVE

za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora OP16 Ptuj – za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o. 401 Brstje.

Občinska uprava Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, je dne 20. 9. 2022 z dopisom št. 350-11/2022 - 8 pozvala Mestno občino Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti, da ji poda mnenje glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča za del enote urejanja prostora OP16 Ptuj – za parcele št. 604/2, 605/1 in 605/5, vse k.o. 401 Brstje.

Ob pregledu Elaborata št. 22-LP-10, julij 2022, izdelovalca UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, ugotavljamo, da se z preoblikovanjem stavbnega zemljišča in povečanjem le tega za 20 % ne vpliva na dostop do občinske ceste JP, odsek 832471. Predvidena širitev območja je sprejemljiva.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Marijana Nikšič Zorko



Andrej Trunk
vodja oddelka

Poslano:

1. Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (ga. Sešel)