



MESTNA OBČINA PTUJ
MESTNI SVET

Na podlagi 112. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17,199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na svoji 17. redni seji, dne 17. 6.2024, sprejel

SKLEP

o potrditvi stališč do pripomb javnosti, podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za poselitveno območje P11-S6/III Rabelčja vas - zahod ("breg"), območje A-vzhod

1.

S tem sklepom se potrdi stališča do pripomb javnosti, podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za poselitveno območje P11-S6/III Rabelčja vas – zahod ("breg"), območje A-vzhod, ki ga je maja 2023 pod številko projekta 22-OPPN-02 izdelala družba Umarh d.o.o.

2.

Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za poselitveno območje P11-S6/III Rabelčja vas - zahod ("breg"), območje A-vzhod (v nadaljevanju: SD LN) je bil javno razgrnjen od 9. 6. 2023 do vključno 10. 7. 2023 na sedežu Mestne občine Ptuj in na spletni strani Mestne občine Ptuj. V okviru javne razgrnitve je bila 14. 6. 2023 ob 16. uri na sedežu Mestne občine Ptuj izvedena javna obravnava.

3.

Mestna občina Ptuj je skupaj z izdelovalcem SD LN, to je družbo Umarh d.o.o., proučila pripombe javnosti, podane v času javne razgrnitve in pripravila stališča do pripomb. V času javne razgrnitve so bile podane naslednje pripombe javnosti:

- I. Pripombe vpisane v knjigo pripomb na razgrnitvenem mestu v času javne razgrnitve: V času javne razgrnitve ni bilo v knjigo pripomb vpisanih nobenih pripomb.
- II. Pripombe podane na javni obravnavi v času javne razgrnitve: Na javni obravnavi ni bila podana nobena pripomba.
- III. Pripombe prispale po pošti (na naslov Mestne občine Ptuj) ali po elektronski pošti (na obcina.ptuj@ptuj.si) v času javne razgrnitve: Po pošti je v času javne razgrnitve prispela ena pripomba, enaka pripomba je prispela tudi po elektronski pošti.

Pripomba št. 1:

Vsebinska pripomba: Kot investitorja, ki že več kot dve leti ne moreva nadaljevati gradnje enostanovanjske stavbe na parc. št. 635/18, k.o. 392 – Krčevina pri Ptuj, apelirava na vas, da upoštevate najine argumente, ob dejstvu, da končni izgled finaliziranega objekta ne bo odstopal od

projektiranega stanja. Prav tako bova poravnala vse dodatne datjave (plačilo uzurpacije in doplačilo komunalnega prispevka), ki izhajajo iz povečane kleti objekta.

V nadaljevanju podajamo pripombe na izhodišča:

- V odlok naj se zaradi zagotovitve mehanske odpornosti in stabilnosti opornih zidov poda možnost konstrukcijske povezave opornih zidov s kletnimi ploščami (temeljno ploščo, medetažno ploščo, ...) in zidovi stanovanjskih objektov, saj izkušnje kažejo, da so samostojni oporni zidovi neustrezni (deformacije, poškodbe, ipd...). S tovrstno izvedbo je možno doseči tudi vitkejšo konstrukcijo. Za tako izvedene oporne zidove veljajo enaki pogoji približevanja parcelnim mejam kot do sedaj (0,0 m ob soglasju sosedu, 0,5 m brez soglasja sosedu).

Obrazložitev: Zadnje deževne ujme so pokazale pravilnost izvedbe z betonskimi vodonepropustnimi obodnimi zidovi objekta, ki so tudi ustrezno deranžirani, sama drenaža pa speljana v meteorno kanalizacijo. Ta tehnična rešitev je preprečila kaskadno prelivanje vode iz zgornjih parcel na sosednje preko neustreznih montažnih škarp, ki niso deranžirane. Celotna izvedba povezanega opornega zidu ob upoštevanju že veljavnega določila po zazeljenosti zagotavlja, da takšne rešitve ne izstopajo iz okolice. Prav tako se s tovrstno izvedbo zagotavlja manjša poraba materiala kot posledica vitkejši in statično optimizirane konstrukcije, kar je skladno z aktualnim zasledovanjem okoljsko vzdržne gradnje.

Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev stališča: Javno razgrnjene SD LN predvidevajo manjše spremembe predvidene ureditve (konkretno ukinitve stavbne enote oz. parcele št. 9, ki se deli k stavbnima enotama oz. parcelama 8 in 10) ter minimalne spremembe odloka glede gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov (uskladitve z veljavno zakonodajo), dovolitve gradnje opornih zidov med parcelami v smeri sever – jug pod enakimi pogoji kot za oporne zidove na južni strani ter uskladitve dovoljenih odklikov predvidenih gradenj z grafičnim delom LN. Predvidene spremembe in dopolnitve ne vplivajo na celovitost obstoječih načrtovanih ureditev in ne spreminjajo namembnosti območja.

Prejeta pripomba predvideva možnost konstrukcijskih povezav opornih zidov s konstrukcijo stavbe (plošče kleti in stene stavbe) ob dovoljenem odkliku od parcelnih mej do 0,5 m brez soglasja sosedu in do meje ob soglasju sosedu. Korekcija odloka, ki bi sledila pripombi, bi v praksi omogočala podkletitev skoraj celotnega zemljišča (ob soglasju sosedov podkletitev zemljišča v celoti) in omogočala pozidavo zemljišča z zelo malo ali nič raščenegega terena okoli stavbe. S to določbo bi se povečale možnosti negativnega vpliva na sosednja zemljišča v primeru gradenj in vzdrževanja objektov ter bi se vplivalo na celovitost načrtovanih ureditev, kar pa ni namen SD LN.

Za raščeni teren se štejejo zunanje naravne površine gradbene parcele stavbe, ki ohranjajo neposredni stik z geološko podlago in so pomembne zaradi sposobnosti zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočanja zasaditve visoke vegetacije.

Ustreznost tehnične izvedbe obstoječih škarp in opornih zidov ni predmet predmetnega prostorskega akta.

4.

Ta sklep se objavi na spletni strani Mestne občine Ptuj (<http://www.ptuj.si>) in na oglasni deski na sedežu Mestne občine Ptuj. Sklep začne veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu Mestne občine Ptuj.

Številka: 3505-12/2021-83
Identifikacijska številka v PIS: 3035
Številka seje: 9000-19/2024
Datum: 17. 6. 2024

Nuška Gajšek
županja