MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. in 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju ZUreP-3) in 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) je županja Mestne občine Ptuj sprejela

SKLEP
o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora CE25 Ptuj – stara vojašnica ob Potrčevi cesti

1.
(splošno)

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora CE25 Ptuj – stara vojašnica ob Potrčevi cesti (v nadaljevanju: OPPN).
Strokovno podlago za pripravo OPPN, iz katere izhajajo načrtovane prostorske ureditve, je izdelala družba UMARH d.o.o., pod št. projekta 20-P-59 z datumom marec 2023.

2.
(območje in predmet načrtovanja)

Območje OPPN se nahaja v Mestni občini Ptuj, v četrtni skupnosti Center. Območje leži severovzhodno od Potrčeve ceste med Panonsko ulico in Volkmerjevo cesto. Nahaja se na robu starega mestnega jedra.

Območje OPPN obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 400-Ptuj: 3989, 3984/7, 571/5, 571/6, 571/7, 571/8. Območje OPPN meri približno 17.000 m^2 in se lahko tekom postopka priprave OPPN tudi spremeni z namenom, da se zgotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

Območje načrtovanja obsega stavbna zemljišča, ki so v skladu z tretjim odstavkom 41. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga, 4/17 – obvezna razlaga, 13/17 – obvezna razlaga, 14/17, 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107), 14/19 – lokacijska preveritev, 2/20 – lokacijska preveritev, 3/20 – lokacijska preveritev, 6/20 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 40), 6/20 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 41), 9/20 – lokacijska preveritev, 4/21 – lokacijska preveritev, 13/21, 14/21 – lokacijska preveritev, 8/22 – obvezna razlaga, 2/23 – lokacijska preveritev, 3/23 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 29), 3/23 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 30) – v nadaljevanju: OPN) zajeta v enoto urejanja prostora CE25 Ptuj – stara vojašnica ob Potrčevi cesti, v kateri je določena podrobnejša namenska raba CD – druga območja centralnih dejavnosti in v kateri je treba v skladu z določili OPN izdelati OPPN. S parcelo št. 3984/7, k.o. Ptuj območje načrtovanja sega tudi v enoto urejanja prostora CE21, v kateri je določena podrobnejša namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Pri pripravi OPPN se smiselno upoštevajo določila OPN, ki so zapisana v poglavju »3.4 Prostorski izvedbeni pogoji za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN« in določila OPN, ki se nanašajo na podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Z OPPN je namreč na celotnem območju enote urejanja prostora CE25 predvidena sprememba podrobnejše namenske rabe prostora znotraj podrobnejše namenske rabe C – območja centralnih dejavnosti in sicer iz CD – druga območja centralnih dejavnosti v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kar je dopustno po 130. členu ZUreP-3.

Z OPPN je načrtovano mešano območje, kjer se bodo prepletale različne centralne dejavnosti (storitvene, izobraževalne, upravne, trgovske, gostinske, poslovne, socialne, kulturne, razvedrilne ipd.) in bivanje. Delež stanovanjskih površin ne bo presegel 70 % bruto tlorisnih površin v enoti urejanja prostora. Stanovanjske površine se bodo v večji meri umestile v notranjosti območja načrtovanja, stran od Potrčeve ceste. Ob Potrčevo cesto se bodo umeščale dopustne centralne dejavnosti z namenom povečanja atraktivnosti uličnega niza.

Z OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjskih stavb – stolpičev etažnosti od P+2 do P+4 in nestanovanjskih stavb ob Potrčevi cesti etažnosti P+3, namenjenih različnim centralnim dejavnostim (storitvene, izobraževalne, upravne, trgovske, gostinske, poslovne, socialne, kulturne, razvedrilne ipd.). Pod glavnim nivojem je predvidena gradnja podzemne garaže v dveh etažah. Predvideni stolpiči bodo imeli delno povezana pritličja, ki se lahko poleg bivanja namenijo tudi za dopustne centralne dejavnosti. Del predvidenih stanovanjskih stavb se lahko nameni za oskrbovana stanovanja.
Z nižjega nivoja Potrčeve ceste je predviden uvoz v podzemno garažo, parter glavnega nivoja pa se uredi kot območje brez motornega prometa z ureditvijo javnega in poljavnega odprtega prostora, s potmi za pešce in kolesarje. Okrog vseh objektov so predvidene urejene zelene površine za rekreacijske namene, počivanje in bivanje na prostem, opremljene z urbano opremo in otroškimi igrali. Na območju nekdanjega Kapucinskega samostana je predvidena prezentacija arheoloških ostalin in ureditev parkovnih površin. Na robu območja OPPN je načrtovana zasaditev večjih dreves, predvsem ob Volkmerjevi in Potrčevi cesti.

OPPN bo podrobno definiral pozidavo oziroma rabo posameznih mikrolokacij območja načrtovanja, pa tudi velikost in medsebojna razmerja novih zemljiških parcel.
Predmet načrtovanja z OPPN je tudi ureditev gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za normalno uporabo načrtovanih objektov. Načrtujejo se komunalni, energetski in drugi vodi ter naprave, v skladu s pridobljenimi mnenji nosilcev urejanja prostora. V sklopu ureditve cestne infrastrukture se načrtuje uvoz v podzemno garažo iz lokalne zbirne ceste LZ 328143 (Potrčeva cesta).

OPPN lahko predvidi tudi gradnjo potrebne gospodarske javne infrastrukture izven območja načrtovanja. Območje morebitnih prestavitev, novogradenj oziroma rekonstrukcij gospodarske javne infrastrukture sme obsegati vse tiste površine izven območja OPPN, ki so minimalno zahtevane za potrebne navezave. Morebitni posegi izven območja OPPN pa niso predmet tega OPPN.

3.
(sprememba podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN

Prvi odstavek 130. člena ZUreP-3 določa, da lahko občina z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom.

Načrtovane prostorske ureditve niso skladne s podrobnejšo namensko rabo, ki je določena v OPN za enoto urejanja prostora CE25. Ker se z OPPN načrtuje mešano območje z dejavnostmi, ki so ustreznejše

iz vidika lastnosti prostora in obstoječih okoliških dejavnosti ter, ki omogočajo izboljšanje kakovosti bivanja in pogojev za zdravje ljudi, je možno načrtovane prostorske ureditve umestiti z OPPN v skladu z določili 130. in 309. člena ZUreP-3. V skladu z določili 309. člena ZUreP-3 je v primerih, ko se predvideva sprememba znotraj posameznih območij podrobnejše namenske rabe (vendar le za območja stanovanj, centralnih dejavnosti, posebna območja in območja zelenih površin), dopustna sprememba podrobnejše namenske rabe z OPPN brez predhodne spremembe OPN.
Z OPPN se spremeni podrobnejša namenska raba prostora brez predhodne spremembe OPN in sicer tako da se v enoti urejanja prostora CE25 obstoječa podrobnejša namenska raba CD – druga območja centralnih dejavnosti spremeni v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Predvideni posegi in ureditve, ki se načrtujejo z OPPN, so v skladu z naslednjimi prednostnimi cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ptuj, ki so določeni v drugem odstavka 7. člena OPN:
- zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in umestitev površin za potrebe bivanja v občinskem središču in v ostalih naseljih, v katera bo usmerjala širitev poselitve,
- zagotovitev prostorskih pogojev za potrebe dejavnosti občinskega središča ter dejavnosti medobčinskega, regionalnega in nacionalnega središča,
- zagotovitev prostorskih pogojev za izboljševanje stanja okolja na območju mestne občine – voda, tla, zrak, z ustreznim načrtovanjem razmestitve dejavnosti in sprotnim prilagajanjem okoljsko manj primernih dejavnosti v prostoru,
- zagotovitev prostorskih pogojev za površine za mirujoči promet kot predpogojem za zmanjševanje in umiritev prometa v mestnem in ostalih naseljih in uresničitev prometne cone brez motornega prometa v starem mestnem jedru in delih mesta s povečanim številom pešcev,
- zagotovitev prostorskih pogojev za povečanje in povezovanje zelenih površin mesta kot površin s sprehajalnimi potmi, namenjenih športu, rekreaciji in oddihu na prostem ter souporabo teh poti za vsakodnevno mobilnost, ki nadomešča uporabo osebnega avtomobila,
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev, razvoj in posodobitve tistih energetskih omrežij, ki izboljšujejo kakovost bivanja v intenzivnih urbanih središčih in so primernejša za ohranjanje zdravja ljudi,
- zagotovitev prostorskih pogojev za posodabljanje in dostopnost telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

Predvidena je zasnova mešanega območja, ki sledi strateškim usmeritvam iz OPN glede razvoja občinskega središča - mesta Ptuj. V 27. členu OPN je med drugim določeno, da se bo občinsko središče razvijalo:
- z nadaljevanjem prenove starega mestnega jedra ter prenove dela mesta v neposredni bližini jedra (kamor sodi tudi predmetno območje stare vojašnice),
- z notranjim razvojem naselja in usmerjanjem pozidave na obstoječe nepozidane stavbne površine v naselju in zgoščevanjem te pozidave za potrebe bivanja (v severnem in vzhodnem delu mesta, kamor sodi tudi predmetno območje).

Z OPPN načrtovani posegi in ureditve bodo usklajeni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami, tekom postopka priprave OPPN se bodo namreč upoštevala mnenja nosilcev urejanja prostora.

Posegi in ureditve, ki se načrtujejo z OPPN, so v skladu z več razvojnimi cilji in razvojnimi prioritetami Regionalnega razvojnega programa Podravja 2021-2027. Tako načrtovane prostorske ureditve sledijo razvojnemu cilju 2: *Nizkoogljična in bolj zelena regija* in znotraj tega razvojni prioriteti 2.2: *Spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam ter krepitev odpornosti na nesreče* in razvojni prioriteti 2.5: *Izboljšanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesnaženja*, saj se na območju načrtovanja predvideva izgradnja t.i. zelene infrastrukture, ki bo pomagala omiliti posledice podnebnih sprememb. Prav tako se bo revitalizirala degradirana površina v mestu (gradnja novih objektov, ureditev okolice, ureditev novih zelenih površin), kar je eden od

pomembnih ukrepov v okviru razvojne prioritete 2.5. Načrtovane prostorske ureditve sledijo tudi razvojnemu cilju 4: *Bolj privlačna in socialna regija* in znotraj tega razvojni prioriteti 4.4: *Zagotavljanje enakosti dostopa do zdravstvene oskrbe in ustreznih pogojev bivanja*, saj se na območju načrtovanja predvideva gradnja stanovanj za različne starostne skupine (tako oskrbovanih stanovanj za starejše kot stanovanj za mlade), kar pa je eden od ukrepov v okviru prioritete 4.4.

Posegi in ureditve, ki se načrtujejo z OPPN, so v skladu s krovnim strateškim razvojnim dokumentom Mestne občine Ptuj *Vizija in strategija Mestne občine Ptuj 2015-2025, Trajnostna urbana strategija*. Tako načrtovane prostorske ureditve sledijo strateški usmeritvi II: *Okolju prijazno mesto* in znotraj te cilju 7: *Ureditev kolesarskih in pešpoti po mestu in naseljih*, saj je na območju načrtovanja na parterju glavnega nivoja predvidena ureditev javnega in poljavnega odprtega prostora brez motornega prometa, s potmi za pešce in kolesarje. Prav tako se bo zagotovila infrastruktura za mirujoči promet, saj je predvidena gradnja podzemne garaže v dveh etažah, kar je eden od ukrepov v okviru strateške usmeritve II.: *Okolju prijazno mesto* in znotraj te cilja 8: *Optimizacija varnih in pretočnih cest*. Načrtovane prostorske ureditve sledijo tudi strateški usmeritvi IV.: *Mesto aktivnih, zdravih in ustvarjalnih ljudi* in znotraj te cilju 6: *Zagotoviti ustrezne bivalne pogoje za vse starostne skupine prebivalcev v Mestni občini Ptuj še posebej za mlade, starejše, invalide in socialno ogrožene*, saj je na območju načrtovanja predvidena gradnja cenovno sprejemljivih stanovanj vseh kategorij, kar pa je eden od ukrepov v okviru cilja 6.

4.
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Izdelovalec OPPN pridobi geodetski načrt območja načrtovanja, izdelan skladno s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04).

Pri pripravi osnutka OPPN se upoštevajo podatki iz prikaza stanja prostora, obstoječe omejitve v prostoru, izražene investicijske namere lastnika zemljišč, že izdelane strokovne podlage ter tudi morebitne že pridobljene smernice in/ali usmeritve nosilcev urejanja prostora.
Strokovna podlaga za pripravo OPPN, Urbanistična zasnova ureditve območja OPPN za EUP CE25, Ptuj, ki jo je izdelala družba UMARH d.o.o., pod št. projekta 20-P-59 z datumom marec 2023, je izdelana kot spremljajoče gradivo v postopku priprave OPPN skladno z določili 63. člena ZUreP-3.

Posege in ureditve na območju načrtovanja bo natančneje določil OPPN, ki bo določil tudi dopustna odstopanja.

Strokovne rešitve prostorskih ureditev v OPPN bodo izhajale iz potrjenih strokovnih podlag, ki so že bile izdelane in se še bodo po potrebi oz. na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora izdelale tekom postopka priprave OPPN.
Potrebne strokovne podlage in strokovne rešitve se izdela z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega prostorskega načrta. Potrebne strokovne podlage zagotovi pobudnik in naročnik OPPN.

OPPN se izdela tudi v digitalni obliki, pripravljeni skladno z zahtevami veljavnih predpisov tako, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem.

Skladno z 68. členom ZUreP-3 se izdela elaborat ekonomike.

5.
(vrsta postopka)

OPPN se pripravi po postopku, ki je predpisan v 129. členu ZUreP-3 ob smiselni uporabi določb 119. do 124. člena ZUreP-3.

6.
(roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka)

V postopku priprave OPPN so predvideni naslednji okvirni roki:

- izdelava Strokovne podlage za pripravo OPPN: marec 2023,
- pridobitev mnenja pristojnega zavoda za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja: 30 dni od prejema zaprosila - maj 2023,
- priprava sklepa o pripravi OPPN in posredovanje tega sklepa ministrstvu, pristojnemu za prostor, da dodeli identifikacijsko številko OPPN v prostorskem informacijskem sistemu: junij, julij 2023; vpis identifikacijske številke v sklep po prejemu le-te,
- objava sklepa o pripravi OPPN, skupaj z mnenjem Zavoda republike Slovenije za varstvo narave v prostorskem informacijskem sistemu (do vzpostavitve storitve za elektronsko poslovanje objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu in na spletni strani občine): po prejemu identifikacijske številke ministrstva,
- občina nosilce urejanja prostora zaprosi za izdajo podrobnejših usmeritev, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) oz. tiste državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO pa zaprosi za izdajo mnenja o obsegu in natančnosti informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo: 30 dni od prejema zaprosila,
- priprava osnutka OPPN (v času priprave osnutka se vključi zainteresirano javnost): 20 dni od prejema podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora,
- ker je za OPPN treba izvesti CPVO, se hkrati s pripravo osnutka OPPN pripravi osnutek okoljskega poročila: 30 dni od prejema mnenja ministrstva, pristojnega za CPVO, v zvezi s pripravo okoljskega poročila,
- objava osnutka OPPN in osnutka okoljskega poročila v prostorskem informacijskem sistemu (do vzpostavitve storitve za elektronsko poslovanje objava na spletni strani občine): 7 dni od prejema osnutka OPPN s strani izdelovalca,
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k osnutku OPPN: 30 dni od prejema poziva,
- ker je za OPPN treba izvesti CPVO, se pozove ministrstvo, pristojno za CPVO in tiste državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, da podajo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje s stališča njihove pristojnosti: 30 dni od prejema poziva,
- dopolnitev osnutka OPPN in morebitna dopolnitev okoljskega poročila: 15 dni od prejema mnenj nosilcev urejanja prostora oz. 15 dni od prejema mnenja ministrstva, pristojnega za CPVO, o ustreznosti okoljskega poročila,
- priprava elaborata ekonomike – 1. faza: 10 dni,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila na krajevno običajen način in na spletni strani občine: najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve,
- javna objava dopolnjenega osnutka in dopolnjenega okoljskega poročila v prostorskem informacijskem sistemu (do vzpostavitve storitve za elektronsko poslovanje objava na spletni strani občine) in v tiskani mapi v prostorih Mestne občine Ptuj: 30 dni v času trajanja javne razgrnitve,
- izvedba javne obravnave v času javne razgrnitve: kraj in čas javne obravnave sta določena v javnem naznanilu,

- ob javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN se javnost seznani tudi z morebitnim nasprotjem interesov v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije,
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov javnosti (če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, ga lahko občina seznani s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja; nosilec urejanja prostora mora občini v 15 dneh predložiti stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe): 15 dni od zaključka javne razgrnitve oz. 30 dni od zaključka javne razgrnitve, v kolikor občina s pripombo javnosti in predlogom stališča glede njenega upoštevanja seznani pristojnega nosilca urejanja prostora,
- prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na mestnem svetu (del gradiva za obravnavo na mestnem svetu je tudi elaborat ekonomike) ter obravnava in potrditev stališč do pripomb in predlogov javnosti na mestnem svetu: čas odvisen od sklica seje mestnega sveta, predvidoma v 30 dneh od zaključka javne razgrnitve,
- javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti v prostorskem informacijskem sistemu (do vzpostavitve storitve za elektronsko poslovanje objava na spletni strani občine) in na oglasni deski občine: 7 dni od potrditve stališč na mestnem svetu,
- priprava predloga OPPN (na podlagi potrjenih stališč do pripomb in predlogov javnosti): 15 dni od potrditve stališč na mestnem svetu,
- objava predloga OPPN in predloga okoljskega poročila v prostorskem informacijskem sistemu (do vzpostavitve storitve za elektronsko poslovanje objava na spletni strani občine): 7 dni od prejema predloga OPPN s strani izdelovalca,
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k predlogu OPPN; ker je za OPPN treba izvesti CPVO nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, hkrati z mnenjem o predlogu OPPN podajo tudi mnenje o predlogu okoljskega poročila: 30 dni od prejema poziva (če nosilci urejanja prostora mnenj ne podajo v 30 dneh, se šteje, da nimajo pripomb na predlog OPPN in okoljsko poročilo),
- ker je za OPPN treba izvesti CPVO, se pozove ministrstvo, pristojno za CPVO, da ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi: 45 dni od prejema poziva,
- priprava predloga OPPN, usklajenega s pridobljenimi mnenji in končnega elaborata ekonomike: 15 dni od prejema mnenj nosilcev urejanja prostora,
- druga obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na mestnem svetu (del gradiva za obravnavo na mestnem svetu je tudi elaborat ekonomike): čas odvisen od sklica seje mestnega sveta, predvidoma v 30 dneh od priprave usklajenega predloga OPPN,
- objava sprejetega odloka o OPPN v uradnem glasilu: po preteku petnajstdnevnega roka od sprejema usklajenega predloga OPPN na mestnem svetu,
- priprava končnega elaborata OPPN: v času do začetka veljavnosti odloka o OPPN,
- posredovanje končnega elaborata OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor, inšpekcijski službi in pristojni upravni enoti: 7 dni od prejema končnega elaborata OPPN s strani izdelovalca.

Zgoraj navedeni roki so okvirni. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremenijo, saj pripravljavec prostorskega akta, tj. Mestna občina Ptuj, na to ne more vplivati.

7.
(nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj)

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Sektor za občinsko prostorsko načrtovanje in zemljiške ukrepe, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana (za področje prostorskega razvoja),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (za področje ohranjanja narave),

- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (za področje ohranjanja narave – v vednost),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za vode, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (za področje voda),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje voda – v vednost),
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področja okolja, podnebnih sprememb in trajnostne mobilnosti),
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine),
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (za področje varstva kulturne dediščine – v vednost),
- Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom),
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom – v vednost),
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (za področje javnega zdravja),
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (za področje javnih komunikacijskih omrežij),
- Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje telekomunikacij),
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče (za področje elektronskega komunikacijskega omrežja),
- Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo),
- Komunalno podjetje Ptuj d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področji oskrbe z vodo ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda),
- Javne službe Ptuj, d.o.o. Ulica heroja Lacka 3, 2250 Ptuj (za področja javne razsvetljave, ravnanja z odpadki in toplovodnega omrežja),
- Adriaplin, d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (za področje oskrbe s plinom),
- Mestna občina Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (za področje prometa in občinske ceste).

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana je pristojno tudi za vodenje postopka CPVO.

Če se v postopku priprave OPPN utemeljeno ugotovi, da je treba vključiti tudi nosilce urejanja prostora, ki niso navedeni v tem sklepu, se v postopku pridobi tudi njihova mnenja.

8.
(način vključevanja javnosti)

Predvideno je z ZUreP-3 predpisano sodelovanje javnosti.

Mestna občina Ptuj seznani javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa v uradnem glasilu in na spletni strani občine.

V okviru priprave osnutka OPPN se vključuje zainteresirano javnost, usklajujejo se različni interesi v prostoru. Izvede se javni posvet ali delavnica ali javna predstavitev ali se kako drugače vključi javnost, da lahko predloži predloge in usmeritve k osnutku OPPN.
Občina ponovno vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka OPPN, ko se dopolnjen osnutek in dopolnjeno okoljsko poročilo javno razgrneta za najmanj 30 dni. Javnost se seznani s krajem in časom

javne razgrnitve gradiv in javne obravnave, s spletnim naslovom, kjer bodo gradiva objavljena, z načinom podajanja pripomb ter z rokom za njihovo podajanje preko objave javnega naznanila o javni razgrnitvi na spletni strani občine in na krajevno običajen način najmanj 7 dni pred javno razgrnitvijo. Za javno razgrnitev se pripravi povzetek za javnost. V času javne razgrnitve se izvede javno obravnavo razgrnjenih gradiv. Stališča do pripomb in predlogov javnosti se javno objavi na spletni strani občine in na oglasni deski občine.
Mestni svet sprejme OPPN z odlokom, ki se objavi v uradnem glasilu, na spletni strani občine in v prostorskem informacijskem sistemu.

Tekom celotnega postopka priprave OPPN se gradiva objavljajo na spletni strani občine, in sicer se na spletni strani občine objavi: Strokovno podlago za pripravo OPPN, sklep o pripravi OPPN, osnutek OPPN in osnutek okoljskega poročila, javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi, dopolnjen osnutek OPPN in dopolnjeno okoljsko poročilo, stališča do pripomb in predlogov javnosti, predlog OPPN in predlog okoljskega poročila, veljaven odlok o OPPN.

Po potrebi (predvsem v odvisnosti od interesa javnosti) se izvede tudi druge oblike vključevanja javnosti.

9.
(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

Naročnik izdelave OPPN financira pripravo in izdelavo OPPN, izdelavo okoljskega poročila, stroške objav, geodetski načrt območja načrtovanja, izdelavo morebiti potrebnih strokovnih podlag, izdelavo elaborata ekonomike in izdelavo programa opremljanja stavbnih zemljišč.
Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim izdelovalcem zagotoviti, da bo le-ta izdelal gradiva v skladu z veljavno zakonodajo.

Izdelovalec OPPN mora predati Mestni občini Ptuj tri kompletne podpisane izvode sprejetega OPPN, pripravljene skladno z zahtevami veljavnih predpisov. Hkrati je treba celoten OPPN s prilogami predati v digitalni obliki, pripravljeni skladno z zahtevami veljavnih predpisov.
Za predmetni OPPN je treba izvesti CPVO, zato mora izdelovalec okoljskega poročila Mestni občini Ptuj predati tri podpisane izvode končne verzije okoljskega poročila.

10.
(navedba ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja)

V skladu s tretjo alinejo tretjega odstavka 128. člena ZUreP-3 se za predmetni OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje, ker se z OPPN spreminja podrobnejša namenska raba prostora v večjem delu območja urejanja (v enoti urejanja prostora CE 25).

Predhodno je bilo v skladu z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-3 pridobljeno mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, območna enota Maribor št. 3563-0217/2023-3 z dne 18. 5. 2023 iz katerega izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.
Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave iz te točke se skupaj s tem sklepom objavi na spletni strani občine.

11.
(razveljavitev sklepa o začetku priprave OPPN)

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora CE25 Ptuj – stara vojašnica ob Potrčevi cesti (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/16).

12.
(objava in uveljavitev sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj in na spletni strani Mestne občine Ptuj (http://www.ptuj.si). Sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 3505-12/2016
Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu:
Datum: 9. 6. 2023

Nuška Gajšek
županja