VNOIP010828

MOP23032296

ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E zrsvn.oemb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

MESTNA OBČINA PTUJ

Prejeto: 23-05-2023			
Sig. znak	Številka zadeve	Vrednost	Priloge

Številka: 3563-0217/2023-3
Datum: 18. 5. 2023

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

Zadeva: OPPN za enoto urejanja prostora CE25 Ptuj – stara vojašnica ob Potrčevi cesti

Z vlogo št. 3505-12/2016-8, z dne 24. 4. 2023, prejeto dne 3. 5. 2023, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo OPPN za enoto urejanja prostora CE25 Ptuj – stara vojašnica ob Potrčevi cesti. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (*Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O*) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (*Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik*).

Vlogi ste priložili:

- pooblastilo št. sl/2022, z dne 10. 3. 2022 (Mestna občina Ptuj, Županja, Glavni trg 1, 2250 Ptuj),
- URBANISTIČNA ZASNOVA UREDITVE OBMOČJA OPPN ZA EUP CE25, PTUJ, strokovna podlaga za pripravo OPPN, št. projekta 20-P-59, ki jo je marca 2023 izdelalo podjetje UMARH, Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj.

Idejna zasnova je izdelana za območje, ki leži ob Potrčevi cesti na parcelah št. 3989-del, 3984/7, 571/5, 571/6, 571/7, 571/8, vse k. o. Ptuj in je veliko cca 1,7 ha. V veljavnem OPN za mestno občino Ptuj je za območje opredeljena podrobnejša namenska raba CD – druga območja centralnih dejavnosti, v EUP CE25. Skladno z določili OPN je za obravnavano območje potrebno izdelati OPPN. Obravnavano območje je arheološko zelo pomembno, saj je na tem mestu v 17. stoletju deloval kapucinski samostan. Območje je delno že bilo arheološko obdelano, izsledki teh arheoloških izkopavanj so že vrisani v karte. Kasneje je del območja bil uporabljen za vojaške in druge objekte. Danes se na tem območju nahaja parkirišče. Njegovo napajanje je prometno neurejeno. Zaradi premajhnih odmikov med semaforskim križiščem in uvozom na parkirišče je normalno zavijanje levo – desno (brez prekrška), nemogoče. Obravnavano območje je ključnega pomena za razvoj mesta Ptuj, saj povezuje staro mestno jedro in novo nastali del mesta. Predvidena je zasnova mešanega območja s prepletom različnih dejavnosti (storitvene, izobraževalne, upravne dejavnosti ...) in bivanja, ter umestitvijo podzemnih parkirnih mest v dva nivoja pod obstoječim glavnim (višjim) nivojem območja. Delež bruto stanovanjskih površin ne bo presegal 70 % bruto predvidenih površin, brez površin garaže. Predvidena je umestitev bivalnih površin v zaledje območja, odmaknjenih od Potrčeve ceste in umestitev drugih dopustnih dejavnosti ob Potrčevo cesto. Pritličja vseh objektov se lahko namenijo tudi drugim dopustnim dejavnostim zraven bivanja. V območja predvidenih stanovanjskih površin se lahko umešča tudi varovana stanovanja. Javni program s storitvenimi dejavnostmi se povezuje s Potrčevo cesto, kar ustvarja kvalitetno programsko in oblikovno obcestno potezo kot vstopno potezo v staro mestno jedro Ptuja. Parter glavnega nivoja se uredi kot območje brez motornega prometa z ureditvijo javnega in poljavnega odprtega prostora.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN za enoto urejanja prostora CE25 Ptuj – stara vojašnica ob Potrčevi cesti in/ali njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lep pozdrav

Pripravil(a):

Sandra Zvonar, prof. geog. in biol.
naravovarstvena svetovalka

Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0217/2023 - 3
Podpisnik: ANDREJ GRMOVŠEK
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 665344809950235134412889560082
Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 18.05.2023 09:54
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:

- naslovniku,
- arhiv.

V vednost:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave, Mateja Blažič, po e-pošti: mateja.blazic@gov.si,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave, Helena Velenšek Kavčič, po e-pošti: helena.velensek-kavcic@gov.si,
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, mag. Vesna Kolar Planinšič, po e-pošti: vesna.kolar-planinsic@gov.si.