47.

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je župan Mestne občine Ptuj sprejel

SKLEP

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - ob Mlinski cesti

1.

(pričetek priprave)

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - ob Mlinski cesti (v nadaljevanju: podrobni načrt).

2.

(ocena stanja, namenska raba in razlogi za pripravo podrobnega načrta)

Ocena stanja:
Enota urejanja prostora z oznako »P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - vrtec Breg«, katere del obravnava podrobni načrt, je opredeljena v Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/04, 9/04-popravek, 8/08; v nadaljnjem besedilu: plan Ptuj). Namembnost območja je stanovanjska in poslovna.

V 3. členu plana Ptuj (za enoto urejanja prostora P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - vrtec Breg, glej točko 5.2.26) so podane programske zasnove za izdelavo podrobnega načrta:
- površina, meje območja in obodna parcelacija,
- namenska raba,
- usmeritve za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje,
- usmeritve za varstvo naravne in kulturne dediščine ter značilnih kakovostnih prvin krajine,
- usmeritve za varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja,
- promet,
- komunalna infrastruktura,
- usmeritve za rabo prostora za obrambo in zaščito,
- zmogljivosti območja,
- faznost izvedbe.

Namenska raba območja podrobnega načrta:
Predvsem zaradi svoje izjemne lege na desnem bregu reke Drave, z atraktivnim pogledom na Ptujski grad in staro mestno jedro ter zaradi svoje relativne nepozidanosti, je obravnavano območje usmerjeno v stanovanjsko in poslovno pozidavo višje kvalitete. Sočasno pa neposredna bližina Term Ptuj na območju podrobnega načrta lahko narekuje izvedbo dopolnilnega bivalnega in ostalega programa za zdraviliške goste (kot na primer penzioni, z različnimi nivoji ponudbe, števili ležišč ter specializacijami, pa tudi lastniška stanovanja in apartmaji). Podrobni načrt bo definiral pozidavo oziroma rabo posameznih mikrolokacij območja obdelave, pa tudi velikost in medsebojna razmerja zemljiških parcel.

Pas zemljišča vzdolž reke Drave je namenjen parkovnim površinam. Ob jezerskem nasipu in/ali na njegovem nivoju je potrebno zagotoviti parkovno promenado. Dostopna je tako po kroni varovalnega nasipa kot tudi po večih prečnih povezavah (Mlinska cesta - nasip). Krona obrambnega nasipa reke je višja od obojestranskega naravnega terena. S strani pozidave pa reka ne bo vidna, če se opazovalec ne bo dvignil na nivo parka, ki sledi nivoju vrha nasipa. Pogled na grad z območja obdelave mora biti varovan v svoji neokrnjenosti.

Na jugovzhodni strani območja je obstoječ industrijski oziroma proizvodni kompleks. Širitev ali obnovitev tovrstnih objektov ni predvidena, zaželena pa je njihova preselitev v območja industrijskih con. Dosedanja raba se na tej lokaciji ohranja le toliko časa, dokler se v sklopu investiranja ne najde območju primernejša in usklajena dejavnost.

Obstoječe stanovanjske hiše ob Mlinski cesti ostajajo s svojo dosedanjo funkcijo. Površine morebitnih prizidav in nadzidav k obstoječim stavbam se določi s podrobnim načrtom. Le-ta določi tudi možnosti adaptacij stanovanjskih objektov ali celo predvidi njihovo nadomestitev z enako vsebino.

Ena izmed možnih rešitev prometne povezave Term s preostalimi območji mesta je izvedba krožišča, ki bi napajalo oziroma povezovalo novo poselitveno območje, Mlinsko cesto, Pot v toplice in Mariborsko cesto. Izvedba krožišča sega v eno kasnejših etap, zato se zanj zagotovi dovolj prostora. Do tedaj se poišče ustrezna nadomestna rešitev križišča Mlinske ceste s Potjo v toplice in ki bo zagotavljala varne prometne povezave.

Razlogi za pripravo podrobnega načrta:
Pobudo za pričetek postopka izdelave podrobnega načrta je podala skupina investitorjev. Mestna občina Ptuj je pobudo sprejela.

3.

(območje prostorskega načrta)

Celotno območje urejanja prostora P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - vrtec Breg obsega površino velikosti 11,70 ha.

Del tega celotnega območja ureja podrobni načrt. Območje podrobnega načrta se nahaja med reko Dravo in Mlinsko cesto, njegova površina pa meri cca 7,60 ha.

Podrobni načrt P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - ob Mlinski cesti obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 977, 979/3, 980/1, 980/2, 981, 983/1, 983/3, 983/4, 984/1, 984/2, 984/3, 985/1, 985/2, 986/1, 986/4, 1897, 1898/1, 1898/2, 1898/3, 1900, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1909, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 3973/3, 4002. Vse parcele se nahajajo v k.o. Ptuj.

Območje podrobnega načrta se v fazi izdelave lahko tudi spremeni.

Območje P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - ob Mlinski cesti se nahaja v arheološkem območju Ptuj - Desni breg (evidenčna številka: EŠD 9156). Predvidoma bo potrebno opraviti arheološki pregled zemljišč s sondiranjem za natančnejšo določitev varovanja arheološke dediščine pred izdelavo podrobnega načrta.

Odlok o razglasitvi Gradu Ptuj za spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št, 81/99, 111/00, 66/01) določa meje varovanega in vplivnega območja gradu. Vplivno območje gradu obsega območje, oddaljeno 300 m od zarisanega območja spomenika ter ves odprti prostor v širši okolici, na katerem bi načrtovali objekte ali uporabo, ki bi s svojo velikostjo, obliko ali funkcijo lahko negativno vplivali na zaščitene funkcionalne in vizualne elemente spomenika.

Območje podrobnega načrta se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11), nahaja v notranjem širšem vodovarstvenem območju (VVO III).

Ekološko pomembno območje (EPO) je območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti. Pas zemljišč med rekama Dravo in Studenčnico je opredeljen kot ekološko pomembno območje EPO Drava-spodnja (številčna oznaka: 41500). Območje podrobnega načrta P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico - ob Mlinski cesti se nahaja znotraj EPO Drava-spodnja (št. 41500).

Posebno varstveno območje (območje Natura 2000) je ekološko pomembno območje, ki je na ozemlju EU pomembno za ohranitev ali doseganje ugodnega stanja ptic in drugih živalskih ter rastlinskih vrst, njihovih habitatov in habitatnih tipov. Pas zemljišč med rekama Dravo in Studenčnico - ob Mlinski cesti se nahaja v območju Natura 2000.

Podrobni načrt lahko predvidi tudi izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture izven območja obdelave. Območje prestavitev, novogradenj oziroma rekonstrukcij javne gospodarske infrastrukture sme obsegati tiste površine oziroma zemljišča izven območja podrobnega načrta, ki so minimalno zahtevana za potrebne navezave. Morebitni posegi izven območja pa niso predmet tega podrobnega načrta in se v celoti rešujejo separatno (morda na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev).

4.

(etapna izvedba podrobnega načrta)

Investitorji predvidevajo izvedbo podrobnega načrta praviloma v več etapah. Zaporedje posameznih etap ali tudi njihovo morebitno združevanje bo določil podrobni načrt.

5.

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Načrtovalec pridobi geodetski načrt območja urejanja, ki je izdelan skladno s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04 in 33/07-ZPNačrt) ter izdela program opremljanja zemljišč.

Pri pripravi osnutka se upoštevajo prikaz stanja prostora, obstoječe omejitve v prostoru, občinski prostorski načrt, izražene investicijske namere ter tudi morebitne že pridobljene predhodne smernice in priporočila nosilcev urejanja prostora. Izdelovalec podrobnega načrta sme uporabiti morebitno obstoječo dokumentacijo oziroma mora zagotoviti izdelavo strokovnih podlag, na katerih bodo temeljile uporabljene rešitve. Potrebne strokovne podlage in strokovno rešitev izdela načrtovalec z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega načrta.

V okviru strokovnih podlag bo izvedena tudi arhitekturna delavnica. Okvir delavnice je zazidalna preveritev območja urejanja kot podrobnejša razdelava programskih in prostorskih izhodišč pri pripravi podrobnega načrta za to območje. Predvidena je izdelava idejne urbanistične rešitve v dveh variantah, z različnimi programskimi in prostorskimi rešitvami. Na podlagi strokovne presoje bo izbrana in dodelana primernejša varianta ali kombinacija med obema.

Podrobni načrt se izdela tudi v digitalni obliki, tako da je možen vnos v geoinformacijski sistem (GIS) Mestne občine Ptuj.

6.

(roki za pripravo podrobnega načrta in njegovih posameznih faz)

Sklep o začetku priprave podrobnega načrta:
julij 2012.

Objava sklepa v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj in v svetovnem spletu:
julij 2012.

Priprava osnutka podrobnega načrta:
60 dni po objavi tega sklepa.

Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic in projektnih pogojev ter obvestila Ministrstva za kmetijstvo in okolje, ali je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje:
30 dni od prejema poziva.

Analiza smernic, izdelava strokovnih podlag in dopolnjenega osnutka podrobnega načrta:
30 dni po prejetju smernic nosilcev urejanja prostora.

(Če je za podrobni načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), se za dopolnjen osnutek zagotovi okoljsko poročilo in se ga, skupaj z dopolnjenim osnutkom, pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja).

Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka podrobnega načrta, objavljeno na krajevno običajen način in v svetovnem spletu:
7 dni pred začetkom javne razgrnitve.
(Če je za podrobni načrt potrebno izvesti CPVO, se javnost seznani sočasno in na enak način tudi z okoljskim poročilom).

Javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka:
30 dni.
(V času javne razgrnitve se izvede javna razprava o dopolnjenem osnutku. Občani, organi in organizacije ter drugi zainteresirani oziroma prizadeti lahko dajo pisne pripombe in predloge v času trajanja javne razgrnitve. Rok za dajanje pripomb poteče s potekom javne razgrnitve.)

Priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve:
15 dni po zaključku javne razgrnitve.

Prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka podrobnega načrta na mestnem svetu ter obravnava in sprejem stališč do pripomb in predlogov:
do 30 dni po zaključku javne razgrnitve.

Objava stališča, zavzetega do pripomb in predlogov, na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, ter pisna seznanitev lastnikov zemljišč glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve:
7 dni po sprejemu stališč na mestnem svetu.

Priprava predloga podrobnega načrta (dopolnitev s stališči mestnega sveta):
15 dni po prejemu stališč.

Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog podrobnega načrta:
30 dni od prejema poziva.
(Če je za podrobni načrt potrebno izvesti CPVO, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti izvedbe podrobnega načrta na okolje.)

Priprava usklajenega predloga podrobnega načrta:
7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora.

Druga obravnava in sprejem usklajenega predloga podrobnega načrta na mestnem svetu:
do 30 dni po pripravljenem usklajenem predlogu.

Objava odloka v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj:
v prvi naslednji številki, ki izide po preteku petnajstdnevnega roka, ki ga določajo predpisi o lokalni samoupravi.

Priprava končnega elaborata, ki ga načrtovalec v treh izvodih preda Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju (število izvodov za investitorje določa pogodba):
15 dni po objavi odloka.

Roki se lahko tudi spremenijo.

Izdelovalec podrobnega načrta mora predati pripravljalcu, to je Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju, tri kompletirane izvode sprejetega prostorskega akta. Po en izvod sprejetega podrobnega načrta bo predan Upravni enoti Ptuj in pristojnim inšpekcijskim službam, en izvod pa bo hranjen na Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju, kjer bo akt na vpogled dostopen javnosti. Obenem je potrebno celoten podrobni načrt s prilogami predati pripravljavcu v digitalni obliki na zgoščenki v dogovorjenem formatu.

7.

(nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi)

Nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Oddelek porečja reke Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje voda);

2. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (za področje varstva narave);

3. Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine);

3.a (v vednost - zaradi predhodne seznanitve s predvidenim podrobnim načrtom):
Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (za področje varstva kulturne dediščine);

4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje varstva

pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom);

5. Dravske elektrarne Maribor, d.o.o., Obrežna ulica 170, 2000 Maribor (za področje upravljanja z akumulacijskim jezerom);

6. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo);

7. Adriaplin, d.o.o., PE Ptuj, Ulica heroja Lacka 10, 2250 Ptuj (za področje oskrbe s plinom);

8. Telekom Slovenije d.d., Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev, Center za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje umeščanja fiksne telefonije);

9. Javne službe Ptuj, d.o.o. Ulica heroja Lacka 3, 2250 Ptuj (za področje oskrbe z vodo in odvajanje odpadnih vod, javne razsvetljave, odvoza komunalnih odpadkov in zimskega vzdrževanja cest);

10. Teleing, d.o.o., Razkrižje 23, 9240 Ljutomer (za: KKS Ptuj, družba za telekomunikacije, d.o.o., Slovenski trg 1, 2250 Ptuj, ki je pristojni distributer kabelske televizije na območju Mestne občine Ptuj);

11. Mestna občina Ptuj, Oddelek za gospodarske javne službe, investicije, kakovost in gospodarstvo, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (za področje prometa, za občinske ceste).

Drugi udeleženci:

12. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (udeleženec na podlagi 4. odstavka 58. člena ZPNačrt - potrebnost izvedbe postopka CPVO);

13. druge gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave podrobnega načrta.

8.

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave podrobnega načrta)

Pripravo, izdelavo ter stroške soglasij podrobnega načrta financirajo investitorji. V te namene sklenejo pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje predpisane pogoje za prostorsko načrtovanje. Posamezne obveznosti se določijo z medsebojnim dogovorom.

9.

(objava sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj ter na spletnem naslovu Mestne občine Ptuj (www.ptuj.si).

Številka: 3505-11/2006-2012
Datum: 4. 7. 2012

Dr. Štefan ČELAN, s.r.
župan Mestne občine Ptuj

48.

Na podlagi 16. člena Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno - izobraževalnega zavoda Osnovna šola Ljudski vrt (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/09 in 11/09) ter 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 20. seji, dne 19. 7. 2012, sprejel naslednji

SKLEP

o imenovanju predstavnikov Mestne občine Ptuj v Svet zavoda javnega vzgojno–izobraževalnega zavoda Osnovna šola Ljudski vrt

1.

Mestni svet Mestne občine Ptuj imenuje za predstavnike ustanoviteljice v Svet zavoda javnega vzgojno–izobraževalnega zavoda Osnovna šola Ljudski vrt:

1. Dimčeta STOJČEVSKEGA,
2. Mirka KEKCA,
3. Milana ČUČKA.

2.

Mandatna doba imenovanih v svetu zavoda traja štiri leta in začne teči z dnem konstituiranja novo izvoljenega sveta zavoda.

3.

Ta sklep začne veljati takoj in se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 100-36/2012
Datum: 19. 7. 2012

Dr. Štefan ČELAN, s.r.
župan Mestne občine Ptuj