Podpisnik: NUŠKA GAJŠEK
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 771935ED00000000572
Potek veljavnosti: 10. 01. 2029
Čas podpisa: 16. 10. 2024 09:51

MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

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, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je županja Mestne občine Ptuj sprejela

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

1.

V Sklepu o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico – ob Mlinski cesti (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/12; v nadaljevanju: sklep) se za 1. točko doda nova 1.a točka, ki se glasi:

»1.a
(predmet sprememb in dopolnitev sklepa)

S tem sklepom se spremeni in dopolni Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico – ob Mlinski cesti (v nadaljevanju: podrobni načrt).

Spremembe in dopolnitve sklepa se nanašajo na:
- spremembo naziva predmetnega podrobnega načrta, ki izhaja iz Občinskega prostorskega načrta 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, 5/23 – tehnični popravek), 2/24 – lokacijska preveritev in 5/24 – v nadaljevanju: OPN),
- spremembo vsebin, ki izhajajo iz hierarhično višjega prostorskega akt, ker je Odlok 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) z uveljavitvijo OPN leta 2015 prenehal veljati,
- spremembo območja podrobnega načrta in vsebin, ki se nanašajo na območje,
- spremembo vsebin v zvezi z načinom pridobitve strokovnih rešitev,
- spremembo okvirnih rokov priprave podrobnega načrta,
- spremembo nazivov in naslovov nekaterih nosilcev urejanja prostora, ki bodo sodelovali pri pripravi podrobnega načrta, ker so se le-ti spremenili v času od sprejema sklepa,
- spremembo obveznosti v zvezi s financiranjem priprave podrobnega načrta.«.

2.

V nazivu sklepa in v prvi točki sklepa se spremeni poimenovanje območja tako, da se besedilo »za del enote urejanja prostora P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico – ob Mlinski cesti« nadomesti z besedilom »za del enote urejanja prostora BT08 Ptuj – Mlinska cesta«.

Vsa gradiva, strokovne podlage in smernice nosilcev urejanja prostora, ki so bila do sedaj izdelana oziroma pridobljena pod nazivom Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora P11-S15/2 Med Dravo in Studenčnico – ob Mlinski cesti, so sestavni del spisa postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BT08 Ptuj – Mlinska cesta.

3.

V 2. točki sklepa se prvi in drugi odstavek spremenita tako, da se glasita:

»Območje načrtovanja obsega stavbna zemljišča, ki so v skladu s tretjim odstavkom 41. člena OPN zajeta v večji del območja enote urejanja prostora BT08 Ptuj – Mlinska cest, na katerem je določena podrobnejša namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in ZP - parki. Za posege v prostor na območju enote urejanja prostora BT08 Ptuj – Mlinska cesta je treba v skladu s tretjim odstavkom 41. člena OPN izdelati občinski podrobni prostorski načrt. S parcelo št. 1900, k.o. 400 - Ptuj območje načrtovanja sega tudi v enoto urejanja prostora BT10 Ptuj – Mlinska, severno od vrtca, v kateri je določena podrobnejša namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Pri pripravi podrobnega načrta se smiselno upoštevajo določila OPN, ki so zapisana v poglavju »3.4 Prostorski izvedbeni pogoji za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN«, določila OPN, ki se nanašajo na podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in ZP – parki in vsa druga relevantna določila OPN.«.

V 2. točki sklepa se peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Na vzhodni strani območja podrobnega načrta se nahaja obstoječ trgovsko-skladiščni kompleks. Širitev tovrstnih objektov ni predvidena, zaželena pa je njihova preselitev v območja proizvodnih dejavnosti. Lahko pa se obstoječi objekti vzdržujejo in rekonstruirajo. Dosedanja raba se na tej lokaciji ohranja le toliko časa, dokler se v sklopu investiranja ne najde območju primernejša in usklajena dejavnost.«.

V 2. točki sklepa se šesti odstavek črta.

4.

3. točka sklepa se spremeni tako, da se glasi:

»3.
(območje prostorskega načrta)

Območje podrobnega načrta se nahaja v Mestni občini Ptuj, v Četrtni skupnosti Breg - Turnišče. Območje leži na desnem bregu reke Drave, med Mlinsko cesto in reko Dravo.

Območje podrobnega načrta obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 400 - Ptuj: 983/1, 983/3, 983/4, 984/2, 984/3, 984/4, 984/5, 984/6, 984/7, 984/8, 984/9, 984/10, 985/1, 985/2, 986/1, 986/4, 1897,1898/2, 1898/3, 1898/7, 1900, 1906, 1911, 1914, 1915, 1918, 1919, 1920 in 3973/3. Območje podrobnega načrta skupaj meri približno 5,9 ha in se lahko tekom postopka priprave podrobnega načrta tudi spremeni z namenom, da se zgotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

Območje podrobnega načrta se nahaja v arheološkem območju Ptuj - Desni Breg (EID 1-09156), v vplivnem območju arheološkega spomenika Spodnja Hajdina – arheološko najdišče Hajdina (EID 1-00581) in v majhnem delu v vplivnem območju spomenika Ptuj – grad (EID 1-00583).

Predvidoma bo treba izvesti predhodne arheološke raziskave za natančno določitev varovanja kulturne dediščine pred izdelavo podrobnega načrta.

Odlok o razglasitvi Gradu Ptuj za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99, 111/00, 66/01 in 16/08 – ZVKD-1) določa meje varovanega in vplivnega območja gradu. Vplivno območje gradu obsega območje, oddaljeno 300 m od zarisnega območja gradu 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, nahaja v notranjem širšem vodovarstvenem območju (VVO III).

Območje podrobnega načrta se nahaja v ekološko pomembnem območju Drava-spodnja (številčna oznaka: 41500). Zahodni del območja načrtovanja se nahaja tudi na posebnem varstvenem območju - Natura 2000 (POV Drava) (številčna oznaka: SI5000011).

Podrobni načrt 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 podrobnega načrta, ki so minimalno zahtevane za potrebne navezave. Morebitni posegi izven območja podrobnega načrta pa niso predmet tega podrobnega načrta.«.

5.

5. točka sklepa se spremeni tako, da se glasi:

»5.
(način pridobitve strokovnih rešitev)

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

Pri pripravi osnutka podrobnega načrta se upoštevajo podatki iz prikaza stanja prostora, obstoječe omejitve v prostoru, izražene investicijske namere, določila OPN, že izdelane strokovne podlage ter tudi priporočila nosilcev urejanja prostora, v kolikor so bila pridobljena.

Posege in ureditve na območju načrtovanja bo natančneje določil podrobni načrt, ki bo določil tudi dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

Strokovne rešitve prostorskih ureditev v podrobnem načrtu bodo izhajale iz potrjenih strokovnih podlag, ki so že bile izdelane in ki se še bodo po potrebi oz. na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora izdelale tekom postopka priprave podrobnega načrta.

Potrebne strokovne podlage in strokovne rešitve se izdela z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega prostorskega načrta in strokovnih podlag. Potrebne strokovne podlage zagotovijo naročniki podrobnega načrta.

Kot strokovna podlaga za izdelavo podrobnega načrta je bila v letih 2022 in 2023 s strani Fakultete za arhitekturo iz Ljubljane izvedena projektna urbanistično-arhitekturna delavnica: Območje Mlinska, rezultati katere so bili dopolnjeni spomladi 2024. Rezultat delavnice je bila izdelava urbanistične rešitve v dveh variantah za del območja podrobnega načrta, ki se nahaja med reko Dravo in novo predvideno cesto. Na podlagi strokovne presoje je bila izbrana in dodelana primernejša varianta.

Podrobni načrt se izdela tudi v digitalni obliki, pripravljeni v skladu z zahtevami veljavnih predpisov tako, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem.«.

6.

6. točka sklepa se spremeni tako, da se glasi:

»6.
(roki za pripravo podrobnega načrta in njegovih posameznih faz)

V postopku priprave podrobnega načrta so predvideni naslednji okvirni roki:

- priprava sklepa o začetku priprave podrobnega načrta: julij 2012,
- objava sklepa o začetku priprave podrobnega načrta v uradnem glasilu in na spletni strani občine: julij 2012,
- priprava osnutka podrobnega načrta: 60 dni od objave sklepa o začetku priprave podrobnega načrta,
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo smernice k osnutku podrobnega načrta ter poziv ministrstvu, pristojnemu za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), da izda odločbo, ali je za podrobni načrt treba izvesti CPVO: december 2013 – januar 2014,
- izvedba predhodnih arheoloških raziskav: november 2021,
- izvedba projektne urbanistično-arhitekturne delavnice: Območje Mlinska: oktober 2022 – september 2023, dopolnitev marec 2024,
- priprava noveliranega osnutka podrobnega načrta: avgust 2024,
- objava noveliranega osnutka podrobnega načrta na spletni strani občine: 7 dni od prejema osnutka podrobnega načrt s strani izdelovalca,
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo dopolnilne smernice k noveliranemu osnutku podrobnega načrta: 30 dni od prejema poziva,
- priprava sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o začetku priprave podrobnega načrta in posredovanje le-tega ministrstvu, pristojnemu za prostor, da dodeli identifikacijsko številko podrobnemu načrtu v prostorskem informacijskem sistemu: oktober 2024,
- objava sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o začetku priprave podrobnega načrta v uradnem glasilu in na spletni strani občine: po prejemu identifikacijske številke ministrstva,
- analiza smernic nosilcev urejanja prostora: 15 dni od prejema dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora,
- izdelava strokovnih podlag, ki jih bodo morebiti zahtevali nosilci urejanja prostora v svojih smernicah: 60 dni od prejema dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora,
- priprava dopolnjenega osnutka podrobnega načrta: 15 dni od prejema dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora oziroma 15 dni od prejema vseh dodatnih strokovnih podlag, ki jih bodo morebiti zahtevali nosilci urejanja prostora,
- če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO, se za dopolnjen osnutek podrobnega načrta pripravi okoljsko poročilo: 30 dni od prejema dopolnjenega osnutka podrobnega načrta,
- če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO, se pozove ministrstvo, pristojno za CPVO, da izda mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe podrobnega načrta na okolje: 30 dni od prejema poziva (če je treba okoljsko poročilo dopolniti se ta rok podaljša in sicer: 15 dni za dopolnitev okoljskega poročila in 30 dni za pridobitev mnenja ministrstva, pristojnega za CPVO),
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka podrobnega načrta in okoljskega poročila (če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO) na krajevno običajen način in na spletni strani občine: najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve,
- javna objava dopolnjenega osnutka podrobnega načrta in okoljskega poročila (če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO) 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,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti: 15 dni od zaključka javne razgrnitve,
- prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka podrobnega načrta na mestnem svetu (del gradiva za obravnavo na mestnem svetu je tudi okoljsko poročilo, če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO) ter obravnava in sprejem sklepa o potrditvi stališč do pripomb in predlogov javnosti na mestnem svetu: čas odvisen od sklica seje mestnega sveta, predvidoma v 30 dneh od zaključka javne razgrnitve,
- objava sklepa o potrditvi stališč do pripomb in predlogov javnosti na spletni strani občine in na oglasni deski občine ter pisna seznanitev lastnikov zemljišč s stališči do pripomb in predlogov, ki so

jih izrazili v okviru javne razgrnitve: 7 dni od sprejema sklepa o potrditvi stališč do pripomb in predlogov javnosti na mestnem svetu,
- priprava predloga podrobnega načrta: 15 dni od sprejema sklepa o potrditvi stališč do pripomb in predlogov javnosti na mestnem svetu,
- objava predloga podrobnega načrta na spletni strani občine: 7 dni od prejema predloga podrobnega načrta s strani izdelovalca,
- poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k predlogu podrobnega načrta; če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO, se nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, v mnenju k predlogu opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov izvedbe podrobnega načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti: 30 dni od prejema poziva,
- če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO, se pozove ministrstvo, pristojno za CPVO, da odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe podrobnega načrta na okolje: 30 dni od prejema poziva,
- priprava predloga podrobnega načrta, usklajenega s pridobljenimi mnenji nosilcev urejanja prostora: 15 dni od prejema mnenj nosilcev urejanja prostora,
- druga obravnava in sprejem usklajenega predloga podrobnega načrta na mestnem svetu (del gradiva za obravnavo na mestnem svetu je tudi okoljsko poročilo, če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO): čas odvisen od sklica seje mestnega sveta, predvidoma v 30 dneh od priprave usklajenega predloga OPPN,
- objava sprejetega odloka o podrobnem načrtu v uradnem glasilu in na spletni strani občine: po preteku petnajstdnevnega roka od sprejema usklajenega predloga podrobnega načrta na mestnem svetu,
- priprava končnih elaboratov podrobnega načrta in okoljskega poročila (če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO): v času do začetka veljavnosti odloka o podrobnem načrtu,
- posredovanje končnih gradiv podrobnega načrta (le v digitalni obliki) ministrstvu, pristojnemu za prostor in objava v prostorskem informacijskem sistemu (do vzpostavitve storitve za elektronsko poslovanje objava na spletni strani občine): 7 dni od prejema končnih elaboratov podrobnega načrta s strani izdelovalca,
- posredovanje končnih gradiv podrobnega načrta (v tiskani in digitalni obliki) pristojni upravni enoti in Inšpektoratu Republike Slovenije za naravne vire in prostor, inšpekcijski pisarni Ptuj: 7 dni od prejema končnih elaboratov podrobnega načrta 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.

7. točka sklepa se spremeni tako, da se glasi:

»7.
(nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi)

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo smernic in mnenj k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (za področje voda),
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (za področje varstva narave),
- 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),

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje ribištva),
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (za področje javnega zdravja),
- Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje telekomunikacij),
- UnitedFiber 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 in ravnanja z odpadki),
- Adriaplin, d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (za področje oskrbe s plinom),
- Dravske elektrarne Maribor d.o.o., Obrežna ulica 170, 2000 Maribor (za področje upravljanja z akumulacijskim jezerom),
- Mestna občina Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (za področje prometa in občinske ceste).

Če se v postopku priprave podrobnega načrta utemeljeno ugotovi, da je treba vključiti tudi nosilce urejanja prostora, ki niso navedeni v tem sklepu, se v postopku pridobi tudi njihove smernice in mnenja.

Pri pripravi podrobnega načrta sodelujejo še naslednji udeleženci:
- pobudniki oz. naročniki: lastniki zemljišč znotraj območja podrobnega načrta,
- pripravljavec: Mestna občina Ptuj,
- izdelovalec podrobnega načrta in okoljskega poročila, če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO in
- ministrstvo, pristojno za CPVO, če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO.«.

8.

8. točka sklepa se spremeni tako, da se glasi:

»8.
(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave podrobnega načrta)

Naročniki izdelave podrobnega načrta financirajo izdelavo podrobnega načrta, izdelavo okoljskega poročila (če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO), objave v medijih, izdelavo geodetskega načrta območja načrtovanja, izdelavo morebiti potrebnih strokovnih podlag, izdelavo in izdelavo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Naročniki morajo v pogodbenem razmerju z izbranim izdelovalcem zagotoviti, da bo le-ta izdelal gradiva v skladu z veljavno zakonodajo.

Izdelovalec podrobnega načrta mora predati Mestni občini Ptuj štiri kompletne podpisane izvode sprejetega podrobnega načrta, pripravljene v skladu z zahtevami veljavnih predpisov. Hkrati je treba Mestni občini Ptuj celoten podrobni načrt s prilogami predati v digitalni obliki na štirih zgoščenkah ali USB ključkih, pripravljenih v skladu z zahtevami veljavnih predpisov.

Če je za podrobni načrt treba izvesti CPVO, mora izdelovalec okoljskega poročila Mestni občini Ptuj predati tri podpisane izvode končne verzije okoljskega poročila.«.

9.

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

Št. 3505-4/2012
Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu:
Ptuj, dne 10. 10. 2024

Županja
Mestne občine Ptuj
Nuška Gajšek