

Številka: 3501- 2668/2021 – 2 (5009)

Datum: 9. 9. 2021

Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju, Mestni trg 1, Ptuj, izdaja na podlagi 260. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZureP-2) ter 5. in 17. člena Odloka o ustanovitvi Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju (Uradni list RS, št. 58/18) v imenu Mestne občine Ptuj, na zahtevo, ki jo je podala **MO Ptuj, Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem, Mestni trg 1, 2250 Ptuj**, naslednje

POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA

- **katastrska občina:** Ptuj
- **številka zemljiške parcele / parcel:** 1101/3

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- ☒ **Občinski prostorski načrt:** Odlok 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, 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).
Za območje EUP CE05 je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). OPPN še ni izdelan in sprejet. Do sprejema OPPN ureja posege v prostor Odlok 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, 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).
- ☐ Občinski podrobni prostorski načrt: /
- ☐ Državni prostorski načrt: /

3. PODATKI O ENOTI UREJANJA PROSTORA TER NAMENSKI RABI PROSTORA

- **enota urejanja prostora:** Center: CE05 (OPPN-p); Ptuj-SMJ-kare5.
- **osnovna namenska raba prostora:** Parcela se nahaja v območju stavbnih zemljišč.
- **podrobnejša namenska raba prostora:** Parcela se nahaja v območju centralnih dejavnosti, in sicer v osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU).

4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

a) Parcela se nahaja v območju gospodarske javne infrastrukture, in sicer v varovalnem pasu ob energetske infrastrukture – kablovoda.

b) Parcela se nahaja v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD:9155 Arheološko območje na levem bregu reke Drave, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/08, 7/09, 9/10, 12/10).

c) Parcela se nahaja v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD:580 Ptuj – Mestno jedro, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89-181, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/2008-2, 7/2009-61, 9/2010-51, 12/2010-86).

č) Parcela se nahaja v vplivnem območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD:583 Ptuj - Grad, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi Gradu Ptuj za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99, 111/00, 66/01).

d) Vodovarstveno območje 3, zajetje Dravsko polje, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13, 79/15).

e) Splošni pogoji za pripravo OPPN (123. člen)

(1) Za območje, ki se ureja z OPPN, se pripravi po en OPPN ali tudi več OPPN, pri čemer se zagotovi, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da dinamika priprave posameznih OPPN zagotavlja smiselno etapnost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se pripravijo strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(3) PNRP in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, je v fazi priprave OPPN dopustno prilagoditi podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN je dopustno spremeniti, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN ali njegov del, ki ureja območje.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je v fazi priprave dopustno določiti, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v skladu s predpisi o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(6) FI, FZ, DZP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP, ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP. V izračunu se ne upoštevajo državne ceste in občinske ceste tipov LC, LG, LZ in LK.

(7) Nezazidana stavbna zemljišča na območju predvidenega OPPN morajo lastniki parcel do pričetka izvajanja OPPN vzdrževati v urejenem stanju. Do pričetka izvajanja OPPN je dopustna začasna sprememba dejanske rabe, ki ne sme biti funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(8) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(9) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

(10) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNRP. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

(11) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere bo občina začela postopek priprave in sprejema OPPN, kljub temu, da območje ni posebej navedeno v 41. členu tega odloka, so določeni v nadaljevanju odloka.

(12) Enako so v nadaljevanju odloka določeni kriteriji za območja, za katere občina mora pričeti postopek priprave in sprejema OPPN, kljub temu, da toobmočje ni posebej navedeno v 41. členu tega odloka.

(13) V postopku priprave in sprejemanja OPPN mora načrtovalec pridobiti natančne podatke o poteku tras obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture ter jih upoštevati pri pripravi OPPN.

f) Strokovne rešitve prostorskih ureditev in urbanistični, arhitekturni ali krajinski natečaj (124. člen)

(1) Idejne urbanistične, arhitektonske in krajinske rešitve pomembnejših prostorskih ureditev z javno funkcijo, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so nove prostorske dominante za območje predvidenih OPPN, je potrebno pridobiti z javnim natečajem ali vabljenim natečajem, po postopku, ki je predpisan za izvedbo javnega ali vabljenega natečaja.

(2) Občina pripravi gradivo in vodi postopek za izvedbo javnega ali vabljenega natečaja za objekte in rešitve z javno funkcijo ter vodi postopek za izvedbo javnega ali vabljenega natečaja za objekte zasebnih investitorjev.

g) Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor in merila za pripravo OPPN (125. člen)

(1) Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor oziroma pripravo OPPN po EUP določajo izhodišča, ki jih morata pripravljavec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN, navedena pa so v nadaljevanju tega odloka.

h) Dopustni posegi pred izdelavo OPPN (126. člen)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJL.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dopušča gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

(4) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, je pred njegovo uveljavitvijo na obstoječih parcelah dopustno:

1. redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
2. rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov, razen stavb, ki so na območjih namenske rabe PC,
3. gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, v skladu z namensko rabo obstoječih objektov, postavitve začasnih objektov in ograj,
4. odstranitve obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
5. gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
6. gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
7. gradnja avtobusnega postajališča s potrebnimi ureditvami,
8. ureditev parkirnih površin (začasna ureditev do sprejetja OPPN),
9. ureditev pločnika, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
10. ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal ob ali na obstoječih objektih),
11. urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča ipd.,
12. vodnogospodarske ureditve,
13. postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
14. Izvedba tematskih raziskav za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,
15. v območjih naselbinske kulturne dediščine SMJ je poseganje v posamezen objekt kulturne dediščine in v objekte, ki niso zavarovani kot objekti kulturne dediščine, dopustno pod pogoji in smernicami pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine, če ti posegi niso v nasprotju s celostno ureditvijo posamezne EUP starega mestnega jedra, kar ugotovijo soglasodajalci ob izdaji pogojev in smernic.

i) Usmeritve za gradnjo stanovanj (127. člen)

(1) Za območja novih stanovanj je treba zagotoviti objekte predpisanih zmogljivosti družbene infrastrukture za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje in športne dejavnosti.

(2) V strokovnih podlagah za OPPN, ki vključuje stanovanjske stavbe, je treba izdelati preveritev obstoječih zmogljivosti obstoječih vrtcev, osnovnih šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev. Če pristojni organ občine za predšolsko vzgojo in izobraževanje oziroma za zdravstvo in socialno varstvo ugotovi, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji načrtovanih stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.

(3) V novem stanovanjskem naselju z več kot 300 stanovanji je treba v primeru, da v oddaljenosti več kot 500 m ni trgovine z osnovno preskrbo, zagotoviti površine za tovrstne dejavnosti.

(4) V EUP z namensko rabo SS – enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe znaša delež stanovanj najmanj 60 % BTP, v EUP z namensko rabo SS – večstanovanjske stavbe pa najmanj 80 % BTP.

(5) V EUP z namensko rabo CU znaša delež stanovanj največ 70 % BTP v EUP, v EUP z namensko rabo CD pa delež stanovanj največ 30 % BTP.

j) Območja, za katera je obvezna priprava OPPN (128. člen)

(1) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere bo občina zahtevala postopek priprave in sprejema OPPN, kljub temu, da območje ni posebej navedeno v 41. členu tega odloka:

1. gradnja stavb z enim ali dvema stanovanjema v območju individualnih družinskih hiš, kadar gre za več kot osem stavb na sklenjenem (povezanem) območju ali sklenjeno nepozidano območje stavbnih zemljišč presega 0,8 ha površine ali kadar sklenjeno območje nepozidanih in pozidanih stavbnih zemljišč, ki se bo na novo pozidalo po predhodni odstranitvi obstoječih objektov, presega 0,8 ha površine,
2. gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je zmogljivost objekta več kot 50 stanovanj oziroma 100 postelj,
3. kamp nad površino 0,5 ha,
4. površine, kjer je zaradi obstoječe stihijske pozidave potrebno zagotoviti javno cestno omrežje in urediti dostop do objektov in parcel neposredno z javnega cestnega omrežja, je potrebno urediti z novo parcelacijo za gradnjo objektov in za zagotovitev prometnih površin (novo parcelacijo je dopustno izvesti s komasacijo stavbnih zemljišč),

5. območja proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za novogradnje, kompleksne preureditve, nadomestne gradnje, sanacijo ali prestrukturiranje proizvodnje s spremembo tehnoloških procesov,
6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m, s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti,
7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev,
8. prenova ali delna prenova naselja, predvsem na območjih naselji s tradicionalno tipologijo objektov in številnimi enotami zavarovane kulturne dediščine,
9. sanacije naselij,
10. izkoriščanje mineralnih surovin,
11. sanacije posledic naravnih nesreč večjega obsega, pri katerih so potrebni zahtevnejši tehnični posegi.

(2) Za območja, navedena v prejšnjem odstavku tega člena odloka, bo občina zahtevala pripravo in sprejem OPPN za prostorske ureditve v primeru, da so za te ureditve znani investitorji, ali se z njimi načrtuje ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, ureja površine, namenjene javnemu dobru, ki je v javnem interesu lokalnega ali državnega pomena. Za graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter namen bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetsko varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, izvajanje in prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno, bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom, je priporočljiva predhodna pridobitev prostorskih rešitev s pomočjo javnega ali vabljenega natečaja.

k) Dodatna merila in pogoji za pripravo OPPN po EUP (točka e) 8. odstavek 129. člena)

V EUP starega mestnega jedra (v nadaljevanju SMJ), ki so opredeljene v nadaljevanju, z izhodiščno pretežno namensko rabo CU, opredeljeno kot del osrednjih območij centralnih dejavnosti kot so območja historičnega in novih jeder, v katerih se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, ki jih je dopustno v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladiti s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi izdelani po konservatorskem načrtu, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na pretežni namenski rabi CU in ZD, potrebno upoštevati naslednje merila in pogoje:

1. EUP, v katerih je za pripravo OPPN potrebno upoštevati merila in pogoje, določene v tem odstavku so:
 - e) CE05 Ptuj – staro mestno jedro, kare 5, ki obsega površino Novega in Vinarskega trga s stavbami in dvoriščnimi ureditvami ter vrtovi južno od Slomškove ulice, zahodno od Trstenjakove ulice in vzhodnega dela Vinarskega trga, severno od Osojnikove ceste in Ulice Heroja Lacka, ter vzhodno od Miklošičeve ulice.
2. idejna zasnova dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so po analizi vsebin opredeljene kot sprejemljive za prenovo posamezne EUP in morajo upoštevati:
 - a. funkcije posameznih EUP v skladu z razvojnimi programom prenove in potrebami, ki so po analizi vsebin sprejemljive v posamezni EUP, več EUP ali posameznem objektu,
 - b. priporočljivo razmerje dejavnosti BTP med površinami za bivanje in površinami za poslovne centralne dejavnosti v razmerju 55 % :45 % v korist površin za bivanje,
 - c. razmestitev dejavnosti v posameznih objektih mora upoštevati izhodišče, po katerem so pritlični prostori in prostori posebnih vrednosti v nadstropjih kot so velike dvorane, prostori s štukaturami ipd., namenjeni poslovnim dejavnostim, višje etaže pa bivanju,
 - d. umestitev nove dejavnosti v posamezni objekt mora potrditi pristojni organ za varstvo kulturne dediščine,
 - e. posamezna dejavnost storitvenih in uslužnostnih dejavnosti mora biti umeščena le v en objekt z največ 150 m² površine,
 - f. dopustno je povečanje uporabnih površin nad to površino (150 m²) za dejavnosti družbene javne infrastrukture (galerijskih in drugih prostorov za kulturne dejavnosti) ter hotele, prenočišča, trgovske in druge mirne dejavnosti (prednostne dejavnosti umestitve), ki jim mora biti namenjena ena tretjina vseh BTP v območju SMJ,
 - g. prostorsko in okoljsko moteče dejavnosti (povečan hrup, smrad, povečan promet itd.) v območju SMJ niso dopustne,
 - h. prenova stanovanj mora dvigniti kakovost stanovanjskih prostorov na danes veljavne standarde ali jih nadgraditi, ob upoštevanju izhodišč varovanja kulturne dediščine,

- i. primerne dejavnosti v SMJ morajo biti v strokovni podlagi prenove po oceni sprejemljivosti opredeljene kot prednostne, priporočljive in ostale za posamezno EUP, več EUP in za posamezen pomembnejši objekt,
2. izhodiščno pretežno namensko rabo CU je dopustno v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladiti s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. pri pripravi OPPN za posamezno EUP ali za več EUP skupaj, je potrebno upoštevati smernice, merila in pogoje ter varstvene omejitve kulturne dediščine za naselbinsko dediščino, za posamezne spomenike in za njihovo vplivno območje,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje mora izhajati iz obstoječega stanja arhitekturne in urbanistične dediščine (naselbinska dediščina s posameznimi spomeniki) in zagotavljati poleg pogojev določenih v PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi:
 - a. z gradnjo in ureditvijo ni dopustno spremeniti značilnih vedut mesta iz obstoječih in načrtovanih prometnic,
 - b. novogradnje, posameznih objektov so dopustne, če so usklajene s strokovno podlago prenove,
 - c. dopustne so obnove objektov, dozidave in nadzidave ter vzdrževalna dela, ki se morajo izvajati tako, da bodo objekti in naprave usklajene s funkcijo, ki je predpisana za posamezno dejavnost in z ohranjanjem vizualne mestne podobe, ki mora izhajati iz naselbinskega varstva kulturne dediščine,
 - d. pri prenovi posameznih objektov je potrebno preučiti možnost dostopnosti notranjih dvorišč stavb, posebno stavb, v katerih so prisotne dejavnosti javnega pomena,
 - e. v SMJ je dopustna kritina opečni bobrovec in njegove sodobnejše izvedbe s takšno strukturo,
 - f. ureditev prometnih in ostalih javnih površin z objekti in napravami (prometni in opozorilni znaki, svetila ipd.) ter ostala urbana oprema mora biti usklajena s pričevalnostjo in funkcijo posameznih objektov, uličnih potez, trgov v SMJ in mora izhajati iz elaborata urbane opreme za SMJ, ki ga pripravi in sprejme občina,
 - g. uporabo in ureditev javnih površin za sezonske in občasne turistične in podobne namene mora izhajati iz elaborata organizacije in ureditve turističnih prireditev in dejavnosti izven stavb v SMJ (postavitev občasnih stojnic, ulična prodaja pred posamezno stavbo, večji pokriti prireditveni prostori, sanitarne enote) ki ga pripravi in sprejme občina,
 - h. postavitev stalnih stojnic je dopustna na mestih, opredeljenih v načrtu prenove,
 - i. krajinska ureditev prostih površin in robov SMJ mora dopolnjevati obstoječe ureditve in jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajevati, načrt ureditev zelenih površin mora izdelati pooblaščen strokovna organizacija ali posameznik s področja načrtovanja zelenih površin,
5. obratovanje posameznih dejavnosti z izpusti ne sme presegati dopustnih vplivov na okolje,
6. opremljanje SMJ z GJI mora poleg splošnih pogojev upoštevati še naslednje pogoje:
 - a. vse stavbe in objekte, v katerih bivajo ali se občasno zadržujejo ljudje, je potrebno priključiti na predpisane priključke GJI,
 - b. kot sprejemljivi energenti so v SMJ opredeljeni energenti, ki ne obremenjujejo okolja in videza okolice posameznih objektov (plin, elektrika, daljinsko ogrevanje),
 - c. prometna ureditev mora zagotavljati dostavo do objektov, v katerih se izvajajo dejavnosti (tudi bivanje) ter interventni dostop do posameznih objektov, po katerem je dopusten obvozni promet SMJ,
 - d. površine za mirujoči promet (PM) je potrebno urediti izven ali ob robu SMJ (dovoljena je tudi ureditev podzemnih garaž),
 - e. staro mestno jedro je potrebno postoma opredeliti kot cono brez motornega prometa (kolesarski in peš dostop), razen objektov za dnevno preskrbne in služnostne dejavnosti (tržnica, pošta, upravna enota ipd.),
 - f. omrežja in vodi energetske in komunikacijske infrastrukture morajo biti izvedeni v podzemni izvedbi,
 - g. transformatorji in podobni objekti GJI morajo biti vgrajeni v objete, enako ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov,
 - h. postavitev anten ali drugih objektov na strehe hiš ali druge objekte, kjer bi bili vidno izpostavljeni, ni dopustna,
1. poleg varovalnega režima kulturne dediščine je potrebno upoštevati varovalne in varstvene režime ter omejitve, navedene v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda, ohranjanja narave in GJI,
2. prenovo SMJ je potrebo načrtovati fazno, vsaka faza mora biti funkcionalno zaključena enota.

5. PROSTORSKI UKREPI

- ☒ **zakonita predkupna pravica občine:**
 - Skladno z določili 1., 2. in 4. člena Odloka o predkupni pravici Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/03), se parcela nahaja v območju predkupne pravice občine.
 - Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 ZVKD-1, 123/08, 8/11, 30/11 – Odl. US, 90/12, 111/13, 32/16) v 62. členu ureja predkupno pravico na spomeniku in način njene realizacije pri prodaji. Pri spomenikih lokalnega pomena ima predkupno pravico lokalna skupnost, ki v 30 dneh odloči, ali jo bo uveljavila.
- ☐ začasni ukrepi za zavarovanje: /

6. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA:

Potrdilo o namenski rabi zemljišča velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

7. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- **program priprave prostorskega akta:** Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj, četrte spremembe in dopolnitve (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/18).
- **faza priprave/** predviden rok sprejema: Osnutek.
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: /

8. PRILOGA:

- ☒ **kopija grafike izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta:** Izsek iz grafike izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj, list Ptuj – 10, v merilu 1:5000.

9. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Takse prosto na osnovi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5), 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP – J, 32/16 – ZUT – I, 30/18 – ZKZaš, 189/20 - ZFRO).

Pripravila:
Barbara FRANGEŽ ŽINKO

Alenka KORPAR,
direktorica Skupne občinske uprave
občin v Spodnjem Podravju

Poslati:
- naslovu
- MO Ptuj, Kabinet župana, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (po e-pošti)