



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mope.gov.si

Številka: 35409-82/2023-2570-6

Datum: 09. 10. 2023

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi četrtega odstavka 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZureP-3, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) v povezavi s 101a. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B, 46/14, 21/18 - ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 - ZDeb, 105/22 - ZZNŠPP in 18/23 - ZDU-1O) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za poselitveno območje P11-S14/3 Budina - ob Rogoznici, pripravljavcu plana, Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, naslednje

#### M N E N J E

1. V postopku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za poselitveno območje P11-S14/3 Budina - ob Rogoznici, pripravljavcu plana, Mestni občini Ptuj, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.
2. V postopku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za poselitveno območje P11-S14/3 Budina - ob Rogoznici, pripravljavcu plana, Mestni občini Ptuj, tudi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

#### O b r a z l o ž i t e v

Pripravljavec plana, Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, je z vlogo, št. 3505-12/2017-88, z dne 31. 5. 2023, prejeto 2. 6. 2023, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljnjem besedilu ministrstvo) zaprosil za mnenje po 128. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZureP-3, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za poselitveno območje P11-S14/3 Budina - ob Rogoznici (v nadaljnjem besedilu SD OLN).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- pooblastilo Mestne občine Ptuj, št. sl/2022, z dne 10. 3. 2022;
- mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0191/2023-2, z dne 17. 5. 2023.

Gradivo, Strokovne podlage za območje OLN za poselitveno območje P11-S14/3 Budina ob Rogoznici (izdelal: OSA arhitekti d.o.o. arhitektura, urbanizem in storitve, št. projekta 22-414, marec 2023) je bilo dostopno na spletnem strežniku Mestne občine Ptuj, na naslovu: <https://www.ptuj.si/objava/740157>.

Po 128. členu ZUreP-3, občina v postopku priprave OPPN prosi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, če presodi, da se z OPPN načrtuje prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi

OPN, in gre za take ureditve, ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ali za ureditve, za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja, ali za ureditve, ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje. Skladno s petim odstavkom 128. člena ZUreP-3, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, v 30 dneh po prejetju zaprosila, obvesti občino o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo je gradivo preučilo in ugotovilo, da se območje predmetnih SD OLN nahaja v Mestni občini Ptuj, južno od gradu Ristovec na zahodni strani potoka Rogoznica. Poselitveno območje P11-S14/3 zajema zemljišča s parcelnimi št. 941, 786/6, 931, 932, 933, 934, 948, 949, 947, 944, 945, 972, 973, 974, 975, 970, 971, 968, 969, 967, 965, 963, 978, 957, 983, 985, 986, 987, vse k.o. Brstje, v skupni površini okvirno 6,21 ha. Območje P11-S14/3 je namenjeno stanovanjem (bivanju) in dopolnilnim poslovnim dejavnostim. Na območju SD OLN je predvidena postavitve prostostojećih stanovanjskih objektov, enodružinskih hiš dveh tipov: tipa A in tipa B. Tipi objektov so razvrščeni glede na značilnosti okoliške zazidave in tvorijo zaokrožena podobmočja znotraj celotnega območja OLN. Pri tipu A je dovoljena etažnost objektov K+P+1, pri tipu B pa etažnost K+P+1 (ali M). Pri mansardi kolenčni zid ne sme biti višji od 1,0 m. Gradnja kleti bo mogoča pod pogojem, da se upošteva višina podtalnice. Izkopi so dopustni le do globine 2,0 m nad najvišjo gladino podtalnice. Na posamezni parceli lahko faktor zazidljivosti dosega FZ 0,4-0,6. Oblikovanje objektov in izbira materialov mora biti skladna s krajevnimi značilnostmi. Za zunanjo ureditev in ozelenitev je treba uporabiti avtohtone rastlinske vrste.

Pripravlavec plana je predložil mnenje Zavoda RS za varstvo narave (v nadaljnjem besedilu ZRSVN), št. 3563-0191/2023-2, z dne 17. 5. 2023. ZRSVN je v mnenju ugotovil, da predmetne SD OLN ležijo izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in izven zavarovanega območja. Iz mnenja izhaja, da vplivov v naravo in varovana območja, ne bo.

Ministrstvo je na podlagi predloženega gradiva in javno dostopnih podatkov (Vir Atlas okolja, ARSO) ugotovilo, da načrtovano poselitveno območje ne posega v območja Natura 2000 in tudi ne posega v zavarovana območja narave, zato meni, da za predmetne SD OLN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja narave.

Ministrstvo je v postopku preučilo tudi obstoj drugih okoljskih razlogov za uvedbo celovite presoje vplivov na okolje in v skladu s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09; v nadaljnjem besedilu Uredba o merilih) pridobilo naslednja mnenja:

- mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Drave, št. 35021-33/2023-2, z dne 30. 8. 2023, prejeto dne 31. 8. 2023,
- mnenje Ministrstva za kulturo, Direktorata za kulturno dediščino, št. 35012-89/2023-3340/4, z dne 29. 8. 2023, prejeto 28. 9. 2023.

Ministrstvo je po pregledu gradiva in mnenj, na podlagi meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo naslednje:

- SD OLN se nanašajo na umestitev prostostojećih enostanovanjskih objektov - enodružinskih hiš z zunanjo ureditvijo, namenska raba prostora pa se ne spreminja.
- Iz javno dostopnih podatkov na Atlasu okolja (vir: Agencija RS za varstvo okolja) izhaja, da območje SD OLN ne posega na območja, ki imajo naravovarstveni status zato zanje ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, z vidika vplivov na naravo, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.
- Na podlagi javno dostopnih podatkov na Atlasu voda (vir: Direkcija RS za vode) območje SD OLN posega na širše vodovarstveno območje zajetij pitne vode, z oznako VVO III in na poplavno ogroženo območje - območje razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti. Na

vzhodnem robu območja se nahaja potok Rogoznica, ki je vodotok 2. reda. Glede na ureditve, načrtovane s predmetnimi SD OLN, vplivov na vode ni pričakovati, kar je v mnenju št. 35021-33/2023-2, z dne 30. 8. 2023, navedla tudi Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave (v nadaljnjem besedilu DRSV). Iz mnenja DRSV izhaja, da vplivov na okolje z vidika upravljanja z vodami ne bo, da pa, ker območje posega na širše vodovarstveno območje zajetij pitne vode z oznako VVO III, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) in da, ker območje posega tudi na poplavno ogroženo območje - območje razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS; št. 89/08 in 49/20).

- Na območju SD OLN ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine, ki je dostopen na Pregledovalniku GISKD (vir: Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino), se pa severno od območja ureditev nahaja kulturni spomenik Ptuj - Grad Ristovec (EID 1-06517). Glede na načrtovane ureditve vplivov na kulturno dediščino ne bo, kar je v mnenju št. 35012-89/2023-3340/4, z dne 29. 8. 2023, ugotovilo tudi Ministrstvo za kulturo.

Na podlagi gradiva, javno dostopnih podatkov in meril iz 2. člena Uredbe o merilih in mnenj ZRSVN, DRSV in Ministrstva za kulturo, ministrstvo ugotavlja, da predmetne SD OLN ne bodo pomembneje vplivale na okolje, zato zanje ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje po določilih 128. člena ZUreP-3.

Pripravila:  
mag. Alenka Cof  
Podsekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović  
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Vročiti (elektronsko):

- Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, [obcina.ptuj@ptuj.si](mailto:obcina.ptuj@ptuj.si)

V vednost (elektronsko):

- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, [gp.drsv-mb@gov.si](mailto:gp.drsv-mb@gov.si)
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, [gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si)
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, [zrsvn.oemb@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oemb@zrsvn.si)