



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ODDELEK ZA**  
**GOSPODARSKE DEJAVNOSTI**

Številka: 351-815/2021-2  
Datum: 17. 8. 2021

MESTNA OBČINA PTUJ  
Mestni trg 001  
2250 Ptuj

Mestna občina Ptuj (v nadaljevanju MO Ptuj) daje na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popravek), ter na podlagi vloge pooblaščenca Nataša Hohnec, Nadole 16, 2287 Žetale (v nadaljevanju vlagatelj) za stranko Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, naslednje

**M N E N J E**  
**glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti občine**

**1. Podatki o vlogi**

Vlagatelj je z vlogo, ki smo jo prejeli dne 11. 08. 2021, zaprosil za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti za pridobitev gradbenega dovoljenja k priloženi projektni dokumentaciji: št. projekta 01/07/2021, z datumom izdelave projekta julij 2021, izdelal Nataša Hohnec, samozaposlena v kulturi - arhitektka, za novogradnjo poslovno-stanovanjskega objekta s kletno garažo in zunanjimi ureditvami na parcelah št. 542 in 543, obe k. o. Ptuj.

MO Ptuj s tem dopisom podaja mnenje iz svoje pristojnosti, in sicer mnenje glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti občine k predhodno navedeni projektni dokumentaciji.

Povzeto iz predhodno navedene dokumentacije:

- objekt: Poslovno-stanovanjska stavba z garažo;
- klasifikacija objekta: 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, 12203 Druge poslovne stavbe;
- zahtevnost objekta: zahteven objekt;
- vrsta gradnje: novogradnja;
- velikost objekta: 25,6 m x 26,60 m (kletna etaža), 25,60 m x 18,90 m (pritlična etaža) 25,60 m x 18,90 m (1n, 2N, M);
- višina objekta: cca. 14,05 m;
- streha: dvokapna, naklona 35° (ravna streha naklona cca. 5° na izzidkih);
- etažnosti: K+P+2+M;
- na parcelah št.: 542 in 543 (oz. 541/2 po parcelaciji), obe k. o. Ptuj;
- velikost gradbene parcele: 868 m<sup>2</sup>;
- podrobna namenska raba prostora: CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti;
- enota urejanja prostora: EUP CE21.

**2. Podatki o veljavnem prostorskem aktu občine**

Na območju predhodno navedene projektne dokumentacije velja naslednji občinski prostorski akt:

- 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) (v nadaljevanju: OPN).

### 3. Mnenje

MO Ptuj meni, da je predhodno navedena dokumentacija **skladna** z veljavnim prostorskim aktom občine, navedenim v drugi točki tega mnenja.

### OBRAZLOŽITEV

Zahteva za izdajo predmetnega mnenja se nanaša na novogradnjo poslovno-stanovanjske stavbe z garažo in ustreznimi zunanji ureditvami ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

Predvidena gradnja se nahaja v območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) CE21 s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti, kar je skladno s 44. čl. OPN. V skladu s 101. čl. OPN ter Prilogo 1 k OPN je gradnja poslovno-stanovanjskih stavb in garaž, dopustna. Predmetna gradnja ustreza določilom glede odmikov in oblikovanja objektov iz 46. – 49. čl. OPN. Velikost objekta je ustrezno utemeljena v skladu s petim odstavkom 101. čl. OPN.

**S tem je utemeljena skladnost nameravane gradnje z veljavnim prostorskim aktom.**

### 4. Čas veljavnosti mnenja

To mnenje velja do uveljavitve sprememb predhodno navedenega prostorskega akta.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil/a:  
Peter Cafuta  
višji svetovalec - planer



Andrej Trunk  
vodja oddelka

Vročiti:

- MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 001, 2250 Ptuj - po elektronski pošti
- Nataša Hohneć - arhitektka, Nadole 16, 2287 Žetale - navadno