01_0_00917_25

PREJETO
06-05-2025
9208
KRAJNJC
HITI
ISKRA
BUŽIČ

OBČINA ORMOŽ
PTUJSKA CESTA 6
2270 ORMOŽ

MNENJE O SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Občina Ormož
naslov	Ptujska cesta 6, 2270 Ormož
številka mnenja	351-0136/2025
datum	05.05.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	**43. člen Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list Republike Slovenije, št. 199/2021)**
postopek vodil	*Boštjan Najžar univ. dipl. geog.*
podpis	OBČINA ORMOŽ Podpisnik: BOŠTJAN NAJŽAR Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2 Št. potrdila: 378573450000000057258A19 Veljavnost: 15.02.2028 Datum in ura: 05.05.2025 13:45 Dokument je elektronsko podpisan.
odgovorna oseba mnenjedajalca	Milena Debeljak, univ. dipl. prav., direktorica občinske uprave
podpis	OBČINA ORMOŽ Št. dok.: 351-0136/2025 - 5 Podpisnik: MILENA DEBELJAK Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2 Št. potrdila: 00CF39405F000000005726568F Veljavnost: 08.03.2029 Datum in ura: 05.05.2025 14:30 Dokument je elektronsko podpisan.

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	Občina Ormož
naslov ali poslovni naslov družbe	Ptujska cesta 6, 2270 Ormož
POOBLAŠČENEC	
ime in priimek ali naziv družbe	Ljubljanski urbanistični zavod d.d.
naslov ali poslovni naslov družbe	Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana
PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Ormož - Kerenčičev trg novogradnja - novozgrajen objekt rekonstrukcija vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist legalizacija
kratek opis gradnje	Načrtovana je enovita ureditev trga in ceste, kjer bo cesta območje skupnega prometnega prostora. Cesta se zoži na 6 m ter se spremeni vzdolžni potek tako, da se dobi večje območje brez višinskih barier. Z novo zasnovo trga se predlagajo poenoten višinski nivo, nov tlak in gručaste drevesne zasaditve z zelenimi površinami ter urbana oprema za posedanje in zadrževanje ter vodni elementi in skulpture. Ureditev posega tudi na parkirišče ob trgu, ki se ga ozeleni z drevesno vegetacijo, gre za obstoječe parkirišče, ki se ga hkrati legalizira in rekonstruira. V okviru projekta je predvidena tudi prestavitev obstoječe skulpture Kerenčiča. Z novo zasnovo trga se predlagajo poenoten višinski nivo, nov tlak in gručaste drevesne zasaditve z zelenimi površinami ter urbana oprema za posedanje in zadrževanje ter vodni elementi in skulpture. Predviden je novi priključek na vodovod za vodni element ter odvodnjavanje s požiralniškimi povezavami na novo predviden meteorni kanal in ureditev nove javne razsvetljave. Trg se opremi z novim sistemom za zalivanje. V sklopu projekta se uredijo strojnica, javna razsvetljava, NN priključek, odvodnjavanje na trgu, priključki na vodovod, postavitev igral, priključki na meteorno kanalizacijo in parkovna ureditev prestavljenega spomenika.
PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	9208 DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)
datum izdelave	marec 2025
projektant (naziv družbe)	Ljubljanski urbanistični zavod d.d., naslov Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oziroma zahteva investitorja

☑ **JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**

☐ **NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

Pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja

(strokova in pravna utemeljitev)

☑ **obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi**

PRILOGA

☐ Obrazložitev

Številka : 351-0136/2025
Datum : 05.05.2025

OBRAZLOŽITEV MNENJA Z NAVEDBAMI STROKOVNIH IN PRAVNIH PODLAG

Prostorski akt

- ☒ Občinski prostorski načrt
  - Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/2013, 10/2013, 1/2016, 7/2017, 13/2019, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/2020, 35/2021, 70/2021, 12/2023, 21/2023, 65/2023)
- ☒ Prostorski izvedbeni načrti
  - Odlok o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož, (Uradni vestnik občine Ormož, št. 19/05, 6/09, 7/12, 16/16, Uradno glasilo slovenski občin, št. 38/24) (v nadaljevanju LN)

Skladnost s prostorskimi akti občine

Namenska raba prostora

parc. št.	k.o.	osnovna namenska raba	podrobnejša namenska raba
1321/1	Ormož	stavbno zemljišče	PC - površine cest
1323	Ormož	stavbno zemljišče	PC - površine cest
509	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
511/2	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
516	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
517/1	Ormož	stavbno zemljišče	PC - površine cest
511/6	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
517/4	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
628/1	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
632/2	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
634/2	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
636/1	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
636/5	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
637/2	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
637/3	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
637/4	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
637/5	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
969	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
973	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
982/4	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
983	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
985/2	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
985/3	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
985/5	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
985/6	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
986	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
992/1	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
636/3	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
635	Ormož	stavbno zemljišče	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
591/2	Ormož	stavbno zemljišče	ZP - parki

Enota urejanja prostora

Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka pod enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkoristek	Način urejanja	Splošni PIP v členu	Podrobni PIP v členu
Urbani mestni center	OR 1		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZD-druge urejene zelene površine PC- površine cest	KD SON	0,9	LN	49 52 53	128
Grajski park	OR 2		ZP-park	KD SON		LN	52	128
Grajski kompleks	OR 4		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZP-park	KD SON	0,9	LN	49 52	128
Bolnišnica	OR 40		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZP – park ZD-druge urejene zelene površine PC – površine cest	KD Natura 2000 NV POPL	0,9	LN	49 52 53	128

Za faktorje zazidanosti se uporabljajo določila iz 67. člena tega odloka.

Oznake v tabelah v stolpcu režimi pomenijo: **KD** - kulturna dediščina, **Natura 2000** – območja Nature 2000, **EPO** - ekološko pomembna območja, **NV** - območja naravnih vrednot, **NS** - naravni spomenik, **SON** - spomenik oblikovne narave, **NR** – naravni rezervat, **KP** - krajinski park, **VG** – varovalni gozd, **POPL** - poplavna območja, **VVO** - varstveni pasovi vodnih zajetij, **HMO** - hidromelioracije, **erozija** – erozijsko ogrožena območja.
Ostale oznake v tabeli pomenijo: **LN** – veljavni občinski prostorski načrti (lokacijski načrti, zazidalni načrti, ureditveni načrti, veljavni občinski podrobni prostorski načrti), **DPN** – državni prostorski akti, **OPPN** – občinski podrobni prostorski načrt, **OPN** – občinski prostorski načrt.

Navedena zemljišča ureja Odlok o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož, (Uradni vestnik občine Ormož, št. 19/05, 6/09, 7/12, 16/16, Uradno glasilo slovenski občin, št. 38/24).
Po 6. členu LN opredeljuje oblikovanje specifičnih namenskih rab posameznih funkcionalnih con, ki se glede na lego in namen delijo, v primeru predvidenega posega, na osrednje mestno jedro (FCM) in območja ormoškega gradu (FCG). Funkcionalna cona osrednjega mestnega jedra z oznako FCM je namenjena splošnemu razvoju osrednjega mestnega območja, v katerem se prepletajo objekti starega mestnega jedra z objekti, plombami in prizidki iz kasnejšega obdobja. Območje ormoškega gradu je zajeto v podobmočju št. 6 vključno z bencinsko črpalko in se nahaja na jugovzhodnem delu ožjega mestnega jedra. Tako grad kot parkovno območje predstavljajo kulturno in naravno dediščino. Prevladujoča namembnost objektov v tem območju ima kulturne, muzejske, izobraževalne in druge vsebine, ki so programsko skladne z naštetimi vsebinami. Predvidena je rekonstrukcija obstoječih objektov, vse v soglasju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Maribor.
Po 7. členu LN se za naštete funkcionalne cone določajo skupna merila in pogoji za vrste posegov v prostor, ki se smiselno uporabijo v posamezni funkcionalni coni in zajemajo vzdrževalna dela na objektih in napravah, vzdrževalna dela, rekonstrukcije in gradnja prometne in komunalne infrastrukture, urejanje in vzdrževanje odprtih površin (hortikulturna ureditev zelenih in parkovnih površin, parkirnih prostorov, otroških igrišč, rekreacijskih površin in športnih igrišč, pešpoti…), kar je upoštevano in skladno z LN.
Po 9. členu LN navedeni posegi sodijo v Podobmočje št. 1, to je območje vzdolž Ptujske ceste, v katerem se prepletajo stavbe s poslovno, trgovsko in gostinsko funkcijo ter stanovanji predvsem v nadstropju - 12* Ureditev Kerenčičevega trga z dopustno ureditvijo gostinskih teras. Za območje je predvidena izdelava projekta za ureditev Kerenčičevega trga, kar je upoštevano in skladno z LN.
Po 9. členu LN se del posega se nanaša na Podobmočje št. 5a, območje južnega dela Kolodvorske ceste, do grajskega kompleksa, ker je prevladujoča namembnost objektov kulturne, muzejske, izobraževalne in druge vsebine, kar je upoštevano in skladno z LN.
Po 11. členu LN se infrastrukturno opremljanje zemljišč, stavb, objektov in naprav izvaja na osnovi pogojev podanih v smernicah in mnenjih nosilcev urejanja prostora, ki so del LN. Vsi opisi in prikazi komunalnih naprav so zgolj shematski. Natančna trasa posamezne ureditve se določi s projektom in dovoljuje odstopanja, kar je upoštevano in skladno z LN.

Glede na navedeno je predvidena ureditev Ormož - Kerenčičev trg **skladna** z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/2013, 10/2013, 1/2016, 7/2017, 13/2019, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/2020, 35/2021, 70/2021, 12/2023, 21/2023, 65/2023) in Odlokom o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož, (Uradni vestnik občine Ormož, št. 19/05, 6/09, 7/12, 16/16, Uradno glasilo slovenski občin, št. 38/24).

Veljavnost mnenja
Mnenje h gradnji objekta velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Ormož.

Plačilo takse
Taksa se po 44. členu Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) ne plača.

OBČINA ORMOŽ

Podpisnik: BOŠTJAN NAJŽAR
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 578573450000000572B419
Veljavnost: 15.02.2026
Datum in ura: 05.05.2025 13:45 Dokument je elektronsko podpisan.

Tajnistvo LUZ

From: Špela Blažič
Sent: torek, 06. maj 2025 09:13
To: Tajnistvo LUZ
Cc: Urška Kranjc; Katarina Iskra
Subject: FW: 351-0136-2025or.pdf (351-0136/2025 - 7,14419589)
Attachments: 351-0136-2025or.pdf.pdf; 351-0136-2025oro.pdf.pdf

Posredujem v knjiženje na projekt 9208.

From: obcina.ormoz@ormoz.si <obcina.ormoz@ormoz.si> **On Behalf Of** Boštjan Najžar
Sent: Monday, May 5, 2025 2:41 PM
To: Špela Blažič <Spela.Blazic@luz.si>
Subject: 351-0136-2025or.pdf (351-0136/2025 - 7,14419589)

številka dopisa: 01_1_00852_25
številka projekta: 9208

Boštjan Najžar
bostjan.najzar@ormoz.si

Občina Ormož
Ptujska cesta 6
2270 Ormož

To sporočilo je avtomatično generirano dne 05.05.2025