



VSEBINA

92. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE Statuta Občine Ormož

93. ODLOK o lokacijskem načrtu za obratno cono Ormož

94. ODLOK o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož

95. SKLEP o mesečni višini stroškov predšolske vzgoje in otroškega varstva

96. SKLEP o ceni zbornika Ormož skozi stoletja

92.

Na podlagi 64. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/2000, 51/02, 72/05) in 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99, 7/01) je Občinski svet na svoji 28. seji, dne 27.10.2005 sprejel

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE STATUTA OBČINE ORMOŽ

1. člen

V prvem odstavku 1. člena statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož št. 11/99, 7/01) se besedilo »Gradišče pri Ormožu« zamenja z besedo »Gradišče«.

Za besedilom »Sv. Tomaž« se doda beseda »Svetinje«.

2. člen

V drugem odstavku 2. člena statuta se za besedo »Strezetina« doda beseda »Svetinje«.

V osmem odstavku 2. člena statuta se besedilo »Gradišče pri Ormožu« zamenja z besedo »Gradišče«.

3. člen

V 16. členu statuta se spremeni dvanajsta alineja tako, da se glasi:

» - na predlog župana odloča o poklicnem opravljanju funkcije podžupana«.

V 16. členu statuta se spremeni devetnajsta alineja tako, da se glasi:

»imenuje predstavnika občine v sosvet Načelnika Uprave enote«.

V 16. členu statuta se za enaindvajseto alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

»- na ustavno sodišče vlaga zahteve za presojo ustavnosti in zakonitosti, če meni, da je vsebina vložene zahteve za razpis referendum v nasprotju z ustavo in zakonom«.

4. člen

Za 33. členom statuta se doda nov člen, ki se glasi:

»33 a člen

Če je občinski svet razpuščen, opravlja nujne naloge iz njegove pristojnosti v času do izvolitve novega občinskega sveta župan. Župan mora svoje odločitve predložiti v potrditev novoizvoljenemu občinskemu svetu takoj, ko se ta sestane na prvi seji«.

5. člen

34. člen statuta se spremeni tako, da se glasi:

»Za pomoč pri opravljanju nalog župana ima občina najmanj enega podžupana. Podžupana imenuje izmed članov občinskega sveta župan, ki lahko podžupana tudi razreši.

Podžupan pomaga županu pri njegovem delu ter opravlja posamezne naloge iz pristojnosti župana, za katere ga župan pooblasti.

Podžupan, ki ga določi župan, če pa ga ne določi pa najstarejši podžupan nadomešča župana v primeru njegove odsotnosti ali zadržanosti.

V času nadomeščanja opravlja podžupan tekoče naloge iz pristojnosti župana in tiste naloge, za katere ga župan pooblasti.

V primeru predčasnega pr enenjanja mandata župana opravlja funkcijo župana do razpisa nadomestnih volitev podžupan, ki ga določi župan, razen če je razrešen. Če župan ne določi kateri podžupan bo začasno opravljal funkcijo župana, oziroma če je razrešen, odloči občinski svet, kateri izmed članov občinskega sveta bo opravljal to funkcijo.

Do izvolitve novega župana opravlja podžupan oziroma član občinskega sveta, ki je določen za začasno opravljanje funkcije župana, nujne naloge iz pristojnosti župana.

Podžupan oziroma član občinskega sveta, ki je določen za začasno opravljanje funkcije župana nima pravice glasovati za odločitve občinskega sveta.

V soglasju z županom se lahko podžupan odloči, da bo funkcijo opravljal poklicno. O poklicnem opravljanju funkcije podžupana odloči občinski svet na predlog župana.

6. člen

2. odstavek 41. člena statuta se spremeni tako, da se glasi:

»Poleg zadev iz letnega programa dela lahko Nadzorni odbor sprejme sklep, da se opravi nadzor oziroma obravnava zadeve na predlog občinskega sveta ali župana.

Za 2. odstavkom 41. člena statuta se doda nov 3. odstavek, ki se glasi:

»Z letnim programom se določi predviden obseg nadzora, predvidena vsebina in časovno obdobje nadzora, cilji posameznega predvidenega nadzora, člani nadzornega odbora, ki bodo izvedli nadzor ter predvidena poraba časa za nadzor.

7. člen

Za 41. členom statuta se doda nov člen, ki se glasi:

»41. a člen

Nadzorni odbor za vsako izvedbo nadzora na svoji seji izda sklep o uvedbi posameznega nadzora, ki ga vroči nadzorovani osebi. Sklep o izvedbi nadzora vsebuje predvsem določitev nadzorovane osebe, vsebino in obseg nadzora, predvideni čas izvedbe nadzora, odločitev o tem, ali bo nadzor opravljen pri nadzorovani osebi ali na seji nadzornega odbora, dokumente, ki jih bo pregledal ter določilo, ali bo nadzor opravil posamezni član nadzornega odbora ali celoten nadzorni odbor, glede na okoliščine primera pa lahko vsebuje tudi druge sestavine.

V skladu z izdanim sklepom o uvedbi nadzora se opravijo ustrezna dejanja nadzora, ki se ustrezno dokumentirajo. Na njihovi podlagi nadzorni odbor po opravljenem nadzoru pripravi osnutek poročila o nadzoru. Ta vsebuje navedbo nadzorovane osebe, predmeta nadzora, obdobja nadzora, ugotovitve nadzora in predloge oziroma priporočila nadzornega odbora, glede na okoliščine primera pa lahko vsebuje tudi druge sestavine.

Vsak član nadzornega odbora ima pravico od nadzorovane osebe zahtevati in dobiti podatke, ki so mu potrebni pri opravljanju njegovih nalog, če podatkov na njegov predlog ne zahteva nadzorni odbor. Nadzorovana oseba je nadzornemu odboru dolžna preložiti vso potrebno dokumentacijo v roku, ki ga glede na obsežnost in zahtevnost priprave določi nadzorni odbor.

Osnutek poročila o nadzoru se vroči nadzorovani osebi, ki lahko da nanj ugovor v roku, ki ga določi nadzorni odbor. Rok, ki ga določi nadzorni odbor, je odvisen od obsežnosti predmeta nadzora in ugotovitev oziroma priporočil, v vsakem primeru pa ne sme biti krajši od 8 dni in ne daljši od 30 dni.

Nadzorni odbor pripravi in izda končno poročilo o nadzoru čim prej, najpozneje pa v roku 15 dni po preteku roka za ugovor oziroma po vloženem ugovoru nadzorovane osebe. Poročilo o nadzoru mora vsebovati vse sestavine, ki so določene z drugim in tretjim odstavkom tega člena, v primeru danega ugovora pa še opredelitev nadzornega odbora do vseh navedb, ki jih v svojem ugovoru da nadzorovana oseba.

8. člen

42. člen statuta se spremeni tako, da se glasi:

»Končno poročilo je nadzorovana oseba dolžna obravnavati in sicer najpozneje v roku dveh mesecev po vročenem končnem poročilu. Pred obravnavo lahko notranji revizor prouči nepravilnosti, ki jih je ugotovil nadzorni odbor. Vsako končno poročilo nadzornega odbora mora na seji obravnavati Občinski svet, na kateri mora biti prisoten tudi župan. Pri drugih nadzorovanih osebah mora poročilo nadzornega odbora obravnavati najvišji organ upravljanja.

Občinski svet in župan, če nadzorovana oseba ni občina pa tudi odgovorna oseba nadzorovane osebe, so dolžni nadzornemu odboru pisno sporočiti svoj odziv na končno poročilo. Pisni odziv vsebuje opredelitev do tega, ali končno poročilo in v njem vsebovana priporočila in mnenja nadzorovana oseba sprejema ali ne, kakor tudi katere ustrezne popravljalne ukrepe je navedeni organ v skladu s svojimi pristojnostmi

sprejel. S posebnimi pisnimi sporočili morajo občinski svet, župan in odgovorna oseba druge nadzorovane osebe nadzorni odbor obveščati tudi o izvajanju in rezultatih sprejetih ukrepov.

Če notranji revizor, občinska uprava, ministrstvo ali drugi strokovnjaki utemeljeno dvomijo v pravilnost in primernost končnega poročila nadzornega odbora, mora občinski svet, župan in odgovorna oseba nadzorovane osebe svojemu pisnemu sporočilu priložiti tudi pisni dokument, s katerim je ugotovljen utemeljen dvom v pravilnost in primernost končnega poročila nadzornega odbora.

Če nadzorni odbor v okviru svoje pristojnosti ugotovi hujšo kršitev predpisov ali nepravilnosti pri poslovanju občine, ki so opredeljene v poslovniku, mora o teh kršitvah v roku 15 dni obvestiti pristojno ministrstvo in Računsko sodišče RS.

9. člen

3. odstavek 45. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Sredstva za delo nadzornega odbora se zagotavljajo v občinskem proračunu, na podlagi izdelanega letnega programa nadzora in na njegovi podlagi izdelanega finančnega načrta nadzornega odbora, ki ga nadzorni odbor predloži do roka, določenega z navodilom za pripravo proračuna«.

10. člen

47. člen statuta se spremeni tako, da se glasi:

»Občinska uprava opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti«.

11. člen

Spremembe in dopolnitve statuta začnejo veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku občine Ormož.

Številka: 00100-00008/2005 7 10
Ormož, dne 27.10.2005

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

93.

Na podlagi 33., 175., 182. in 190. člena člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popr. in 53/03 – ZK-1), sprejetega Programa priprave o Lokacijskem načrtu za obrtno cono Ormož ter 16. člena Statuta Občine Ormož (Uradni Vestnik občine Ormož, št. 11/99, 7/01) je Občinski svet Občine Ormož na 28. seji dne 27.10.2005 sprejel

ODLOK

o lokacijskem načrtu za obrtno cono Ormož

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt za območje obrtne cone Ormož, ki se je v večjem delu do sedaj urejalo z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Ormož (Uradni Vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 4/97 in Uradni Vestnik občine Ormož, št. 7/01 in 7/03).

2. člen

Lokacijski načrt iz 1. člena vsebuje tekstualne opise in grafične prikaze znotraj meje območja obdelave ter lego, potek, zmožljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev.

Tekstualni del obsegajo:

- Obrazložitev lokacijskega načrta,
- Seznam in prilogo nosilcev, ki so bili zaprošeni za izdajo smernic,
- Seznam in priloga mnenj,
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca,
- Sklep o imenovanju odgovornega vodje izdelave prostorskega akta

Grafični del obsegajo:

- 1 Izrez iz prostorskega plana in prikaz namenske rabe.....M 1 : 5000
- 2 Kopija katastrskega stanja.....M 1 : 1000
- 3 Geodetski posnetek.....M 1 : 1000
- 4 Arhitektonsko ureditvena situacija.....M 1 : 1000
- 5 Zakoličbena situacija.....M 1 : 1000
- 6 Komunalne ureditve.....M 1 : 1000
- 7 Kulturna dediščina.....M 1 : 1000
- 8 Prometna situacija.....M 1 : 1000
- 9 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.....M 1 : 1000
- 10 Parcelacija.....M 1 : 1000

II. OBSEG, NAMENSKA OPREDELITEV OBMOČJA

3. člen

Območje obdelave je razvidno iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka in zajema naslednje parcele, ki jih na vzhodni strani omejuje mestna obvoznica, in obstoječa Opekarniška cesta proti Tovarni sladkorja Ormož; na jugu predstavlja mejo obstoječa občinska cesta, ki poteka na severnem robu Opekarne Wienerberger; na zahodu poteka meja območja po Opekarniški in Ljutomerski cesti in ulici Ob ribniku, s tem, da na severu poseže tudi čez obstoječo cesto Ljutomersko cesto, na območje k.o. Hardek.

Območje obsega parcele št.: k.o. Hardek

674/1, 673, 672, 671, 667, 668, 669, 670, 699/24, k.o. Ormož
263/2, 263/1, 1310, 1312/1(cesta), 1338/16(cesta), 1338/15(cesta), 1338/14(cesta), 1338/13(cesta), 1338/12(cesta), 1338/11(cesta), 1338/10(cesta), 1338/6(cesta), 1338/7(cesta), 1338/9(cesta), 1333/1(cesta), 220/2, 221/1, 219/2, 221/1, 222, 223, 1305/5, 1305/6, 226, 1317, 227, 228, 229, 230, 1316/1(cesta), 1359/1, 360, 359/2, 359/3, 359/7, 359/8, 359/4, 359/5, 359/6, 359/1, 1316/9, 339/2, 339/1, 318, 319, 320/4, 232/2, 233/2, 338/2, 338/3, 338/1, 340, 233/3, 233/4, 234, 235, 236, 231, 237, 238, 239, 240, 1337, 258/2, 260/2, 259/2, 329/4, 255, 253, 254, 258/1, 262, 329/3, 330/3 (plinska postaja), 332/3, 335/1, 335/2, 332/2, 330/2, 329/2, 336, 337, 338/1, 232/1, 1305/1 (potok), 1305/2 (potok), 1305/3 (potok), 1305/4 (potok), 251/8, 251/1, 251/2, 251/6, 251/7, 1314/1 (cesta), 249/4, 250/2, 249/3, 249/8, 249/1, 249/2, 251/5, 251/10, 248, 245/1, 245/2, 247, 1315/2, 222, 187, 188, 186, 1333/2, 179/2, 178/2, 169/3, 169/2, 169/1, 169/4, 169/5, 170/1, 170/2, 170/3, 1312/2, 168, 241, 242, 243, 244, 246, 224, 1144/2.

4. člen

Območje lokacijskega načrta je razdeljeno na več parcel, znotraj katerih so, ob upoštevanju obstoječega stanja, predvidene naslednje dejavnosti:

- industrijska proizvodnja
- proizvodnja na obrtni ravni
- živilsko predelovalna industrija
- skladišče vseh vrst blaga
- trgovina široke potrošnje na drobno in debelo
- splošne storitve
- avtoport
- gostinstvo

5. člen

Gradnja stanovanjskih in poslovno stanovanjskih objektov na tem območju ni predvidena.

III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO – OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

6. člen

Na območju lokacijskega načrta je dovoljen razvoj obstoječih dejavnosti, navedenih v 4. členu tega odloka pod naslednjimi pogoji:

- gradbene linije predvidenih objektov so razvidne iz grafičnih prilog;
- tlorisne dimenzije predvidenih objektov ne smejo presegati maksimalnih gabaritov, razvidnih iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka. Spremeniti jih je možno pod pogoji navedenimi v 16.členu tega odloka;
- največji vertikalni gabarit predvidenih objektov obsega največ dve proizvodni ali poslovni etaži nad terenom ter strešne konstrukcije s primernim naklonom (do največ 25°).

7. člen

Obstoječi objekti na območju lokacijskega načrta se lahko obnovijo, rekonstruirajo, prizidajo ali nadzidajo pod naslednjimi pogoji:

- poseg ne sme poslabšati delovnih in bivalnih pogojev v sosednjih objektih;
- gradbene linije ne smejo biti bližje sosednjim objektom ali cesti, kot so obstoječe;
- obnove, nadzidave in prizidave morajo upoštevati pogoje, navedene v 6. členu tega odloka.

IV. POGOJI ZA IZVEDBO PROMETNEGA, KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA

8. člen

Infrastrukturno opremljanje zemljišč, stavb, objektov in naprav se izvaja na sledečih osnovah, opisanih v nadaljevanju. Vsi opisi in prikazi komunalnih naprav so zgolj shematski. Natančna trasa posamezne ureditve se določi s projektom PGD in dovoljuje odstopanja, po potrebi tudi zunaj območja obdelave, skladno s 16. členom tega odloka.

1. PROMETNA UREDITEV

Prometnice, ki se na novo urejujejo se navezujejo na obstoječo prometno mrežo območja in so razvidne iz grafične situacije. Nove prometne ureditve pomenijo sistem prometnega oskrbovanja novo oblikovanih objektov in ureditev novih površin in objektov za mirujoči promet.

Vse nove prometnice so širine min. 5,50 m, praviloma z vsaj enostranskim pločnikom. Širina pločnika se prilagaja predvideni številčnosti pešcev in znaša minimalno 1,0 m.

Vse prometne površine morajo biti označene z ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo.

Dovozne poti do objektov in manipulativne površine morajo biti zadovoljivo utrjene, v protiprašni izvedbi (asfaltirane) ter odvodnjavane. Parkirišča morajo biti opremljena z lovilci olj.

Površine za mirujoči promet so urejene kot parkirišča v sklopu posameznega predvidenega objekta oziroma parcele. Število parkirišč se določi ob vsaki novogradnji, spremembi namembnosti ali spremembi zmogljivosti objekta ali naprave. Pri tem je potrebno upoštevati naslednje kriterije:

dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
- poslovni prostori	1PM na 30m ² neto površine
- prodajni prostori	1PM na 30m ² koristne površine
- nakupovalni center	1PM na 15m ² koristne površine
- gostinski objekti	1PM na 8 sedežev v lokalu in zunaj (terasa)
- gostišča s prenočišči	1PM na 4 ležišča in 1PM na 4 sedeže
- prireditveni prostori	1PM na 5 sedežev in 1PM na 5m ² gostinske površine
- industrijski obrati	1PM na 50m ² neto površine
- obrtne delavnice, servisi	1PM na 2 zaposlena

Najmanj eno parkirno mesto, oziroma 5% vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu mora biti rezerviranih za invalida. Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce poglobljene robnike.

Vse peš površine za pešce morajo biti zaradi varnosti pešcev iz nedrsečih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagibi morajo ustrezati veljavnim normativom.

Izvede se kolesarska steza na povezovalni cesti v obrtni coni med južno Opekarniško in vzhodno Opekarniško cesto, na južni strani predvidenega cestišča, skupaj s pločnikom.

Proste površine morajo biti zazelenjene in primerno hortikulturno urejene po navodilu strokovnjaka.

Vsak investitor je dolžan vzdolž svoje parcele ob cesti zagotoviti 1,5 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico zaradi obnove ali izgradnje objektov ali omrežij javne infrastrukture.

Kanalizacija, vodovodi, plinovod, telefonski in drugi vodi ter podobne naprave, se smejo napeljevati v območju ceste in njenega varovalnega pasu le pod pogoji in na način, ki je določen s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa.

Če se hkrati z gradnjo ali rekonstrukcijo občinske ceste predvideva tudi graditev komunalnih in drugih vodov, naprav in napeljav, ki ne služijo uporabi ceste, mora tehnična dokumentacija obsegati vsa dela, ki jih je potrebno opraviti na območju ceste. Za usklajevanje projektiranja, gradnje ali rekonstrukcije stavb, objektov, naprav in napeljav je odgovoren pristojni občinski organ za ceste.

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti na občinsko cesto in promet na njej, je ob teh cestah varovalni pas širine 4m, v katerem je raba prostora omejena. Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste so dovoljeni le s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.

2. ZUNANJE UREDITVE

Določa se zasaditev visokega rastja vzdolž potoka ter vseh predvidenih parkirnih površin s primerno drevesno vegetacijo po izboru strokovnjaka. Ureditve zelenih površin je mogoča tudi na drugih mestih vendar tako, da niso ovirane interventne poti. Mikrolokacija poteka komunalnih vodov dovoljuje odmike od predvidene zasnove ureditev.

3. VODOVODNO OMREŽJE

Vse novogradnje se priključijo na vodovodno omrežje. Obstoječi vodovodni sistem se dopolni in nadgradi. Dotrajani vodovod se nadomesti s cevovodom v duktilni izvedbi. Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno izdelati projektno rešitev vodovodnega omrežja s hidravlično presojo. Pri realizaciji je projektno obdelati vse prekinjene obstoječe priključke, ki se bodo morda pojavili, in sekundarne cevovode z navezavo na predstavljene cevovode.

Pri prečkanju vodovoda z drugimi komunalnimi vodi ali prometno infrastrukturo je potrebno vodovod izvesti v zaščitnih ceveh. Vodovod mora biti povezan krožno, brez načrtovanja slepih korakov.

4. HIDRANTNO OMREŽJE

Hidrantno omrežje temelji na krožni povezanosti vodovodnega sistema in mora biti vezano na javni vodovod za odjemnim mestom.

5. KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Za vse novo predvidene objekte, kateri morajo biti priključeni na vodotesno kanalizacijsko omrežje je potrebno izdelati projektno dokumentacijo. Pri projektiranju je potrebno upoštevati predpisane vertikalne in horizontalne odmike podzemnih komunalnih vodov od kanalizacije.

Vse odpadne vode je potrebno pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje očistiti do take stopnje, da mejne vrednosti parametrov odpadnih voda ustrezajo določilom uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja.

Meteorno vodo s parkirišč in drugih utrjenih površin je potrebno pred izpustom v sistem kanalizacije očistiti v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj.

6. OGREVANJE

Ogrevanje objektov in priprava sanitarne tople vode bo v končni fazi s sistemom ogrevanja vezano na lokalno plinovodno omrežje. Do izgradnje plinovoda se lahko določi lokalni vir plinskega ogrevanja za posamični objekt ali skupino objektov, kateri se po priključitvi na javni sistem plinifikacije odstrani.

7. ELEKTRIČNO OMREŽJE

Predvideni objekti se preko razdelilnega priključka priključujejo na 4 novo predvidene transformatorske postaje na območju obdelave. Za priključitev novo predvidenih stavb na električno omrežje se zgradi ustrezno nizko napetostno kabelsko omrežje. Meritve električne energije za posamezne odjemalce se določajo na stalno dostopnih mestih z možnostjo združevanja več merilnih mest posamezne skupine stavb na eni lokaciji.

Pri projektiranju predvidenih objektov se mora izdelovalec dokumentov seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Pred začetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo pri Elektro Maribor, OE Ptuj.

Na mestih križanj in približevanj predmetnega območja z elektroenergetskimi vodi in napravami bo potrebno pri izdelavi lokacijskega načrta in kasnejši izdelavi projektne dokumentacije upoštevati pravilnike o tehničnih normativih in tipizacijo, kot je navedeno v smernicah in obrazložitvi lokacijskega načrta.

Napajanje obrtne cone Ormož z električno energijo bo možno iz več transformatorskih postaj (OE Ptuj), kar bo odvisno od natančne lokacije objekta in priključne moči posameznih objektov. Vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

V skladu s 71. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 26/05) in 13. členom Uredbe o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije (Uradni list RS, 117/02 in 21/03) si bo moral investitor oziroma posamezni investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje za priključitev za posamezne objekte obrtne cone Ormož, v katerem bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev na distribucijsko omrežje.

Investitorji posameznih objektov si bodo morali k projektni dokumentaciji za nameravano gradnjo pridobiti elektro soglasje k projektnim rešitvam.

Za priključitev novopredvidenih stavb na električno omrežje se zgradi ustrezno nizko napetostno kabelsko omrežje. Meritve električne energije za posamezne odjemalce se določajo na stalno dostopnih mestih z možnostjo združevanja več merilnih mest posamezne skupine stavb na eni lokaciji.

Objekte, ki so predvideni pod oz. nad električno energetskimi vodi, je potrebno prestaviti na novo lokacijo.

Za VN vode je nad objekti potrebna električno ojačana izolacija. Urediti je potrebno križno razpetino EE voda s cestiščem, kjer morata biti oporišči postavljeni na predpisano oddaljenost od roba cestišča, ki mora biti za nizko napetost večja kot 2 m, za SN napetost pa 10 m oz. v izjemnih primerih 5 m.

Najmanjša varnostna višina najnižjega vodnika nad tlemi, mora biti za srednjo napetost večja kot 7 m. Za nedostopne dele stavbe znaša varnostna oddaljenost 3 m. Za stalno dostopne dele stavb znaša varnostna višina 5 m in varnostna oddaljenost 4 m. Zaradi posnetja materiala pod nadzemnimi vodi ne sme biti zmanjšana statika oporišč. Nasutje materiala pod razpetino nadzemnega voda ne sme zmanjšati varnostne višine kot je predpisana, ki mora biti za visoko napetost večja kot 7 m in za nizko napetost večja kot 6 m. Za preureditve križnih razpetin elektroenergetskih vodov bo potrebno pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.

Na območju, po katerem potekajo elektroenergetski vodi, ni mogoče graditi novih objektov, dokler niso le ti kablirani oziroma prestavljeni izven območja gradnje novih objektov, na novo traso, za kar bo potrebno pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo, kakor tudi služnostne pogodbe za

zemljišča, čez katera bodo potekale trase prestavljenih elektroenergetskih vodov.

8. JAVNA RAZSVETLJAVA

Območje je deloma opremljeno z omrežjem javne razsvetljave. Do vseh predvidenih objektov in ureditev se predvidi minimalna javna razsvetljava, kjer le-ta že ni obstoječa. Ceste morajo biti opremljene z javno razsvetljavo tako, da zagotavljajo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči, varen in pravilen potek prometa. Postavitev omrežja javne razsvetljave se mora reševati s posebnim projektom, iz katerega bo razviden izračun potrebne moči električne energije.

Novogradnje znotraj pozidanega območja morajo imeti interno javno razsvetljava s svojim prižigališčem, katero se priključi na nizkonapetostno omrežje. Pri projektiranju morajo biti upoštevani vsi z zakonom določeni vertikalni in horizontalni odmiki kabla javne razsvetljave od ostalih vodov. Vsa instalacija v cestnem telesu mora biti v zaščitnih ceveh. Vsi vodi in razvodi morajo biti v podzemni izvedbi. Za območja, ki so brez javne razsvetljave je potrebno predvideti enotne visoke kanedelabre tipske oblike.

Predvidevajo se rezervati za zemeljske napajalne vode, sedanje nadzemne instalacije se prenesejo v podzemno izvedbo.

9. TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijsko omrežje je deloma že izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kabli. Določa se zemeljski razvod omrežja do vseh uporabnikov v območju urejanja. Pri posegih je potrebno obstoječe TK omrežje ustrezno zaščititi ali prestaviti skladno s predhodno izdelano projektno dokumentacijo. Novi telefonski priključki se navežejo na obstoječe kabelsko telefonsko omrežje oziroma obstoječo TC.

10. KABELSKO KOMUNIKACIJSKI – CATV SISTEM

Obstoječe CaTV omrežje je na območju Ormoža speljano večinoma po trasi telefonskega in razvodnega naročniškega sistema Ormož. Za novo predvidene objekte se določa priključitev na CaTV sistem z izvedbo podzemnih razvodov. Kablovodi morajo biti vkopani in v zaščitnih ceveh v predpisanih vertikalnih in horizontalnih odmikih od ostalih komunalnih vodov. Načeloma trasa kablovoda poteka izven vozišča cest, oziroma v hodnikih za pešce.

Razvod kablovodov je v skladu s projektno dokumentacijo predviden v zvezdni obliki, oziroma z razcepniki z upoštevanjem združevanja priključkov na eno samostojno omarico na lahko dostopnem kraju.

11. VODNOGOSPODARSKE UREDITVE

Vse sanitarne odpadne vode območja so speljane v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo. Vsi predvideni objekti se priključijo na obstoječ kanalizacijski sistem.

Zaradi preprečitve škodljivih vplivov na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na predvideni objekt in ureditve, mora biti zagotovljen odmik 5 m od zgornje brežine novo projektirane struge vodotoka.

Določa se ločen sistem odvajanja za padavinske in komunalne odpadne vode iz objektov. Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se speljejo direktno v potok, jarek ali v tla s ponikanjem, odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin pa je potrebno urediti preko peskolovov in lovilcev olj. Za odvodnjo komunalnih odpadnih vod se določa izvedba vodotesne kanalizacije, ki bo navezana na obstoječo kanalizacijo.

Območje obdelave se delno nahaja na poplavnem območju, s tem, da gre za območje, ki ga z vidika upravljanja z vodami ni potrebno ohraniti za razlivanje visokih voda. Predvidena gradnja na območju obrtne cone je dopustna in ne bo imela bistvenega vpliva na vodni režim in na poplavno varnost območja ob predhodni ureditvi vodotoka. Izdelava hidrološke hidravlične presoje vodnega režima ter projekt ureditve vodotoka, vključno z idejno zasnovo ukrepov, ki bodo zagotavljali poplavno varnost območja ter zaščito pred škodljivimi vplivi na vode in vodni režim, so pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja k predvidenim ureditvam.

Vse morebitne tehnološke odpadne vode z območja ter vse odpadne vode s cestnih površin morajo biti pred izpustom v kanalizacijo primerno predčiščene v skladu z zakonodajo.

Vse odpadne vode s cestnih površin morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/2005).

V. VARSTVO OKOLJA, MERILA ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI TER MERILA IN POGOJI ZA BIVANJE IN DELO

9. člen

Zaradi območja rimske ceste v severnem delu območja in neposredne bližine in vplivnega območja bronastodobne naselbine je potrebno ob

posegih v zemeljske plasti opraviti potrebne arheološke raziskave območja.

10. člen

Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost, potrebno pa je upoštevati določila 36. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 22/03).

11. člen

Javna higiena območja se zagotavlja z določitvijo mest ločenega zbiranja komunalnih odpadkov in njihovim rednim odvozom s strani pooblaščen organizacije. Odpadki se zbirajo in odvažajo ločeno. Odpadna embalaža se zbira in vrača dobaviteljem za reciklažo pri proizvajalcih, vse v skladu s programom ločenega zbiranja odpadkov.

12. člen

Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo podtalnice, tal in preprečevanje morebitnih možnosti nastanka prekomernega hrupa v naravnem in bivalnem okolju, prekomerne emisije dima prašnih delcev in drugih snovi, ki bi imele negativne posledice v okolju.

Investitor mora zagotoviti takšno oblikovanje objektov in razporeditev prostorov, ki omogoča zadovoljiv standard za delo namenjenih prostorov, oz. v nasprotnem primeru z mnenjem pristojne institucije pri izdelavi projektne dokumentacije dokazati ustreznost pogojev za delo.

V nadaljnjem postopku priprave projektne dokumentacije je z izračunom določiti vse potrebe komunalnih infrastruktur in od upravljavcev pridobiti pisno soglasje, da imajo proste kapacitete ali okvirno opredeliti rešitve za deficitarne situacije.

13. člen

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč je potrebno zagotoviti ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine, upoštevati vplive novih objektov, zagotoviti zadostne odmike med stavbami za preprečitev prenosa požara oziroma zagotoviti ustrezne druge ukrepe.

VI. ETAPNOST IZVEDBE POSEGOV

14. člen

Lokacijski načrt območja se izvaja v več etapah, ki so med seboj neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsak objekt ali ureditev predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, v kolikor se v projektni dokumentaciji dokaže, da takšen del smiselno predstavlja zaključeno celoto.

V okviru vsake posamezne etape je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja.

Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga izdela načrtovalec.

15. člen

Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah ostaja enaka dosedanj. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

16. člen

Investitorji in izvajalci so dolžni zagotoviti:

- zgraditev komunalnih naprav znotraj območja sočasno z izgradnjo stavb oziroma predhodno, če je to potrebno, vse na podlagi predhodno izdelanega programa komunalnega opremljanja območja;
- pred pričetkom realizacije posamezne etape pridobiti pisno soglasje upravljavcev komunalnih infrastruktur o zadostnih kapacitetah;
- izvedbo ustreznih ukrepov za preprečitev morebitnih vplivov podtalnice na gradnjo in bodoče uporabnike v predelih, kjer ta možnost obstaja;
- izvedbo ukrepov za varovanje bivalnega in delovnega okolja pred negativnimi vplivi iz okolice.

VIII. ODSTOPANJA

17. člen

Odstopanja od gabaritov predpisanih s tem odlokom in grafičnim delom lokacijskega načrta so dovoljena v velikostih kot je to razvidno iz grafičnega dela, v vertikali do 200 cm oziroma 500 cm v horizontali za infrastrukturo. Za večja odstopanja je potrebno v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ugotoviti

razloge ter zagotoviti skladnost posegov z generalnim konceptom ureditve območja.

Spremembe namembnosti zemljišč, stavb, objektov in naprav, razen tistih, ki so dovoljene s tem odlokom, načeloma niso dovoljene, razen v smislu bistvenih izboljšav pogojev za delo. Spremembe lahko odobri občinska strokovna služba, pristojna za okolje in prostor na podlagi strokovne presoje in ob pozitivnem mnenju pristojnih nosilcev urejanja prostora ter pod pogojem, da se ne spreminja glavni namen oz. funkcija območja in se s tem ne poslabšujejo pogoji za delo na območju posega v prostor.

IX. KONČNE DOLOČBE

18. člen

S predmetnim lokacijskim načrtom se prvotno območje razširja na območje k.o. Hardek na severu, na jugu do južne Opekarniške ceste ter na zahodu do ceste Ob ribniku. Iz lokacijskega načrta se izvzame stanovanjsko območje ob Ljutomerski cesti, kot je razvidno iz grafične situacije.

19. člen

S sprejetjem tega odloka preneha veljati Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Ormož (Uradni Vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 4/97 in Uradni Vestnik občine Ormož, št. 7/01 in 7/03) ter Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za južni nižinski del občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 8/00) v delu, ki se sedaj ureja z lokacijskim načrtom za obrtno cono Ormož.

20. člen

Lokacijski načrt za obrtno cono Ormož je vsem zainteresiranim na vpogled na pristojnem oddelku Občine Ormož.

21. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor.

22. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občine Ormož.

Številka : 35000 851/2004 2 22

Datum: 27.10.2005

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

94.

Na podlagi 33., 175., 182. in 190. člena člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št.: 110/02 in 8/03 – popr. in 53/03 – ZK-1), sprejetega Programa priprave Lokacijskega načrta središča mesta Ormož ter 16. člena Statuta Občine Ormož (Uradni Vestnik občine Ormož, št. 11/99, 7/01) je Občinski svet Občine Ormož na 28. seji dne 27.10.2005 sprejel

ODLOK

o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja območje središča mesta Ormož, ki je bilo v dosedanjih planskih aktih opredeljeno z oznako 17/95 – UN/OR.

Z odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Republike Slovenije ter prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Ormož se Ureditveni načrt za središče mesta Ormož preimenuje v Lokacijski načrt središča mesta Ormož, z oznako LN 13/04-OR.

Z njim se določajo meje, namen s pogoji za izrabo območja, merila in pogoji za oblikovanje in urejanje, merila in pogoji za izvedbo prometnega, komunalnega in energetskega omrežja ter etapnost izvedbe posegov. Lokacijski načrt je na podlagi programa priprave in pogojev pristojnih organov, organizacij in skupnosti izdelala ZEU-Družba za načrtovanje in inženiring v Murski Soboti pod številko 13/04-OR v letu 2004 in ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave dopolnila in v skladu z mnenji ključnih nosilcev urejanja prostora in spremenjenim in dopolnjenim planskim aktom uskladila v letu 2005.

2. člen

Lokacijski načrt iz prejšnjega člena vsebuje tekstualni del, grafični del ter smernice in mnenja pristojnih organov in organizacij.

A. TEKSTUALNI DEL

1. Splošni del
2. Opis in obrazložitev prostorskih pogojev za realizacijo po posameznih področjih
3. Smernice in mnenja pristojnih organov in organizacij

B. GRAFIČNI DEL

1. Izrez iz prostorskega plana občine Ormož	1:5000
2. Katastrska kopija z območjem obdelave	1:1000
3. Arhitektonsko ureditvena situacija	1:1000
4. Razdelitev na podobmočja	1:1000
5. Zakoličba predvidenih ureditev	1:1000
6. Komunalne ureditve	1:1000
7. Naravna in kulturna dediščina	1:1000
8. Prometna ureditev	1:1000
9. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:1000

II. MEJA OBMOČJA**3. člen**

Območje urejanja je določeno s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Ormož (Dolgoročni plan občine Ormož za obdobje 1986 – 2000, (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 14/86, 9/90), Družbeni plan občine Ormož za obdobje 1986 – 1990, (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 28/86), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v letu 1994 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 27/94, 33/95 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/97), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 7/03)).

Na jugu je meja urejanja parcela št.: 1282, ki v smeri proti vzhodu prečka regionalno cesto R1-230 s parc. št.: 1325/1, se nasloni na parcelo 591, zajame zahodni del parcele 596, in nato poteka po delu parc. 608, nato po vzhodnem robu parcel 596 in 617. Meja nato prečka regionalno cesto R1-230, po vzhodni meji parcel 544, poteka po SV-ni meji parcel 543, 542, 541, 1321, se nasloni na SV-ni rob Dobravske ceste s parc. št. 1311. Meja ureditvenega območja poteka na severu preko parcel 435, 436, 13, 28, 26, 25, 16 v severnem delu prečka parceli 20 in 21, se usmeri proti jugu in poteka po vzhodnem robu Lešniške ceste s parc. št. 1308/2 ob pokopališču, se usmeri na severni in zahodni rob parc. 663 in poteka po severnem robu parc. 667/5, 667/4, 667/3, zahodnem robu parc. 667/3, 667/2, 668, severnem robu parcel 682, 684, 685, zahodnem robu parc. 685, južnem robu parcel 685, 684, severnem robu parc. 1326, zahodnem robu parcel 698, 696, 694,

692, 690, 691, zahodnem robu parc. 691, 716, 715, v delu po severnem robu parc. 1327, zahodnem robu parc. 722, 728, 730, 729, prečka parc. 10/1, 1323 in poteka po severnem robu parc. 912, 913, nato pa po zahodnem robu parc. 913, kjer se na JZ stika s parcelo 1282.

Vse parcele so k.o. Ormož. Površina območja znaša 375,7 ha.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO**4. člen**

Območje, ki se ureja s tem lokacijskim načrtom in sprejetimi programskimi zasnovami je namenjeno stanovanjskim, oskrbnim, storitvenim dejavnostim, rekreaciji, v manjšem delu zajema tudi parkovne površine, ki so del večje parkovne ureditve.

5. člen

Območje se v skladu z mikroorganizacijo prostora ureja na temelju naslednjih konceptualnih izhodišč, ki predstavljajo tudi temeljne funkcije območja:

- razvoj mesta Ormož temelji na usklajeni organizaciji in izrabi prostora, pri čemer je potrebno intenzivirati izrabo še prostih površin trenutno nezazidanih ali neprimerno pozidanih stavbnih zemljišč in do popolnitve teh ne načrtovati večjih posegov na kvalitetna kmetijska zemljišča za potrebe gradnje;
- naravna težnja po izboljšanju kvalitete bivanja, možnosti za izvajanje družbenih, socialnih in gospodarskih dejavnosti v mestu, za potrebe prebivalcev mesta kakor tudi občanov, narekuje posege in ukrepe, ki jih obravnava LN;
- obstoječa kvalitetna zasnova grajenih mas, razporeditev funkcij v mestu in ohranjanje kulturnih in naravnih vrednot mesta narekujejo takšne posege, ki skupaj s krepitvijo zavesti o nujnosti ohranjanja kvalitet prostora načrtujejo nove posege tako, da se v optimalni meri zlijejo z obstoječim mestnim prostorom.

6. člen

Delitev funkcij prostora opredeljuje tudi oblikovanje specifičnih namenskih rab posameznih funkcionalnih con, ki se glede na lego in namen delijo na:

1. osrednje mestno jedro (FCM)
2. rekreacijska cona (FCR)
3. bolnišnični kompleks (FCB)
4. območja ormoškega gradu (FCG)

1. FUNKCIONALNA CONA OSREDNJEGA MESTNEGA JEDRA - FCM

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. Zajema podobmočja s številko : 1, 3, 4, 5, 5a, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16. Namenjena je pretežno stanovanjskim, oskrbnim in storitvenim dejavnostim.

2. FUNKCIONALNA CONA ZA REKREACIJO - FCR

Funkcionalna cona za rekreacijo FCR je namenjena športnim in razvedrilnim dejavnostim ter rekreaciji. Locirana je v severnem delu območja in zajema podobmočji s številko: 8, 17 in 18. Zajema tudi območje parkirišč vzdolž Lešniške ceste, za potrebe pokopališča in rekreacijske cone.

3. FUNKCIONALNA CONA BOLNIŠNIČNEGA KOMPLEKSA – FCB

Je locirana v zahodnem delu območja in jo označuje podobmočje št. 2 z zdravstvenim domom, domom starejših občanov s predvidenim parkom ter psihiatrično bolnišnico. To je predel južno od Ptujске ceste, med Lešniškim potokom in Ulico Dr. Hrovata, na jugu se približa železnici.

4. FUNKCIONALNA CONA GRADU - FCG

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. Za območje se predvideva izvedba urbanistično arhitektonskega natečaja, ki bo podrobneje določil prostorske in programske rešitve območja ormoškega gradu.

7. člen

Za našete funkcionalne cone se določajo skupna merila in pogoji za vrste posegov v prostor, ki se smiselno uporabijo v posamezni funkcionalni coni:

- dozidava, nadzidava, dopolnilna gradnja objektov in naprav ter novogradnja, ki pomeni zaokrožitev obstoječe gradbene strukture;
- rekonstrukcija in nadomestna gradnja objektov in naprav;
- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- spremembe namembnosti in dejavnosti objektov, skladno z namensko rabo zemljišča in sicer takrat, ko velikost stavbišča ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost, če je na stavbišču možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest in če predvidena

namembnost objekta ni v nasprotju z bivalnimi kvalitetami okolice;

- gradnja posamičnih objektov na območjih mešane rabe, ki so prednostno namenjena stanovanjem in dopolnilnim dejavnostim. To so: trgovina, šola, vrtec, večnamensko igrišče, prostori društev, gostinsko turistična ponudba, osebne obrtne storitve in servisi, manjši poslovni prostori ter proizvodni obrati, za katere je potrebno, pred izdajo dovoljenja za poseg v prostor, oceniti vpliv oziroma sprejemljivost za okolje;
- odstranitev objektov in drugih del, ki so povezana s pripravo stavbnega zemljišča,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in gradnja prometne in komunalne infrastrukture,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin (hortikultura ureditev zelenih in parkovnih površin, parkirnih prostorov, otroških igrišč, rekreacijskih površin in športnih igrišč, pešpoti...).

Postavljanje pomožnih objektov in kioskov se ne dovoljuje. Obstoječi tovrstni objekti se odstranijo ob prenovi osnovnih objektov. Moteči deli objektov in prizidkov, ki se ne odstranijo, se morajo urediti tako, da se uskladijo z okolico.

Ob javnih prireditvah je dopustna postavitev stojnic, reklamnih panojev, transparentov in sanitarnih kontejnerjev na Kerenčičevem trgu, poštni ulici ter na prostoru pred blagovnico.

V času mestnih sejmov je dopustna prodaja blaga na premičnih stojnicah poleg območij iz gornjega odstavka tega člena še na območju tržnice in slepe ulice ob njej, na povezovalni cesti med Pošno in Skolibrovo ulico, od križišča med slepo ulico mimo tržnice in Pošno ulico do križišča z Vrazovo ulico in po Vrazovi ulici od hišne številke 6 do križišča s Ptujsko cesto. Prodaja na ulicah in trgih se izjemoma dovoljuje, če je zadoščeno prometnim, spomeniško varstvenim in sanitarnim pogojem.

Postavitev reklamnih stojal, prodajnih artiklov in drugih reklamno propagandnih predmetov in konstrukcij na pločnikih ulic, na trgu ali ulici, kjer lahko ovirajo prometne poti se prepove in se le izjemoma dovoli, kot sistemska rešitev celotne urbanistične opreme mesta.

Postavitev napisov in izveskov podjetij ter drugih medijskih pripomočkov se dovoli s priglasitvijo pristojne službe občinskega urada, katera upošteva smernice celostne grafične podobe mesta. Pred postavitvijo napisov in izveskov si je potrebno pridobiti kulturnovarstvene akte (kulturnovarstvene pogoje in soglasje) pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBMOČJA, STAVB, OBJEKTOV IN

NAPRAV TER DRUGIH POSEGOV V PROSTOR**8. člen**

Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje so različni glede na prevladujočo namembnost funkcionalnih con oziroma podobmočij. Poleg v nadaljevanju naštetih določil, je pri projektiranju potrebno upoštevati tudi kulturnovarstvene in naravovarstvene pogoje za načrtovanje ureditev v mestu, ter pogoje vseh pristojnih soglasodajalcev.

Določajo se merila in pogoji za gradnjo in oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor:

a) Lega objektov

Lega in orientacija objektov v prostoru mora upoštevati terenske danosti in mikroklimatske pogoje ter obstoječo sosednjo pozidavo. Novi objekti in dozidave objektov morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji, ali pa so prizidani, če to narekuje situacija.

Odmiki objektov od javnih cest morajo biti v skladu s prometno tehničnimi predpisi oziroma je potrebno upoštevati minimalne odmike ter gradbeno linijo sosednjih objektov. Za vse posege v varovalni pas ceste si je investitor dolžan pridobiti soglasje upravljavca ceste.

b) Oblikovanje objektov

Oblikovanje stanovanjskih objektov in stanovanjsko poslovnih objektov z dopolnilno dejavnostjo:

- upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju stavbnih mas in njihovih proporcev,
- tlorisni gabarit (skupaj z možnimi odstopanji) praviloma vključuje nadstreške, vetrolove, balkone, pokrite terase in stopnišča ob objektu,
- višinski gabarit objekta se praviloma prilagaja sosednjim objektom,
- strehe so načeloma simetrične dvokapnice z naklonom minimalno 35 stopinj oziroma se naklon zgleduje po naklonu strehe najbližje stavbe z enako namembnostjo;
- strešno slame načeloma poteka vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika oziroma je vzporedno poteku slemena na strehi najbližjega objekta ali je vzporedno poteku slemena večine objektov v nizu,
- kritina je bobrovec ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo v opečni barvi,
- ravno pohodno streho, je možno uporabiti v nižjih etažah objekta, kot podaljšek bivalnega prostora,
- velike steklene površine (zimske vrtove) je možno uporabljati kot podaljšek bivalnega

prostora, v predvidenem tlorisnem gabaritu objekta, kar mora biti prikazano in obrazloženo v lokacijski informaciji.

Oblikovanje poslovnih in poslovnih objektov z dopolnilno dejavnostjo (stanovanja-največ ena enota, manjše proizvodnje, servisne in druge dejavnosti, ki niso moteče za bivalno in delovno okolje):

- oblikovanje dozidave ali nadzidave objekta mora upoštevati značilnost in oblikovanje obstoječega objekta ter širšega ureditvenega območja,
- tlorisni in višinski gabarit objekta je odvisen od namembnosti oziroma dejavnosti objekta ter tehnološkega procesa, maksimalni višinski gabarit izven spomeniško varovanega območja je K+P+I oz. 7,00 m od kote terena.

Oblikovanje vseh objektov mora biti usmerjeno k oblikovni enotnosti območja, kar je možno ustvariti z uporabo usklajenih arhitekturnih elementov (strešine, venci, fasada, barve, proporci, zunanja ureditev...).

9. člen

Programska in oblikovna kompleksnost območja, glede na lego in namen narekuje opredelitev naslednjih podobmočij:

Podobmočje št. 1

Območje vzdolž Ptujске ceste, v katerem se prepletajo stavbe s poslovno, trgovsko in gostinsko funkcijo ter stanovanji predvsem v nadstropju. Vrzeli v prvotni stavbni masi so deloma zapolnjene z novjšimi stavbami enakih vsebin. Prednost ima kvalitetna ponudba trgovin in storitvenih dejavnosti. Dejavnosti, pri katerih prihaja do nedopustnih emisij, ki potrebujejo večja skladišča ter so potrebni večji transporti za skladiščenje, se odstranijo iz območja. Nove tovrstne dejavnosti se ne vnašajo v to območje. Za agresivnejše posege je potrebno izdelati presojo vplivov na okolje.

Lokacijski načrt predvideva naslednje posege-gradnje znotraj podobmočja:

1* vogalni poslovno stanovanjski objekt na križišču Ptujске in Skolibrove ceste. Objekt je etažnosti (K)+P+I+M, po višini se največ izenači z objektom občine. V kletnem nivoju objekta in dvorišča se izvede podzemna garaža, lahko v več nivojih.

2* (poslovno) stanovanjska stavba etažnosti P+I+(M).

4* preureditev objekta etažnosti P+I. V njem se uredijo prostori glasbene šole. Možna je izvedba tudi druge mirne poslovne dejavnosti ali kombinacija obeh.

5*, 6* poslovno stanovanjski objekt. Etažnost največ (K)+ P+I+M. V kletnem nivoju

objekta in dvorišča se izvede garaža, lahko v več nivojih.

7* Rekonstrukcija ceste. Nova dvosmerna dovozna cesta s pločnikom, k objektoma 5* in 6*.

8* Preureditev notranjega dvorišča. Uredi se zaključen ambientalni prostor z gostinsko ali drugo primerno poslovno dejavnostjo.

9* trije prizidki na vogalni objekt. Etažnost prizidkov se izenačuje s primarnim objektom.

10* Pritlični prizidek z mansardo, k obstoječemu objektu.

11* Preureditev notranjega dvorišča. Uredi se zaključen ambientalni prostor z gostinsko ali drugo primerno poslovno dejavnostjo.

12* Ureditev Kerenčičevega trga.

14*,15* Poslovno stanovanjski objekt, etažnost (K)+P+I+(M).

Na dvoriščnem delu občine se uredi pešpot iz Skolibrove ulice proti Kerenčičevemu trgu in Ptujski cesti. Uredi se tudi bližnja okolica ob poti.

Podobmočje št. 2

Ustreza funkcionalni coni bolnišničnega kompleksa, znotraj njega pa območju zdravstvenega doma, psihiatrične bolnišnice in doma upokojencev.

13a* poslovna stavba, v kateri se uredijo: rentgen, zobozdravstveni laboratorij, garaže... Etažnost: K+P.

13b* ureditev prometnega režima in parkirišč na območju dvorišča zdravstvenega doma. Ob domu starejših občanov se izvede parkovna ureditev.

Podobmočje št. 3

Območje pretežno enodružinskih stanovanjskih hiš in stanovanjskega bloka. Stanovanjska namembnost se ohranja.

13* rekonstrukcija Ulice dr. Hrovata z izvedbo enostranskega pločnika na zahodni strani ceste.

16* stanovanjska stavba, četvorček, etažnosti: K+P+M.

17* stanovanjska stavba, trojček, etažnosti: K+P+M.

Podobmočje št. 4

Območje enodružinskih stanovanjskih hiš in gospodarskih poslopij. Stanovanjska namembnost območja se ohranja. Otroški vrtec se preseli na novo lokacijo, objekt se zaradi dotrajanosti poruši. Samostansko obzidje se na južnem robu minimalno skrajša, tako da je mogoče izvesti poseg 20*.

18* gradnja 6 enodružinskih stanovanjskih hiš - dvojčkov, etažnosti K+P+M.

19* večstanovanjska hiša, blok, etažnosti K+P+I.

20* nova dovozna cesta do objektov 18* in 19*. Dvosmerna cesta z enostranskim pločnikom.

Podobmočje št. 5

Območje enodružinskih stanovanjskih hiš ob Ilirski cesti. Individualna stanovanjska namembnost se ohranja.

10* stanovanjski prizidek na obstoječ stanovanjski objekt, etažnosti (K)+P+M.

21* enodružinska stanovanjska hiša etažnosti (K)+P+M s pritličnim prizidkom garaže.

Podobmočje št. 5a

Območje južnega dela Kolodvorske ceste, do grajskega kompleksa.

22* rekonstrukcija pločnika in javne razsvetljave na vzhodni strani Kolodvorske ceste.

Podobmočje št. 6

Predel ormoškega gradu, pripadajočega starega gospodarskega poslopja z »Wienerbergerjem«, bencinske črpalke, vse do Ljutomerske ceste na severu. Bencinska črpalka se v prihodnosti ukinja. Za celotno podobmočje je predvidena izvedba projektnega natečaja, ki bo dal prostoru nove kakovostne vsebinske in oblikovne rešitve, katere bodo obogatile mesto.

23* Urbanistično arhitektonski natečaj za izgradnjo novega kulturnega doma na mestu poslovnega objekta, ki se ruši. V kulturnem domu se uredi koncertna dvorana s 300 sedeži. Lahko se izvede povezovalni hodnik med grajskim gospodarskim poslopjem in vzhodnim delom gradu. Parkirišča pred gradom se ukinejo in nadomestijo s parkirišči v podzemni garaži na najprimernejšem mestu. Izvedejo se tudi drugi objekti in ureditve, ki celotno uredijo vsebino območja in ohranjajo preostale dele stavbnih značilnosti, ki vzpostavljajo prvotne originalne ambiente gradu.

Podobmočje št. 7

Mešano območje enodružinskih stanovanjskih hiš, obrtne delavnice in stanovanjskih blokov, gospodarskih objektov med Lešniško ceto, južno od stadiona. Območje, kjer se prepletajo bivalne in storitvene dejavnosti. Predvideni so naslednji posegi:

3* štiri enodružinske stanovanjske hiše – četvorček. Etažnost: K+P+I.

24* garaža za osebni avto, pritlična stavba ali nadstrešnica.

25* Plavalni bazen v nivoju terena.

26* Nadomestna gradnja in pritlični prizidek kamnoseške delavnice. Etažnost: (K)+P.

27* Garaža za osebni avto, pritlični objekt.

29* Rekonstrukcija obstoječih cest v dovozno pot za garažno hišo v sklopu razširitve stadiona. Uredi se enostranski pločnik in vozišče za enosmerni promet.

Podobmočje št. 8

Območje obstoječih rekreacijskih površin: stadion z atletsko stezo, roketno igrišče, teniška

igrišča. Predvideni posegi se izvedejo na osnovi posebnega projekta ali javnega natečaja.

28* projekt ali javni natečaj za rekonstrukcijo-povečanje atletskega stadiona, z ureditvijo garaž pod razširjenim delom stadiona proti Ptujski cesti, kamor se teren znižuje za cca 8m.

Podobmočje št. 9

Območje v zavoju Skolibrove ceste s stanovanjskimi hišami in bloki. Predvideni so naslednji posegi:

32* ureditev notranjega dvorišča s preureditvijo dela objekta ob Skolibrovi cesti. Predvidena je gostinska dejavnost z izvedbo gostinskega vrta ali druga primerna storitvena dejavnost.

Podobmočje št. 10

Območje cerkve in poslovno stanovanjskih objektov.

33* Ureditev vzdolžnih parkirišč in pripadajočega dela enosmerne ceste.

Podobmočje št. 11

Zajema predel avtobusne postaje, parkovno ureditev s fontano, stanovanjski blok s trgovino v pritličju. Območje je izgrajeno, predviden je poseg:

34* letna terasa-postavitev največ 5 miz in stolov v nizu k slaščičarni na avtobusni postaji. Ureditev na vogalu slaščičarne ob sedanjih površine za pešce.

Podobmočje št. 12

Območje stanovanjskih hiš, nekatere s poslovno dejavnostjo v pritličju. Posegi:

37* Rekonstrukcija-razširitev Dobravske ceste in križišča z Vrazovo cesto. Predvidi se tudi enostranski pločnik, ki se prilagaja obstoječi gradbeni situaciji.

Podobmočje št. 13

Območje kulturnega doma in posamičnih stanovanjskih ter gospodarskih objektov nima predvidenih novih posegov.

Podobmočje št. 14:

Območje hotelskega kompleksa in manjših stanovanjskih ter gospodarskih objektov. Predviden je poseben projekt ali javni natečajni projekt za izvedbo termalno rekreacijskega centra v okviru obstoječega hotelskega kompleksa. V sklopu natečaja se načrtujejo:

35* izgradnja bazenskih zmogljivosti (notranji in zunanji) s spremljajočimi prostori za »wellnes«, rekreacijske in razvedrilne dejavnosti. V ta namen je predvidena rušitev nekaterih objektov v severnem delu območja.

Podobmočje št. 15

Območje južnega dela Dobravske ceste s šolo za otroke s posebnimi potrebami in stanovanjskimi hišami.

40* izvedba parkirišča za potrebe šole s protihrupno zaščito proti stanovanjskim objektom.

41* sprememba namembnosti objekta šole za otroke s posebnimi potrebami. V objektu se uredi otroški vrtec.

41a* prizidek k obstoječemu objektu. Ob spremembi namembnosti šole, se prizidek izkoristi za doseg standardov in dovolj velikih površin nove namembnosti.

Med prizidkom in predvidenim parkiriščem se uredi otroško igrišče za predšolske otroke.

Podobmočje št. 16

Mešano območje treh stanovanjskih hiš, in šole za otroke s posebnimi potrebami. Izvedejo se naslednje ureditve:

30* ureditev sprehajalne poti z brvjo.

36* ponovna oživitev nekdanje arheološke poti po grabi.

Mestna graba se uredi kot turistično rekreacijsko območje v sklopu hotelskega kompleksa iz podobmočja 14.

Podobmočje št. 17

Območje vzhodno od Lešniške ceste, nasproti pokopališča. Načrtujejo se naslednje ureditve:

45* izgradnja parkirišč za potrebe pokopališča in športno-rekreacijskega območja, z uvozom iz Lešniške ceste. Na obeh straneh Lešniške ceste se uredi pločnik.

Podobmočje št. 18

Območje severno o Dobravske ceste je namenjeno športu.

38* rekonstrukcija-razširitev Dobravske ceste in ureditev vsaj enostranskega pločnika.

39* nadomestna ureditev pešpoti.

42* pokrita tribuna za 900 sedežev na zahodni strani igrišča.

43* nogometno igrišče.

44* pomožno nogometno igrišče.

46* izgradnja lokalne obvozne dvosmerne ceste z vsaj enostranskim pločnikom in javno razsvetljavo.

10. člen

Na območju lokacijskega načrta je dovoljena gradnja novih objektov in ureditev, ki so navedeni v členu 9 tega lokacijskega načrta.

11. člen

Preureditev pritličja obstoječih ali predvidenih stanovanjskih objektov v mirno poslovno, trgovsko, gostinsko ali drugo obrtno dejavnost, ali nadstropja v pisarniško dejavnost je mogoča le ob pozitivni predhodni analizi sprejemljivosti za

okolico s prostorskega vidika, obremenjenosti s hrupom, povečanja prometa in zagotovitve parkirnih mest.

V. POGOJI ZA IZVEDBO PROMETNEGA, KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA

Infrastrukturno opremljanje zemljišč, stavb, objektov in naprav se izvaja na osnovi pogojev podanih v smernicah in mnenjih nosilcev urejanja prostora, ki so del lokacijskega načrta, ter na določilih, kot sledijo v nadaljevanju. Vsi opisi in prikazi komunalnih naprav so zgolj shematski. Natančna trasa posamezne ureditve se določi s projektom PGD in dovoljuje odstopanja, po potrebi tudi zunaj območja obdelave, skladno s 36. členom tega odloka.

PROMETNA UREDITEV

12. člen

Prometnice, ki se na novo urejujejo se v načelu navezujejo na obstoječo prometno mrežo osrednjega dela mesta. Nove prometne ureditve pomenijo sistem prometnega oskrbovanja novo oblikovanih objektov, skupin objektov, izogibanje tranzitnega prometa strogemu mestnemu jedru in ureditev novih površin in objektov za mirujoči promet. Vsak objekt mora imeti zagotovljen direktni dostop in dovoz na javno cesto.

Rekonstrukcija križišč med Vrazovo ulico, Kolodvorsko in Ljutomersko cesto; Kolodvorsko in Ptujsko cesto, Kolodvorsko cesto in Ilirsko ulico ter urbanistično arhitekturne rešitve območja ormoškega gradu se urejajo s posebnim projektom po konkretnih predhodnih smernicah Direkcije Republike Slovenije za ceste k prometni ureditvi in usklajenih smernicah Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Za izboljšanje povezanosti zahodnega dela mesta in obravnavanega območja z vzhodnim delom mesta, se od priključka ceste za Sveti Tomaž po delu sedanjega pločnika Ptujске ceste uredi dvosmerna kolesarska steza, ki se nadaljuje po Mestni grabi in obrambnem jarku, do ceste za Hardek pri nekdanjem sodišču.

Vse nove prometnice so širine min. 5,00 m, praviloma z enostranskim pločnikom. Širina pločnika se prilagaja predvideni številčnosti pešcev in znaša od 1,0 m do 2,5 m.

Površine za mirujoči promet so urejene kot parkirišča in podzemne garaže v sklopu predvidenih poslovno stanovanjskih objektov ter razširitve stadiona. Etažnost podzemnih garaž znaša največ 2 etaži pod nivojem pritličja objekta. Način in oblika parkiranja v območjih, kjer je

predviden lokacijski načrt se rešujejo posebej, skladno s programom območja.

Vse prometne površine morajo biti označene z ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo. Dvoznice poti do objektov in manipulativne površine morajo biti zadovoljivo utrjene, v protiprašni izvedbi (asfaltirane) ter odvodnjavane. Parkirišča morajo biti opremljena z lovilci olj.

Vse peš površine za pešce morajo biti zaradi varnosti pešcev iz neдрsečih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagibi morajo ustrezati veljavnim normativom.

Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce poglobljene robnike.

Proste površine morajo biti ozelenjene in primerno hortikulturno urejene.

Investitor je dolžan vzdolž svoje parcele ob lokalni cesti zagotoviti 1,5 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico zaradi obnove ali izgradnje objektov ali omrežij javne infrastrukture.

Kanalizacija, vodovodi, plinovodi, telefonski in drugi vodi ter podobne naprave, se smejo napeljevati v območju ceste in njenega varovalnega pasu le pod pogoji in na način, ki je določen s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa.

Če se hkrati z gradnjo ali rekonstrukcijo občinske ceste predvideva tudi graditev komunalnih in drugih vodov, naprav in napeljav, ki ne služijo uporabi ceste, mora tehnična dokumentacija obsegati vsa dela, ki jih je potrebno opraviti na območju ceste.

Za usklajevanje projektiranja, gradnje ali rekonstrukcije stavb, objektov, naprav in napeljav je odgovoren pristojni občinski organ za ceste.

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti na občinsko cesto in promet na njej, je ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena.

Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste so dovoljeni le s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.

ZUNANJE UREDITVE

13. člen

Izhajajo iz funkcij posameznih podobmočij ter se podrejajo konceptu ureditev zelenih območij. Določa se intenzivna zasaditev vseh obcestnih površin in vmesnih parkovnih predelov, kjer se omogočajo odmiki pogojeni z mikrolokacijo komunalnih vodov in podzemnih objektov. Optimalno se s primerno drevesno vegetacijo zasedi tudi parkirne površine.

Ohranijo se obstoječe zelene površine in zdravo odraslo drevje. Funkcionalna zemljišča, ki ne

služijo kot manipulacijske in parkirne površine se v največji možni meri ozelenijo.

VODOVODNO OMREŽJE

14. člen

Vse novogradnje se priključijo na vodovodno omrežje. Dopolni in nadgradi se obstoječi vodovodni sistem v sistem krožnega vodovoda PEHD 110 s hidrantnim omrežjem in obnova dotrajanih vodov. Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno izdelati projektno rešitev vodovodnega omrežja s hidravlično presojo. Pri realizaciji je projektno obdelati vse prekinjene obstoječe priključke, ki se bodo morda pojavili, in sekundarne cevovode z navezavo na predstavljene cevovode.

Obstoječi vodi, ki imajo manjši premer, se morajo za protipožarne potrebe rekonstruirati. Pri prečkanju vodovoda z drugimi komunalnimi vodi ali prometno infrastrukturo je vodovod izvesti v zaščitnih ceveh. Vodovod mora biti povezan krožno, brez načrtovanja slepih korakov.

Obstoječi vodnjaki se ohranjajo. Vodnjaki z večjo in stalno količino vode se morajo vzdrževati, ostali vodnjaki se morajo prekriti oziroma zaščititi.

HIDRANTNO OMREŽJE

15. člen

Hidrantno omrežje temelji na krožni povezanosti vodovodnega sistema in mora biti vezano na javni vodovod za odjemnim mestom. Nadzemni hidranti se postavijo na razdalji največ 80 m.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

16. člen

Za vse novo predvidene objekte ali skupine objektov, ki morajo biti priključeni na vodotesno kanalizacijsko omrežje je potrebno izdelati projektno dokumentacijo. Pri projektiranju je potrebno upoštevati predpisane vertikalne in horizontalne odmike podzemnih komunalnih vodov od kanalizacije. Vse odpadne vode je potrebno pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje očistiti do take stopnje, da mejne vrednosti parametrov odpadnih voda ustrezajo določilom uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja. Meteorno vodo s parkirišč in drugih utrjenih površin je potrebno pred izpustom v sistem kanalizacije ali ponikovalnico očistiti v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj. Morebitne tehnološke odpadne vode, ki so biološko razgradljive se lahko spustijo v kanalizacijo,

preostale se morajo predhodno očistiti v čistilni napravi dejavnosti, pri kateri nastajajo.

OGREVANJE, PLINOVODNO OMREŽJE

17. člen

Ogrevanje objektov in priprava sanitarne tople vode bo v končni fazi s sistemom ogrevanja vezano na lokalno plinovodno omrežje. Do izgradnje plinovoda se določi lokalni vir plinskega ogrevanja za posamični objekt ali skupino objektov, kateri se po priključitvi na javni sistem plinifikacije odstrani.

Rezervoarji za kurilno olje se praviloma vgrajujejo le v objekt potrošnika goriva, ali v posebej za rezervoar zgrajeni objekt.

ELEKTRIČNO OMREŽJE

18. člen

Predvideni objekti se preko razdelilnega priključka priključujejo na obstoječe trafo postaje v bližini na podlagi projekta, ki ga investitor naroči pri pristojni elektro službi.

Za priključitev novo predvidenih stavb na električno omrežje se zgradi ustrezno nizko napetostno kabelsko omrežje. Meritve električne energije za posamezne odjemalce se določajo na stalno dostopnih mestih z možnostjo združevanja več merilnih mest posameznega Sklopa stavb na eni lokaciji.

JAVNA RAZSVETLJAVA

19. člen

Območje je opremljeno z omrežjem javne razsvetljave. Do vseh predvidenih objektov in ureditev se predvidi minimalna javna razsvetljava, v kolikor le-ta ni obstoječa.

Ceste morajo biti opremljene z javno razsvetljavo tako, da zagotavljajo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči, varen in pravilen potek prometa.

Postavitev omrežja javne razsvetljave se mora reševati s posebnim projektom, iz katerega bo razviden izračun potrebne moči električne energije.

Novogradnje znotraj pozidanega območja praviloma morajo imeti interno javno razsvetljavo s svojim prižigališčem, katero se priključi na nizkonapetostno omrežje.

Pri projektiranju morajo biti upoštevani vsi z zakonom določeni vertikalni in horizontalni odmiki kabla javne razsvetljave od ostalih vodov. Vsa instalacija v cestnem telesu mora biti v zaščitnih ceveh.

Vsi vodi in razvodi morajo biti v podzemni izvedbi.

Za območja, ki so brez javne razsvetljave je potrebno predvideti za dostopne ulice, hortikulture in druge površine nizke ulične svetilke, ob glavnih ulicah in cestah pa enotne visoke kanedelabre tipske oblike.

Predvidevajo se rezervati za zemeljske napajalne vode, sedanje nadzemne instalacije se prenesejo v podzemno izvedbo.

TELEKOMUNIKACIJE

20. člen

Telekomunikacijsko omrežje je deloma že izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kabli. Določa se zemeljski razvod omrežja do vseh uporabnikov v območju urejanja. Pri posegih je potrebno obstoječe TK omrežje ustrezno zaščititi ali prestaviti skladno s predhodno izdelano projektno dokumentacijo. Novi telefonski priključki se navežejo na obstoječe kabelsko telefonsko omrežje oziroma obstoječo TC.

Postavitev TK omrežja se mora reševati s posebnim projektom.

Na območju poteka TK zračni koridor od pošte v smeri proti JZ. V območju koridorja je omejena višina predvidenih objektov tako, da signal ni moten.

KABELSKO KOMUNIKACIJSKI – CATV SISTEM

21. člen

Obstoječe CaTV omrežje je na območju Ormoža speljano večinoma po trasi telefonskega in razvodnega naročniškega sistema Ormož. Za novo predvidene objekte se določa priključitev na CaTV sistem z izvedbo podzemnih razvodov. Kablovodi morajo biti vkopani in v zaščitnih ceveh v predpisanih vertikalnih in horizontalnih odmikih od ostalih komunalnih vodov. Načeloma trasa kablovoda poteka izven vozišča cest, oziroma v hodnikih za pešce.

Razvod kablovodov se v skladu s projektno dokumentacijo predvidi v zvezdni obliki oziroma z razcepniki z upoštevanjem združevanja priključkov na eno samostojno omarico na lahko dostopnem kraju.

VODNOGOSPODARSKE UREDITVE

22. člen

Vse sanitarne odpadne vode območja so speljane v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo. Vsi predvideni objekti se priključijo na obstoječ kanalizacijski sistem.

Vse meteorne vode z zelenic in strešin se preko peskolova vodijo v ponikovalnico, enako vse meteorne vode s povoznih površin s tem, da so te predhodno speljane v lovilec olj.

Vse morebitne tehnološke odpadne vode z območja morajo biti pred izpustom v kanalizacijo primerno predčiščene v skladu z zakonodajo (Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod).

Vse odpadne vode s cestnih površin morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja.

VI. VARSTVO OKOLJA, MERILA ZA VARSTVO NARAVE IN BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI TER MERILA IN POGOJI ZA BIVANJE IN DELO

23. člen

Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost, potrebno pa je upoštevati določila 36. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 22/03).

24. člen

Javna higiena območja se zagotavlja z določitvijo mest zbiranja komunalnih odpadkov in njihovim rednim odvozom s strani pooblaščen organizacije. Odpadki se zbirajo in odvažajo ločeno. Odpadna embalaža se zbira in vrača dobaviteljem za reciklažo pri proizvajalcih, vse v skladu s programom ločenega zbiranja odpadkov.

25. člen

Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo podtalnice, tal in preprečevanje morebitnih možnosti nastanka prekomernega hrupa v naravnem in bivalnem okolju, prekomerne emisije dima prašnih delcev in drugih snovi, ki bi imele negativne posledice v okolju.

Investitor mora zagotoviti takšno oblikovanje objektov in razporeditev prostorov, ki omogoča 45° kot osončenja za bivanje in delo namenjenih prostorov oziroma v nasprotnem primeru z mnenjem pristojne institucije pri izdelavi projektne dokumentacije dokazati ustreznost pogojev za bivanje.

V nadaljnjem postopku priprave projektne dokumentacije je z izračunom določiti vse potrebe komunalnih infrastruktur in od upravljavcev pridobiti pisno soglasje, da imajo proste kapacitete ali okvirno opredeliti rešitve za deficitarne situacije.

26. člen

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč je potrebno zagotoviti ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine, upoštevati vplive novih objektov, zagotoviti zadostne odmike med stavbami za preprečitev prenosa požara oziroma zagotoviti ustrezne druge ukrepe.

27. člen

Znotraj območja se izvaja I., II. in III. stopnja varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (50, 55 in 60 dB(A) ter nočne (40, 45 in 50 dB(A) ravni hrupa.

Obstoječe objekte in naprave, katerih emisija hrupa je večja od dovoljene, je potrebno sanirati.

28. člen

Kot primarni energetski vir v mestu je predviden plin. Ob prigrisatvi del si je potrebno pridobiti strokovno mnenje pristojnega občinskega organa za usklajeno napeljavo od priključka na parceli do posameznega prejemnika.

Podzemni rezervoarji za tekoča goriva, ki so starejši od 15 let, se morajo sanirati glede oljetesnosti, v roku 1 leta po preteku te starosti.

29. člen

Pri gradnji objektov je potrebno, glede odnikov in načina gradnje, upoštevati predpise s področja požarnega varstva. Graditi je treba z ognjevarnimi materiali oziroma v požarno varnih konstrukcijah. Prostori, v katerih se zbira večje število ljudi, morajo imeti vsaj dva izhoda na prosto, na nasprotnih straneh.

Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik. Oskrba s požarno vodo se zagotovi preko obstoječega in predvidenega hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

30. člen

Za novogradnje na nagnjenem terenu, ali nasutih zemljiščih si mora investitor pridobiti predhodne geotehnične pogoje glede temeljenja objekta.

31. člen

Pri gradnji in prenovi javnih ter večstanovanjskih stavb se morajo urediti dostopi za premagovanje arhitekturnih ovir za funkcionalno ovirane osebe. Pri prenovi pločnikov se morajo urediti sestopi s pločnikov pri prehodih s cest in na parkirišča tako, da je omogočena normalna in varna uporaba

funkcionalno oviranim osebam. Ta pogoj velja tudi za gradnje in prenove prehodov pešcev na višje nivoje.

VII. POGOJI ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

Za vse posege (prenova, prestavitve, rušitev) na objektih, ki so evidentirani kot kulturna ali naravna dediščina, je potrebno predhodno mnenje pristojnega zavoda za varstvo naravne ali kulturne dediščine Maribor.

Vsi posegi v teren na zavarovanem območju se morajo izvajati pod nadzorom pristojne institucije za varstvo dediščine.

Odperte površine (zelenice, trgi, ulice), ki ležijo znotraj spomeniško zavarovanega mestnega jedra, so obravnavane enako kot grajeni objekti kulturne dediščine. Zato si je za vse posege, ki jih spreminjajo, potrebno pridobiti kulturnovarstvene akte.

Vsi posegi v zemeljske plasti (tudi izkopi za infrastrukturo) v arheološko zavarovanem območju morajo biti opravljeni pod nadzorom pristojnega arheologa.

Ob izrednih arheoloških najdbah arheološki nadzor preide v zaščitna arheološka izkopavanja zaradi dokumentiranja kulturnih plasti in pridobitve arheoloških materialnih najdb. Eventuelna arheološka zaščitna izkopavanja finančno bremenijo investitorja.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA

33. člen

Lokacijski načrt območja se izvaja v več etapah, ki so med seboj neodvisne glede na časovno zaporedje, v skladu z interesom investitorja. Vsak objekt ali ureditev predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, v kolikor se v projektni dokumentaciji dokaže, da takšen del smiselno predstavlja zaključeno celoto.

V okviru vsake posamezne etape je treba pred pričetkom gradnje objekta izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja.

Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga izdela načrtovalec lokacijskega načrta.

34. člen

Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah ostaja enaka dosedANJI. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

35. člen

Investitorji in izvajalci so dolžni zagotoviti:

- zgraditev komunalnih naprav znotraj območja sočasno z izgradnjo stavb oziroma predhodno, če je to potrebno, vse na podlagi predhodno izdelanega programa komunalnega opremljanja območja;
- pred pričetkom realizacije posamezne etape pridobiti pisno soglasje upravljavcev komunalnih infrastruktur o zadostnih kapacitetah;
- izvedbo ustreznih ukrepov za preprečitev morebitnih vplivov podtalnice na gradnjo in bodoče uporabnike v predelih, kjer ta možnost obstaja;
- izvedbo ukrepov za varovanje bivalnega in delovnega okolja pred negativnimi vplivi iz okolice.

X. ODPSTOPANJA

36. člen

Odstopanja od gabaritov predpisanih s tem odlokom in grafičnim delom lokacijskega načrta so dovoljena v naslednjih velikostih : do 200 cm v vertikali in horizontali, oziroma 500 cm v horizontali za infrastrukturo.

Za večja odstopanja je potrebno v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ugotoviti razloge ter zagotoviti skladnost posegov z generalnim konceptom ureditve območja.

Spremembe namembnosti zemljišč, stavb, objektov in naprav, razen tistih, ki so dovoljene s tem odlokom, načeloma niso dovoljene, razen v smislu bistvenih izboljšav pogojev za bivanje in delo. Spremembe lahko odobri občinska strokovna služba, pristojna za okolje in prostor na podlagi strokovne presoje in ob pozitivnem mnenju pristojnih nosilcev urejanja prostora ter pod pogojem, da se ne spreminja glavni namen oziroma funkcija območja (podobmočja) in se s tem ne poslabšujejo pogoji za bivanje in delo na območju posega v prostor.

XI. KONČNE DOLOČBE

37. člen

S predmetnim lokacijskim načrtom se to območje razširja na območje ormoškega gradu in rekreacijsko območje severno od središča mesta, ki sta se do sedaj urejali z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za južni nižinski del občine Ormož (Uradni Vestnik občine Ormož, št. 8/00). Iz lokacijskega načrta se izvzame del stanovanjskega območja na zahodni meji območja, med Gubčevo in Ptujsko cesto, ki se urejuje z navedenim Odlokom.

S sprejetjem tega odloka preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu središča mesta Ormož, (Uradni vestnik občine Ormož št. 1/97) ter Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za južni nižinski del občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 8/00) v delu, ki se sedaj ureja z lokacijskim načrtom za središče mesta Ormož.

38. člen

Lokacijski načrt za središče mesta Ormož je na vpogled vsem zainteresiranim na pristojnem oddelku Občine Ormož.

39. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor.

40. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem Vestniku Občine Ormož.

Številka: 35000-225/2004 2 22

Datum: 27.10.2005

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

95.

Na podlagi 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, šte. 11/99 in 7/01) je občinski svet na svoji 28. seji, dne 27.10.2005 sprejel

SKLEP

1.

Mesečna višina stroškov predšolske vzgoje in otroškega varstva znaša:

1. V oddelkih od 1. do 3. leta starosti
95.581,60 SIT
2. V oddelkih od 3. do 6. leta starosti (max.
norm. 22) 63.747,70 SIT
3. V oddelkih od 3. do 6. leta starosti (max.
norm. 19) 69.589,20 SIT
4. V oddelkih od 3. do 6. leta starosti (max.
norm. 16) 77.621,20 SIT
5. V kombiniranih oddelkih od 2. do 6. leta
starosti 73.916,50 SIT
6. V razvojnem oddelku 165.522,50 SIT

2.

Ta sklep velja od 01.11.2005 dalje.

Številka: 64000-00175/2005 0010 08
Ormož, dne 27.10.2005

**Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ**

96.

Na podlagi 16. člena Statuta občine Ormož
(Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99 in 7/01),
je Občinski svet Ormož na svoji 27. seji, dne
17.10.2005 sprejel naslednji

S K L E P

1.

Cena zbornika Ormož skozi stoletja 5/I znaša
3.000,00 SIT z DDV
Cena zbornika Ormož skozi stoletja 5/II znaša
3.000,00 SIT z DDV.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 34700-00005/2005 7 10
Ormož, dne 27.10.2005

**Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ**