

Uradni vestnik

Leto: XXXIII

Ptuj, 20. februarja 1997

Številka: 4

VSEBINA

OBČINA ORMOŽ

7. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Ormož

8. Sklep o javni razgrnitvi prostorskih sesta-

vin sprememb in dopolnitev dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož

9. Sklep o javni razgrnitvi lokacijskega načrta za plinovodno omrežje od Ormoža do Središča ob Dravi

7.

Na podlagi 39. in 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, in Ur. list RS, št. 29/90, 18/93, 47/93 in 71/93) ter 22. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95) ter 18. člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 12/95) je Občinski svet občine Ormož na svoji 24. seji dne 5.2.1997 sprejel

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Ormož

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za obrtno cono Ormož, ki ga je pod št. 18/95-ZN/OR v juniju 1996 izdelala ZEU - Družba za načrtovanje in inženiring v M. Soboti.

2. člen

Zazidalni načrt iz 1. člena vsebuje tekstualne opise in grafične prikaze, ki se nanašajo na mejo območja ter na lego, potek, zmožljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev.

Tekstualni del obsega :

1. Splošni del
2. Opis in utemeljitev prostorskih pogojev za realizacijo po posameznih področjih
3. Soglasja pristojnih organov

Grafični del obsega:

I. Prikaze iz prostorskih sestavin planskih aktov

1. Prikaz širšega območja M 1:5000
2. Izrez iz Družbenega plana Občine Ormož M 1:5000
3. Urbanistična zasnova - Namenska raba M 1:5000
4. Urbanistična zasnova - Razporeditev dejavnosti M 1:5000
5. Urbanistična zasnova - Načini urejanja s PIA M 1:5000

II. Prikaze prostorskih ureditev po posameznih področjih

6. Obstoječe stanje z območjem obdelave M 1:1000
7. Predvidena parcelacija M 1:1000
8. Prikaz predvidenih dejavnosti in vplivov na delovno in bivalno okolje M 1:1000
9. Arhitektonsko - zazidalna situacija z zasnovo zelenih površin M 1:1000
10. Zakoličbena situacija M 1:1000
11. Komunalna ureditev M 1:1000

12. Prometna situacija M 1:1000

13. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000

II. OBSEG, NAMENSKA OPREDELITEV OBMOČJA

3. člen

Območje obdelave, za katerega se sprejema zazidalni načrt, je razvidno iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka in zajema zemljišča, ki so omejena na vzhodni strani s predvideno traso nove mestne obvoznice in obstoječo cesto; na jugu je meja obstoječa občinska pot, ki poteka severno od kompleksa Opekarnice. Na zahodu poteka meja območja po Opekarniški in Ljutomerski cesti, s tem da sega območje delno tudi čez obstoječo cesto. Območje obsega parcele št. 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245/1, 245/2, 246, 247, 248, 249/1, 249/2, 249/3, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8, 186, 187, 188, 178, 179, 169/1, 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 170/1, 170/2, 170/3, 168, 250/2, 251/1, 251/2, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10, 253, 254, 255, 256, 257, 336, 337, 232/1, 232/2, 338/1, 338/2, 338/3, 339/1, 359/1, 359/2, 318, 319, 320/4, 334, 335/1, 335/2, 335/3, 333/1, 333/2, 331, 332/1, 332/2, 330/1, 330/2, 330/3, 329/1, 329/2, 329/3, 329/4, 259/1, 259/2, 260/1, 260/2, 258/1, 258/2, 262, 1312/1, 1312/2, 1314, 1315/2, 1305/1, 1305/2, 1305/3, 1305/4, 1316/1, 1316/9, 1337 vse k.o. Ormož.

4. člen

Območje Zazidalnega načrta je razdeljeno na več med sabo ločenih funkcionalnih delov, znotraj katerih so, ob upoštevanju obstoječega stanja, predvidene naslednje dejavnosti:

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

5. člen

Gradnja stanovanjskih in poslovno-stanovanjskih objektov na novih lokacijah v območju zazidalnega načrta, je dovoljena ob zaodhodnem robu obravnavanega območja (območje je natančno prikazano v grafičnih prilogah navedenih v 2. členu tega odloka).

III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO - OBLIKOVANJE POGOJEV V PROSTOR

6. člen

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

- gradbene linije predvidenih objektov so raz-

vidne iz grafičnih prilog;

- tlorisne dimenzije predvidenih objektov ne smejo presežati maksimalnih gabaritov, razvidnih iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka. Spremeniti jih je možno pod pogoji navedenimi v 21. členu tega odloka;

- max. vertikalni gabarit predvidenih objektov obsega največ dve proizvodni ali poslovni etaži nad terenom ter strešne konstrukcije s primeranim naklonom (10o do 25o).

7. člen

Obstoječi objekti na območju zazidalnega načrta se lahko obnovijo, prizidavajo ali nadzidavajo pod naslednjimi pogoji:

- poseg ne sme na slabše vplivati na delovne in bivalne pogoje 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 PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

8. člen

Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati po določenih grafičnega lista št. 11 "Komunalna ureditev". Vodi do objektov se polagajo podzemsko. Prostozačni vodi niso dovoljeni. Infrastrukturni vodi območja se z mestnimi infrastrukturnimi sistemi navežejo preko infrastrukturnih vodov sosednjih območij.

1. Promet

Ceste se uredijo po trasah, kot je prikazano v grafičnih prilogah. Minimalna širina asfaltna prevleke znaša 6.00 m.

2. Kanalizacija

Predvidena je izgradnja kanalizacijskega omrežja.

Fekalna kanalizacija se priključi na obstoječi kolektor; meteorne vode s streh objektov se odvajajo do ponikovalnic. Meteorne vode s cestnih površin se morajo odvajati preko lovilcev olj.

3. Vodovod in hidrantno omrežje

Na območju je predvidena zgraditev sistema krožnega vodovoda PEHD (110 s hidrantnim omrežjem.

4. Električna

Objekti bodo priključeni na novozgrajeno nizkonapetostno električno kabelsko omrežje, zgrajeno v skladu s projektom, katerega mora investitor naročiti pri pooblaščen organizaciji.

5. Javna razsvetljava

Uredi se javna razsvetljava ob predvidenih ulicah znotraj obrtne cone.

6. Plinovodno omrežje

Znotraj predvidene obrtne cone se izvede plinovodno omrežje, kot je prikazano na grafičnem listu "Komunalne naprave".

7. Informacijsko omrežje

Vodi informacijskega sistema (telefonski vodi, vodi kabselske televizije in morebitni drugi informacijski vodi) se navežejo na obstoječe informacijsko omrežje. Vodi informacijskega sistema se skupno vodijo v posebnih ceveh.

8. Javna higiena

Zbiranje odpadkov se uredi ločeno za vsak industrijski objekt znotraj njegovega funkcionalnega zemljišča. Način odvoza in odlaganja se določi v skladu z odlokom o ravnanju z odpadki v občini Ormož.

V primeru postavitve proizvodnje pri kateri bi nastajali posebni ali nevarni odpadki, je potrebno v postopku pridobitve lokacijskega dovoljenja določiti poseben režim shranjevanja in odvoza takšnih odpadkov.

9. člen

Ogrevanje je individualno s centralno kurjavo na zemeljski plin. Objekti se priključijo na predvideno plinovodno omrežje.

V. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

Varovanje in izboljšanje delovnega okolja

12. člen

Odmiki med objekti morajo omogočati ustrezno osonečenje vseh objektov.

13. člen

Znotraj območja se izvaja III. oz. IV. stopnja varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (60 dbA, oz. 70 dbA) in nočne (50 dbA, oz. 70 dbA) ravni hrupa.

14. člen

Vsi obstoječi in predvideni proizvodni ter drugi objekti, ki onesnažujejo okolje s prekomernimi emisijami, morajo biti opremljeni z ustreznimi čistilnimi napravami.

Pred izdajo lokacijskega dovoljenja za posamezne industrijske objekte je potrebno opraviti preverbo vplivov predvidene proizvodnje na okolje.

Kot primarni energetski vir v obrtni coni je predviden plin.

15. člen

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

16. člen

Funkcionalna zemljišča, ki ne služijo kot manipulacijske in parkirne površine se v največji možni meri zazelenijo. Za vsak posamezni industrijski (obrotni, trgovski) kompleks je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izdelati zasaditveni načrt, ki bo upošteval zasaditev predvideno v grafičnem delu Zazidalnega načrta.

17. člen

Oglaševanje in usmerjanje znotraj obrtne cone bo urejeno enotno; postavijo se skupne oglasne table.

VI. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

18. člen

Izvajanje zazidalnega načrta je predvideno etapno. Etapnost je prikazana v grafični prilogi. Pred pričetkom gradnje posameznih objektov je potrebno urediti komunalne naprave.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

19. člen

Poleg zahtev iz drugih določb tega odloka morajo investitorji posegov v prostor in izvajalci zazidalnega načrta upoštevati:

- plodno zemljo, ki bo odstranjena zaradi gradnje novih objektov, prometnih in manipulacijskih površin, je treba uporabiti za ureditev zelenih površin

- odpraviti v najkrajšem možnem času vse morebitne škodljive posledice zaradi gradnje

- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev

- evidentirati stanje obstoječe infrastrukture pred pričetkom gradnje

- zagotoviti zavarovanje gradbišča

20. člen

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morata investitor in izvajalec natančno upoštevati določila zazidalnega načrta. Če se pogoji v naslednjih etapah spremenijo, vendar so še v skladu z osnovnimi določili zazidalnega načrta, si mora investitor pridobiti novo lokacijsko odločbo.

Če spremenjeni pogoji niso več v skladu z osnovnimi določili zazidalnega načrta, je potrebno le-tega novelirati.

Investitor in izvajalci morajo vse predvidene posege izvesti tehnično neoporečno, ekološko sprejemljivo, varno in ekonomsko opravičljivo, ter pri tem ne smejo poslabšati razmer na sosednjih območjih.

Investitor in izvajalci predvidenih objektov in naprav morajo pri izdelavi izvedbene dokumentacije in pri gradnji upoštevati soglasja pristojnih organov in organizacij, ki so sestavni del zazidalnega načrta.

VIII. ODPANJA

21. člen

Ker vsebina posameznih predvidenih objektov ni natančno določena so dovoljena manjša odstopanja od grafičnih prilog, pod pogojem, da ni ogrožena požarna, zdravstvena in ekološka varnost objektov in ljudi. V takih primerih je potrebno ponovno preveriti pogoje tega odloka z novo ustrezno strokovno podlago pred izdajo lokacijskega dovoljenja. Odločbe tega člena se nanašajo tudi za posege, ki niso bili predvideni in prikazani v grafičnih prilogah.

IX. NADZOR

22. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri občinski upravi občine Ormož.

24. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 792-2/96

Datum: 5.2.1997

**PRESEDNIK
OBČINSKEGA SVETA ORMOŽ**
Alojz SOK, dr. vet. med., s.r.

8.

OBČINA ORMOŽ URAD ŽUPANA

Na podlagi 46. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/89, Uradni list RS, št. 71/93) in 41. člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 12/95) izdajam naslednji

SKLEP

o javni razgrnitvi prostorskih sestavin spre-

memb in dopolnitev dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož

I.

Javno se razgrne osnutek sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož, ki ga je izdelal ZEU - Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. Murska Sobota, Staneta Rozmana 5, Murska Sobota.

II.

Osnutek sprememb in dopolnitev dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož bo razgrnjen v prostorih Občinskega urada Občine Ormož, Ptujška cesta 6, Ormož in na sedežih krajevnih skupnosti.

Javna razgrnitev traja 30 dni od dneva objave v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

V času javne razgrnitve bo organizirana javna razprava. Kraj in čas le-te bo določen naknadno.

III.

V času javne razgrnitve lahko vsi zainteresirani podajo pisne pripombe k spremembi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana na Občino Ormož, Občinski urad, Ptujška c. 6, Ormož.

Številka: 352-10/96

Ormož, dne 13.2.1997

ŽUPAN

Vili TROFENIK, s.r.

9.

OBČINA ORMOŽ URAD ŽUPANA

Na podlagi 37. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, ter Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93 in 71/93) in 41. člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 12/95) izdajam naslednji

SKLEP

o javni razgrnitvi lokacijskega načrta za plinovodno omrežje od Ormoža do Središča ob Dravi

I.

Javno se razgrne osnutek lokacijskega načrta za plinovodno omrežje od Ormoža do Središča ob Dravi, ki ga je pod št. 12/96-LN/OR, oktober 1996 izdelal ZEU - Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. Murska Sobota, Staneta Rozmana 5, Murska Sobota.

II.

Osnutek lokacijskega načrta bo razgrnjen v prostorih Občinskega urada Občine Ormož, Ptujška cesta 6, Ormož in na sedežih Krajevnih skupnosti Ormož in Krajevnih skupnosti Središče ob Dravi.

Javna razgrnitev traja 30 dni od dneva objave v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

V času javne razgrnitve lokacijskega načrta bo organizirana javna razprava. Kraj in čas le-te bo določen naknadno.

III.

V času javne razgrnitve lahko vsi zainteresirani podajo pisne pripombe k spremembi lokacijskega načrta na Občino Ormož, Občinski urad, Ptujška c. 6, Ormož.

Številka: 352-15/96

Ormož, dne 13.2.1997

ŽUPAN

Vili TROFENIK, s.r.