

Uradni vestnik

občin Ormož in Ptuj

YU ISSN 0042-0778

Leto: XXVIII

Ptuj, 24/1-1991

Številka: 1

VSEBINA

SKUPŠČINA OBČINE ORMOŽ:

1. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja Dolga lesa v Ormožu

IZVRŠNI SVET SO PTUJ

2. Sklep o oblikovanju najemnin za poslovne prostore

3. Pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov

KRAJEVNE SKUPNOSTI

4. Poročilo o izidu referenduma za uvedbo krajevnega samopriskpevka za sofinanciranje in uresničevanje plana ekonomskega razvoja KS Hajdina za srednjeročno obdobje 1990-1995

POPRAVEK

1.

Po 2. odstavku 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86) in (Uradni list RS, št. 26/90) ter c) točki 3. člena odloka o pristojnosti zborov Skupščine občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 7/90) je Skupščina občine Ormož na skupni seji zboru združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora, dne 28. decembra 1990 sprejela

odlok

o ureditvenem načrtu za del območja Dolga lesa v Ormožu

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

V skladu s Programom priprave prostorskih izvedbenih aktov občine Ormož, ki jih je v skladu z družbenim planom občine Ormož za obdobje 1986-90 sprejela Skupščina občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/87), se za del območja Dolga lesa v Ormožu sprejme ureditveni načrt, ki ga je pod št. 8/90-UN/OR v letu 1990 izdelal Zavod za ekonomiko in urbanizem Murska Sobota.

2. člen

Ureditveni načrt iz prejšnjega člena vsebuje:

a) tekstualni del

— splošni del

— obrazložitev predvidenih ureditev

— soglasja

b) grafični del

— izrez iz Družbenega plana občine Ormož

M 1:5000

— kopija katastrskega načrta

— situacija obstoječega stanja

— ureditvena situacija

— situacija komunalnih naprav

— požarna varnost

— zunanja obdelava

II. OBMOČJE OBDELAVE

3. člen

Območje obdelave je razvidno iz grafičnih prilog iz 2. člena tega odloka in zajema območje, omenjeno z zunanjimi mejami naslednjih parcel (vse v k.o. Ormož): 1032/44, 1024/1, 1065/1 in 1032/3.

III. FUNKCIJA OBMOČJA IN PREDVIDENE UREDITVE

4. člen

Naselje Dolga lesa je del izgrajenega kompleksa stanovanjskega naselja s predvideno osnovno infrastrukturo. Zgrajenih je 13 objektov v nizu z 58 stanovanji.

5. člen

S predvidenimi ureditvami bo sanirana okolica objektov. Določena so funkcionalna zemljišča k posameznemu stanovanju ter skupne površine za stanovalce in druge prebivalce. Skupne površine so parkirišča in dovozi, ter površine za rekreacijo. Te so namenjene tudi ostalim delavcem Tovarne sladkorja Ormož.

6. člen

K vsakemu obstoječemu stanovanju pripada skupaj cca. 250 m² funkcionalnega zemljišča. Del te površine je namenjen za sadovnjak, vrt ali trato.

V območju, kjer so pretežno vrtovi, ni možno saditi drevnin. Namesto zelenjavnega vrta je na določeni površini lahko urejena le trata.

7. člen

Javne površine so deljene na prometne površine (ceste, dovozi, parkirišča, poti) in površine za rekreacijo.

Predvidena je ureditev posameznih ločenih površin za tenis igrišča, za balinanje, rusko kegljišče, namizni tenis ipd. Na južnem delu je travnato nogometno igrišče. Ob tenis igrišču je predvidena površina za mini golf in otroško igrišče, ob obodni sprehajalni poti, ki je tudi trim-steza pa so telovadne naprave in kotečki za počivanje. Rekreacijska cona je po obstoječi poti povezana s parkiriščem ob Opekarniški cesti.

Ob poti je osrednji plato s kioski za izposajo rekvizitov, blagajno ter manjši bife za sezonsko prodajo pijač.

8. člen

Promet znotraj naselja je omejen. Uporabniki rekreacijske cone bodo parkirali ob Opekarniški cesti.

9. člen

Na obstoječih objektih in napravah so dopustni vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje kvalitete objekta ali naprave (sanacija, adaptacija, vzdrževalna dela).

IV. POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBMOČJA IN OBJEKTOV

10. člen

Spremembe posameznih površin, ki so prikazane v grafičnem delu, niso dopustne.

11. člen

Predvidene garaže so enoten, zidan objekt, deljen v posamezne bokse. Odstopanja v tlorsni velikosti celotnega niza so v širino + - 0,50 m, v dolžino pa + - 2,00 m. Streha nad garažami mora biti dvokapnica z opečno strešno kritino rdeče barve.

12. člen

Podpostaja bo trden objekt z dvokapno streho z opečno strešno kritino rdeče barve. Odstopanja v tlorsni velikosti so možna v vse smeri za + - 1,00 m.

13. člen

Kioski v rekreacijski coni morajo biti leseni z opečno kritino in dvokapno streho.

14. člen

Dopustna je gradnja dopolnilne komunalne opreme v rekreacijski coni (vodovod, kanalizacija) in zunanje razsvetljave ob parkirišču in rekreacijski coni.

15. člen

Dopustna je postavitve žične ograje s kovinskim ogrodjem ob zunanjih mejah tenis igrišča. Ograja ob vrtovih in sadovnjakih mora biti zelena.

Ogrevanje posameznih vrtov ali sadovnjakov ni dopustno.

V. OSTALI POGOJI

16. člen

Celotno območje, predvsem pa rekreacijska cona, se mora zasaditi skladno z izhodišči ureditvenega načrta po posebnem zasaditvenem načrtu.

17. člen

Pred ureditvami posameznih površin se mora odstraniti vrhnja plast zemlje, se začasno deponirati ob gradbišču in se uporabiti pri končni ureditvi okolice. Odvoz plodne zemlje ni dopusten.

18. člen

Pri organizaciji gradbišč za posamezne objekte je potrebno obstoječe stanovalce v smislu preprečevanja nepotrebnih transportnih poti in zmanjševanja prekomernega hrupa.

19. člen

Po končanih delih mora investitor poskrbeti za točen posnetek izvedenega stanja.

VI. KONČNE DOLOČBE

20. člen

Ureditveni načrt za območje Dolga lesa v Ormožu je na vpogled občanom, organizacijam pri upravnem organu, ki skrbi za urejanje prostora v občini Ormož.

21. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Управа за инспектије обћин Ормож и Птуј.

22. člen

Z uveljavitvijo tega Odloka preneha veljati Odlok o sprejemu zazidalnega načrta Dolga lesa, št. proj. 2404/77 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 1—2/78) in sicer v delu, ki se nanaša na obravnavano območje.

23. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj. Številka: 351-471/90

Ormož, dne 28. decembra 1990

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE ORMOŽ
dr. Jože BEŠVIR

2.

Na osnovi 79. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 3/81, 34/85, 1/86 in 11/88), 12. člena Ustavnega zakona za izvedbo ustavnih amandmajev IX do LXXXIX k Ustavi SR Slovenije (Uradni list SRS, št. 32/89) in 4. člena Odloka o Izvršnem svetu SO Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/75) je Izvršni svet Skupščine občine Ptuj na 25. seji dne 16/1-1991 sprejel naslednji

SKLEP

o oblikovanju najemnin za poslovne prostore

1. člen

S tem sklepom so določena merila za izračun najemnin za poslovne prostore, s katerimi razpolaga občina Ptuj.

Najemnine za poslovne prostore se določijo po metodologiji, predpisani s Pravilnikom o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81).

2. člen

Najemnine se izračunavajo po naslednjem obrazcu:

$$Nm = \frac{Vp \times K}{12 \times 100}$$

pri čemer je:

Nm — mesečna najemnina

Vp — revalorizirana vrednost poslovnega prostora

K — letna stopnja najemnine izračunana v odstotku od revalorizirane vrednosti poslovnega prostora

Revalorizirana vrednost poslovnega prostora se izračuna tako, da se pomnoži: število točk po točkovniku × vrednost točke × površina poslovnega prostora × korekcijski faktor.

Vrednost točke kot osnova za ugotovitev uporabne vrednosti poslovnih prostorov se določi s sklepom Izvršnega sveta Skupščine občine Ptuj v roku 15 dni po objavi tega sklepa.

3. člen

Letna stopnja najemnine (K) je odvisna od lege in namembnosti poslovnega prostora.

Letne stopnje najemnin (k %) so:

Namembnost	Cona (območje)		
	I.	II.	III.
A skupina	5,0	5,0	4,0
B skupina	15,0	10,0	7,0
C skupina	20,0	17,0	9,0

4. člen

V skupini A so naslednje dejavnosti: zdravstveno varstvo (1301), družbeno varstvo mladine in socialno varstvo (1302), izobraževanje (1201), dejavnost in varstvo kulturnih dobrin (12032), kulturno izobraževanje in sorodne dejavnosti (12033), kulturno-umetniške dejavnosti (12034).

V skupini B so naslednje dejavnosti: družbeno-politične organizacije in društva (1404) in odvetniške storitve (110404).

V skupini C so vse ostale dejavnosti.

5. člen

Cone (območja) zajemajo:

I. CONA

Trg svobode, Krempljeva, TRG MDB, Laskova, Zelenikova, Osojnikova, Trstenjakova, Titov trg, Miklošičeva, Potrčeva od št. 1 do 10, Srbski trg, Bezjakova, Slovenski trg, Murkova, Prešernova, Cankarjeva, Dravska, Hrvatski trg.

II. CONA

Aškerčeva, Vošnjakova, Muršičeva, Rajčeva, Potrčeva od št. 10 dalje, Gregorčičev drevored, Ciril Metodov drevored, Ormoška, Vodnikova, Zagrebška, Žnidaričevo nabrežje, Mariborska, Vrazov trg, Zadružni trg, Muzejski trg, Na hribu, Cesta Olge Meglič, Trubarjeva, Kajuhova, Žgečeva, Panonska, Volkmerjeva, Ziherlova ploščad, Krajgherjeva, Ul. 25. maja, Ul. 5. Prekomorske brigade in Arbajterjeva ulica, Jadranska ulica.

III. CONA

Vse krajevne skupnosti v občini Ptuj, razen ulic in trgov, ki so uvrščeni v I. ali II. cono.

6. člen

Uporabnina za garaže se določi po obrazcu iz drugega člena tega sklepa s tem, da letna stopnja uporabnine (K) znaša 3 razen za garaže, ki so v prvi coni, kjer znaša stopnja uporabnine (K) 4.

7. člen

Za poslovne prostore v I. in II. coni, ki imajo neposredni vhod iz ulice se najemnina izračunana po tem sklepu poveča za 20 %, za poslovne prostore v istih conah v nadstropjih pa zmanjša za 20 %.

8. člen

Najemnina za poslovne prostore v katerih najemnino opravljajo več različnih dejavnosti glede na razvrstitev v skladu s 4. členom tega sklepa se izračuna za pretežno dejavnost, ki jo najemnik opravlja v posameznem poslovnem prostoru.

9. člen

Če najemnik poslovnega prostora sofinancira v poslovni prostor lastna sredstva, se najemnina zmanjša za vlaganja za dobo treh let. Upoštevalo se vlaganja od vključno leta 1982 dalje.

10. člen

Najemnine za poslovne prostore in uporabnike za garaže se obračunavajo in plačujejo po določenih tega sklepa od prvega v naslednjem mesecu od dneva veljavnosti sklepa.

11. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj uporablja pa se od 1/1-1991 dalje. Številka: 38-2/91-2 Datum: 16/1-1991

v. d. Predsednika
Izvršnega sveta Skupščine občine Ptuj
Branko BRUMEN

3.

Na podlagi 1. člena Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74), 12. člena Ustavnega zakona za izvedbo ustavnih amandmajev IX do LXXXIX k Ustavi SR Slovenije (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/78, 2/82) in 4. člena Odloka o Izvršnem svetu SO Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/75) je Izvršni svet SO Ptuj na seji, dne 9/1-1991 sprejel

PRAVILNIK o oddajanju poslovnih prostorov

1. člen

Poslovne stavbe in poslovni prostori na območju občine Ptuj, ki so v družbeni lastnini in na katerih je imetnik pravice uporabe občina Ptuj, se oddajo v najem v skladu z določili tega pravilnika.

2. člen

Poslovne stavbe in poslovni prostori se oddajo v najem s pogodbo ob pogojih, ki jih določa Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74). Odlok o poslovnih prostorih (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 12/84 in 38/86), prostorski izvedbeni akt za posamezno območje in ta pravilnik.

3. člen

O oddaji poslovnih prostorov odloča pet (5) članska komisija, ki jo imenuje izvršni svet.

4. člen

Poslovni prostor se odda v najem s pogodbo na osnovi javnega natečaja ali neposredno s pogodbo za določen ali nedoločen čas.

5. člen

Javni natečaj se izvede z zbiranjem pisnih ponudb. Javni natečaj se objavi v »Tedniku« najmanj 15 dni pred obravnavo in izbiri na osnovi pisnih ponudb. Po sklepu komisije se javni natečaj lahko objavi še v drugih sredstvih javnega obveščanja.

6. člen

Javni natečaj mora vsebovati:

- naziv in sedež najemodalajca
- podatke o poslovnem prostoru oziroma stavbi
- podatke o možni namembnosti poslovne prostora (za staro mestno jedro po prostorsko — ureditvenih pogojih)
- višino najemnine in deleža sovlaganj pri obnovi poslovnega prostora
- rok za preložitve pisnih ponudb
- višino in način plačila varščine
- rok, v katerem bodo ponudniki obveščeni o izbiri
- rok za sklenitev najemne pogodbe in ali se pogodba sklepa za določen ali nedoločen čas
- druge pogoje določene v skladu s politiko poslovnih prostorov v občini in v skladu s pogoji urejanja prostora.

7. člen

Če je poslovni prostor zaščiten z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov za območje občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89), mora javni razpis vsebovati tudi pogoje, ki jih zahteva Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor.

8. člen

Ponudnikom, ki so se udeležili razpisa zago-

tavljajo prednost merila po naslednjem vrstnem redu:

1. Opravljanje redne dejavnosti v zasebni (in družbeni) lastnini, kot edino dejavnost
2. Ponudba najkvalitetnejšega programa v okviru predvidene dejavnosti
3. Število zaposlenih z dnem, ko začne s poslovanjem
4. Odstotek vlaganja v obnovu
5. Čas stalnega prebivališča v občini Ptuj
6. Čas dela v občini Ptuj

V primeru, ko se oddajo poslovni prostori izven območja mesta Ptuj, pridobi komisija po potrebi tudi mnenje pristojne krajevne skupnosti.

9. člen

Udeleženci javnega natečaja morajo v zaprti pisni ponudbi priložiti potrdilo o plačani varščini, ki je določena z razpisom.

Varščina se uspelemu ponudniku vračuna v najemnino, tistemu, ki s ponudbo ni uspel, pa vrne.

V primeru, da uspeli ponudnik brez upravičenega razloga odstopi od ponudbe in v roku ne sklene najemne pogodbe, varščina zapade v korist sredstev najemnin za poslovne stavbe in poslovne prostore.

10. člen

Komisija izdela vrstni red ponudnikov na osnovi meril iz 8. člena tega pravilnika.

O izbiri ponudnika po tem pravilniku, obvesti komisija pisno vse ponudnike, ki so se udeležili javnega natečaja v roku 8 dni po izvedbi javnega natečaja.

11. člen

Vsak ponudnik, ki se je udeležil javnega natečaja ima pravico vložiti ugovor na Izvršni svet v roku 8 dni od prejema obvestila o izbiri, če meni, da je z odločitvijo o izbiri kršena njegova pravica.

Izvršni svet mora odločiti o ugovoru v roku 15 dni od dneva, ko je bil ugovor vložen. Če izvršni svet ne odloči o ugovoru v 15 dneh ali če ponudnik meni, da mu je bila z odločitvijo izvršnega sveta kršena pravica, ima pravico pri pristojnem sodišču izpodbijati odločitev o oddaji poslovnega prostora v najem v 15 dneh od prejema odločitve.

12. člen

Poslovni prostor se lahko odda v najem neposredno s pogodbo v naslednjih primerih:

- preselitev najemnika iz poslovnega prostora zaradi rušenja zgradbe ali drugih gradbenih posegov v zgradbi ali pogodbe za določen čas
- razširitev poslovnega prostora na prostor, ki ga je možno z obstoječim neposredno povezati v isti zgradbi (hišna številka), če gre za opravljanje iste dejavnosti
- če sedanji najemnik prenaša zaradi upokojitve svojo dejavnost na ožjega družinskega člana (otroka, zakonca)
- če najemnik umre in namerava dejavnost nadaljevati ožji družinski član (otrok, zakonec)
- poslovni prostor, za katerega na javnem natečaju ni bilo ponudnikov
- v posebnih primerih, na predlog izvršnega sveta skupščine občine.

13. člen

Pogodba o najemu poslovnega prostora mora, razen z zakonom določenih sestavin, vsebovati še naslednje sestavine:

- naslov poslovnega prostora oz. stavbe, v kateri se poslovni prostor nahaja
- točno navedbo dejavnosti, za katero je poslovni prostor namenjen
- navedbo funkcionalnega in pomožnega prostora
- čas, za katerega se poslovni prostor oddaja
- razloge za prenehanje najemne pogodbe
- obveznosti najemnika glede vzdrževanja poslovnega prostora in morebitnih skupnih prostorov v zgradbi
- ostale obveznosti najemnika in druge pogoje, ki izhajajo iz uporabe poslovnega prostora.

14. člen

O odpovedi najemne pogodbe odloča komisija na predlog najemodalajca ali najemodalca.

Najemna pogodba se lahko odpove pod pogoji in na način, ki ga določa zakon ali najemna pogodba.

15. člen

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

Štev.: 38-5/90-2

Datum: 9/1-1991

v. d. predsednika
Izvršnega sveta SO Ptuj
Branko BRUMEN
S. r.

POROČILO O IZIDU REFERENDUMA

za uvedbo krajevnega samoprispevka za sofinanciranje in uresničevanje plana ekonomskega razvoja krajevne skupnosti Hajdina za srednjeročno obdobje 1990—1995, ki se je izvajal, 23. decembra 1990 na območju krajevne skupnosti Hajdina.

1. člen

Referendum je razpisala skupščina delegatov krajevne skupnosti Hajdina na svoji seji, dne 27. 11. 1990 za celotno območje krajevne skupnosti Hajdina in objavljen v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj št. 30, dne 13. decembra 1990.

2. člen

Volilna komisija krajevne skupnosti Hajdina, je na podlagi celotnega gradiva preverila zakonitost referenduma in ugotovila, da je bil postopek za uvedbo referenduma izveden v skladu Zakona o referendumu, da ni bilo nepravilnosti, ki bi lahko vplivale na izid referenduma.

3. člen

Po ugotovitvi izida je volilna komisija ugotovila, da je izid glasovanja naslednji:

— v glasovalni seznam je bilo vpisanih 3.098 glasovalcev

— glasovanja se je udeležilo 2.889 glasovalcev od tega je glasovalo:

— ZA uvedbo samoprispevka 1.339 glasovalcev

— PROTI uvedbi krajevnega samoprispevka 1.542 glasovalcev

— neveljavnih glasovnic je bilo 40

— glasovanja se ni udeležilo 177 glasovalcev (zdomci in JLA)

4. člen

Pri ugotavljanju rezultatov niso bili upoštevani občani, za katere je bilo ugotovljeno, da se zaradi dela v tujini ali zaradi služenja vojaškega roka niso mogli udeležiti glasovanja na referendumu (21. člen Zakona o referendumu in o drugih oblikah osebnega izjavljanja) volilna komisija ugotavlja, da je ZA uvedbo krajevnega samoprispevka glasovalo 45,84 % glasovalcev, zato referendum na območju krajevne skupnosti Hajdina ni uspel.

Štev.: 4/91

Datum: 7/1-1991

Predsednik volilne komisije
Jože ROZMAN l.r.

Ker sta bili v odloku o spremembah odloka o zagotavljanju sredstev za kritje stroškov pri vzdrževanju skupnih objektov in naprav na melioracijskih območjih občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 31/90) v primerjavi z izvirnikom ugotovljeni napaki, dam po 3. odstavku 182. člena poslovnika Skupščine občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 13—142/77 in 10-50/90) naslednja

popravka

V 3. odstavku 1. člena manjka za besedo »pripravi« beseda »navedenih«. Za besedama »Ormož, dne« je pravičen datum 11. 12. 1990.

SEKRETARKA
SKUPŠČINE OBČINE ORMOŽ
Minka RAJH, s.r.