



POROČEVALEC OBČINE ORMOŽ

Ormož, 06.06.2005

Letnik 3

Številka 4

18. ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi Zdravstvenega doma Ormož

19. ODLOK o spremembi odloka o ustanovitvi Mladinskega centra Ormož

20. ODLOK o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož

21. ODLOK o imenovanju novega naselja Svetinje in spremembi območja naselij Veličane in Mihalovci

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/99, 3/01) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi Zdravstvenega doma Ormož – skrajšani postopek

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/99, 3/01) bo pri obravnavi odloka sodelovala:

- Zinka Hartman, tajnica Občine Ormož

Ormož, dne 06.06.2005

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

18.

Na podlagi 3. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS 12/91, 8/96) in določil Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo) ter 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99, 7/01) je Občinski svet občine Ormož, na ___ seji, dne _____ sprejel

ODLOK **o spremembah in dopolnitvah odloka o** **ustanovitvi Zdravstvenega doma Ormož**

1. člen

V prvem odstavku 7. člena Odloka o ustanovitvi Zdravstvenega doma Ormož (Uradni vestnik občin

Ormož in Ptuj št. 35/96), se za drugo alineo doda nova alinea, ki se glasi:
»strokovni vodja«.

2. člen

Za 11. členom odloka se doda novi 11 a člen, ki se glasi:

»11a. člen

Za direktorja je lahko imenovan kandidat, ki poleg pogojev, določenih v zakonu izpolnjuje še naslednje pogoje:

- da ima najmanj visoko strokovno izobrazbo ekonomske, pravne ali organizacijske smeri
- da ima najmanj pet let delovnih izkušenj.

Mandat direktorja zavoda traja štiri leta. Po preteku mandatne dobe je ista oseba lahko znova imenovana za direktorja. »

3. člen

V 12. členu odloka se črtata četrta in peta alineja.

4. člen

Za 12. členom odloka se doda novo poglavje z naslednjimi členi, ki se glasi:
»C. STROKOVNI VODJA«

12.a člen

Strokovnega vodjo imenuje in razrešuje z večino glasov vseh članov svet zavoda Zdravstvenega doma po predhodnem mnenju strokovnega sveta.

12 b člen

Za strokovnega vodja je lahko imenovan kandidat, ki izpolnjuje naslednje pogoje:
- da je dr. medicine usposobljen za samostojno delo
- da ima najmanj pet let delovnih izkušenj.

Mandat strokovnega vodja traja štiri leta. Po preteku mandatne dobe je ista oseba lahko znova imenovana za strokovnega vodja.

12 c člen

Strokovni vodja:
- vodi strokovno delo zavoda
- odgovarja za strokovnost dela zavoda
- in opravlja druge naloge na podlagi zakona.«

5. člen

Poglavje » c) Strokovni svet« se spremeni tako, da se glasi:
»d) Strokovni svet«.

6. člen

Zdravstveni dom Ormož mora uskladiti svoje splošne akte s tem odlokom v 30 dneh po njegovi uveljavitvi.

7. člen

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

Številka:

Datum:

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

OBRAZLOŽITEV:

Razlog za spremembo odloka je stalno pomanjkanje zdravnikov in ni za pričakovati, da bi se stanje na tem področju v bližji prihodnosti izboljšalo kljub nenehnemu štipendiranju, saj sistem postdiplomskega usposabljanja zdravnikov ne zagotavlja niti prihoda štipendistov, kaj šele drugih zdravnikov.

Obseg dela direktorja zavoda obsega celovit angažma direktorja pri vodenju zavoda in mu onemogoča delo kot zdravniku, poleg tega pa neprestano izbija problem nagrajevanja direktorja zavoda za delo, ki ga opravlja kot zdravnik. Zaradi navedenega je možno izkoristiti možnost, ki jo predvideva Zakon o zdravstveni dejavnosti.

Finančne posledice: Ločitev vodenja zavoda na poslovno in strokovno delo na prvi pogled zahteva delno povečanje stroškov za poslovnega direktorja, vendar se upravičeno pričakujejo pozitivno finančni učinki, ki morajo biti doseženi na področju organizacije dela zavoda, tako da bi moral biti končni finančni učinek pozitiven.

Občinskemu svetu predlagamo, da odlok obravnava v skladu z 87. členom Poslovnika občinskega sveta, saj gre za manj zahtevno spremembo odloka.

OBČINSKA UPRAVA

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/99, 3/01) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- Odlok o spremembi odloka o ustanovitvi Mladinskega centra Ormož – skrajšani postopek

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/99, 3/01) bo pri obravnavi odloka sodelovala:

- Zinka Hartman, tajnica Občine Ormož

Ormož, dne 06.06.2005

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

19.

Na podlagi 3. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS 12/91, 8/96) in 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99, 7/01) je Občinski svet občine Ormož, na ___ seji, dne _____ sprejel

O D L O K
o spremembi odloka o ustanovitvi
Mladinskega centra Ormož

1. člen

1. alineja 19. člena Odloka o ustanovitvi Mladinskega centra Ormož (Uradni vestnik občine Ormož št. 1/04, 3/05) se spremeni tako, da se glasi: "-najmanj višja izobrazba družboslovne, naravoslovne, organizacijske ali tehnične smeri«.

2. člen

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

Številka:

Datum:

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

OBRAZLOŽITEV:

Glede na to, da razpis za direktorja Mladinskega centra Ormož ni uspel, saj noben izmed kandidatov ne izpolnjuje pogojev glede strokovne izobrazbe, predlagamo občinskemu svetu spremembo odloka, na podlagi katerega bi lahko kandidirali tudi kandidati z naravoslovno, organizacijsko ali tehnično smerjo.

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava odlok v skladu z 87. členom Poslovnika občinskega sveta, saj gre za manj zahtevno spremembo odloka.

OBČINSKA UPRAVA

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/99, 3/01) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- Odlok o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož - osnutek

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/99, 3/01) bo pri obravnavi odloka sodelovala:

- Boštjan Najžar, vodja Oddelka za okolje in prostor

Ormož, dne 06.06.2005

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

20.**1. člen**

Na podlagi 33., 175., 182. in 90. 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 naseji dne.....sprejel

O D L O K
o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož

I. UVODNE DOLOČBE

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,2004 in ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave dopolnila v in v skladu z mnenji ključnih nosilcev urejanja prostora in spremenjenim in dopolnjenim planskim aktom uskladila v2004.

II. MEJA OBMOČJA

2. člen

Območje urejanja v manjšem delu posega izven poselitvene meje območja, ki je določena 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)). V tem delu se bodo spremembe izvajale takrat, ko bo meja poselitve razširjena tako, da jih bo zajela v celoti.

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

3. člen

Območje, ki se ureja s tem lokacijskim načrtom je skladno urbanistični zasnovi in sprejetim programskim zasnovam namenjeno stanovanjskim, oskrbnim, storitvenim dejavnostim, rekreaciji, v manjšem delu zajema tudi parkovne površine, ki so del večje parkovne ureditve.

4. 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.

5. 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. To je predel južno od Ptujске ceste, med potokom 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. 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 ormoškega gradu.

6. 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 oz. sprejemljivost za okolje;

- odstranitev objektov in druga 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 postavitve 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 Poštno in Skolibrovo ulico ter Skolibrovi ulici od križišča pred župniščem do priključka na Vrazovo ulico. Prodaja na ulicah in trgih se izjemoma dovoljuje, če je zadoščeno prometnim, spomeniško varstvenim in sanitarnim pogojem.

Postavitve 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.

Postavitve napisov in izveskov podjetij ter drugih medijskih pripomočkov se dovoli s prigravitvijo pristojne službe občinskega urada, katera upošteva smernice celostne grafične podobe mesta.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBMOČJA, STAVB, OBJEKTOV IN NAPRAV TER DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

7. člen

Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje so različni glede na prevladujočo namembnost funkcionalnih con oz. 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 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.

Odmiki objektov od javnih cest morajo biti v skladu s prometno tehničnimi predpisi oz. je potrebno upoštevati minimalne odmike. Za vse posege v varovalni pas ceste si je investitor dolžan pridobiti soglasje upravljalca 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,
- florisni gabarit (skupaj z možnimi odstopanji) 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, oz. se naklon zgleduje po naklonu strehe najbližje stavbe z enako namembnostjo;
- strešno slemo načeloma poteka vzporedno z daljšima stranicama florisnega pravokotnika oz. 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 florisnem 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,

- florisni in višinski gabarit objekta je odvisen od namembnosti oz. dejavnosti objekta ter tehnološkega procesa, maksimalni višinski gabarit izven spomeniško varovanega območja je K+P+1 oz. 7,00 m od kote terena.

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

8. 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+1+M, po višini se največ izenači z objektom občine. V kletnem nivoju dvorišča se izvede podzemna garaža, lahko v več nivojih.

2* (poslovno) stanovanjska stavba. Etažnost: P+1.
4* preureditev objekta. V njem se uredijo prostori glasbene šole. Možna je kombinacija z drugo mirno poslovno dejavnostjo.

5*, 6* poslovno stanovanjski objekt. Etažnost največ (K)+ P+1+M. V kletnem nivoju 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* 3 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+1.

Podobmočje št: 2

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

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.

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*, 17* stanovanjska stavba, dvojček, 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+1.

20* nova dovorna 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.

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

Podobmočje št: 5a

Območje južnega dela Kolodvorske ceste, do grajskega kompleksa.

18* izgradnja 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 projektne natečaja, ki bo dal prostoru nove 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. Izvede se 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 cesto, južno od stadona. Območje, kjer se prepletajo bivalne in storitvene dejavnosti. Predvideni so naslednji posegi:

3* 4 enodružinske stanovanjske hiše – četvorček. Etažnost: K+P+1.

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

25* Plavalni bazen ovalne oblike, 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 dovorno 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 preko javnega natečaja.

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

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 na sedanji površini 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, lekarne in posamičnih stanovanjskih ter gospodarskih objektov nima predvidenih novih posegov.

Podobmočje št: 14:

Območje hotelskega kompleksa in manjših stanovanjskih ter gospodarskih objektov. Predviden je arhitekturni natečajni projekt za izvedbo termalno rekreacijskega centra v okviru obstoječega hotelskega kompleksa. Termalna voda se pripelje iz vrtine, katera se načrtuje na območju cca 500m severno od mesta. 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.

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

Podobmočje št: 16

Mešano območje treh stanovanjskih hiš in šole za otroke s posebnimi potrebami. Izvede se naslednja ureditev:

30* ureditev sprehajalne poti z brvjo.

36* ponovna oživitev nekdanje arheološke poti po grabi.

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 in pločnika med parkirišči in cesto.

Podobmočje št: 18

Območje severno o Dobravske ceste je namenjeno športu.

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 ceste z enostranskim pločnikom.

9. člen

Na območju lokacijskega načrta je dovoljena gradnja novih objektov in ureditev, ki so navedeni v členu 8. tega lokacijskega načrta.

10. 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 sledečih osnovah:

PROMETNA UREDITEV

11. 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.

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 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 ustrežno 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.

Vse peš površine za pešce morajo biti zaradi varnosti pešcev iz nehrsečih 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 zazelenjene 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, 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, 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

12. 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 zasadi 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

13. člen

Vse novogradnje se priključijo na vodovodno omrežje. Dopolni in nadgradi se obstoječi vodovodni sistem v sistem krožnega vodovoda PEHD 110 s hidrantskim omrežjem in obnova dotrajanih salonitnih 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

14. člen

Hidrantsko 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

15. 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. Meteorološko 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

16. 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

17. 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

18. člen

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

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

Postavitve 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 razsvetlavo 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, hortikulturne 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

19. člen

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

Na območju poteka PTT 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

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

VODNOGOSPODARSKE UREDITVE

21. 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 (Ur.l. RS št: 35/9).

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

22. 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 (Ur.l. RS št: 22/03).

23. člen

Javna higiena območja se zagotavlja z določitvijo mest zbiranja komunalnih odpadkov in njihovim rednim odvozom s strani pooblaščenih organizacij. 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.

24. 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, oz. 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 upravljalcev pridobiti pisno soglasje, da imajo proste kapacitete ali okvirno opredeliti rešitve za deficitarne situacije.

25. 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.

26. 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 dbA) ter nočne (40, 45 in 50 dbA) ravni hrupa.

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

27. člen

Kot primarni energetski vir v mestu je predviden plin. Ob priglasitvi 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 oljetnosti, v roku 1 leta po preteku te starosti.

28. člen

Pri gradnji objektov je potrebno, glede odnikov in načina gradnje, upoštevati predpise s področja požarnega varstva. Graditi je treba z ognjevarnimi materiali oz. 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.

29. člen

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

30. 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 rpenove prehodov pešcev na višje nivoje.

VII. POGOJI ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

31. 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.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA

32. 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.

33. 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

34. 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. Odstopanja

35. 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 oz. funkcija območja (podobmočja) in se s tem ne poslabšujejo pogoji za bivanje in delo na območju posega v prostor.

XI. KONČNE DOLOČBE

36. 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 .

37. člen

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

38. člen

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

39. člen

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

Številka:.....

Datum:.....

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

OBRAZLOŽITEV:

Območje obdelave je del naselja Ormož, ki se sedaj ureja z ureditvenim načrtom. Zaradi predlogov občanov po spremembah se je pripravljalec, občina Ormož, odločil za izdelavo novega izvedbenega akta, ki je v skladu z novo prostorsko zakonodajo lokacijski načrt. Z osnutkom lokacijskega načrta se območje urejanja razširja na vzhodu na območje ormoškega gradu, na severu na rekreacijsko območje Mestna graba in na zahodu na območje bolnišnice, ki so se do sedaj urejali z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za južni nižinski del občine Ormož.

S prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož za obdobje 1986 – 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 14/86, 9/90) z vsemi spremembami (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 27/94, 33/95 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/97, 7/03) ter

družbenega plana občine Ormož za obdobje 1986 – 1990, (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 28/86) je predmetno območje opredeljeno kot poselitveno območje.

Navedeno območje se deli na več funkcionalnih con : osrednje mestno jedro, rekreacijska cona, bolnišnični kompleks in območje ormoškega gradu. Funkcionalna cona osrednjega mestnega jedra je namenjena splošnemu razvoju osrednjega mestnega območja, v katerem se prepletajo objekti starega mestnega jedra z objekti, plombami in prizidki iz kasnejšega obdobja. Namenjena je pretežno stanovanjskim, oskrbnim in storitvenim dejavnostim. Funkcionalna cona za rekreacijo je namenjena športnim in razvedrilnim dejavnostim ter rekreaciji. Zajema tudi območje parkirišč, za potrebe pokopališča in rekreacijske cone ter izgradnjo nove povezovalne ceste severno od nogometnega igrišča. Bolnišnični kompleks je lociran v zahodnem delu območja in ne predvideva večjih posegov. Območje ormoškega gradu 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 in zajel ormoški grad z grajsko pristavo. Urbanistično arhitektonski natečaj se predvideva tudi za območje hotela. Funkcionalne cone se delijo še na 18 podobmočij, kjer so podrobneje definirani posegi. Le-ti so poleg opisa v tekstualnem delu odloka prikazani tudi v grafični prilogi.

Osntek odloka je bil drugič javno razgrnjen za 30 dni, pri čemer je bila upoštevana večina pripomb prvotno zavrženega osnutka Odloka. V času javne razgrnitve so imeli občani možnost za podajanje mnenj in predlogov, 11. maja 2005 pa je bila opravljena tudi javna razprava.

OBČINSKA UPRAVA

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/99, 3/01) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

Odlok o imenovanju novega naselja Svetinje in spremembi območja naselij Veličane in Mihalovci – osntek

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 13/99, 3/01) bo pri obravnavi odloka sodelovala:

- Zinka Hartman, tajnica Občine Ormož

Ormož, dne 06.06.2005

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

Na podlagi 8. člena Zakona o imenovanjih in evidentiranju naselij, ulic in stavb (Uradni list SRS št. 5/80, 42/86, 8/90) in 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99, 7/01) je Občinski svet občine Ormož za svoji ____ seji, dne _____ sprejel

O D L O K

O imenovanju novega naselja Svetinje in spremembi območja naselij Veličane in Mihalovci

1. člen

S tem odlokom se ustanovi novo naselje Svetinje, ki zajema del naselja Veličane s hiš. št. 64, 67, 70, 71 in del naselja Mihalovci od hiš. št. 52-60.

Z ustanovitvijo novega naselja Svetinje se v kraju Veličane odcepijo naslednje hiš. št. 64, 67, 70, 71 in v kraju Mihalovci hiš. št. od 52-60.

2. člen

V novo nastalem naselju se stavbe oštevilčijo v skladu z veljavnimi predpisi. Nove meje naselij Veličane, Mihalovec in Svetinje so razvidni v grafičnem prikazu registra prostorskih enot, ki ga vodi GURS Ptuj, Izpostava Ormož.

3. člen

GURS, Izpostava Ormož izvede v roku šestih mesecev po uveljavitvi odloka vse potrebne spremembe v evidenci hišnih števil in registru prostorskih enot, izdela seznam sprememb v oštevilčbi objektov ter ga posreduje vsem zainteresiranim uporabnikom.

4. člen

GURS, Izpostava Ormož naroči in posreduje lastnikom stavb nove tablice s hišno številko. Stroške za izdelavo novih tablic s hišno številko krijejo lastniki oziroma upravljalci stavb.

5. člen

Lastniki oziroma upravljalci oštevilčenih stavb morajo nove tablice s hišno številko namestiti v roku 30 dni po prejemu obvestila, da je tablica izdelana.

6. člen

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

Številka: 900-36/05 7 10
Ormož, dne

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

Obrazložitev:

Krajani naselij Mihalovci in Veličane so podali pobudo za poimenovanje kraja Svetinje. Svojo pobudo utemeljujejo z naslednjimi dejstvi:

Ime Svetinje je prisotno vse od nastanka cerkve Vseh Svetnikov, ki je bila zgrajena leta 1730. Leta 1770 je bila ustanovljena samostojna župnija, ki se imenuje Svetinje. Ime Svetinje se uporablja za pojmovanje najbližje okolice s farno cerkvijo in pokopališčem.

Ime Svetinje se uporablja v uradnem nazivu župnije, in do leta 1954 turi pri uradnem nazivu Osnovne šole. Ime Svetinje se je udomačilo, to povzroča dokajšnjo zmedo, saj ni krajevnih in usmerjevalnih tabel, razen za pokopališče. Zlasti pa gre za nedoslednost obstoječega pojmovanja. Novo imenovanje bo imelo pozitivne učinke tudi z vidika turističnih dejavnosti oziroma razvoja turizma. Po opravljeni prvi obravnavi bo sklican zbor občanov za navedeno območje.

Odlok bo imel finančne posledice za krajane novega naselja, saj si bodo morali na novo urediti tablice hišnih števil in osebne dokumente.

Sprememba osebne izkaznice stane 4.005,00 SIT, prometnega in vozniškega dovoljenja 3.685,00 SIT, zamenjava tablice hišne številke pa 3.900,00 SIT. Odlok ima finančne posledice za občinski proračun v delu, ki se nanaša na usmerjevalno in prometno signalizacijo v kraju.

OBČINSKA UPRAVA