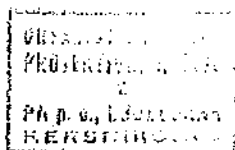


P R A V I L N I K  
ZA IZVAJANJE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA CONO 1, 2, 3-del,  
4, 5-del v S O D R A Ž I C I

(Projekt št. 2785 in 2878)

Ljubljana, januar 1984



#### 1. člen

Pravilnik je sestavni del noveliranega ureditveno zazidalnega načrta za Sodražico (projekt št. 2785 UZ - Projektivni a-  
telje) ter zazidalnih načrtov za cono 2, 3-del in 4, 5-del  
(projekt št. 2878).

#### 2. člen

Pravilnik velja za mestno naselje Sodražica ter za nekatere  
cone izven naselja, kot je razvidno v pregledni grafični pri-  
logi M 1:2880 oziroma v TTN 1:5000.

#### 3. člen

Pravilnik se nanaša na gradnje - visoke in nizke - in na u-  
reditvena dela. Pridržuje se veljavnih urbanistično gradbe-  
no-tehničnih predpisov ter tolmači zazidalni načrt ter pod-  
robnosti, ki v zazidalnem načrtu niso ali ne morejo biti  
prikazane.

#### 4. člen

Površine, ki jih zajema zazidalni načrt, se smejo uporabiti  
samo za tisti namen, za katerega so določene in, ki so v na-  
črtu prikazane.

#### 5. člen

Na posameznih parcelah se sme zgraditi objekte za namen, ki  
je določen z zazidalnim načrtom.

#### 6. člen

Vsi objekti morajo biti situirani tako, kot to določa zazi-  
dalni načrt.

#### 7. člen

Vse skupne zelene površine se morajo obnavljati in zasaditi z  
okrasnim drevjem in grmovjem

#### 8. člen

Površine v skupni lasti, hodnike za pešce, zelenice in nasade vzdržuje krajevna skupnost.

#### 9. člen

Vsi objekti morajo biti zidani, obdelani pa so lahko z lesom. Število etaž mora biti v skladu z zazidalnim načrtom.

Objekti, ki so prostorsko vezani v grupe, morajo biti iste višine, enakega naklona streh in iste kritine.

#### 10. člen

Poleg stanovanjskega objekta ni dovoljeno na stavbiščih postavljati drugih objektov niti prizidkov. Garaže se morajo izvesti v predvidenih objektih. Pri že obstoječih objektih brez garaž je lokacija izven objekta možna le ob ugotovitvi, da le-ta ne bo kvarila izgleda kraja in, da bo nov objekt primerno obdelan v skladu s sosednjimi objekti.

#### 11. člen

Garažiranje in parkiranje se mora izvesti tako, kot to predpisuje in rešuje zazidalni načrt.

#### 12. člen

Odmiki objektov med seboj so določeni z zazidalnim načrtom, iz katerega je treba prenašati osi objektov na teren.

#### 13. člen

Na področju območja zazidalnega načrta za cono 1 se zavarujejo sledeči tereni:

- a) Zemljišča v pasu širine 40 m jugovzhodno od obstoječe meje INLESA, ki naj se uredi kot zeleni pas, ki ločuje industrijsko od stanovanjskega dela
- b) Površine ob osnovni šoli ter ob predvidenem VVZ ter telovadnici za ureditev športnih igrišč
- c) Zemljišče severno od Bistrice in vzhodno od predvidene nove ceste za rekreacijski center naselja
- d) Parkovne površine ob predvidenih športnih igriščih in park ob obratu Doma

- e) V radiju 100 m od pokopališča ni dovoljena novogradnja, pas širine 30 m pa je treba zasaditi.
- f) Za razvoj industrije se rezervira površina ob obstoječem DONITU v smeri proti jugu ter ob INLESU v smeri proti severozahodu.

#### 14. člen

Površine, ki so v ureditveno zazidalnem načrtu označene kot center naselja, se lahko koristi samo za potrebe izgradnje objektov javnega značaja. Na tej površini je prepovedana individualna stanovanjska gradnja.

#### 15. člen

Površine, označene za družbeno gradnjo, se lahko izkoriščajo izključno za družbeno gradnjo stanovanjskih objektov.

#### 16. člen

Za vsako novogradnjo na območju zazidalnega načrta je treba izdelati lokacijsko dokumentacijo, ki v skladu z zakonom detajlno ureja lociranje in oblikovanje objekta.

#### 17. člen

Za vsako novogradnjo, ki ni predvidena z zazidalnim načrtom, si mora investitor za pridobitev lokacijske odločbe poleg običajnih soglasij oskrbeti tudi soglasje Krajevne skupnosti Sodražica.

#### 18. člen

V zazidalni coni 2, 3, 4, 5 so vse hiše enodružinske, visokopri-  
tlične z delno ali celotno podkletitvijo in morajo ustrezati na-  
slednjim pogojem:

- naklon strehe je  $35^{\circ}$
- kritina je iz opečnih strešnikov ali drugega materiala, ki je primeren za predpisan naklon strešin. Kapna lega sme biti največ 80 cm nad zgornjo stropno konstrukcijo. Mapušč strehe mora biti obdelan v lesu z vidno konstrukcijo in mora segati preko obodnega zidovja vsaj 80 cm
- kritina mora biti temnorjava, temnosiva ali temnordeča.

19. člen

Objekti v zazidalni coni 2, 3 označeni s številkami 4, 5, 6, 7, 8, 9 in 10, se lahko uporabijo kot obrtno stanovanjski pod pogojem, da si bodoči lastniki v lokacijskem postopku pridobijo soglasja vseh mejašev.

20. člen

Pri adaptacijah, dozidavah in preureditvah obstoječih objektov je smiselno treba upoštevati določila tega pravilnika, pri oblikovanju pa je treba paziti, da se objekt vklopi v ambient, v katerem se nahaja.

21. člen

Garaže in ostali pomožni prostori vključno z zakloniščem, so predvideni v sklopu posameznega objekta. Izjemoma so lahko zaklonišča izven objekta, vendar mora biti to posebej določeno z lokacijsko dokumentacijo.

22. člen

Parcelacija zemljišča je dovoljena samo na osnovi zazidalnega načrta, pri čemer je treba upoštevati tudi projekt cest, ki določa nasipe in useke, ki ostanejo cestno telo.

23. člen

Parcele je dovoljeno ograditi:

- a) z živo mejo ali lesu domače oblike do višine 1,2 m
- b) z zidom do višine 0,4 m nad terenom.

24. člen

V zazidalni coni 4, 5 je treba ohraniti čim več obstoječe vegetacije parcele pa tudi dodatno zasaditi z avtoktonim drevjem.

25. člen

Vsa tri območja je treba opremiti z javno kanalizacijo po posebnem projektu, vse objekte pa na kanal obvezno priključiti.

26. člen

Razvod električnega omrežja je predviden s podzemnim kablom, objekti pa priključeni v skladu s predhodnim načrtom razvoda.

27. člen

Vse prometne površine morajo biti zgrajene po posebnem projektu. Konstrukcija lokalnih in dovoznih cest je prirejena za lahek promet, površine pa asfaltirane.

28. člen

Vsa cestna telesa imajo obojestranski zaščitni pas 0,5 m, ki je del cestnega telesa in se ga lahko dodeli v ureditev in uživanje uporabnikom mejnih parcel, vendar ga ti ne smejo ograditi ali zasaditi z drevjem. Širine cest in peš poti so definirane s projektom cest, ki mora biti sestavni del zazidalnega načrta.

29. člen

Vsako iz tehničnih in drugih, sedaj nepredvidljivih vzrokov potrebno spremembo zazidalnega načrta, sme sporazumno z naročnikom načrta in po njegovem pismenem naročilu pripraviti le izdelovalec tega načrta.

30. člen

Manjša odstopanja v gabaritih objektov, ki ne vplivajo na koncept in nadaljnje izvajanje zazidalnega načrta, lahko na osnovi lokacijske dokumentacije odobri upravni organ v postopku za pridobitev lokacijskega dovoljenja.

31. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem zazidalnega načrta opravlja občinska skupščina s pristojnim inšpektorjem.

Ljubljana, januar 1984