

URADNE OBJAVE Občine Polzela

Polzela, 30. 6. 2017

Kazalo

Pravilnik o sofinanciranju objektov kulturne dediščine v Občini Polzela	2
Odlok o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli - II. faza (uradno prečiščeno besedilo 1)	4
Odlok o zazidalnem načrtu Breg-Gmajna (uradno prečiščeno besedilo 1)	13
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o OPPN Ločica III - 1. faza	27
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o OPPN Ločica III - 2. faza	27
Sklep - Odlok o merilih in za določitev podaljšanega obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost na območju Občine Polzela - javna razprava	28
Javna dražba za prodajo nepremičnine	29



Na podlagi 1. odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 4/16), v zvezi s 3. odstavkom 100. in 101. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13 in 68/16, v nadaljevanju ZUJIK) ter 1. odstavka 40. in 1. odstavka 40.a člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16, v nadaljevanju ZVKD - 1) je Občinski svet Občine Polzela na 18. redni seji 20. 6. 2017 sprejel

PRAVILNIK o sofinanciranju objektov kulturne dediščine v Občini Polzela

I. Splošno

1. člen

Ta pravilnik opredeljuje pogoje za pridobitev sredstev, izvedbo postopka ter način izvajanja nadzora pri izvajanju ohranjanja in vzdrževanja nepremične kulturne dediščine, ki se sofinancira iz proračuna Občine Polzela na podlagi javnega razpisa ali javnega poziva (v nadaljevanju: javni razpis) in izvaja na njenem območju.

Sredstva se oblikujejo na ustrezni postavki proračuna Občine Polzela. Višina sredstev v posameznem proračunskem letu je odvisna od zmoglosti občinskega proračuna za posamezno proračunsko leto.

2. člen

Sredstva so namenjena ohranjanju, vzdrževanju in urejenosti nepremične kulturne dediščine.

Mednja spadajo:

- kulturni spomeniki državnega in lokalnega pomena, ki so razglašeni z odloki o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Polzela;
- nepremična dediščina (enote, vpisane v Register nepremične kulturne dediščine).

Predmet sofinanciranja so projekti, ki imajo dokazano vsebinsko upravičenost.

Projekt je ekonomsko nedeljiva celota aktivnosti, ki izpolnjujejo določeno tehnično funkcijo in imajo opredeljene cilje, na podlagi katerih je mogoče presojeti, ali projekt izpolnjuje vnaprej določena merila. Projekt je časovno, krajevno, vsebinsko in finančno zakrožena celota in vsebuje stroške za izvedbo prijavljene vsebine, ki jo bo upravičenec izvedel v tekočem letu javnega razpisa.

3. člen

Pogoji za sodelovanje na javnem razpisu:

- enota je razglašena za kulturni spomenik državnega ali lokalnega pomena na območju Občine Polzela oz. je ovrednotena kot kulturna dediščina (enota je vpisana v Register kulturne dediščine),
- predlagatelj mora imeti zagotovljeno finančno konstrukcijo za izvedbo prijavljenega projekta,
- predlagatelj mora pridobiti ustrezno dovoljenje za poseg v skladu z zakonom o graditvi objektov, če je to potrebno,

- predlagatelj mora pridobiti kulturno-varstvene pogoje oz. soglasje pristojnega ZVKDS; OE Celje.

Do sredstev so upravičeni dejanski oziroma zemljiškoknjižni lastniki, posestniki ali upravljavci kulturne dediščine.

Upravičenci, ki s svojimi projekti kandidirajo za proračunska sredstva na tem razpisu, ne smejo kandidirati z istimi projekti na drugih razpisih Občine Polzela.

II. Postopek javnega razpisa

4. člen

Občina Polzela vsako leto objavi javni razpis za zbiranje ponudb za sofinanciranje projektov ohranjanja in vzdrževanja nepremične kulturne dediščine v Občini Polzela, ki se bodo sofinancirali iz občinskega proračuna.

Postopek za dodelitev sredstev poteka po naslednjem zaporedju:

- priprava in objava javnega razpisa za zbiranje projektov,
- zbiranje projektov,
- obravnava projektov in izbor,
- obveščanje vlagateljev o odločitvi,
- sklepanje pogodb,
- spremljanje pogodb in namenske porabe sredstev iz proračuna.

5. člen

Postopek javnega razpisa, strokovne presoje in ocenjevanje projektov v skladu s tem pravilnikom in veljavnimi predpisi o izvrševanju proračuna ter s predpisi s področja kulture opravi strokovna komisija, ki jo imenuje župan s sklepom. S sklepom se določijo še trajanje mandata komisije, naloge in smernice.

6. člen

Besedilo javnega razpisa oziroma poziva se javno objavi na spletni strani Občine Polzela in v javnem glasilu Občine Polzela. Podrobnejši pogoji, merila in kriteriji se določijo v razpisni dokumentaciji.

Objava javnega razpisa mora določati predvsem:

- naziv in sedež podeljevalca sredstev,
- namen javnega razpisa,

- pogoje za pridobitev sredstev,
- upravičence do razpisnih sredstev,
- višino razpoložljivih sredstev,
- določitev obdobja, v katerem morajo biti porabljena dodeljena sredstva,
- rok za prijavo in način oddaje vlog,
- datum odpiranja vlog za dodelitev sredstev,
- obravnavo vlog in rok, v katerem bodo potencialni prejemniki obveščeni o izidu javnega razpisa,
- osnutek pogodbe,
- kraj in čas, kjer zainteresirani dobijo razpisno dokumentacijo,
- navedbo dokumentacije, ki mora biti priložena k vlogi,
- druge potrebne podatke.

Rezultati javnega razpisa se objavijo na spletni strani Občine Polzela.

7. člen

Za obravnavo, ocenjevanje in vrednotenje vlog ter izbor se poleg razpisne dokumentacije uporabljajo določbe veljavnih zakonskih in podzakonskih predpisov, zlasti na področju izvrševanja proračuna, splošnega upravnega postopka in kulture.

8. člen

Sklepanje pogodb z izbranimi prijavitelji se opravi takoj po pravnomočni odločbi o izboru. Če kateri od prijaviteljev v roku 15 dni od prejema osnutka pogodbe podpisane ne vrne, se šteje, da odstopa od pogodbe o sofinanciranju projekta in ni upravičen do pravic po odločbi o sofinanciranju.

9. člen

Pogodbeni znesek bo prijavitelj prejel načeloma v enem znesku, in sicer po presoji strokovne komisije o skladnosti izvedbe, na podlagi vsebinskega in finančnega poročila o izvedeni investiciji, priloženih dokazil o izvedbi, v roku, ki je določen z veljavnimi predpisi o izvajanju proračuna Republike Slovenije in Občine Polzela.

Vrsta dokazil, s katerim prejemnik sredstev izkazuje, katere programe, v kakšnem obsegu in na kakšen način izvajajo v posameznem letu, ter obdobje, v katerem morajo ta dokazila predložiti, se opredeli v razpisnih pogojih.

Če prejemnik sredstev ne more dokazati porabe sredstev v višini zneska, določenega v finančni konstrukciji, se odobri izplačilo, sorazmerno v višini dokazane in upravičene porabe.

Če sredstva ostanejo neporabljeni, se javni razpis ponovi.

10. člen

Kot upravičeni stroški se upoštevajo:

- stroški za pridobitev projektne dokumentacije ter stroški za izdelavo konservatorskega načrta oz. projekta,
- gradbena, obrtniška in inštalacijska dela na ovoju objekta,
- konservatorsko-restavratorski posegi.

III. Kriteriji in merila

11. člen

Znesek sofinanciranja znaša največ do 50 % investicije (šteje se lastni vložek), pri čemer podrobnejša merila določi komisija pred začetkom ocenjevanja vlog. DDV ni upravičen strošek.

IV. Nadzor in namenska poraba sredstev

12. člen

Prejemniki sredstev poročilo o izvedenih projektih oddajo na obrazcih, ki jih pripravi strokovna komisija in so del razpisne dokumentacije.

Poročila obravnava strokovna komisija, praviloma pred vsakoletno objavo javnega razpisa za naslednje leto.

Prejemniki sredstev, izbrani na javnem razpisu, so dolžni projekte izvajati v skladu s tem pravilnikom in področnimi predpisi.

Prejemnik sredstev iz proračuna občine je na zahtevo sofinancerja dolžan predložiti dokazila o namenski porabi sredstev.

Če je ugotovljena nenamenska poraba sredstev iz proračuna občine, se sofinanciranje takoj prekine, že prejeta sredstva pa mora izvajalec vrniti skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi od prejema.

Oseba, ki namerno ovira razpisni postopek ali krši pogodbene določbe, ne more kandidirati za sredstva na naslednjem javnem razpisu občine.

V. Pritožbeni postopek

13. člen

Vlagatelj vloge lahko vložijo na Občino Polzela pritožbo v roku 8 dni od prejema odločbe oziroma obvestila o sofinanciranju. O pritožbi odloča župan.

Vložena pritožba ne zadrži podpisa pogodb z izbranimi vlagatelji.

Pritožnik mora natančno opredeliti razloge, zaradi katerih je pritožba vložena. Predmet pritožbe ne morejo biti postavljena merila in kriteriji za ocenjevanje vlog.

VI. Končna določba

14. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela.

Polzela, 20. 6. 2017

Številka: 620-2/2017-3

Župan
Jože Kužnik l.r.

Na podlagi 4. odstavka 96. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Polzela (Polzelan, Poročevalec občine Polzela, št. 5/16) je Občinski svet Občine Polzela na 18. redni seji 20. 6. 2017 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza (UPB 1), ki obsega:

1. Odlok o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza, Uradni list RS, št. 77/94,
2. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza, Uradni list RS, št. 49/99,
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza, Uradni list RS, št. 9/00,
4. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza, Uradni list RS, št. 80/02,
5. Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Ločica pri Polzeli – II. faza, Uradni list RS, št. 53/05,
6. Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Ločica pri Polzeli – II. faza, Uradni list RS, št. 58/13.

ODLOK

o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli - II. faza

(uradno prečiščeno besedilo 1)

I. SPLOŠNI DOLOČBI

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega načrta in v skladu z določbami srednjeročnega družbenega načrta Občine Žalec sprejme zazidalni načrt Ločica pri Polzeli – II. faza, ki ga je izdelal Razvojni center Planiranje, d. o. o., Celje, pod št. projekta 305/94, v maju 1994.

Zazidalni načrt Ločica pri Polzeli – II. faza (Uradni list RS, št. 77/94, 49/99, 9/00, 80/02) se ob upoštevanju Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega načrta Občine Žalec za obdobje 1986–2000 in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega načrta Občine Žalec za obdobje 1986–1990, za območje Občine Polzela, dopolnitve v letu 2002 (Uradni list RS, št. 71/03), spremeni in dopolni po projektu, ki ga je izdelal Razvojni center Planiranje, d. o. o., Celje, pod št. proj. 05/04, v januarju 2005.

Zazidalni načrt iz prejšnjega člena vsebuje tekstualne opise in grafične priloge, ki se nanašajo na urbanistično, krajinsko in infrastruktarno urejanje območja z rešitvami in pogoji za kakovost graditve, zmogljivost, organizacijo in oblikovanje objektov in zunanega okolja.

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na tri prostorsko ločena območja na levem bregu Savinje.

Projekt Spremembe in dopolnitve ZN vsebuje:

- I. TEKSTUALNI DEL
- II. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
- III. DRUGE PRILOGE
- IV. GRAFIČNE PRILOGE

Načrt je sestavni del odloka. Podrobnejši seznam prilog je v gradivu ZN iz 1. člena tega odloka.

II. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA

Ureditveno območje je na levem obrežju Savinje v Ločici pri Polzeli severozahodno od stanovanjskega območja, za katerega je sprejet zazidalni načrt Ločica pri Polzeli – I. faza.

Območje meri 13,70 ha in je v k. o. Orla vas.

Ureditveno območje je v celoti v k. o. Orla vas. Od jugozahodnega vogala območja na parceli 593 poteka meja proti severu po zahodnem robu pešpoti na levobrežnem nasipu Savinje v dolžini okoli 630 m do severnega roba parcele 630/1, kjer zavije proti vzhodu ter vključi parceli 630/1 in 329/36; tu se obrne proti jugu in teče po vzhodnih robovih parcel 329/25, 329/33, po severnem in vzhodnem robu parcele 329/28, vzhodnem in južnem robu parcele 329/324, južnih robovih parcel 329/25 in 329/27 ter v nadaljevanju proti jugu po vzhodnem robu obstoječe ceste – parc. št. 668/2. V območju odcepa priključne ceste na regionalno cesto R-342 na skrajnem jugovzhodnem delu območja pri parceli 329/285 je v ureditveno območje vključen severozahodni del parcel št. 329/159 in 329/224 za ureditev cestnega križišča; zaključni odsek meje na jugu poteka preko parcel 650/2, 650/3 in 650/1 v smeri proti Savinji.

Zazidalni načrt se spremeni v ureditvenem območju, ki vključuje zemlj. parc. št. 642/1, 642/8, 642/9, 642/10, 643/8, 643/7, 643/6 in 643/5, vse k. o. Orla vas.

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na območja:

Opis meje topografsko

OBMOČJE A:

Smer neba	Opis
na severu:	od izhodiščne točke poteka proti severovzhodu (prečka lokalno cesto) v skupni dolžini cca 280 m, zavije delno proti jugu v skupni dolžini cca 19 m in nadaljuje proti severovzhodu v skupni dolžini 35 m;

na vzhodu:	meja je od lokalne ceste oddaljena cca 50 m vzhodno in poteka v smeri proti jugu v skupni dolžini cca 100 m;
na jugu:	nadaljuje v smeri proti zahodu do lokalne ceste in se usmeri proti severu po vzhodnem robu ceste, jo prečka in nadaljuje proti zahodu severno od obstoječe pozidave v skupni dolžini cca 250 m;
na zahodu:	po zahodnem robu nasipa vodotoka Savinja do izhodiščne točke opisa meje v skupni dolžini cca 60 m.

OBMOČJE B:

Smer neba	Opis
na severu:	od izhodiščne točke poteka proti severovzhodu, južno od obstoječe pozidave v skupni dolžini cca 207 m, se usmeri proti severu, kjer zaobjame del obstoječe pozidave, nadaljuje proti severovzhodu v dolžini cca 46.00 m, poteka proti jugu v dolžini cca 24.00 m in ponovno nadaljuje proti severovzhodu v skupni dolžini cca 60.00 m;
na vzhodu:	zahodno od lokalne ceste v skupni dolžini cca 97 m;
na jugu:	proti zahodu severno od obstoječe poselitve v skupni dolžini cca 170 m se obrne proti severozahodu v dolžini cca 38 m in nadaljuje proti zahodu do roba nasipa reke Savinje v skupni dolžini cca 34 m;
na zahodu:	po zahodnem robu nasipa vodotoka Savinja v skupni dolžini cca 77 m do izhodiščne točke opisa meje.

OBMOČJE C:

Smer neba	Opis
na severu:	od izhodiščne točke poteka proti vzhodu južno od obstoječe ceste v skupni razdalji cca 21m
na vzhodu:	meja poteka zahodno od lokalne ceste v skupni dolžini cca 35 m;
na jugu:	nadaljuje v smeri proti zahodu v skupni dolžini cca 50 m;
na zahodu:	severno do izhodiščne točke opisa meje v skupni dolžini cca 47 m.

Opis meje po obodni parcelaciji

OBMOČJE A:

Smer neba	Opis
na severu:	od izhodiščne točke opisa meje na nasipu vodotoka Savinja prečka parcelo 593, nadaljuje po severnem robu parcel 630/1 in 630/2, poteka po vzhodnem robu parcele 630/1, se usmeri proti vzhodu in poteka po severnem robu parcele 329/335 in 329/36, vse parcele k. o. Orla vas;

na vzhodu:	po vzhodnem robu parcel 329/36, 329/335, 329/35, 329/33, 329/336, 637/1, vse parcele k. o. Orla vas;
na jugu:	po južnem robu parcele 637/1 poteka proti zahodu, nato se usmeri proti severu in prečka parceli 637/1 in 329/350, nadaljuje preko parcele 329/33 in se usmeri proti zahodu, poteka po južnem robu parcele 633 in prečka parcelo 593, vse parcele k. o. Orla vas;
na zahodu:	poteka preko parcele 593 do izhodiščne točke opisa meje.

OBMOČJE B:

Smer neba	Opis
na severu:	od izhodiščne točke opisa meje na nasipu vodotoka Savinja prečka del parcele 593, poteka po severnem robu parcele 639/1, zaobjame parcelo 638/8, jo prečka, prečka parcelo 638/1, po vzhodnem robu parcele 638/10, po severnem robu parcele 638/1 k. o. Orla vas;
na vzhodu:	prečka parcelo 638/1 in nadaljuje proti jugu preko parcele 639/2, 639/4, 639/1, vse parcele k. o. Orla vas;
na jugu:	prečka severozahodni del parcele 640/3, nadaljuje po južnem delu parcele 640/13, prečka severni del parcele 640/9, nadaljuje po južnem delu parcele 639/1, po vzhodnem delu parcele 640/7, jo zaobjame in nadaljuje po jugozahodnem delu parcele 640/6, se usmeri proti zahodu, prečka parcelo 593, vse parcele k. o. Orla vas;
na zahodu:	poteka preko parcele 593 do izhodiščne točke opisa meje.

OBMOČJE C:

Smer neba	Opis
na severu:	od izhodiščne točke opisa meje po severnem robu parcele 329/337 k. o. Orla vas;
na vzhodu:	po vzhodnem robu parcele 329/337 k. o. Orla vas;
na jugu:	po južnem robu parcele 329/337, po južnem robu parcele 329/179 ter parcele 643/11 k. o. Orla vas;
na zahodu:	poteka po zahodnem robu parcel 643/11, 329/179 in 329/337 do izhodiščne točke opisa meje.

Velikost obravnavanega območja je 3,83 ha.

Seznam parcel

V območju obravnave so vse parcele, ki so znotraj meje obravnave, ki je tudi grafično prikazana.

Območje A:

593-del, 630/1, 630/2-del, 329/335, 329/36, 329/335, 329/35, 329/33, 329/336, 637/1, 329/350, 329/33, 633, 631, 329/37, 632, 329/32.

Območje B:

593, 639/4, 639/1, 638/1, 639/2, 640/3, 640/13, 640/9, 640/7, 640/6, 640/14, 638/8, 638/9, 638/10.

Območje C:

329/337, 329/179, 643/11.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KAKOVOST GRADITVE

Ureditveno območje je namenjeno za individualno stanovanjsko gradnjo z zmogljivostjo 106 novih objektov.

Enostanovanjski objekti so razporejeni v štiri prostorsko zaključena območja med ohranjenim gozdnim pasom vzdolž obrežja Savinje in glavno cesto na vzhodu, in sicer po skupinah z določenimi pogoji lociranja in enotnega oblikovanja.

Osnovna prometnica območja je rekonstruirana cesta Breg-Ločica pri Polzeli, ki bo z novim odsekom ceste do lokalne ceste v Breški gmajni območje priključila na regionalno cesto R 346, proti jugu pa s podvozom pod avtocesto na magistralno cesto M10. Vse dovozne in servisne ceste posameznih zazidalnih območij se navezujejo na osnovno prometnico, s pešpotmi so zagotovljene povezave s centrom stanovanjskega območja in navezava na glavno pešpot po nasipu Savinje.

Upoštevanje vodnogospodarskih pogojev, ki so: obvezen 20-metrski odmik zazidave od visokovodnega nasipa Savinje, nasutje celotnega terena (do 2 m) in prepoved podkletitve objektov pod določeno koto pritličja ± 0.00 (temeljni pogoj za izrabo območja).

Obvezna je ohranitev gozda na obrobju območja ter v največji meri ohranjanje skupin drevja; nove zasaditve so mogoče le z avtohtonimi vrstami visokorasle vegetacije.

Pogoji za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka: Območje obravnave je namenjeno izgradnji stanovanjske soseske z enodružinskimi hišami. V stanovanjskih objektih niso dovoljene nobene dejavnosti.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Pri lokaciji objektov je obvezno upoštevati določeno namembnost, gradbeno črto, niveleto pritličja, položaj objekta na parceli, smer daljše stranice in slemena objekta, določen tip objekta s pogoji za enotno oblikovanje posameznih skupin objektov ter smer dovoza.

Odmiki objektov od internih dovoznih cest so minimalno 6 m, od glavne prometnice pa 10 m; minimalni odmik samostojnega objekta od parcelne meje je dopusten 3 m, med objekti pa 8 m. Podkletitev objektov ni dovoljena, pri vseh objektih je obvezna simetrična dvokapna streha, opečna kritina oziroma njej podobna rdeče-rjave barve in svetla barva fasade v kombinaciji z lesenimi deli temne barve (čelni deli fasad do višine kapi, zunanje ograje, stavbno pohištvo).

Upoštevati je treba določene maksimalne tlorisne gabarite, etažnost in naklon strešin za posamezne tipe objektov, in sicer:

- a - atrijska hiša: max. tlorisni gabarit 15 x 8 do 12 m, etažnost P + možnost IP, naklon strešine 35 do 45 stopinj. Dovoljeno je tudi zmanjšanje tlorisnih gabaritov in s tem prekinitve niza, pod pogojem, da se upošteva gradbeno linijo, ki je določena z odklikom od ceste. Položaj objekta se lahko spremeni;
- b - samostojna pritlična hiša: max. tlorisni gabarit 14 x 10 m, etažnost P + IP (samo izkoriščeno podstrešje brez nadzidave);
- c - samostojna pritlična hiša z izkoriščenim podstrešjem: max. tlorisni gabarit 12 x 10, etažnost P+IP, naklon strešine 35 do 45 stopinj;
- d - 4 samostojne pritlične hiše: maksimalni tlorisni gabariti 15 x 12 m + 4.50 x 7.60 m, 12 x 8.50 m + 4 x 7 m, 13.10 x 9.60 m in 12 x 10 m, etažnost P + IP, naklon strešine 30°-40°;
- f - tlorisni gabarit vrtnih lop oziroma shramb za orodje naj ne presega 12 m² bruto površine. Pri urbanističnem in arhitektonskem oblikovanju objekta morajo biti upoštevani splošni pogoji osnovnega odloka ter odloka o javnem redu in miru ter komunalni ureditvi občine;
- g - nadstreški in pergole: maksimalni gabarit je 35 m².

Poleg obvezne ohranitve gozda ob Savinji in gozdnega obrobja na zahodnem delu ureditvenega načrta se naj v čim večji mogoči meri ohranijo skupine gozdnega drevja ali posamezna drevesa zlasti na razmejitvenih pasovih posameznih funkcionalnih zemljišč, kjer je nova zasaditev mogoča le z avtohtonimi vrstami drevesnih vrst.

Obvezna je zasaditev drevoreda ali skupine dreves ob glavnih servisnih cestah in parkiriščih (zunaj tras komunalnih vodov). Razmejitev parcel je dovoljena z živico do 1 m višine zunaj varovalnega cestnega pasu.

Pri rekonstrukcijah in novogradnjah na območju obstoječe pozidave je pri lociranju in oblikovanju objekta treba upoštevati pravila, ki veljajo za posamezen TIP objekta z oznako c, ter splošna pravila po tem odloku.

Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so:

Zasnova

- Predvidena je gradnja 27 prostostojećih individualnih stanovanjskih objektov.
- Objekti bodo pravokotne tlorisne zasnove, orientirani bodo vzporedno na predvidene napajalne ceste. Vhodni del naj bo

poudarjen s členitvijo fasade. Garaže so postavljene ob stanovanjskem objektu. Podkletitev objektov ni mogoča. Upoštevati je treba koto pritličja ± 0.00 glede na obvezno nivo leto nasutja terena in temu usklajen višinski potek dovoznih cest.

- Predvidene so naslednje ureditve:
 - o gradnja 27 enodružinskih stanovanjskih hiš;
 - o ureditev servisnih cest;
 - o ureditev dovoznih priključkov in peš dostopov;
 - o ureditev zelenih površin;
 - o dograditev komunalnih in energetske vodov ter omrežje zvez;
 - o možnost gradnje enostavnih objektov v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, ob pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/2003).

Obstoječi objekti

- Ohranitev obstoječih objektov tudi rastlinjaka z možnostjo izvedbe naslednjih posegov:
- adaptacija,
- rekonstrukcija,
- gradnja nadomestnih objektov,
- gradnja manjših prizidkov, ki pomenijo funkcionalno dopolnitev obstoječih objektov, po predhodni prostorski preveritvi, obdelani v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Usmeritve za gabarite in oblikovanje objektov

Tabela: Pogoji za gabarite objektov in oblikovanje

Območje	Št. objektov	Vrsta gradnje	Etažnost	Max. gabarit		
				tloris	streha	naklon
A	1-9	stanovanjska hiša z garažo	P + 1 P	12.00 m x 10.00 m garaža 6.00 m x 6.00 m	simetrična dvokapnica	30°-35°
B	10-26	stanovanjska hiša	P + 1	15.00 m x 10.00 m	simetrična dvokapnica	30°-35°
	27	stanovanjska hiša	P + 1	12.00 m x 10.00 m	simetrična dvokapnica	30°-35°
C	26	stanovanjska hiša	P + 1	15.00 m x 10.00 m	simetrična dvokapnica	30°-35°

- Horizontalni gabariti: objekt se zgradi na gradbeni parceli, upoštevajoč gradbeno linijo. Tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike. Na osnovni volumen je mogoče dodajati in odvzemati manjše svobodno oblikovane volumne, do skupne maks. površine, ki je enaka največ 1/3 površine.

- Oblikovanje objektov je zasnovano tako, da sledi obstoječi zasnovi in povezanosti z okoljem. V ta namen so predvidene odprte terase z bogato zazelenitvijo (popenjalke in grmovnice ...).
- Vertikalni gabariti: P + 1 ali P + IP.
- Konstrukcija: lesena, zidana, betonska, jeklena, montažna.
- Streha: simetrična dvokapnica, v osnovi v tlorisni projekciji podolgovate oblike. Naklon strehe je 30°-35°. Dovoljena je izvedba čopov.
- Kritina: opečna, drobne strukture, temno rdeče barve.
- Fasade objektov: bodo iz ometa, lesa, stekla, sodobnih obložnih materialov ali vidnega betona.
- Barve bodo v največji mogoči meri sledile naravnim barvam uporabljenih materialov. Barve materialov, ki nimajo svoje značilne barve in teksture, bodo uporabljene skladno s celostnim oblikovalskim konceptom, ki ga bo določil arhitekt v sklopu nadaljnjega projektiranja. Uporaba pastelnih barvnih tonov je obvezna.

Zunanja ureditev

- Gradbene parcele bodo urejene kot dovozne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice.
- Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel bodo asfaltirane ali tlakovane (travne plošče).
- Po robu posameznih stavbnih površin naj se zagotovi ohranitev posameznih dreves in grmovne vegetacije v obliki koridorjev. Ohraniti je treba obstoječa drevesa, ki ne ovirajo gradnje predvidenih objektov. Novoustvarjeni gozdni rob mora biti oblikovan z zasaditvijo avtohtonih grmovnic.

Zelene površine

- Zelenice bodo zasajene z drevjem in pokrovnim grmičevjem ter zatravljene. Za ureditev zelenih površin oziroma zasaditev naselja naj se uporabijo pretežno avtohtone, lokalnim rastiščnim razmeram prilagojene drevesne in grmovne vrste: jelša, hrast, jesen, gaber, vrba, dren, leska itd. Izogibati se je treba iglavcem, cipresam in drugim neustreznim vrstam.
- Zelenice bodo zasajene z drevjem in pokrovnim grmičevjem ter zatravljene. Neformalne skupine dreves bodo sestavljene iz avtohtonih iglavcev in listavcev in zasajene tako, da bodo tvorile zelene bariere med posameznimi parcelami.
- Novoustvarjeni gozdni rob mora biti oblikovan z zasaditvijo avtohtonih grmovnic.
- Ohranja se zeleni gozdni pas ob napajalni cesti na vzhodu območja, bariera med pozidavo in odprtimi kmetijskimi površinami. Na severu območja urejanja »A« je obvezna ohranitev zelenega pasu gozda v širini 10 m med predvideno pozidavo in bodočim športnim parkom.
- Za ozelenjevanje se uporabijo avtohtone grmovne vrste, tako po vrstni sestavi kot po gostoti zasaditve. Izbor rastlinskih vrst je treba obvezno prilagoditi obstoječemu vrstnemu sestavu gozdnega ostanka ter značilnosti ravninskega in obvodnega prostora. Pri sajenju se je treba izogibati vzorcem, ki bi spominjali na drevoredne zasaditve.

Ureditev površin ob vodotoku Savinja

- Brežina ob Savinji zajema 15 m obvodnega pasu z obvodno vegetacijo, ki se obvezno ohranja. Na robu meje gradbene parcele je treba izvesti prehod v višinski razliki v položnem naklonu z zaobljenim vrhom. Obvodne površine je treba urediti s krajinskim načrtom, ki obsega dostope in zasaditev, ki naj se v največji meri ohranja.
- Na teh površinah ni dovoljeno postavljati pomožnih objektov.

Ekološki otoki

- Ekološki otoki so razporejeni ob glavnih dovoznih in so namenjeni zbiranju odpadkov za recikliranje. Prostor je treba ograditi in postaviti strešino, ograjo oz. zid je treba ozeleniti in v čim večji meri ohraniti obstoječa drevesa, ki služijo tudi kot vizualna bariera.

V. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE OBMOČJA

Cestno omrežje

Za priključitev stanovanjskega območja na regionalno cesto Šempeter–Polzela je treba zgraditi novi odsek priključne ceste na lokalno cesto v Breški gmajni, ki bo potekala po vzhodnem obrobju naselja Breg pri Polzeli; s podvozom pod avtocesto in rekonstrukcijo ceste Ločica pri Polzeli–avtopoligon v Šempetru bo območje navezано na magistralno cesto M10.

Glavna cesta stanovanjskega območja bo potekala po delno korigirani trasi horizontalnega in niveletnega poteka obstoječe makadamske ceste Ločica pri Polzeli–Breg pri Polzeli; asfaltirana cesta bo širine 5,50 m, z obojestransko bankino po 1 m. Glavne servisne ceste bodo širine 5 oziroma 4 m, dovozne pa 3 m z obojestranskimi bankinami 2 x 0,50 m.

Potrebna je rekonstrukcija cestnega križišča na jugovzhodu z odmikom vozišča od obstoječih objektov.

Upoštevati je treba določena mesta za skupna parkirišča v trškem jedru in ob dovoznih cestah, ki bodo služila tudi kot obračališča.

Skladno z načrtovanimi pešpotmi je treba zagotoviti dostopnost do centra območja in povezave z glavno pešpotjo po nasipu Savinje.

Za vse ceste je treba izdelati načrte za izvedbo ob poprejšnjem zakoličenju osi cest; na podlagi te zakoličbe je šele mogoče skladno z geodetsko zazidalno situacijo in načrtom gradbenih parcel zakoličiti objekte, meje gradbenih parcel in komunalne vode.

Pogoji za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so:

- obstoječa cesta, ki predstavlja glavni dovoz v sosesko, je rekonstruirana in je v asfaltni izvedbi. Nanjo so priključeni dovozi (cesta a, b in c) k posameznim gručam hiš, ki so širine 4,0 m + 2 x 0,50 m bankini. Večina cest bo potekala v nasipu, z vzdolžnim padcem min. 0,2 % proti glavni cesti;

- prečni naklon cest naj bo strešni z odtokom padavinskih voda na ponikovalne površine. Ustroj cest bo naslednji: asfalt 6 + 3, tampon min. 40 cm;
- predvidena je izvedba hišnih dovoznih priključkov;
- ureditev dovozne poti v funkciji pešpoti do gozdnih površin in transport lesa ob Savinji;
- predvidena je izvedba pešpoti od dovoznih cest (a, b in c) na krono nasipa Savinje, kjer poteka peš povezava do Polzele.

Vodovodno omrežje

Za oskrbo stanovanjskega območja s pitno vodo je treba skladno s pogoji upravljavca zgraditi povezovalni cevovod vodovodnih sistemov Žalec–Polzela na odsekih Breg–Ločica pri Polzeli in Ločica pri Polzeli–Dobrtiša vas ter zagotoviti dodatno potrebno količino pitne vode (1 l/sek).

Na primarni vodovod (d 110 mm), ki ga je treba zgraditi ob glavni cesti območja, se bo navezovalo sekundarno vodovodno omrežje (d 90 mm) posameznih zazidalnih območij.

Za požarno zaščito območja je treba na vodovodnem omrežju vgraditi nadzemne hidrante DN 80 mm.

Pogoji za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so:

- sekundarni odcepi vodovoda za napajanje posameznih skupin hiš bodo potekali po ulici z odmikom 1,50 m od kanalizacije;
- zaradi zagotavljanja požarne varnosti so ti odcepi povezani v zanke, cevovodi pa bodo premera 80 mm;
- pod utrjenimi površinami je obvezna uporaba materialov iz nodularne litine;
- vsi odcepi in hišni priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov;
- izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti v predpisanih rastrih in odmikih.

Kanalizacija

Sistem odvajanja fekalnih in padavinskih voda mora biti ločen. Na obstoječi zbirni fekalni kanal Breg–Ločica, ki poteka ob glavni cesti, se bo priključilo sekundarno fekalno kanalizacijsko omrežje posameznih zazidalnih območij; vse padavinske vode se morajo speljati na ponikovalne površine ob prometnicah oziroma v ponikovalnice pri posameznih objektih.

Pogoj za priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje stanovanjskega območja Ločica pri Polzeli je izgradnja kolektorja Šempeter–Polzela ter 2. in 3. etape 1. faze čistilne naprave v Kasazah (uporaba kolektorja je pogojena z izgradnjo navedenih etap čistilne naprave).

Pogoji za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so:

- kanalizacija se izvede v ločenem sistemu;
- za odvajanje fekalnih voda so predvidene sekundarne veje kanalizacije za posamezne skupine hiš. Sekundarni odcepi kanalizacije potekajo pod dovoznimi cestami oziroma ulicami in se bodo priključili preko revizijskih jaškov na zbirni kanal, ki poteka v cestišču ceste Ločica–Polzela;

- fekalne vode se bodo odvajale preko priključnih revizijskih jaškov direktno v sekundarni javni kanal;
- čiste meteorne vode ponikajo lokalno preko peskolovov v podtalje, onesnažene meteorne vode pa se morajo pred tem očistiti še preko lovilcev olj in maščob;
- kakovost odpadne vode pred izlitjem v javno kanalizacijo mora ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS št. 35/96);
- pred izgradnjo kanalizacijskega omrežja je treba izdelati projekte za izvedbo in pri tem upoštevati veljavne tehnične predpise ter druge pogoje soglasodajalca.

Energetsko omrežje

Vsi objekti se bodo priključili na nizkonapetostno razvodno kabelsko elektroomrežje, ki se mora zgraditi skladno z načrtom elektrifikacije območja in pogoji upravljavca.

Z izgradnjo plinovodnega omrežja na ureditvenem območju Ločica pri Polzeli, ki se bo navezovalo na sistem plinifikacije Polzele in Brega z napajanjem iz merno-regulacijske postaje v tovarni nogavic Polzela v 1. etapi in s povezavo nizkotlačne plinske mreže iz napajalnega območja Dobrteša vas-Šempeter v 2. etapi, bo zagotovljena energetska oskrba območja z zemeljskim plinom. Plinovodno omrežje je treba zgraditi na podlagi izvedbenega projekta ob upoštevanju vseh predpisov za gradnjo plinovodov in na podlagi zasnovanega razvodnega plinovodnega omrežja, ki poteka ob prometnicah.

Pogoji za območja iz 5. odstavka 3. člena tega odloka so:

Električno omrežje:

- energija za napajanje objektov je na razpolago na NN-zbiralnicah v TP Ločica in predvideni TP Gmajna-Breg;
- idejna rešitev elektrifikacije v območju zazidalnega načrta Ločica pri Polzeli bo služila tudi kot osnova za izdelavo projekta PGD, PZI primarnih in sekundarnih el. vodov;
- nizkonapetostno elektroomrežje naj poteka v komunalnem koridorju ob robu ceste (v bankini);
- vsa dela in morebitne prestavitve je treba izvajati v soglasju in pod nadzorom upravljavca, v skladu z ustrezno izdelano tehnično dokumentacijo in ob upoštevanju veljavnih tehničnih predpisov, standardov in varnostnih ukrepov.

Plinovodno omrežje:

- za nove objekte so predvideni primarni cevovodi zemeljskega plina PEHD φ 90 mm, tlaka 20 mbar, ki so priključeni na obstoječe omrežje;
- potek plinovodnih cevi bo skupaj s kanalizacijo in vodovodom v cestnem telesu;
- novozgrajeni objekti morajo kot energent za ogrevanje in pravo sanitarne vode uporabljati izključno zemeljski plin kot energent;
- projektiranje, vsa križanja in odmiki s plinovodno cevjo morajo biti v skladu s »Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov« (Uradni list RS, št. 26, z dne 26. 3. 2002);

- za vso komunalno, energetska in teleprenosno infrastrukturo je treba izdelati projekte PGD in PZI, pri tem pa upoštevati zahteve upravljavcev posameznih vodov ter komunalne koridorje v cestnem telesu.

Omrežje zvez

Priključki objektov na PTT-omrežje se morajo izvesti v skladu s pogoji PTT-podjetja Celje. Zemeljsko-telefonsko omrežje bo skupaj s kabelsko televizijsko mrežo potekalo v komunalnih koridorjih ob prometnicah. V projektu za izvedbo je treba upoštevati zasnovano PTT- in KTV- omrežje.

Pogoji za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so:

- na območju obravnave je zgrajeno obstoječe telefonsko omrežje, na katerega bodo priključeni predvideni objekti;
- za objekte na obravnavanem območju je treba izdelati projekt priključitve na TK-omrežje;
- pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi vseh del za realizacijo telekomunikacijskega omrežja na obravnavanem področju je treba upoštevati pogoje soglasodajalca in vse predpise ter standarde.

VI. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

Za preprečitev poslabšanja kakovosti zraka so predvidene: plinifikacija stanovanjskega območja, ohranitev večjih kompleksov gozda in ozelenitev prostih površin z visokoraslo vegetacijo, zasaditev drevoredov ob glavnih prometnicah in parkiriščih. Za obrtne delavnice je treba pridobiti ekološko oceno.

Za varovanje bivalnega okolja pred čezmernim hrupom je zlasti za dejavnosti v obrtno-stanovanjskih in poslovno-stanovanjskih objektih treba upoštevati določila odloka o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za čisto stanovanjsko območje (55 dB za dan in 45 dB za noč).

Zgraditi je treba ločen kanalizacijski sistem tako, da se bodo sanitarne odplake odvajale v primarni kanalizacijski odvodnik naselja s priključitvijo na centralno čistilno napravo v Kasazah. Meteorne vode se bodo odvajale v ponikovalnice. Morebitne tehnološke odplake pri obrtnih delavnicah je obvezno očistiti pred priključitvijo na kanalizacijo do stopnje, kot jih zahtevajo predpisi za varstvo voda.

Komunalne odpadke je treba zbirati ločeno v smetnjakih ali zabojnikih na določenih mestih ob prometnicah oziroma uvozih v funkcionalna zemljišča in jih odvažati na centralno odlagališče komunalnih odpadkov.

Ukrepi za varovanje okolja za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so:

Hrup

- Območje spada v skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 45/95 in 66/96) v II. stopnjo varstva pred hrupom, za katero veljajo mejne dnevne ravni

55 dBA in mejne nočne ravni 45 dBA. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da predpisane ravni hrupa ne bodo presežene.

- Na severnem robu območja, ki meji na športni park, je predvidena ohranitev gozda. Investitor športnega parka severno od ureditvenega območja mora zagotoviti dovoljeno raven hrupa in izvesti morebitne omilitvene ukrepe.

Voda

- Varstvo voda bo urejeno z izgradnjo kanalizacije, ki jo bo mogoče priključiti na čistilno napravo.
- Čiste meteorne vode ponikajo lokalno preko peskolovov v podtalje, onesnažene meteorne vode pa se morajo pred tem očistiti še preko lovilcev olj in maščob.
- Kakovost odpadne vode pred izlitjem v javno kanalizacijo mora ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96).
- Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati:
 - pri vseh posegih v prostor je treba predvideti ukrepe, ki bodo preprečevali onesnaževanje voda,
 - upoštevati je treba lego komunalnih vodov in pri projektiranju novih zagotoviti predpisane medsebojne horizontalne in vertikalne odmike ter za priključek na obstoječe komunalne vode pridobiti soglasja upravljavcev.

Tla

- Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov, in prometne, komunalne ter energetske infrastrukture in omrežja zvez je treba deponirati in jo uporabiti za ureditev nasipov ter zelenic.
- Začasne deponije rodovitne prsti je treba izvesti v kupih, visokih do 1,20 m tako, da se ohranita njena plodnost in količina. Pri tem ne sme priti do mešanja živice in mrtvice, do onesnaževanja in erozije.
- Pri gradnji naj se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin je treba preprečiti emisije prahu in gradbenih materialov ter odtekanje voda v podtalnico. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se uporabljajo določila, opredeljena v poglavju komunalne in energetske infrastrukture.

Zrak

- Za zagotovitev čim nižje stopnje onesnaženosti zraka sta kot energetski vir predvidena zemeljski plin ali lahko kurilno olje.
- Med gradnjo (zemeljska dela, gradnja cest in komunalne infrastrukture, gradnja objektov) je treba zagotoviti ukrepe proti onesnaženju zraka, predvsem pa ukrepe proti prašenju. Izvajalec gradbenih del mora v sušnem obdobju z vlaženjem odprtih delov gradbišča zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišč ne bodo presežene mejne koncentracije prašnih usedlin v zraku (preprečevanje nenadzorovanega raznosa prašnih delcev v času raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi).

Požarna varnost

- V zazidalnem načrtu so upoštevani pogoji Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93), Pravilnika o požarnovarstvenih zahtevah (Uradni list SRS, št. 42/85) in Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje in gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91).
- Dovoz na ureditveno območje ter do obstoječih in predvidenega objekta je po obstoječem cestnem omrežju in predvidenih dovoznih cestah, ki omogočajo dovoz gasilskim vozilom v vseh letnih časih. Odmiki zagotavljajo nemoten dostop do objektov.
- Požarna voda bo zagotovljena iz hidrantnega omrežja ter javnega vodovoda.
- Varen umik ljudi je mogoč na funkcionalna zemljišča obravnavanih in sosednjih objektov ter na javne površine.
- Na podlagi izračuna požarne obremenitve je pri projektiranju in izvedbi objektov treba upoštevati takšne materiale in njihove zaščite, ki so varni pred požarom in širjenjem požara.

Ohranjanje narave

- Obstoječi gozdni odtoki in pasovi ter posamična drevesa naj se v čim večji meri ohranijo. Ostanke gozda predstavljajo zadnje ostanke sukcesivne zarasti in refugije ogroženim živalskim in rastlinskim vrstam ter ohranjajo značilno strukturo prostora.
- V pas obrežne vegetacije ob Savinji naj se ne posega. Ohrani naj se javni dostop do obrežja.
- V čim večji meri naj se ohrani značilna mozaična struktura krajine z menjavo gozda in odprtih površin oziroma pozidanih in naravno ohranjenih delov.
- V gozdove in obrežje Savinje naj se ne odlaga gradbenega materiala in odpadkov.
- Med gradbenimi deli je treba paziti, da se ne poškoduje drevja.
- Večja zemeljska dela ob naj se ne izvajajo v času gnezdenja ptic med 1. marcem in 1. avgustom.
- Za ureditev zelenih površin oziroma zasaditev naselja naj se uporabijo pretežno avtohtone, lokalnim rastiščnim razmeram prilagojene drevesne in grmovne vrste: jelša, hrast, jesen, gaber, vrba, dren, leska itd. Izogibati se je treba iglavcem, cipresam in drugim neustreznim vrstam.
- Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Ločica pri Polzeli – II. faza« (ZRSVN, Območna enota Celje, junij 2004), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Občine Polzela.

Pogoji upravljanja z vodami, ogrevanje in ravnanje z odpadki za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so:

Upravljanje z vodami

- Pri načrtovanih dejavnostih – posegih v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda, razen v posebnih primerih, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02). Na območju, ki ga pokriva ZN Ločica – II. faza, je vodotok 1. reda Savinja.

- Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati »Pravilnik o odvajanju in čiščenju odpadne komunalne in padavinske vode« (Uradni list RS, št. 105/02).
- Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je treba predvideti v skladu z 92. čl. Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02), in sicer tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče in podobno).
- Za obstoječe objekte, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da so dovoljene le rekonstrukcije, adaptacije ali obnove, ki bistveno ne spreminjajo namembnosti ali velikosti objektov (201. člena Zakona o vodah).
- Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa Zakon o vodah, in predpisi na področju varstva okolja (64. čl. Zakona o vodah, ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02).

Ogrevanje

- Ogrevanje predvidenih objektov bo z zemeljskim plinom.

Ravnanje z odpadki

- Predvideni objekti bodo vključeni v javni odvoz odpadkov. Za vsak objekt je treba zagotoviti ustrezen prostor za namestitev zabojnika in odjemno mesto za zabojnik v skladu s soglasjem upravljavca.
- Način zbiranja in odvoz odpadkov morata biti skladna z določili občinskega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki. Posode za odpadke bodo postavili na ekološko in tehnično ustrezen prostor.
- Za odlaganje odpadkov, ki bodo nastali (odpadna vegetacija), si je investitor dolžan pridobiti dovoljenje za odlaganje odpadkov na komunalni deponiji.

VII. DRUGI POGOJI, POMEMBNI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

Kot tolerance pri določenih maksimalnih tlorisnih gabaritih objektov na območju sprememb in dopolnitev z oznako »e« so dovoljene spremembe dimenzij + 2 m v smeri vzhod-zahod in + 1 m v smeri sever-jug ob obveznem upoštevanju podolgovate tlorisne zasnove objektov.

Višinskih gabaritov in oblikovanja strešin, ki so določeni za posamezne tipe – skupine objektov, ni dovoljeno spreminjati.

Postavitev garaž zunaj stanovanjskih objektov ni dovoljena, dovoljena je gradnja pomožnih objektov, kot so shrambe, vrtno lope, pergole, nadstreški, rastlinjaki, bazeni in podobno.

Za zagotavljanje požarne varnosti je treba upoštevati določene minimalne odmike med objekti, v skladu s prometno ureditvijo dostopnosti za potrebe gasilske intervencije, ter izvesti hidrantsno omrežje.

Obstoječe objekte znotraj ureditvenega območja je dovoljeno adaptirati, rekonstruirati (prizidati, nadzidati) ali spreminjati namen po predhodni prostorski preveritvi in ob upoštevanju veljavnih normativov za varstvo okolja. Gradnja pomožnih objektov je dovoljena pod enakimi pogoji kot za novozgrajene objekte. Znotraj ureditvenega območja je obstoječe objekte dovoljeno odstraniti, rekonstruirati, dozidati ali nadzirati, spreminjati namen ali zgraditi dopolnilno gradnjo, skladno s tipom, kateremu pripada, in skladno s splošnimi pogoji tega odloka po predhodni prostorski preveritvi in ob upoštevanju veljavnih normativov za varstvo okolja.

Tolerance so:

- Pri realizaciji zazidalnega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem zazidalnim načrtom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ali zaradi spremembe programskih rešitev poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Kot toleranca je dopustna povečava tlorisnih gabaritov za 20 %, pod pogojem, da spremembe gabarita ne bodo poslabšale bivalnih pogojev v soseski in zmanjšanje tlorisnih gabaritov do 20 %.
- Z uporabo toleranc se ne smeta spreminjati vpliv objektov in naprav na sosednje parcele ter načrtovani videz območja. Prav tako se ne smejo poslabšati bivalne in delovne razmere obravnavanega območja.
- Na celotnem ureditvenem območju ZN je dovoljeno postavljati tiste vrste enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja iz skupine pomožnih objektov, ki glede oblikovanja upoštevajo oblikovne značilnosti območja, ob upoštevanju 4.00 m odmika od parcelne meje oziroma manj skladno s soglasjem mejaša.

Obveznosti investitorjev in drugi pogoji za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so predmet tega člena.

Obveznosti investitorjev

- Investitor mora sočasno z izgradnjo objektov zaključiti zunanjo ureditev objekta.

Drugi pogoji za izvedbo

- Za predvidene objekte je treba pridobiti geotehnične pogoje za gradnjo.

Pogoji zunaj meje ZN

- Ukinejo se predvidene pešpoti po osnovnem ZN na parc. št. 636/7 (del), 637/7, 637/12, 638/6, 638/10 k. o. Orla vas.
- Ukinejo se parkirišča po osnovnem ZN na parc. št. 636/1 (del), 636/7 (del), 636/8 (del), 638/8 (del) k. o. Orla vas.
- Za pozidavo v območju »a« po osnovnem ZN za parcele št. 640/8, 640/9, 640/1, 640/10, 640/11, 640/12 k. o. Orla vas je obvezna gradbena linija v odmiku 6,00 m od ceste »c« po tem odloku.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE

Realizacija zazidalnega načrta se mora izvajati po etapah izgradnje posameznih zaključenih prostorskih celot od 1 do 4, po predhodni izgradnji primarnega cestnega, komunalnega in energetskega omrežja.

V prvi fazi izgradnje posameznih zazidalnih območij je treba izvesti nasutje terena na določeno niveleto, dovozne ceste in sekundarne komunalne ter energetske vode.

Začasna namembnost zemljišč na zazidalnih območjih 3 in 4, ki niso predvidena za izgradnjo v prvi etapi, ostane nespremenjena s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi, ki so nujni za nemoteno realizacijo prve etape.

Faznosti gradnje za območja iz 4. odstavka 3. člena tega odloka so:

- pri izdelavi izvedbene dokumentacije morajo biti upoštevane vse zahteve nosilcev urejanja prostora;
- v prvi fazi izgradnje posameznih območij je treba izvesti nasutje terena na določeno niveleto, dovozne ceste in sekundarne komunalne ter energetske vode;
- izvedba zazidalnega načrta bo potekala hkrati ali v več etapah. Posamezne etape pomenijo ureditev posameznih območij znotraj zazidalnega načrta (A, B, C) in izgradnjo predvidenih objektov in ureditev zunanjih površin, vključno z ureditvijo prometne, komunalne, energetske in teleprensne infrastrukture;
- opisane faze oziroma območja urejanja morajo biti izvedeni tako, da pomenijo zaključeno celoto. To pomeni, da je treba za vsako območje zgraditi ustrezno prometno, komunalno in infrastrukturno omrežje in naprave, opremo in ozelenitev;
- zemljišča, ki ne bodo urejena v prvi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

IX. KONČNE DOLOČBE

Odlok o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza (Uradni list RS, št. 77/94) vsebuje naslednje končne določbe:

Zazidalni načrt je stalno na vpogled vsem zainteresiranim pri pristojnem občinskem upravnem organu.

Nadzor nad izvajanjem tega zazidalnega načrta opravlja pristojna inšpekcijska služba.

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza (Uradni list RS, št. 49/99) vsebuje naslednje končne določbe:

7. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

8. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza (Uradni list RS, št. 9/00) vsebuje naslednje končne določbe:

4. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan od objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza (Uradni list RS, št. 80/02) vsebuje naslednje končne določbe:

3. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan od objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza (Uradni list RS, št. 53/05) vsebuje naslednje končne določbe:

31. člen

Površine se smejo uporabljati le za namene, ki so določeni v ZN iz 1. člena tega odloka. Do začetka gradenj predvidenih objektov in ureditev ostaja namembnost zemljišč nespremenjena.

32. člen

Poleg določil tega odloka je treba upoštevati vse pogoje iz soglasij, ki so sestavni del projekta iz 1. člena tega odloka oziroma tekstualnega dela zazidalnega načrta. Pri izdelavi izvedbenih projektov prometnega, energetskega, komunalnega omrežja ter omrežja zvez je treba upoštevati idejne projekte, ki morajo temeljiti na izhodiščih iz projekta iz 1. člena tega odloka.

33. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

34. člen

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Občini Polzela.

35. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza (Uradni list RS, št. 58/13) vsebuje naslednje končne določbe:

4. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Uradno prečiščeno besedilo Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Ločica pri Polzeli – II. faza se objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela.

Polzela, 20. 6. 2017

Številka: 350-7/2017-2

Župan
Jože Kužnik l.r.

Na podlagi 4. odstavka 96. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec občine Polzela, št. 5/2016) je Občinski svet Občine Polzela na 18. redni seji 20. 6. 2017 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu Breg-Gmajna (UPB 1), ki obsega:

1. Odlok o zazidalnem načrtu Breg-Gmajna, Uradni list RS, št. 22/02,
2. Popravek odloka o zazidalnem načrtu Breg-Gmajna, Uradni list RS, št. 47/02,
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Breg-Gmajna, Polzelan, poročevalec Občine Polzela, št. 6/16.

O D L O K

o zazidalnem načrtu Breg-Gmajna

(uradno prečiščeno besedilo 1)

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt z naslovom Zazidalni načrt Breg-Gmajna (v nadaljnjem besedilu: ZN), ki ga je izdelal PIANO, Atelje krajinske arhitekture, Velenje, v januarju 2002, št. projekta: Piano/8/2001-UN-P. Projekt je v celoti sestavni del tega odloka.

329/45, 329/120, 329/121, 329/124, 329/129, 329/130, 329/131, 329/132, 329/133, 329/135, 329/145, 329/156, 329/170, 329/171, 329/172, 329/175, 329/175, 329/177, 329/180, 329/183, 329/184, 329/185, 329/186, 329/187, 329/188, 329/193, 329/202, 329/203, 329/220, 329/244, 329/245, 329/246, 329/257, 329/288, 329/294, 329/298, 329/299, 329/300, 329/345, 623/2, 624/1, 624/2, 624/3, 624/4, 624/5, 624/6, 624/7, 625, 626/1, 626/2, 626/3, 626/4, 626/5, 626/6, 626/7 in 626/8 ter delno 326/33, 326/37, 329/41, 329/114, 329/119, 622/4 in 627/0.

II. MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE

2. člen

Območje obravnave leži na levem bregu Savinje, med naselji Polzela, Breg pri Polzeli in Ločica ob Savinji, na območju, imenovanem Breg-Gmajna. Območje obravnave je prikazano v grafičnih prilogah ZN (list 1 in 2) iz 1. člena tega odloka.

3. člen

Meja ZN je razvidna iz grafičnih prilog ZN iz 1. člena tega odloka in poteka iz začetne točke opisa (začetek opisa je označen na grafični prilogi, list št. 4), v smeri urinega kazalca po zgornjem, severovzhodnem robu nasipa na levem bregu Savinje v nasprotni smeri vodotoka (gorvodno), vse do višine objekta na parceli 622/4, kjer se zasuče proti vzhodu in poteka po južni meji iste parcele, prečka parcelo in se ob stiku s parcelo 622/1 zasuče proti jugu; od tu dalje poteka po meji parcel 622/4 in 329/182, kjer se zasuče proti vzhodu in poteka po južni meji parcel 622/1 in 329/156 ter po dovozni cesti, vse do glavne ceste, jo prečka in se po njenem vzhodnem robu zasuče proti jugu do roba parcele 329/135, kjer se zasuče proti vzhodu in poteka po dovozni cesti/ulici po robu parcel 329/124, 329/121, 329/120 in 329/244 ter v ravni črti prečka parcele 329/119, 329/114 in 326/33, kjer se z rahlim zasokom proti severu konča na vzhodnem robu kolovoza; od tu poteka proti jugu po robu parcel 326/68, 326/69, 326/70 in 326/71, kjer se dotakne varovalnega koridorja daljnovođa in po njem poteka vse do izhodiščne točke.

4. člen

Območje obravnave leži na območju katastrske občine Orla vas in vključuje naslednje parcele:

- v celoti 81, 123, 124, 170, 179, 180, 181, 329/42, 329/43, 329/44,

III. NAMEBNOST OBMOČJA

5. člen

Namenska raba prostora je opredeljena v prostorskem načrtu. Razporeditev objektov in naprav se tem zahtevam v celoti podreja in hkrati prilagaja obstoječi situaciji na terenu.

Zasnova celotnega območja upošteva dozodajšnje ureditve.

6. člen

Območje je namenjeno bivanju (stanovanjski program: stalna in sekundarna bivališča) s potrebnimi spremljajočimi servisnimi programi, prednostno znotraj objektov (garaža, shramba za orodje, drvarnica ipd.).

Znotraj objektov je mogoče izvajati dodatne dejavnosti (delo doma, pisarna, ordinacija, biro ...), z manjšimi parkirnimi zahtevami (največ dve dodatni parkirni mesti), ki ne spreminjajo pogojev bivanja za sosednje parcele.

Obstoječe gostišče lahko ohranja svojo dejavnost oziroma jo razširja.

IV. PROGRAMSKA ZASNOVA IN SPLOŠNI POGOJI ZA UREJANJE POSAMEZNIH OBMOČIJ

7. člen

Območje je razdeljeno v tri programska območja, ki so vsebinsko skladne in prostorsko zaključene celote: gozdno območje, odprto območje in zeleni povezovalni pas.

Znotraj teh območij se poleg pozidave kot vodilne ureditve (nove vsebine) tega prostora pojavijo še štiri vsebinsko različni programski sklopi: programi druženja, razširjen gostinski program, manjše otroško igrišče in ekološki otok.

8. člen

Gozdno področje (območje) – koncept upošteva obstoječe stanje prostora in nove objekte vanj umešča tako, da v največji možni meri ohranja kakovosti prostora.

9. člen

Odrpto področje (območje) – koncept urejanja tega prostora temelji na principu umeščanja objektov na način, ki omogoča zgoščevanje vegetacijskih elementov.

10. člen

Zeleni povezovalni pas (skupni zeleni pas) predstavlja površino, ki povezuje gozdno in odrpto območje. Ta površina je zasnovana kot poljavna površina, namenjena stanovalcem obravnavanega območja.

11. člen

Postavitev objektov narekujejo morfologija prostora, obstoječa pozidava na obravnavanem območju in programska zasnova – koncept ureditve.

Vsi odmiki, ki se navajajo kot odmiki od ceste, pomenijo odmike od skrajnega roba prostora ceste, ki ga določajo vozišče ter hodnik za pešce (glavna dovozna cesta v smeri sever–jug, vzhodna prometnica, južna prometnica v smeri vzhod–zahod) in zeleni obcestni pas (vzhodna prometnica, južna prometnica v smeri vzhod–zahod).

Višinske kote umeščanja novih objektov se v največji možni meri prilagaja obstoječim višinskim kotam. Za vsako odstopanje (zviševanje ali zniževanje obstoječega terena), ki presega 0,5 m, je treba pridobiti soglasje Občine Polzela.

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO, KRAJINSKO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE TER VARSTVO OKOLJA IN OHRANJANJE NARAVE

12. člen

Urbanistični koncept urejanja prostora

Zasnova nadaljnje urbanizacije prostora mora upoštevati problematiko celotnega naselja in potrebo po oblikovanju formiranega in tudi pravno urejenega naselja. Ožji obravnavani prostor mora biti tudi zasnovan tako, da se bo pozneje vključil v urbanistični koncept celotnega naselja ter v mrežo naselij občine in celotne doline. Zato je pri zasnovi upoštevano:

- predlog, da se območje oblikuje kot naselje,
- predlog nove (dopolnjenje) razširjene prometne ureditve (ureditev cestne povezave vzdolž celotnega »naselja« Gmajna),
- funkcionalno urejanje prostora z vsemi spremljajočimi infrastrukturnimi ureditvami,
- možnost prepletanja začasnih in stalnih bivališč.

13. člen

Krajinski koncept oblikovanja in urejanja prostora

Krajinski koncept urejanja sledi:

- značilnostim morfologije prostora;
- značilnostim obstoječe vegetacije;
- značilnostim členitvenih elementov (morfologija, vegetacija ipd.);
- vzdolžnosti prostora, ki ga določa Savinja s svojim tokom;
- načelu sonaravnosti;
- vsebinskemu povezovanju obravnavanega prostora in predvidenega rekreacijskega območja na jugu obravnavanega območja.

14. člen

Koncept oblikovanja arhitekturnih elementov

Objekt se umesti na način, s katerim poruši najmanjšo količino vzpostavljenih naravnih kakovosti oziroma omogoči maksimalen poligon za vzpostavljanje novih. Vzdolžne parcele sugerirajo vzdolžne volumne. Orientacija proti jugu in zahodu zagotovi kakovostne bivanjske pogoje v objektu in zunaj. Kompaktni volumni stanovanjske in servisne objekte prednostno združujejo v celoto (stavbo) in sprostijo parcelo za dejavnosti na prostem ali pa se sicer ločeno od stanovanjskega objekta umeščajo v zanje omejen prostor, ki je natančno določen za vsako parcelo ali skupino parcel.

Na območju varstvenega pasu plinovoda se, če niso pridobljeni posebni pogoji, objekt razčleni na stanovanjski in nebivalni, servisni objekt.

15. člen

Pogoji za varstvo okolja in zmanjševanje ogroženosti

Za vse posege in ukrepe velja, da morajo izboljševati pogoje bivanja, delovne pogoje in varnost v prometu. To pomeni, da morajo odpravljati negativne vplive obstoječih ureditev in delovati preventivno za prihodnje posege.

15a. člen

Pogoji za ohranjanje narave

Na območju naravne vrednote Savinja s pritoki (ID 269) in vplivnega območja posebnega varstvenega območja (Natura 2000 – SAC Savinja Grušovlje – Petrovče, SI30000309) je treba upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- Gradnja objektov naj se načrtuje v odmiku od pasu obvodne drevnine na zunanji strani protipoplavnega nasipa Savinje vsaj za eno drevesno višino odraslega drevesa (cca 20 m).
- Krčitev ali odstranjevanje dreves z območja nasipa naj se ne izvaja. Po naravni poti propadla drevesa naj se nadomesti z zasaditvijo avtohtonih vrst (rdeči bor, hrast). V tem pasu se lahko izvajajo le sanitarne sečnje.
- Veji, drevesne skorje in korenin se ne lomi, seka, obsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu.

- Na deblo, korenine in veje drevesa se ne obeša, pritrjuje ali postavlja tujih teles, kot so plakati, obvestila, svetilke, nosilci žični vodov, table, omarice, antene ...
- Življenjske razmere na pasu obvodne vegetacije naj se ohranja nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debel ali rastišč oz. površin nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače ne tepta tal, ne poplavlja rastišča, spreminja višine podtalnice, kislosti oziroma alkalnosti tal, spušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče ter ne odlaga odpadkov.
- Obstoječe drevje na zemljišču naj se v čim večji meri ohrani in vključi v krajinsko zasnovo območja. Pri izvedbi del naj se posamezna drevesa zaščitijo pred poškodbami.
- Okolica novega objekta naj se uredi z zasaditvijo avtohtonega drevja, grmovnic. Tujerodnih rastlinskih vrst naj se ne vnaša (npr. cipres).
- Morebitno osvetljevanje okolice objekta naj bo izvedeno tako, da ne bo imelo negativnega vpliva na nočno aktivne vrste. Z ustreznimi tehničnimi ukrepi se zagotovi, da bo svetloba prostorsko usmerjena proti tlom, svetlobni snopi naj ne osvetljujejo vodne površine in obrežnega pasu reke Savinje.
- Za gradnjo objektov na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda za to področje pristojno ministrstvo.

VI. OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN VRTOV

VI.1 Obstoječi objekti in ureditve

VI.1.1. Objekti v gozdu (gozdno področje/območje)

VI. 1.1.1. (Objekti z zaporedno številko 2, 3, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 24)

16. člen

Splošno:

- dozidava je mogoča v vse smeri obstoječega objekta z dvokapno streho (brez prizidkov); vse dozidave skupaj ne smejo presegati 40 % tlorisne in volumenske velikosti osnovnega objekta;
- načeloma je zahtevana vzdolžnost novonastale tvorbe (osnovni volumen + prizidek), formiranje objektov v obliki L- ali U-celot ni zaželeno;
- maksimalna širina prizidka ne presega širine stranice osnovnega objekta (brez prizidkov), v smeri katere širimo;
- objekt na parceli 14: v primeru širitve v smeri slemena max. širina prizidka ne sme preseči 7 m;
- dopustna je legalizacija (južnega) objekta na južni strani parcele 24, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- ni ogrožena ureditev ceste in zelenega pasu ob njej,
- ni ogrožena izvedba načrtovanih infrastrukturnih vodov,
- je zagotovljen odmik vsaj 3 m, in sicer od vzhodne in zahodne meje parcele,
- na območju parcele 24 ni drugih servisnih objektov,
- je objekt v okviru določil 17., 18. in 19. člena tega odloka.«

17. člen

Odmiki:

- upoštevati je treba odmik natančno 3 m od parcelne meje v smeri V-Z;
- upoštevati je treba odmik natančno 6 m od ceste in natančno 6 m od sosednje parcele v smeri S-J oziroma skupnega zelenega pasu.

18. člen

Strehe:

- dvokapnica z naklonom kot naklon dvokapnice obstoječega objekta je dovoljena natanko tedaj, ko se razširitev vrši v smeri slemena obstoječega objekta. Višina objekta ne sme presegati višine obstoječe strehe;
- enokapnica z naklonom 6-35 stopinj; višina prizidka ne presega višine venca obstoječega objekta, nadstreški max. 1 m;
- ravna streha; višina prizidka ne presega višine venca obstoječega objekta.

19. člen

Drugo:

- tlakovanje dovoza: max. širina je 3,5 m, po možnosti na lokaciji obstoječega dovoza;
- dislociranih gospodarskih objektov se ne doziduje, ampak se jih postopoma odstranjuje.

20. člen

Porušitev:

v primeru porušitve obstoječih objektov in zidave novih glej navodila za gradnjo novih objektov:

- na parceli 2 skladno z določili za parcelo 4;
- na parceli 3 skladno z določili za parcelo 4, pri čemer lahko odmik od vzhodne in zahodne parcelne meje znaša minimalno 3 m;
- na parcelah 5, 6 in 10 skladno z določili za parcele 7, 8 in 9;
- na parcelah 13 in 14 skladno z določili za parceli 21 in 22;
- na parceli 15 skladno z določili za parceli 21 in 22a, vzporedno z zahodno mejo.

Ne glede na določila prvega odstavka tega člena se novi objekti na gozdnem območju umeščajo na mesta porušeni objektov z daljšo stranico v smeri daljše stranice obstoječega objekta, a v vseh preostalih vsebinah skladno z določili prvega odstavka tega člena.

VI. 1. 2. Objekti na odprtem (odprto področje/območje)

VI. 1. 2. 1. Objekti z zaporedno številko parcele 16, 17, 18, 19, 20 in 39

21. člen

Splošno:

- dozidava je mogoča v vse smeri obstoječega objekta z dvokapno streho (brez prizidkov), vse dozidave skupaj ne smejo presegati 40 % tlorisne in volumenske velikosti osnovnega objekta;
- načeloma je zahtevana vzdolžnost novonastale tvorbe (osnovni volumen + prizidek), formiranje objektov v obliki L- ali U-celot ni zaželeno;

- max. širina prizidka ne presega širine stranice osnovnega objekta (brez prizidkov), v smeri katere širimo;
- max. dolžina novonastale tvorbe ne sme presegati 20 m.

22. člen

Odmiki:

- upoštevati je treba odmik 3 m od parcelne meje v smeri V-Z;
- upoštevati je treba odmik 6 m od ceste in 6 m od južno ležečega skupnega zelenega pasu.

23. člen

Strehe:

- dvokapnica z naklonom kot naklon dvokapnice obstoječega objekta je dovoljena natanko tedaj, ko se razširitev vrši v smeri slemena obstoječega objekta; višina objekta ne sme presegati višine obstoječe strehe;
- enokapnica z naklonom 6-35 stopinj; višina prizidka ne presega višine venca obstoječega objekta;
- ravna streha; višina prizidka ne presega višine venca obstoječega objekta.

24. člen

Drugo:

- tlakovanje dovoza je dovoljeno le v širini obstoječega objekta;
- dislociranih gospodarskih objektov se ne doziduje, ampak se jih postopoma odstranjuje.

25. člen

Porušitev:

- v primeru porušitve obstoječega objekta in dograditve novega glej navodila in pogoje za lociranje in zasnovo novega objekta:
- na parcelah 16 in 17 skladno z določili za parcelo 23;
- na parcelah 18, 19 in 20 skladno z določili za parceli 21 in 22;
- na parceli 39 ob porušitvi gradnja novega objekta ni dopustna, parcela postane del zelenega povezovalnega pasu.

VI. 1. 2. Objekti na odprtem (odprto področje/območje)

VI. 1. 2. 2. Objekti z zaporedno številko parcele 36, 37 in 38

26. člen

Splošno:

- dozidava je možna v smeri V, Z in J od obstoječega objekta, vse dozidave skupaj ne smejo presegati 40 % tlorisne in volumenske velikosti osnovnega objekta;
- načeloma je zahtevana vzdolžnost novonastale tvorbe (osnovni volumen + prizidek), formiranje objektov v obliki L-ali U-celot ni zaželeno;
- max. širina prizidka ne presega širine stranice osnovnega objekta, v smeri katere širimo;
- max. dolžina novonastale tvorbe ne presega 20 m.

27. člen

Odmiki:

- na sever se ne širi;
- upoštevati je treba odmik 3 m od parcelne meje v smeri V-Z.

28. člen

Strehe:

- dvokapnica z naklonom kot naklon dvokapnice obstoječega objekta je dovoljena natanko tedaj, ko se razširitev vrši v smeri slemena obstoječega objekta; višina objekta ne sme presegati višine obstoječe strehe;
- enokapnica z naklonom 6-35 stopinj; višina prizidka ne presega višine venca obstoječega objekta;
- ravna streha; višina prizidka ne presega višine venca obstoječega objekta.

29. člen

Drugo:

- tlakovanje dovoza je dovoljeno le v širini obstoječega objekta;
- dislociranih gospodarskih objektov se ne doziduje, ampak se jih postopoma odstranjuje.

30. člen

Porušitev:

v primeru porušitve obstoječega objekta in dograditve novega glej navodila in pogoje za lociranje in zasnovo novega objekta:

- na parcelah 36 in 37 skladno z določili za parcelo 30, 31, 32, 33 in 34;
- na parceli 38 skladno z določili za parcelo 30, 31, 32, 33 in 34a z odmikom 6 m od vzhodne ceste.

VI. 2. Lociranje in zasnova novih objektov

VI. 2. 1. Objekti z zaporedno številko parcel 1, 4, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33 in 34

31. člen

Lokacija:

ne glede na velikost se objekti vedno umeščajo točno v skladu z naslednjimi zahtevami:

- objekt na parceli 1: natančno 3 m od vzhodne parcelne meje in vzporedno z njo ter minimalno 3 m od južne parcelne meje;
- objekt na parceli 4: natančno 3 m od severne parcelne meje in vzporedno z njo ter minimalno 6 m od vzhodne in zahodne parcelne meje oz. kot lokacijo V-Z definira grafična podloga;
- objekti na parcelah 25, 26, 27 in 28: natančno 3 m od vzhodne parcelne meje in vzporedno z njo ter natančno 6 m od ceste;
- objekti na parcelah 30, 31, 32, 33: natančno 3 m od vzhodne parcelne meje in vzporedno z njo ter natančno 6 m od skupnega zelenega pasu.

32. člen

Velikost:

- novi objekti so max. gabaritov 20 m x 7 m in min. 15 m x 6 m;
- dozidave, skladno s prvo alinejo opredeljenih novih objektov, so dopustne samo, če novi objekti niso izvedeni v maksimalnih dopustnih dimenzijah (objekt in dozidave ne smejo skupaj preseči maksimalnih dopustnih dimenzij).

33. člen

Oblika strehe, etažnost:

oblika in etažnost objektov sta definirani in pogojeni z obliko strehe:

- dvokapnica (6-35 stop.), P+1;
- enokapnica (6-35 stop.), P+1;
- ravna streha (6-35 stop.), P+1;
- objekti niso podkleteni zaradi nevarnosti podtalne vode;
- sleme strehe teče vzdolžno z daljšo stranico objekta in parcele;
- nadstreški ne presegajo dolžine 1m od novega objekta v prečnih smereh in 1m od tlorisnega gabarita v vzdolžnih straneh;
- na strehi niso dovoljeni dodatki (kot npr. kukerli) in okraski (kot npr. čopi).

34. člen

Oblika stavbnega volumna:

- organiziranje in oblikovanje stavbnega volumna poteka po principu odvzemanja od osnovne mase, ki jo globalno definirata streha in tlorsni gabarit (notranji atriji, zimski vrtovi, nadstrešeni odprti parkirni prostori). Odvzemanja lahko potekajo v horizontalni in vertikalni smeri;
- stavbni masi ne dodajamo izstopajočih balkonov in večjih nadstreškov zunaj dovoljenih meja;
- kompaktna masa objektov združuje osnoven stanovanjski volumen in servisne objekte ter predstavlja alternativo klasični zasnovi stanovanjske hiše in dislociranih gospodarskih volumnov.

35. člen

Ob pridobitvi soglasja upravitelja plinovoda je pod pogoji, navedenimi v členih 31, 32, 33 in 34, mogoča tudi gradnja objektov na parcelah 11, 12 in 23 ter 7, 8, 9, 21 in 22, pri čemer se:

- na parcelah 11 in 12 upoštevajo zahteve za parcelo 1;
- na parcelah 7, 8, 9 upoštevajo zahteve za parcele 25, 26, 27 in 28;
- na parcelah 21 in 22 upošteva odmik 3 m od vzhodne parcelne meje in odmik 6 m od ceste;
- na parceli 23 upošteva odmik 6 m od vzhodne parcelne meje oz. vzhodne ceste in odmik 6 m od ceste.

VI. 2. 2. Objekti z zaporedno številko parcel 7, 8, 9, 21 in 22**36. člen**

Lokacija:

- pozidavo parcel predstavljata dva dislocirana volumna. Skupaj tvorita kompleks L-zasnove, vzhodni stranici objektov se umestita na skupno linijo vzporedno z vzhodno parcelno mejo;
- ne glede na velikost objektov se oba umeščata 3 m od parcelnih meja;
- stanovanjski objekt se umesti ob linijo varnostnega pasu plinovoda (zunaj območja), 27 m od osi plinovoda;
- servisni objekt (garaža), se umesti 6 m od meje proti cesti oziroma od ceste (glej zakoličbo).

37. člen

Velikost:

- stanovanjski objekt je max. gabaritov 14 m x 8,5 m in min. gabaritov 13 m x 7 m;
- servisni objekt je max. dimenzij 7 x 7 m.
- dozidave, skladno s prvo in drugo alinejo opredeljenih stanovanjskih ali servisnih objektov, so dopustne samo, če novi objekti niso izvedeni v maksimalnih dopustnih dimenzijah (objekt in dozidave ne smejo skupaj preseči maksimalnih dopustnih dimenzij).

38. člen

Oblika strehe, etažnost:

oblika in etažnost stanovanjskih objektov sta pogojeni z obliko strehe:

- dvokapnica (6-35°), P+1;
- enokapnica (6-35°), P+1;
- ravna streha, P+1;
- sleme strehe stanovanjskega objekta teče vzdolžno v smeri daljše stranice objekta;
- nadstreški ne presegajo dolžine 1 m od novega objekta v prečni smeri in 1 m od tlorisnega gabarita v vzdolžni smeri;
- servisni objekt je pritličen. Streha je lahko enokapnica (6-35°) ali ravna streha. Objekt je lahko zaprtega ali odprtega tipa, klasične ali montažne izvedbe. Objekt ni podkleten;
- stanovanjski in servisni objekt tvorita estetsko usklajena objekta;
- na strehi niso dovoljeni dodatki (kot npr. kukerli) in okraski (kot npr. čopi).

39. člen

Oblika stavbnega volumna:

- organiziranje in oblikovanje stavbnega volumna poteka po principu odvzemanja od osnovne mase, ki jo globalno definirata streha in tlorsni gabarit (notranji atriji, zimski vrtovi ...). Odvzemanja lahko potekajo v horizontalni in vertikalni smeri;
- stavbni masi ne dodajamo izstopajočih balkonov in večjih nadstreškov, kot so dovoljeni.

40. člen

Tolerance za objekte

Splošne tolerance oblike, gabaritov, namembnosti in pogojev oblikovanja novih objektov:

- predpisane so maksimalne in minimalne velikosti objektov, zato niso mogoče dodatne tolerance;
- mogoče so tolerance pri višini objektov, ki jih določa etažnost: maksimalna višina objektov je P + 1. Mogoče so tolerance v smislu zniževanja objekta (P). Zviševanje objektov ni mogoče. Objekti ne smejo biti podkleteni.

Tolerance v zvezi z oblikovanjem objektov in njihovo namembnostjo so podane že s pogoji v predhodnih členih.

41. člen

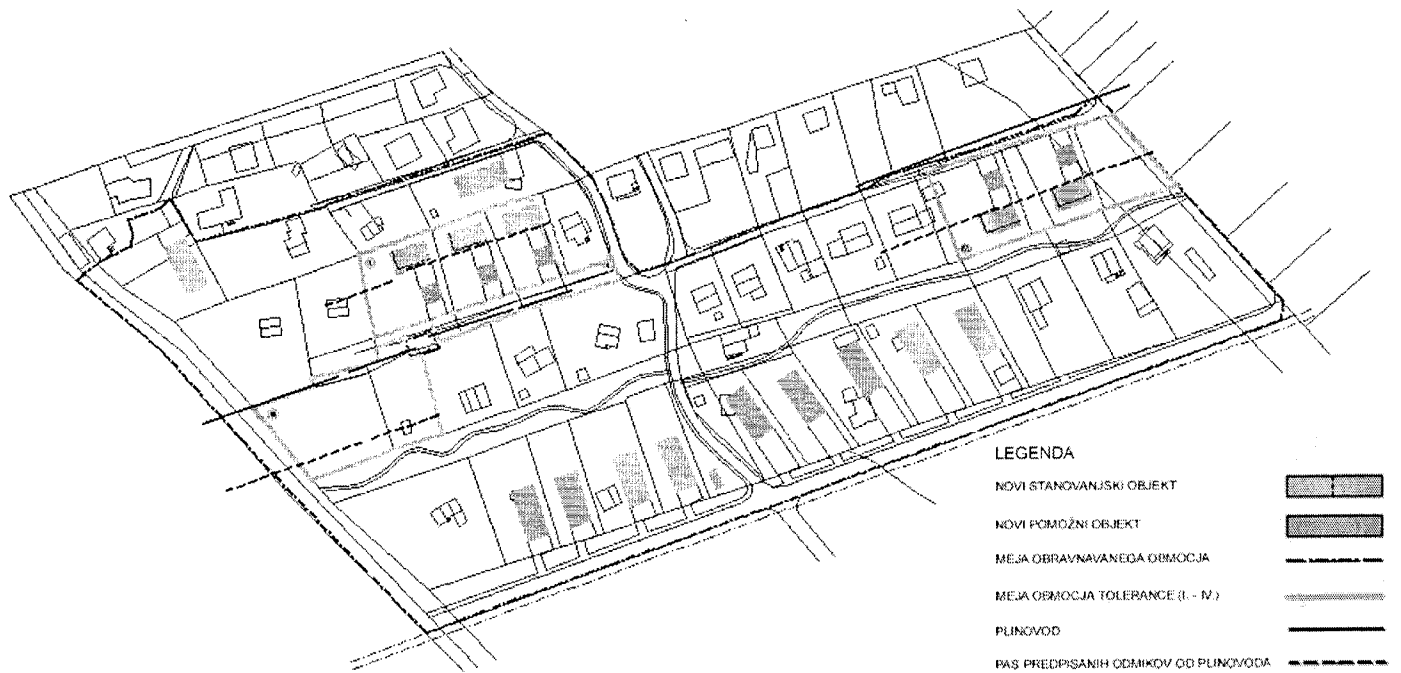
Tolerance postavitve objektov znotraj območij toleranc št. I, III in IV

Znotraj območij toleranc št. I, III in IV je ob pridobitvi soglasja upravljavca plinovoda mogoča gradnja objekta znotraj območja varstvenega pasa plinovoda na način, opisan v tem odloku in prikazan v grafičnih podlogah iz 1. člena tega odloka.

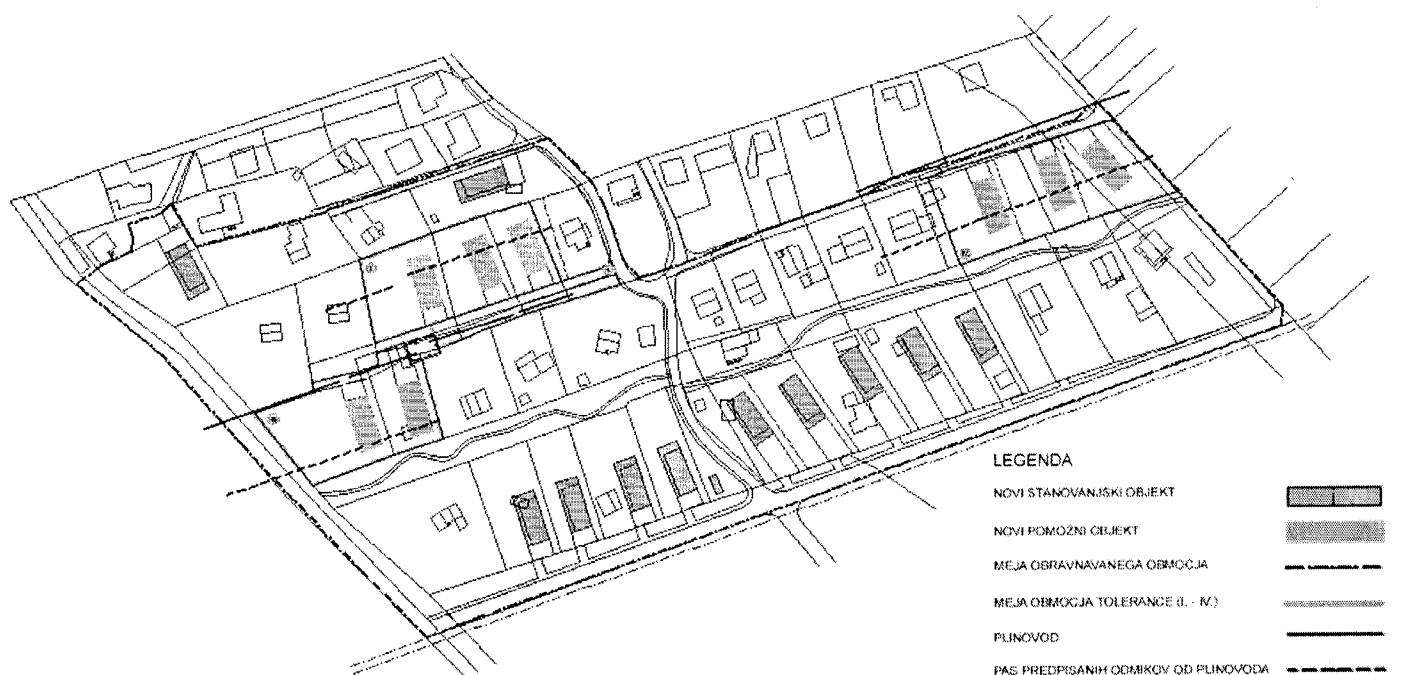
Znotraj območja tolerance III je mogoča postavitev objektov samo na podlagi pridobljenega soglasja upravitelja plinovoda. Samo na parceli 11 je mogoča gradnja na podlagi že pridobljenega soglasja in na način (razčlenjen objekt max. gabaritov 20

x 12m, P+1, višine 8,5m, s krajšo stranico postavljen vzporedno z nasipom ob Savinji, po idejni zasnovi iz februarja 2001), za katerega so bila izdana soglasja. V primeru porušitve v predhodnem stavku opisanega objekta je mogoča gradnja samo na osnovni predpisan način za parcelo 11.

Na parceli 12 znotraj območja tolerance III in na parceli 23 znotraj območja tolerance IV je mogoča gradnja samo ob pridobitvi soglasja upravitelja plinovoda in na način, predpisan v tem ZN.



ZAZIDALNA SITUACIJA I. PREDLOG ZAZIDALNEGA NACRTA



ZAZIDALNA SITUACIJA II. UPOŠTEVANJE TOLERANC PRIDOBITEV SOGLASIJ

41a. člen

Nezahtevni in enostavni objekti servisnih programov

Skladno z izhodišči tega odloka se servisni programi prednostno vključujejo v objekte. Kadar je dopustna njihova samostojna gradnja v obliki nezahtevnih in enostavnih objektov, morajo biti upoštevana določila tega člena. V vseh elementih se mora gradnja izvajati skladno z določili za stanovanjski objekt, ki jih ne sme v nobenem posameznem gabaritu presegati skupna velikost (volumen in tloris) vseh tovrstnih nezahtevnih in enostavnih objektov, skupaj pa ob upoštevanju vseh drugih določil tega odloka ne sme presegati 40 % velikosti (volumen in tloris) stanovanjskega objekta.

Na območju parcele 1 je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin zahodno od stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo linije severne in južne fasade, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta ter odmik 3 m od zahodne meje zemljišča in hkrati tudi odmik 15 m od spodnjega roba visokovodnega nasipa Savinje. Če je objekt ožji od dolžine objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na severni ali južni strani (gradbeno linijo določata severna ali južna fasada izvedenega stanovanjskega objekta); če se umešča več tovrstnih objektov, morajo biti vsi poravnani v isto linijo (severno ali južno).

Na območju parcele 4 je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin zahodno ali vzhodno od stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določa odmik 3 m od vzhodne ali zahodne meje zemljišča, ter linijah, ki ju določata severna in južna fasada skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta. Če je objekt ožji od širine objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na severni strani (gradbeno linijo določa severna fasada izvedenega stanovanjskega objekta).

Na območju parcel 2, 3, 5, 6, 10, 13, 14, 15, če se obstoječa gradnja ohranja, gradnja novih nezahtevnih in enostavnih objektov servisnih vsebin ni dopustna, njihove vsebine se lahko vključuje samo v obliki dozidav obstoječih objektov, skladno z določili členov 16., 17., 18., 19. in 20. člena tega odloka. V primeru gradnje novih objektov veljajo naslednja določila:

- na parceli 2 veljajo določila za parcelo 4;
- na parceli 3 gradnja samostojnih servisnih programov ni dopustna;
- na parcelah 5, 6 in 10 veljajo določila za parcele 7, 8 in 9;
- na parcelah 13, 14 in 15 veljajo določila za parcele 21 in 22.

Na območju parcel 7, 8 in 9:

- V primeru brez upoštevanja toleranc št. I je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin zahodno od stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo odmik 3 m od zahodne meje zemljišča ter liniji, ki ju določata severna in južna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta. Če je objekt ožji od širine objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na

severni strani (gradbeno linijo določa severna fasada izvedenega stanovanjskega objekta).

- V primeru upoštevanja toleranc št. I veljajo enaka določila kot za parcele 25, 26, 27 in 28.

Na območju parcele 11:

- V primeru gradnje, izvedene skladno z 2. stavkom 2. odstavka 41. člena, je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin v prostoru, ki ga določajo linija zahode fasade objekta in odmik 6 m od severne meje zemljišča. Gradnja servisnega objekta je dopustna samo ob posebnem soglasju upravljavca plinovoda.
- V primeru novogradnje, skladno z določili 35. člena, je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin zahodno od stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo linije severne in južne fasade, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta ter odmik 3 m od zahodne meje zemljišča. Če je objekt ožji od dolžine objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije, ki jo določa južna fasada izvedenega stanovanjskega objekta.

Na območju parcele 12 v primeru upoštevanja toleranc št. III gradnja samostojnih servisnih programov ni dopustna.

Na območju parcel 16, 17, 18, 19 in 20:

- Če se obstoječa gradnja ohranja, gradnja novih nezahtevnih in enostavnih objektov servisnih vsebin ni dopustna, njihove vsebine se lahko vključuje samo v obliki dozidav obstoječih objektov, skladno z določili 21., 22., 23., 24. in 25. člena tega odloka.
- Če se gradijo novi objekti, veljajo določila kot za parcele 21 in 22.

Na območju parcel 21 in 22:

- V primeru brez upoštevanja toleranc št. IV je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin zahodno od stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo odmik 3 m od zahodne meje zemljišča ter liniji, ki ju določata severna in južna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta. Če je objekt ožji od širine objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na južni strani (gradbeno linijo določa južna fasada izvedenega stanovanjskega objekta).
- V primeru upoštevanja toleranc št. IV je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin južno od stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo odmik 3 m od vzhodne meje zemljišča (linija, ki jo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta), linija, ki jo določa zahodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta, ter odmik 1,5 m od zelenega povezovalnega pasu. Če je objekt ožji od širine stanovanjskega objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na vzhodni strani (gradbeno linijo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta).

Na območju parcele 23 je v primeru upoštevanja toleranc št. III območje umeščanja samostojnih servisnih programov na južni strani stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo odmik 6 m od vzhodne meje zemljišča (linija, ki jo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta), linija, ki jo določa zahodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta, ter odmik 1,5 m od zelenega povezovalnega pasu. Če je objekt ožji od širine stanovanjskega objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na vzhodni strani (gradbeno linijo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta).

Na območju parcele 24 ob legalizaciji južnega objekta postavitve drugih/dodatnih samostojnih servisnih objektov ni dopustna, njihove vsebine se lahko vključuje samo v obliki dozidav obstoječih objektov, skladno z določili 16., 17., 18., 19. in 20. člena tega odloka.

Na območju parcel 25, 26 in 27 je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin na severni strani stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo odmik 3 m od vzhodne meje zemljišča (linija, ki jo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta), linija, ki jo določa zahodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta ter odmik 1,5 m od zelenega povezovalnega pasu. Če je objekt ožji od širine stanovanjskega objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na vzhodni strani (gradbeno linijo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta).

Na območju parcele 28 je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin na severni strani stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo odmik 3 m od vzhodne meje zemljišča (linija, ki jo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta), linija, ki jo določa zahodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta, ter odmik 3 m od zelenega povezovalnega pasu. Če je objekt ožji od širine stanovanjskega objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na vzhodni strani (gradbeno linijo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta).

Na območju parcel 30, 31, 32, 33 in 34 je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin na severni strani stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo odmik 3 m od vzhodne meje zemljišča (linija, ki jo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta), linija, ki jo določa zahodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta, ter odmik 1,5 m od zelenega povezovalnega pasu. Če je objekt ožji od širine stanovanjskega objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na vzhodni strani (gradbeno linijo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta).

Na območju parcel 36 in 37:

- Če se obstoječa gradnja ohranja, gradnja novih nezahtevnih

in enostavnih objektov servisnih vsebin ni dopustna, njihove vsebine se lahko vključuje samo v obliki dozidav obstoječih objektov, skladno z določili 26., 27., 28., 29. in 30. člena tega odloka.

- Če se gradijo novi objekti, veljajo določila kot za parcele 30, 31, 32, 33 in 34.

Na območju parcele 38:

- Če se obstoječa gradnja ohranja, gradnja novih nezahtevnih in enostavnih objektov servisnih vsebin ni dopustna, njihove vsebine se lahko vključuje samo v obliki dozidav obstoječih objektov, skladno z določili 26., 27., 28., 29. in 30. člena tega odloka.
- Če se gradijo novi objekti, je območje dopustnega umeščanja servisnih vsebin na severni strani stanovanjskega objekta v prostoru, ki ga določajo odmik 6 m od vzhodne meje zemljišča (linija, ki jo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta), linija, ki jo določa zahodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta, ter odmik 1,5 m od zelenega povezovalnega pasu. Če je objekt ožji od širine stanovanjskega objekta, mora biti z eno stranico v nadaljevanju linije stanovanjskega objekta na vzhodni strani (gradbeno linijo določa vzhodna fasada, skladno s tem odlokom izvedenega stanovanjskega objekta).

Na območju parcele 39 postavitve drugih/dodatnih samostojnih servisnih objektov ni dopustna, njihove vsebine se lahko vključuje samo v obliki dozidav obstoječih objektov, skladno z določili 21., 22., 23., 24. in 25. člena tega odloka.

41b. člen

Drugi nezahtevni in enostavni objekti

Drugi nezahtevni in enostavni objekti, ki niso nosilci servisnih programov stanovanjske gradnje, so dopustni, če to omogoča parcela in če to ni v nasprotju z drugimi določili tega odloka ter je oblikovno, vsebinsko in lokacijsko skladno z drugimi določili tega odloka.

Ne glede na določila tega odloka na območju ni dopustna gradnja kakršnihkoli pokritih skladišč, samostojnih parkirišč, pomolov, športnih igrišč na prostem, objektov za rejo živine, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožnih letaliških in pristaniških objektov ter pomožnih objektov na smučišču.

42. člen

Oblikovanje vrtov

Za oblikovanje vrtov poleg konkretnih zahtev v tem poglavju veljajo še vse zahteve iz splošnih pogojev.

Oblikovanje odprtega prostora (vrta) - skupne značilnosti:

- dovoljeno je tlakovanje dovoza in dostopa v širini novega objekta, od objekta do ceste. Okoli objekta je dovoljen tlakovan

pas širine 1m. Za objekte z zaporedno številko 7, 8, 9, 21 in 22 je dovoljeno tlakovanje površine med pomožnim in stanovanjskim objektom v širini pomožnega objekta z dodatnim robom 1m okoli objekta. Utrjevanje bivalnih površin v vrtu je določeno v 43. in 44. členu tega odloka. Dovoljeno je tlakovanje dovoza in dostopa v širini novega objekta, od objekta do ceste. Okoli objekta je dovoljen tlakovan pas širine 1 m. Za objekte z zaporedno številko 7, 8, 9, 21 in 22 je dovoljeno tlakovanje površine med pomožnim in stanovanjskim objektom v širini pomožnega objekta z dodatnim robom 1 m okoli objekta. Utrjevanje bivalnih površin v vrtu je določeno v 43. in 44. členu tega odloka;

- v bližini dovoza (ob cesti oziroma pločniku) se uredi tudi prostor za ločeno zbiranje odpadkov;
- meje med objekti definira obvezen zeleni varovalni pas znotraj posamezne parcele;
- vse parcele se s potmi oziroma prehodi navezujejo na zeleni povezovalni pas.

43. člen

Ureditev vrtov znotraj gozdnega območja:

- zaželeno je ohranjanje visoke vegetacije v največji možni meri (objekti pod drevjem); sekanje dreves znotraj tega območja je možno samo zaradi gradnje objektov v najmanjšem možnem obsegu in zaradi vzdrževanja drevesnega sestoja pod strokovnim nadzorom. Obvezen je posek pod nadzorom oziroma po odredbi gozdarske strokovne službe;
- obvezen zeleni varovalni pas znotraj posamezne parcele: min. 3 m z vzhodne in zahodne ter s strani ceste ter min. 6 m od povezovalnega zelenega pasu;
- dodatno se lahko meja označi z ograjo enakega tipa, kot je predvidena ograja znotraj povezovalnega pasu (glej opis opreme);
- klasično tlakovanje (razen že opisanega - glej skupne značilnosti) na tem območju ni mogoče. Možne so take oblike utrjevanja tal, ki ne ogrožajo gozdnih tal in omogočajo zračnost in propustnost za vlago (polaganje nad tla - lesen podij ipd.);
- zasajevanje izrazitih okrasnih rastlinskih vrst na tem območju ni sprejemljivo. Možna je omejena uporaba okrasnih rastlinskih vrst nižje rasti (nižje do srednjevisoke grmovnice in trajnice).

44. člen

Ureditev vrtov znotraj odprtega območja:

- zaželeno je ohranjanje visoke vegetacije v največji možni meri ter vnašanje visoke vegetacije znotraj celotne parcele;
- obvezen zeleni varovalni pas znotraj posamezne parcele: min. 3 m z vseh strani;
- dodatno se lahko meja označi z ograjo enakega tipa, kot je predvidena ograja znotraj povezovalnega pasu (glej opis opreme) ali kot prostorastoča (nestrižena) živa meja;
- tlakovanje bivalnih površin je možno, vendar zaželeno v čim manjšem obsegu oziroma tako, da je sklenjena tlakovana površina čim manjša (sajenje visoke vegetacije med tlak ipd.);

možen je večji izbor rastlinskih vrst, vendar morajo prevladovati avtohtone vrste, različnih velikosti.

VII. UREDITEV ZUNANJIH JAVNIH POVRŠIN

45. člen

Ureditev posameznih programskih sklopov

Prostori združevanja ob gostišču: predvidena je ureditev vrta ob gostišču z nekoliko razširjeno programsko zasnovano brez večjih gradbenih posegov (gostinski vrt, šah na prostem, rusko balinišče ipd.). Zaradi spremenjene trase obstoječe dovozne ceste, ki sicer zmanjša že urejeno parkirišče, pa se stara trasa, ki se izteče v plinski postaji, po potrebi nameni tudi parkiranju.

46. člen

Prostori združevanja klopi: predvideni so trije zbirni »kotički« za posedanje in druženje - dva znotraj zelenega povezovalnega pasu, eden znotraj gozdnega in en znotraj odprtega področja ter tretji ob predvideni cestni povezavi na vzhodu obravnavanega območja. To so enostavno zasnovana območja s klopami in mizami, namenjena posedanju, igri, pikniku ipd.

47. člen

Otroško igrišče: ni predvidena ureditev pravega otroškega igrišča, temveč igralnega polja, ki se v izvedbenih projektih uredi skladno s predvideno strukturo prebivalcev: kolikor se bo v območje naseljevala mlada populacija, ki si šele ustvarja družine, je smiselno, da se prostor uredi kot igrišče za najmlajše otroke, sicer pa se prilagodi. Zasnova mora biti enostavna in mora zagotavljati preureditev, skladno z rastjo otrok.

48. člen

Ekološki otok je zasnovan na površini, ki bo lahko dostopna za komunalna vozila in hkrati ustrezno dostopna za prebivalce. Namenjen je ločenemu zbiranju odpadkov za obravnavani ali tudi nekoliko širši del soseske. Oblikovan je kot pokriti prostor (3 x 7 m, enokapna streha, naklona 6-20 stopinj).

49. člen

Zasaditev

Celotno območje bo zasajeno z avtohtonimi rastlinskimi vrstami širšega območja, po načelih sonaravnosti, pogojeno z vsebinsko zasnovano posameznih programskih območij.

Obcestni pas se ureja po enakem principu kot celotno območje (sonaravno, organsko, avtohtone vrste), zato ne glede na parcelne meje in dodatne ureditve mej prehaja v vrtove.

50. člen

Ureditev gozdnega območja

Zasaditev teh območij mora biti samo pospešitev naravne suk-

cesije, kar pomeni, da naj bi na tem območju samo dopolnili že obstoječo vegetacijo tam, kjer je to potrebno. Izbor vrst znotraj tega območja mora biti omejen na avtohtone rastlinske vrste (omejen izbor vrst), v povsem neformalni zasnovi, izrazito sonaravno (prevladuje visoka vegetacija: rdeči bor/*Pinus silvestris*, nižja vegetacija v omejenem obsegu).

Zasajevanje izrazitih okrasnih rastlinskih vrst tudi na tem območju ni sprejemljivo. Možna je omejena uporaba okrasnih rastlinskih vrst nižje rasti (nižje do srednjevisoke grmovnice in trajnice).

Sekanje dreves znotraj tega območja je možno samo zaradi gradnje objektov v najmanjšem možnem obsegu in zaradi vzdrževanja drevesnega sestoja pod strokovnim nadzorom.

51. člen

Ureditev odprtega območja

Zasaditev tega območja se sicer podreja programom, vendar mora biti po obliki (nepravilne saditvene formacije) in vsebini (izbor vrst) čim bolj sonaravna.

Možen je večji izbor rastlinskih vrst, vendar morajo prevladovati avtohtone vrste, različnih velikosti.

52. člen

Ureditev zelenega povezovalnega pasu

Zaradi poenotenja zelenega povezovalnega pasu znotraj obeh opredeljenih območij je ta pas ograjen z enotno ograjo, ki je zasnovana tako, da se lahko prilagaja obstoječi vegetaciji in da je propustna, torej pregledna in zračna. Ta ograja poteka zunaj območja predvidenih gradbenih parcel individualnih objektov in je sestavni del javnega prostora. Za prehod na posamezne parcele oziroma iz posameznih parcel se v ograji pustijo odprtine ali namestijo vrata.

53. člen

Ureditev zelenega povezovalnega pasu na gozdnem območju pomeni:

- dodatno zasaditev avtohtone visoke vegetacije – rdeči bor (obnova v preteklosti odstranjenega gozda),
- mehko vodenje poti skozi prostor,
- prilagojeno vodenje ograje tako, da se povsem prilagaja obstoječi visoki vegetaciji, kar pomeni, da zaradi postavitve ograje ni treba posekati nobenega drevesa,
- programske vsebine.

54. člen

Ureditev zelenega povezovalnega pasu znotraj odprtega območja pomeni:

- zgoščevanje obstoječih vegetacijskih skupin,
- dopolnjevanje,
- talno ozelenitev,
- programske vsebine,
- da se pot prilagaja obstoječi vegetaciji in zelenemu programu ter njegovi ustrezni postavitvi v prostor.

55. člen

Dodatna oprema

Na območju naj bo dodatna oprema (klopi, luči, stojala za kolesa, koški za smeti, večja zbirna mesta za smeti, napisi, oglasne in opozorilne table ipd.) bolj ali manj preprosta, vendar funkcionalna, enostavno nadomestljiva, z barvo in materiali vizualno neagresivna, ter na celotnem območju enotna oziroma skladna. Posebno premišljeno mora biti oblikovana in v prostoru speljana ograja, predvidena znotraj povezovalnega pasu.

56. člen

Tolerance

Tolerance zasaditve so podane že z zasnovo, ki dopušča manjše tolerance v površinah zasaditev, nedopustne pa so tolerance v smislu neizvajanja zasaditve in neupoštevanja osnovnih oblikovalskih in vsebinskih zahtev, določenih s tem odlokom in grafičnimi prilogami iz 1. člena tega odloka.

Tolerance zunanje ureditve so v manjših posameznih speljavah poti in ureditev ter razmestitve programskih sklopov, ki bistveno ne spreminjajo zasnove ureditve, določene s tem odlokom in grafičnimi prilogami iz 1. člena tega odloka.

VIII. REŠITVE PROMETNE INFRASTRUKTURE

57. člen

Glavna dovozna cesta v smeri sever-jug

Glavno prometno os območja ZN bo še naprej predstavljala obstoječa prometnica, ki povezuje Polzelo z Ločico.

Trasno in niveletno bo obstoječa cesta ostala nespremenjena, predvidena je le razširitev vozišča na 5,50 m in izvedba enostranskega hodnika za pešce, širine 1,60 m. Pri rekonstrukciji zgornjega ustroja ceste bo poskrbljeno tudi za efektivno odvodnjavanje meteornih vod z območja cestnega telesa. Predvidena utrditev glavne dovozne ceste je asfaltirano vozišče z obojestranskimi dvignjenimi cestnimi robniki.

Pri ostrem zavoju obstoječe ceste nazaj proti severu ob sedanjem petkrakem križišču je možna ureditev krožišča.

58. člen

Vzhodna prometnica

Ob vzhodni strani območja ZN je predvidena tudi izvedba nove ceste z dvosmernim prometom, pešpotmi in kolesarskimi stezami. Nanjo bi se navezovali severna interna notranja povezava ter predvidena južna prometnica v smeri vzhod-zahod, ki poteka severno nad VN-koridorjem.

Vzhodna prometnica ni predmet tega ZN, vendar pa morajo biti vse ureditve na podlagi tega ZN zasnovane tako, da omogočajo to navezavo.

59. člen

Južna prometnica v smeri vzhod-zahod

Na južnem robu področja urejanja ZN Breg-Gmajna je predvidena izvedba nove prometnice - ceste v smeri vzhod-zahod. Cesta bo potekala vzporedno s koridorjem obstoječega VN daljnovoda, in sicer tik nad njegovim severnim robom.

Predvidena je izvedba prometnice - ceste z dvosmernim prometom širine 5,50 m in zeleni obcestni pas. Severno ob cesti bi izvedli še enostranski hodnik za pešce, širine 1,60 m. Utrditev ceste in hodnika bo izvedena v asfaltu.

60. člen

Interne notranje povezave

Predvidene so tri krajše notranje povezave, ki napajajo posamezna področja stanovanjskih hiš. Cesta, ki vodi mimo plinske postaje, spremeni os poteka tako, da se v celoti prestavi na severno stran in poteka v ravni liniji. Stara trasa te ceste se na potezi od glavne ceste do plinske postaje uporablja kot parkirna mesta (bočno parkiranje) za gostišče kot utrjena peščena površina.

Širine teh prometnic - cest bodo min. 3,50 m, brez posebej izvedenega hodnika za pešce. Predviden je dvosmerni promet zelo male intenzitete osebnih vozil. Ob številnih uvozih k posameznim stanovanjskim objektom bo možno občasno srečevanje s tovornimi vozili (odvoz snage, urgencia, itd.). Utrditev teh cest bo asfaltna (grobi asfalt), na odprtem območju z obojestranskimi dvignjenimi robniki (robniki bodo na območju uvozov na interna dvorišča izvedeni kot poglobljeni z max. nadvišanjem nad niveleto asfalta za 4 cm), znotraj gozdnega območja obrobljena s poglobljenimi robniki ali kamnitimi kockami.

61. člen

Pešpoti

Potek pešpoti skozi zeleni povezovalni pas je posebej opisan pri krajinski ureditvi. Poti bodo peščene, obrobjene s kamni ali granitnimi kockami, in ne z robniki. Širina poti je cca. 1,2 m.

62. člen

Dostopi in dovozi do obstoječih objektov

Dostopi in dovozi do obstoječih objektov ostajajo enaki. Lahko se spremenijo, vendar samo natančno po vzoru ureditev ob novih objektih.

63. člen

Tolerance urejanja prometnih poti (območje tolerance št. II)

Os dovozne ceste, ki vodi od osrednje ceste do objektov v okolici merilno-regulacijske postaje plinovoda, se lahko spremeni tako, da poteka od obstoječega uvoza v diagonali v severozahodni smeri oziroma v smeri proti severnemu robu merilno-regulacijske postaje.

IX. KOMUNALNE, ENERGETSKE IN KOMUNIKACIJSKE UREDITVE**64. člen**

Vodovod

Obnoviti je treba vse glavne vodovodne veje, ki bi potekale po notranjih internih cestah.

Obstoječi objekti bi se z obstoječimi vodovodnimi priključki (verjetno AI 3/4" ali 5/4") le navezali na te nove sekundarne vodovodne linije premera DN 80 mm, ki dopuščajo tudi vgradnjo nadzemnih hidrantov za zagotovitev požarne varnosti.

Na jugovzhodnem robu območja ZN je bil pred kratkim izveden novi povezovalni vodovod iz duktilnih cevi DN 125 mm, s kompletnim sistemom hidrantnega omrežja, ki pa pokriva le vzhodni rob območja. Zato bi bilo smiselno na lok tega vodovoda pri prečkanju bodoče južne ceste priključiti še novo jugozahodno vejo vodovoda iz enakega materiala in dimenzij, ki bi služil za napajanje zahodnega dela obstoječe in predvidene pozidave, hkrati pa bi na njem izvedli še nekaj potrebnih hidrantov za zagotovitev požarne varnosti tega dela območja ZN.

65. člen

Kanalizacija

Dolgoročno je predvidena na območju ZN ločitev kanalizacije na meteorne in fekalne vode.

Preko centra območja ZN poteka v smeri sever-jug obstoječi fekalni kolektor iz betonskih cevi Ø 300 mm, ki bo priključen na centralno čistilno napravo v Kasazah. Novi objekti in utrjene površine ob njih bodo tako kanalizirani v ločenem sistemu.

Čiste meteorne vode s strešin objektov so lahko preko peskolovov vodene v ponikovalnice in ponikane v teren. Meteorne vode z utrjenih površin ob objektih (popločene površine, dvorišča ob vrtovih itd.) bodo enako vodene v ponikovalnice.

Meteorne vode z utrjenih javnih površin - cest in eventualnih parkirišč, se morajo po novi meteorni kanalizaciji speljati v skupno ponikovalnico ali laguno, možno pa bo na to meteorno kanalizacijo priklopiti tudi druge čiste meteorne odplake na obravnavanem območju. Po prehodnem očiščenju v lovilcu olja bo možno učinkovitejšo in nadzorovano ponikanje teh voda v teren.

Fekalne vode iz sanitarij in kuhinj v objektih bodo priključene na novo izvedeno fekalno kanalizacijo območja ZN. Do izvedbe kanalske povezave - kolektorja do centralne čistilne naprave se morajo fekalije iz posameznega stanovanjskega objekta voditi v neprepustno dvoprekatno greznico brez iztoka - na praznjenje. Po priključku kanalizacije območja ZN Breg-Gmajna na centralno ČN in njeni dograditvi v sorazmernem deležu priključevanja se bodo greznice opustile, dezinficirale in zasule, fekalne odplake pa mimo njih priključile na fekalni kolektor. Priključevanje objektov na javno kanalizacijo, kjer je ta zgrajena, je obvezno po Odloku o odvajanju odpadnih in padavinskih voda Občine Žalec z dne 25. 5. 1988 (Uradni list SRS, št. 22/88).

Pred gradnjo kanalizacije bo treba pridobiti ustrezna geološka poročila, upoštevati možnost posedanja terena in predvsem izbrati ustrezen cevni material. Potrebna bo tudi ponovna hidra-

vlična presoja zmogljivosti kanalizacijskega omrežja, kar pa ne more biti predmet samo tega ZN.

66. člen

Plinovod

Ob severovzhodnem robu območja ZN poteka obstoječi visokotlačni plinovod M2 (MMRP Rogatec–RMRP Vodice) premera 400 mm, ki obratuje pod tlakom 50 barov, ki vodi do objekta plinske postaje »M2 BS5« in se nadaljuje v smeri proti reki Savinji. Na podlagi zahtev soglasjedajalca je na podlagi pravilnika o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar (Uradni list RS, št. 60/01) treba upoštevati varstveni pas v širini 27 m od osi plinovoda na obe strani za bivalne objekte in 5 m varstvenega pasu na obe strani za pomožne (nebivalne) objekte.

Glede na delno izvedeno obstoječe plinovodno omrežje bo možno po posebnem projektu vse obstoječe in predvidene objekte priključiti na nizkotlačni plinovod, ki bo služil za potrebe ogrevanja in gospodinjsva.

67. člen

Električni vodi in napeljave

Na skrajnem južnem robu območja ZN poteka obstoječi VN daljnovod 110 kV Podlog–Mozirje, ki se nadaljuje preko reke Savinje. Koridor daljnovoda je varovan in se mu približamo le s skrajnim južnim robom nove »južne prometnice«. Glede na izhodišča v posebnem strokovnem mnenju o sevalnih obremenitvah naravnega in življenjskega okolja je bilo ocenjeno, da so nivoji elektromagnetnega sevanja v dovoljenih mejah, kot to določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) za I. območje varstva pred sevanjem.

Pri križanju prometnic notranje povezave z DV 110 kV Podlog–Mozirje in vzporednem poteku južne prometnice v smeri vzhod–zahod morajo biti upoštevana določila Pravilnika o tehničnih normativih za graditev nadzemnih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo od 1 kV do 400 kV (Uradni list SFRJ, št. 65/88). Izdelan mora biti elaborat križanja.

Elektroenergija za napajanje obstoječih in novopredvidenih objektov in morebitne zunanje razsvetljave ob njih je na voljo na daljnovodu v Preboldu (20 kV), kar pomeni, da mora investitor komunalne opremljenosti območja zgraditi transformatorsko postajo s priključnimi VN- in NN-električnimi vodi. Vzhodni del območja ZN bi bilo treba v celoti kablirati z zemeljskim NN-elektrokablom in se znebiti neugodnih prostozračnih povezav.

68. člen

Telefonsko omrežje in CATV

Na območju obstoječe zazidave območja ZN je že urejeno telefonsko in CATV-omrežje. Glede na kapacitete omrežja bo verjetno možna priključitev vseh novopredvidenih objektov tudi na to omrežje.

69. člen

Odpadki

Komunalni odpadki se bodo odvažali na deponijo komunalnih odpadkov. Posode za zbiranje odpadkov so tipske. Nameščene bodo ob cestah/ulicah, vedno enako odmaknjene od cestnega roba oziroma pločnika (ponekod znotraj zelenega obcestnega pasu, ponekod znotraj parcel – enotno urejeno, v sklopu projekta zunanje ureditve – prikaz v grafičnih prilogah je zgolj shematičen).

Na osrednjem mestu ob križišču glavne dovozne ceste v smeri sever–jug in južne prometnice v smeri vzhod–zahod je na parceli 29 predviden poseben ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov celotnega naselja (objekt za zbiranje odpadkov: 3 x 7 m, enokapna streha naklona 6–20 stopinj). Sekundarne surovine se bodo zbirale ločeno v tipiziranih zabojnikih. Dostopi do posod in zabojnikov morajo biti vedno dostopni s specialnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

Znotraj celotnega območja, tudi na območju manj intenzivnih rab na južnem delu, je treba namestiti koške za smeti.

70. člen

Vodnogospodarske ureditve

Zazidalni načrt na tem območju ne predvideva novih rešitev, ker je že izveden varnostni protipoplavni nasip ob levem bregu reke Savinje.

Ne glede na druga določila tega odloka v pasu najmanj 15 m od spodnjega roba visokovodnega nasipa Savinje ni dovoljena gradnja stanovanjskih in servisnih objektov ter drugih nezahtevnih in enostavnih objektov. Enako ni dovoljeno tudi nasipavanje zemljišča, prav tako ne posegi v obstoječo zarast.

Podkletitve objektov niso dopustne.

71. člen

Ogrevanje

Ogrevanje objektov naj se po možnosti izvaja s centralnim ogrevanjem na plin. Kolikor pa se bodo objekti ogrevali na lahko kurilno olje, mora biti to skladiščeno tako, kot to zahteva pravilnik o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Uradni list SRS, št. 3/79).

72. člen

Zagotavljanje kakovosti prostora pri urejanju (obnovi in izgradnji) infrastrukture

Pri izvajanju infrastrukturnih ureditev veljajo enaka načela kot pri celotnih zunanjih ureditvah:

- ohranjanje obstoječe vegetacije v največji možni meri,
- sekanje dreves je možno samo pod strokovnim nadzorom oziroma po odredbi gozdarske strokovne službe,
- infarstrukturni vodi morajo biti praviloma pod utrjenimi povr-

šinami, razen kadar ni mogoče drugače; na območju parcel individualnih objektov morajo biti načeloma zunaj obveznih robnih zelenih pasov.

73. člen

Tolerance pri urejanju prometne, komunalne in energetske infrastrukture

Pri projektiranju in izvedbi infrastrukturnega omrežja so za zagotovitev optimalnih rešitev dopustne smiselne in utemeljene tolerance v poteku trase in njihovem dimenzioniranju, ki pa morajo biti skladne z ureditvijo območja in usklajene z upravitelji posameznih vodov in upravitelji prostora.

X. ETAPNOST

74. člen

ZN se lahko izvaja v dveh etapah, zaporednost etap ni obvezna.

75. člen

Prva etapa je ureditev javnih in poljavnih odprtih prostorov (zeleni povezovalni pas) ter celotna infrastrukturna ureditev.

76. člen

Druga etapa je gradnja posameznih objektov ali skupna gradnja.

XI. PORUŠITEV OBJEKTOV, ZASNOVA FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ IN GRADBENIH PARCEL

77. člen

Porušitev objektov

Zaradi uresničitve ZN Breg-Gmajna je treba porušiti štiri objekte.

Drugih začasnih objektov ni obvezno porušiti kar tako, pač pa samo pod pogojem, da se izkaže želja oziroma zahteva po spremembi.

Novogradnje ter prizidki in dozidave brez predhodne porušitve začasnih objektov niso dopustni.

78. člen

Gradbene parcele

Načrt gradbenih parcel (glej grafično prilogo, list 10, in prilogo V. - Uskladitev stanja na terenu in katastra, korekcija parcelnih mej in parcelnih števil, iz 1. člena tega odloka) je zastavljen tako, da v najmanjši možni meri spreminja obstoječo parcelacijo in deli parcele na individualne in javne prostore.

Individualne gradbene parcele se oblikujejo skladno z načrtom in skladno z obstoječo parcelacijo (glej grafično prilogo, list 10, in prilogo V. - Uskladitev stanja na terenu in katastra, korekcija parcelnih mej in parcelnih števil, iz 1. člena tega odloka). Upoštevajoč popravke, vključuje gradbena parcela 24 parceli 626/1 in 626/2, gradbena parcela št. 25 parcelo 626/3, gradbena parcela št. 26 parcelo 626/4, gradbena parcela št. 27 parcelo 626/5, gradbena parcela št. 28 parcelo 626/6, vse k. o. Orla vas. Meja med gradbenima parcelama 25 in 26 se uskladi z obstoječo parcelacijo.

Gradbena parcela 35 ni namenjena gradnji. Lahko se priključi parceli 34 ali 36, a se pogoji gradnje na njima posledično ne spreminjajo.

Javne površine, zeleni povezovalni pas, programski sklopi zbirališča in ekološki otok ter prometne ureditve se oblikujejo kot samostojne gradbene parcele, ki jih ureja občina.

Znotraj območja so predvidene manjše tolerance določitve gradbenih parcel, pogojene s tolerancami gradnje objektov.

Določitev funkcionalnih zemljišč

79. člen

Velikost funkcionalnega zemljišča se določa za vsak primer posebej, načeloma pa je skladna s programsko zasnovo (ureditvenimi območji), ki zagotavlja funkcionalno zaključene celote.

80. člen

Funkcionalna zemljišča individualnih objektov se natančno določijo v izrisu oziroma lokacijski dokumentaciji, načeloma pa so naslednja:

- celotna gradbena parcela individualne hiše brez obveznega zelenega pasu je načeloma funkcionalno zemljišče,
- ob upoštevanju usmeritev (ob izpolnitvi pogoja) za urejanje odprtih površin s čim manjšim deležem tlakovanih površin je funkcionalno zemljišče lahko manjše, vendar je minimalno: celotna dolžina parcele v širini objekta +1 m v vsako stran.

81. člen

Funkcionalna zemljišča javnih in poljavnih površin, prometne infrastrukture ter območja gostišča so enaka velikosti gradbenih parcel.

XII. POSEBNI POGOJI ZA URESNIČITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA IN TOLERANCE

82. člen

Za nadaljnje urejanje, skladno s tem ZN, je treba izdelati projekte zunanje ureditve javnih in poljavnih površin ter celotne infrastrukture.

Projekt zunanje ureditve mora biti izdelan tako, da zagotavlja estetsko in funkcionalno ureditev prostora. V okviru krajinskih ureditev mora biti izdelan tudi natančen popis dreves z opredelitvijo ohranitve dreves in posameznih otokov avtohtone vegetacije.

Projekti infrastrukturnih ureditev morajo upoštevati zahteve soglasjedajalcev in tega ZN.

83. člen

Za izvajanje tega ZN je obvezno sodelovanje treh subjektov: investitorjev oziroma lastnikov zemljišč, soglasjedajalcev in Občine Polzela. Izvedbo ureditev javnih in poljavnih površin ter infrastrukturnih ureditev organizira Občina Polzela, gradnjo objektov in ureditev vrtov organizirajo posamezniki – investitorji. Možna je tudi organizirana gradnja. V tem primeru je obvezen celovit izvedbeni projekt ureditve.

84. člen

Tolerance

Pri izdelavi potrebnih izvedbenih projektov je treba zahteve tega ZN v celoti upoštevati. Sprejemljive so tolerance v smislu izboljšanja kakovosti okolja, razen če ni s tem odlokom drugače predpisano.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

85. člen

Do začetka gradnje ostane namembnost zemljišč nespremenjena.

86. člen

Investitorji so dolžni upoštevati vse pogoje pristojnih organov in organizacij, ki so izdala soglasja k ZN. Ti pogoji morajo biti realizirani v vseh izvedbenih projektih.

87. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo veljati določila prostorskih ureditvenih pogojev za del območja Občine Žalec z oznako PUP 2, ki jih je izdelal Razvojni center Planiranje, d. o. o., pod številko 702, v maju 1996, odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 35/96.

88. člen

ZN je na vpogled na Občini Polzela.

89. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

90. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Breg-Gmajna (Polzelan, poročevalec Občine Polzela, št. 6/16) vsebuje naslednje končne določbe:

35. člen

Spremembe in dopolnitve odloka začnejo veljati naslednji dan po objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela.

Uradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu Breg-Gmajna se objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela.

Polzela, 20. 6. 2017

Številka: 350-8/2017-2

Župan

Jože Kužnik l.r.

Občinski svet Občine Polzela je na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUU-JFO; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 1. alineje 2. odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela - Uradne objave, št. 1/16) na 18. redni seji 20. 6. 2017 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III - 1. faza

1. člen

- (1) S tem Odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III - 1. faza (v nadaljevanju: spremembe OPPN).
- (2) Spremeni in dopolni se tekstualni del Odloka o občinskem podrobnem načrtu Ločica III - 1. faza (Uradni list RS št. 56/2009).

2. člen

Spremembe OPPN obsegajo tekstualno spremembo odloka in podajajo dopustna odstopanja.

3. člen

V 2. odstavku 9. člena se za piko doda nov stavek, ki se glasi: Strehe so lahko tudi ravne.

4. člen

2. alineja 3. odstavka 9. člena se spremeni tako, da se tekst za vejico nadomesti z: etažnost P + 1.

5. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

6. člen

Odlok začnejo veljati naslednji dan po objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela.

Polzela, 20. 6. 2017
Številka: 350-4/2017-7

Župan
Jože Kužnik l.r.

Občinski svet Občine Polzela je na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUU-JFO; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 1. alineje 2. odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela - Uradne objave, št. 1/16) na 18. redni seji 20. 6. 2017 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III - 2. faza

1. člen

- (1) S tem Odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ločica III - 2. faza (v nadaljevanju: spremembe OPPN).
- (2) Spremeni in dopolni se tekstualni del Odloka o občinskem podrobnem načrtu Ločica III - 2. faza (Uradni list RS št. 96/2011).

2. člen

Spremembe OPPN obsegajo tekstualno spremembo odloka in podajajo dopustna odstopanja.

3. člen

V 2. odstavku 9. člena se za piko doda nov stavek, ki se glasi: Strehe so lahko tudi ravne.

4. člen

2. alineja 3. odstavka 9. člena se spremeni tako, da se tekst za vejico nadomesti z: etažnost P + 1.

5. člen

Za 5. alinejo 2. odstavka 30. člena se doda nova alineja z naslednjo vsebino:

- Zaradi razgibanosti gradbene parcele z oznako GP 12 se pozicija objekta lahko spremeni.

6. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

7. člen

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela.

Polzela, 20. 6. 2017
Številka: 350-4/2017-8

Župan
Jože Kužnik l.r.

Občinski svet Občine Polzela, je na podlagi prvega odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzela, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/16) in 5. odstavka 64. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Polzela (Polzela, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 5/16) na 18. redni seji 20. 6. 2017 sprejel naslednji

SKLEP

Sprejme se Odlok o merilih in za določitev podaljšanega obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost na območju Občine Polzela v 1. obravnavi in se posreduje v 60 dnevno javno razpravo.

V času javne razprave, ki traja od 30. junija 2017 do 30. avgusta 2017, lahko zainteresirani podajo pripombe in predloge na e-naslov: obcina.polzela@polzela.si.

Polzela, 20. 6. 2017

Številka: O32-21/2014 -7

Župan
Jože Kužnik l.r.

BESEDILO ODLOKA

Odlok o merilih in za določitev podaljšanega obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost na območju Občine Polzela

1. člen (predmet urejanja)

Odlok določa merila, na podlagi katerih pristojni organ lokalne skupnosti (v nadaljevanju: občinska uprava) izda ali prekliče soglasje k podaljšanju obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (v nadaljevanju: gostinski obrati) na območju Občine Polzela.

2. člen (obratovalni čas)

- (1) Gostinski obrati obratujejo v rednem obratovalnem času, ki se evidentira in potrdi pri občinski upravi.
- (2) Obratovanje gostinskih obratov zunaj rednega obratovalnega časa se šteje za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času.
- (3) Gostinski obrat lahko obratuje v podaljšanem obratovalnem času, če za to predhodno dobi soglasje občinske uprave, ki o tem odloča na podlagi vloge stranke in določil tega odloka.
- (4) Če v sklopu gostinskega obrata obratuje več enot, ki samostojno opravljajo gostinsko dejavnost, je gostinec dolžan prijaviti podaljšan obratovalni čas za vsako tako enoto posebej.

3. člen (redni in podaljšan obratovalni čas)

- (1) Redni obratovalni čas gostinskih obratov traja med 6. in 22. uro.
- (2) Obratovanje gostinskega obrata zunaj rednega obratovalnega časa je podaljšan obratovalni čas.
- (3) Za obratovanje med 22. in 6. uro naslednjega dne morajo gostinski obrati pridobiti soglasje občinske uprave.

4. člen (merila za izdajo soglasja k podaljšanemu obratovalnemu času)

- (1) Občinska uprava lahko izda soglasje za podaljšan obratovalni čas glede na lokacijo gostinskega obrata, in sicer, ali se ta nahaja v stanovanjskem objektu ali zunaj njega, in glede na prostor obratovanja (v odprtem ali zaprtem delu obrata).
- (2) Obratovalni čas gostinskih obratov, ki se nahajajo zunaj stanovanjskih objektov, se lahko od ponedeljka do četrtega podaljša do 23. ure, ob petkih in sobotah pa do 24. ure.
- (3) Obratovalni čas gostinskih obratov, ki se nahajajo v stanovanjskih objektih, se lahko od ponedeljka do četrtega podaljša do 23. ure, ob petkih in sobotah pa do 24. ure pod pogojem, da s tem pisno soglašajo vsi lastniki oziroma najemniki stanovanj.

5. člen (obratovalni čas v času trajanja javne prireditve)

V času javne prireditve lahko gostinski obrati v bližnji okolici prireditve obratujejo do ure, ki je določena kot čas trajanja javne prireditve v odločbi, s katero upravna enota dovoli javno prireditve. Gostinski obrati, ki bodo zaradi prireditve obratovali v podaljšanem obratovalnem času, morajo o tem obvestiti pristojni občinski organ.

6. člen (pogoji za izdajo soglasja za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času)

- (1) Soglasje za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času se izda za obdobje enega leta.
- (2) Občinska uprava lahko izdajo soglasja za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času veže na krajše časovno obdo-

- bje in deloma ali v celoti zavrne prijavljeni obratovalni čas:
1. če je v letu vložitev vloge za izdajo soglasja v gostinskem obratu nastopil kateri izmed primerov, naveden v 1. odstavku 7. člena tega odloka;
 2. v drugih primerih, ki jih določa Pravilnik o merilih za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (v nadaljevanju: pravilnik).
 - (3) Dejstva iz prejšnjega odstavka tega člena se dokazujejo na podlagi podatkov, ki jih pridobi občinska uprava od pristojnih organov, ki v skladu s predpisi vodijo ustrezno evidenco.

7. člen

(pogoji in postopek za preklic soglasja za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času)

- (1) Soglasje za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času se lahko med letom prekliče v naslednjih primerih:
 - zaradi ponavljajočih se kršitev javnega reda in miru v gostinskem obratu ali v njegovi bližini, če so dejanja v zvezi s podaljšanim obratovanjem gostinskega obrata;
 - zaradi kršitev drugih predpisov v podaljšanem obratovalnem času gostinskega obrata, ki jih ugotovijo pristojni organi;
 - če krajevni odbor poda utemeljeno negativno pisno mnenje na obratovanje gostinskega obrata v podaljšanem obratovalnem času;
 - zaradi drugih utemeljenih vzrokov.
- (2) O preklicu soglasja občinska uprava izda odločbo.
- (3) V primeru preklica soglasja na podlagi prejšnjih odstavkov tega člena je gostincu oziroma kmetu odvzeta možnost pridobitve soglasja k podaljšanemu obratovalnemu času za čas šestih mesecev, ki se šteje od dneva vročitve preklica izdane-ga soglasja za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času.

- (4) V primeru preklica izdanega soglasja za obratovanje gostinskega obrata v podaljšanem obratovalnem času občinska uprava v odločbi določi ustrezno spremenjen obratovalni čas.

8. člen

(enkratno podaljšanje obratovalnega časa)

- (1) Ne glede na določbe 4. člena odloka in ne glede na že izdano soglasje k podaljšanemu obratovalnemu času lahko gostinec oziroma kmet zaprosi za enkratno dovoljenje za prekoračitev podaljšanega obratovalnega časa.
- (2) Enkratno dovoljenje je mogoče pridobiti, kadar v gostinskem obratu potekajo prireditve zaprtega tipa (poroke, proslave, srečanja ipd.).
- (3) Za izdajo enkratnega dovoljenja za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času mora gostinec oziroma kmet zaprositi pred prireditvijo na obrazcu, ki ga izda občinska uprava.
- (4) Enkratno dovoljenje je vezano na točno določen datum.

9. člen

(nadzor)

Uresničevanje določb odloka, v skladu s predpisi, ki določajo obratovalni čas gostinskih obratov, nadzorujejo pristojni inšpekcijski organi in policija.

10. člen

(subsidiarna uporaba predpisov)

Za druga vprašanja, ki se nanašajo na obratovalni čas in niso predmet tega odloka, se uporabljajo določbe pravilnika ter drugih predpisov s tega področja.

11. člen

(končna določba)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela, uporabljati pa se začne 1. januarja 2018.

Na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-II, 14/15 - ZUU-JFO in 76/15)), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Polzela za leto 2017 Občina Polzela objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, tel. 03/703 32 00; e-pošta: obcina.polzela@polzela.si.

II. Predmet prodaje in izklicna vrednost:

Predmet prodaje je nepremičnina, parc. št. *3/2 (ID 2447830) - stavbišče v izmeri 144 m², *3/3 (ID 1827720) - stavbišče v izmeri 154 m², 467/2 (ID 2401631) - dvorišče v izmeri 890 m² in 467/6 (ID 5984274) - dvorišče, vse v k. o. 993, Založe, v skupni izmeri 1570 m², po izklicni ceni 75.000,00 EUR za celoto.

Predmet prodaje je stavbno zemljišče in grajena struktura masivno grajene, nenaseljene in nevseljive, več kot sto let stare stanovanjske hiše z delno zidanim in delno lesenim gospodarskim poslopjem. Lokacija je osamela, v križišču lokalnih cest v Založah, med Šempetrom in Polzelo, v urbanistično nezasnovani vaški stanovanjski soseski Založe, na naslovu Založe 53, v Občini Polzela, ravninska lega.

V javnem prostorskem načrtu je območje locirano znotraj stavbnega zemljišča razpršene poselitve. Šteje se, da imata

objekta gradbeno dovoljenje po zakonu. Na parceli je vodovodni in elektro priključek, šteje se, da je plačan tudi komunalni prispevek za primer novogradnje, v enaki tlorisni zasnovi, z enako neto tlorisno površino.

Pred začetkom javne dražbe je treba vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene. Varščina v višini 7.000,00 EUR mora biti vplačana na R. št. 01373-0100004520.

III. Vrsta pravnega posla - prodaja nepremičnine.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

IV. Najnižji znesek višanja - najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

V. Način in rok plačila - kupnina se plača v 30 dneh po sklenitvi pogodbe.

VI. Kraj in čas javne dražbe - javna dražba bo potekala na Občini Polzela, Malteška c. 28, p. Polzela, v sejni sobi v drugem nadstropju, in sicer 18. 7. 2017 ob 11. uri.

VII. Pogoji javne dražbe

- Dokumentacija dražiteljev mora vsebovati naslednje:
 1. Izjavo o izpolnjevanju pogojev - Obr. 1, objavljen na spletni strani Občine Polzela
 2. Pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik
 3. Dokazilo o plačani varščini
 4. Kopijo osebnega dokumenta
- Dražitelji pošljejo zgoraj navedeno dokumentacijo priporočeno po pošti ali jo prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici z navedbo: »Dražba 478-59/2014 - NE ODPIRAJ« v sprejemno pisarno Občine Polzela, Malteška c. 28, p. Polzela, najpozneje do 18. 7. 2017 do 10. ure.
- Predmetna nepremičnina se prodaja po načelu videno - kupljeno.

VIII. Postopek javne dražbe

- (1) Javno dražbo vodi komisija oziroma oseba, ki jo za to imenuje oz. pooblasti župan.
- (2) Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije oziroma oseba, ki vodi javno dražbo, in z njo povezane osebe. Za povezano osebo se po tem členu štejejo:
 - oseba, ki je s članom komisije oziroma osebo, ki vodi javno dražbo, ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, v stranski vrsti pa do drugega kolena ali če je s članom komisije oziroma osebo, ki vodi javno dražbo, ali cenilcem v zakonu ali v svaštvu do četrtega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza prenehala ali ne;
 - oseba, ki je s članom komisije oziroma z osebo, ki vodi javno dražbo, ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenja oziroma posvojitelja;

- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnekoli pravnem temelju povezan član komisije oziroma oseba, ki vodi javno dražbo, ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije osebe, ki vodi javno dražbo, ali cenilca.
- (3) Izklicna vrednost stvarnega premoženja oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če nihče izmed udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicna trikrat. Ko je cena izklicna trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in kupca pozove k podpisu pogodbe.
 - (4) Če izklicna vrednost ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.
 - (5) Občina Polzela lahko do sklenitve pravnega posla prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge.

IX. Sklenitev pogodbe:

1. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.
2. Če uspehi ponudnik (kupec) v določenem roku ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.
3. Stroški davka na promet z nepremičnino ter notarski stroški bremenijo prodajalca. Kupec pridobi lastninsko pravico na nepremičnini z njenim vpisom v zemljiško knjigo.
4. Celotno kupnino mora kupec poravnati v 30 dneh od sklenitve pogodbe. Rok plačila kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne poravnava kupnine na način in v roku, določenem v pogodbi, se prodajna pogodba šteje za razdrto.
5. Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi.

X. Kontaktna oseba prodajalca

Vsa pojasnila v zvezi z javno dražbo in ogledom nepremičnin v času objave lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Polzela pri Magdi Cilenšek, tel. 03/703 32 00.

Jože Kužnik l.r.
Župan

IZJAVA

Na podlagi povabila k pristopu na javno dražbo št. 478-23/2017-2 z dne 18. 7. 2017

Dražitelj:

Naslov:

Matična številka:

Identifikacijska št. DDV/davčna št.:

Kontaktna oseba:

Elektronski naslov kontaktne osebe:

Telefon:

Izjavljam, da sem skrbno pregledal(a) povabilo k pristopu na javno dražbo za nakup nepremičnin s parc. št. *3/2 (ID 2447830) - stavbišče v izmeri 144 m², *3/3 (ID 1827720) - stavbišče v izmeri 154 m², 467/2 (ID 2401631) - dvorišče v izmeri 890 m² in 467/6 (ID 5984274) - dvorišče, vse v k. o. 993, Založe, ki je bilo objavljeno v Uradnem listu RS, št. 30/2017 in da v njem nisem našel napake. Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano in da sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno - kupljeno.

Skladno z zahtevo zgoraj navedenega povabila k pristopu na javno dražbo pod kazensko in materialno odgovornostjo podajam izjavo, da:

- Se strinjam(o) s pogoji prodaje in pravili postopka.
- Imam(o) poravnane vse davke in prispevke.
- V zadnjih šestih mesecih nisem/nismo imeli blokirane TRR-ja.
- Nismo v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (pravna oseba in s. p.).
- Nisem v postopku osebnega stečaja (fizične osebe).

Kraj in datum:

Ponudnik:



