

## PRAVILNIK ZA IZVAJANJE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBRTNO CONO V BREŽICAH

### člen 1

Pravilnik je sestavni del zazidalnega načrta, ki ga je izdelal Projektivni biro »Region« Brežice, marca 1972, števil. proj. 505-U/69

### člen 2

Pravilnik velja za območje, ki ga omejuje naslednja meja: na jugu ob stadionu nova stanovanjska cesta, ki meji na parcel. števil. 645, 643/1, 643/3, 643/4, 643/2, 179, 655, del parcel. 658/1, 657, na vzhodu nova regionalna cesta, ki meji na parcel. števil. 661/24, 661/23, del parcel. števil. 678, del parcel. števil. 159/1, 159/2, 160/2, 160/1, 149, 151/1, kjer se zaključijo z regionalno cesto Brežice - žel. postaja.

### člen 3

Pravilnik se nanaša na gradnjo objektov, terenska in ureditvena dela na obravnavanem zazidalnem območju. Upošteva veljavne gradbeno tehnične in higiensko varnostne predpise. Tolmači zazidalni načrt in detajle, ki v zazidalnem načrtu ne morejo biti prikazani.

### člen 4

Površine se smejo uporabiti samo za namen, za katerega so po zazidalnem načrtu določene. Na površinah, ki so namenjeno zaščitene, je prepovedana vsakršna gradnja. Spremembe izrabe površin mora potrditi občinska skupščina.

### člen 5

Za vsak objekt, ki ima več kot eno etažo nad kletjo, je pred gradnjo izvršiti preiskavo glede geomehanskih lastnosti terena in izsledke preveriti po odpiranju gradbene jame. Temelji morajo biti zvedeni po navodilih geomehanika.

### člen 6

Pri projektiranju, dimenzioniranju in izvajanju zgradb in drugih objektov, je treba upoštevati začasne predpise za gradnjo na potresnih področjih VII., VIII. in IX. stopnje po skali Mercalli-Cancani-Lieberg (Ur. list št. 39/64, z dne 30.9.1964)  
Po seizmološki karti se območje Brežic nahaja v IX. potresni stopnji.

### člen 7

Vsi objekti na obravnavanem zemljišču morajo biti situirani in orientirani tako, kot to določa zazidalni načrt. Odstopi so možni samo, če se pri izdelavi lokacijskega dokumentacije ugotovi, da manjše spremembe ne prizadenejo celotne urbanistične ureditve. Tlorisna zasnova in oblika stavb naj se prilagodi meram, ki so podane v zazidalnem načrtu.

### člen 8

V zazidalnem območju je prepovedano postavljati dvoriščne objekte, razen če so predvideni v zazidalnem načrtu. V nobenem primeru ni dopustno graditi objektov za rejo prašičev, drobnice, perutnine ali za druge namene.

### člen 9

Glede načina zazidave poslopij se predpisuje sledeče:

- 1/ Vsi objekti morajo biti zidani
- 2/ Dovoljena klet in ena etaža
- 3/ Stropovi morajo biti masivni

4/ Strehe morajo biti v naklonu - smer slemena po zazidalnem načrtu

5/ Strešine vseh hiš morajo imeti enak naklon in kritino iz enotnega materiala (salonit, salonitke)

6/ Stanovanjske hiše, ki so locirane med že obstoječe hiše, morajo imeti enak naklon strešin in enako kritino kot obstoječi objekti

7/ Kanalizacija objektov mora biti priključena na mestno kanalizacijo

8/ Bivalni prostori morajo biti pravilno orientirani

### člen 10

Odmiki zgradb se določajo po zazidalnem načrtu. Natančne mere morajo biti podane v lokacijski dokumentaciji.

### člen 11

Profili cest so podani v posebnem načrtu za ceste. Na obeh straneh vozišča se mora urediti zelen pas minimalne širine 1,0 m. Pri ograjevanju (živa meja) se morajo upoštevati zahteve podane v čl. 11.

### člen 12

Garaže pri enodružinskih hišah so v sklopu objekta oz. znotraj zazidalnih linij ter tvorijo s stanovanjskim objektom celoto. Dovozi morajo biti urejeni enotno z zunanjo ureditvijo.

### člen 13

Višina vhoda mora biti v skladu z zazidalnim načrtom, eventuelne korekture možne z lokacijsko dokumentacijo. Enodružinske hiše so lahko vse delno podkletene, glede na zemljiščne prilike. Močvirne predele drenirati in odvesti v kanalizacijo. Vsi objekti morajo biti ometati z izbranimi harmoničnimi barvanimi ometi. Na isti fasadi naj se ne uporablja večje število barv. Ometa. (podnožja zgradb niso šteta)

### člen 14

Pri izvedbi kanalizacije se morajo upoštevati načrti za kanalizacijo; vsaka stavba mora imeti kompletno kanalizacijo fekalij. Paziti je treba, da bodo imeli bodoči priključki dovoljni pod do kolektorja.

### člen 15

Vodovodno instalacijo je treba položiti v skladu z idejnim načrtom, ki je prav tako sestavni del zazidalnega načrta.

### člen 16

Vsi vodi električnega toka morajo v zazidalnem okolišju potekati v kabljih pod zemljo.

### člen 17

Ulična razsvetljava mora biti izvedena s kandelobri.

### člen 18

Naselje mora biti opremljeno s telefonsko napeljavo.

### člen 19

Vsaka stanovanjska stavba mora imeti predpisano posodo za smeti. Pri zunanji ureditvi okrog objektov je treba predvideti primeren prostor za shranjevanje posod.

#### člen 20

Vsaki stanovanjski stavbi in javnemu objektu se z odločbo o lokaciji določi funkcionalni del zemljišča, skladno z lokacijsko dokumentacijo in zazidalnim načrtom.

#### člen 21

Za ureditev parkov, nasadov, dovozov in poti na pripadajočem zemljišču, poskrbi investitor oz. organizacija, pooblaščen za urejanje mestnega zemljišča. Zunanja ureditev je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja.

#### člen 22

Za ureditev in vzdrževanje javnih parkov ter zaščitnih pasov in zelenic ob javnih prometnih poteh, skrbi občinska skupščina preko svojih organov in pooblaščen organizacije za urejanje mestnega zemljišča.

#### člen 23

Funkcionalno zemljišče, ki ga koristijo posamezni lastniki ali najemniki stanovanjskih in javnih objektov, vzdržujejo ti koristniki na svoje stroške.

#### člen 24

Zemljišča javnih poslopij in grupiranih stanov. objektov se ne smejo ograjevati. Dovoljene so le zazelenitve v skladu z načrtom zunanje ureditve.

#### člen 25

Zemljišča enodružinskih hiš se smejo ograjevati samo z živo mejo pod sledečimi pogoji:

1/ da je ograja živa meja in visoka največ 1,0m

2/ da je min. Oddaljena od roba ceste oz. pločnika 1,0

3/ pri urbanistični grupaciji vrstnih hiš, naj bo ograja oblikovno enotna.

#### člen 26

Urbanistično politiko je možno izvajati pod pogojem, da bo za vse gradnje na mestnem območju izdelana lokacijska dokumentacija, ki bo upoštevala vse pogoje, ki so podani v pravilniku.

#### člen 27

Za manjše spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta in pravilnika, ki se bodo pokazale med izvajanjem umestne, mora dati soglasje svet za urbanizem komunalno-stanovanjsko izgradnjo pri občinski skupščini z vednostjo projektanta.

#### člen 28

Pri premikih zemeljskih mas in pri gradnji objektov, je paziti, da se odstranijo le tista drevesa, ki neposredno ovirajo izvajanje del na gradbišču.

#### člen 29

Parcele se morajo oddajati gradbenim interesentom komunalno opremljene.

#### člen 30

Nadzorstvo nad izvajanjem pravilnika opravlja občinska skupščina preko svojih inšpekcijskih služb.