

NOV NAČIN PRIDOBIVANJA PARCEL

Na podlagi izkušenj, ki jih je Standard dosedaj pridobil pri urejanju in oddajanju zemljišč za individualno gradnjo, je bilo v mesecu oktobru odprto novo območje za stanovanjsko individualno gradnjo in sicer v Vižmarjih (Brod). To območje obsega 400 parcel. Na prvi pogled se zazidalni načrt tega območja bistveno ne razlikuje od mnogih drugih že izdelanih in na terenu realiziranih načrtov. Če pa podrobneje analiziramo njegov razvoj od ideje do realizacije, vidimo, da je tu uporabljena svojevrstna metoda, ki bo verjetno žela obilo priznanja med interesi in tudi pri organih naše občinske skupščine.

Osnovni namen te akcije je bil skrajšati postopek pridobitve primernega zemljišča in potrebne tehnične dokumentacije za gradnjo individualnih hiš na minimum in dati interesentu tudi možnost, da pri strokovni organizaciji dobi vsa potrebna navodila in nasvete ter se tako izogne nakupom zemljišča pri špekulant-sko usmerjenih privatnih prodajalcih zemljišča, ki nudi jo naivnim kupcem le golo zemljišče, ki ni niti urbanizirano niti komunalno urejeno.

Z veliko izbiro in številom parcel bo prav gotovo dosežena tudi stabilizacija cen gradbenih zemljišč in preprečeno prekupčevanje.

Za dobro obveščanje občanov o zazidalnih podatkih na tem področju je Standard izdal poseben prospekt orientacijskega zazidalnega načrta za Brod s predpisanimi tipi zgradb za to območje. Projekte so izdelali priznani projektanti in lahko praktično zadovoljijo slehernega interesenta. Predvideni so 3 tipi visoko-

prillične hiše, atrijske hiše v obliki črke L, enonadstropne individualne hiše, enonadstropni dvojčki in enonadstropne vrstne hiše. Kot posebna vrsta zazidave so v zazidalnem načrtu predvidene tudi parcele za potrebe obrtnikov (na eni parceli je predvidena delavnica s stanovanjsko hišo).

Ko je Standard pridobil zemljišča od bivših lastnikov, je pričel sklepati pogodbe z naročniki zazidljivih parcel proti plačilu akontacije 6.000 N din za vsako parcelo (v velikosti 400 do 500 m²). S sklenitvijo te pogodbe si zainteresirani zagotovijo eno izmed 400 parcel na tem kompleksu.

V 4 mesecih po podpisu pogodbe o naročilu bo Standard opravil še vse potrebne operacije, da se nekdanja kmetijska površina spremenijo v zazidljive parcele in sicer:

- izdelal bo definitivni zazidalni načrt z vrisanimi in kotiranimi objekti po naročilu zainteresiranih,

- izdelal bo geodetske meritve,
- izdelal zakoličbeni načrt,
- izdelal parcelacijski načrt in zamejilil parcele na terenu,

- izdelal glavne projekte za prevzem tipa hiš in jih predložil v revizijo občinski skupščini,
- pridobil lokacijska dovoljenja za vsako parcelo,

- zakoličil vse objekte na terenu,
- izdelal vse projekte komunalnih naprav,
- opravil čiščenje terena.

Ko bo vse to opravljeno, bo med zainteresiranimi in Standardom podpisana kupoprodajna pogodba o prodaji urejenega zemljišča, ki bo imelo točno parcelno številko in izračunano kvadraturu zemljišča. S to pogodbo bosta možni vknjižba v zemljiško knjigo ter pridobitev gradbenega dovoljenja.

Šele sedaj zainteresirani lahko stopijo na svoje zemljišče (bistveno pri tem pa je, da ves ta postopek teče izven gradbene sezone). Zdaj se lastnik lahko odloči:

- ali pooblasti Standard, da mu preskrbi tudi gradbeno dovoljenje, izkoplje gradbeno jamo, zgradi objekt do kletne plošče, zgradi objekt do III. gradbene faze ali pa ga popolnoma dogradi,
- ali pa bo gradil sam v lastni režiji.

Vse to bo omogočilo, da bo zainteresirani lahko z neprimerno nižjimi datjavami in brez izgubljanja časa prišel do zazidljive parcele na komunalno urejenem zemljišču in uredil vse formalnosti za pričetek gradnje svojega objekta v začetku nove gradbene sezone.

M. J.

MIZARSKO OBRTHO PODJETJE ŠIŠKA

LJUBLJANA, Knezova ulica 28,
tel. 311-736

OPRAVLJAMO VSE VRSTE MIZARSKIH
DEL

- Opravljamo vsa stavbena mizarska dela – okna, vrata in drugo.
- Izdelujemo garažna vrata po izbiri materiala in po predloženih načrtih.
- Izdelujemo vse vrste pohištva za opremo stanovanj po želji kupca. Pri izdelavi lahko uporabljamo vse umetne mase.
- Opremljamo trgovske lokale, pri čemer ima podjetje že velike izkušnje.
- Opremljamo zdravstvene domove po predloženih načrtih.
- Popravljamo stavbene in druge mizarske izdelke.

Priporočamo se za naročila in jamčimo za kvaliteto izdelavo po konkurenčnih cenah.