

## NEURADNI ČISTOPIS

### s Spremembami in dopolnitvami Zazidalnega načrta Danfoss – 1. faza, sklop 1 in s Spremembami in dopolnitvami Zazidalnega načrta Danfoss – 1. faza, sklop 2

Ur. l. RS, št. 27/96 – osnovni odlok  
Ur. l. RS, št. 69/00 – s/d<sup>1</sup>  
Ur. l. RS, št. 47/02 – s/d<sup>2</sup>  
Ur. l. RS, št. 81/03 – s/d<sup>3</sup>  
Ur. l. RS, št. 38/06 – s/d<sup>4</sup> (narejen tudi čistoris grafičnega dela!)

Na podlagi 19. člena statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS št. 39/95 in 65/95) in 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 ter Uradni list RS št. 26/90, 18/93 in 47/93 in 71/93) je Občinski svet občine Črnomelj na seji dne 29. 4. 1996 sprejel

## ODLOK o zazidalnem načrtu Danfoss Črnomelj – 1. faza

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/90 in Uradni list RS, št. 57/95) ter družbenega plana občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Skupščinski Dolenjski list, št. 2/87 in Uradni list RS, št. 57/95) ter 1. člena zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS št. 48/90) sprejme zazidalni načrt Danfoss Črnomelj.

Zazidalni načrt je izdelal Topos Dolenjske Toplice d.o.o. pod št. ZN-135/95 v aprilu 1996.  
Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

#### 2. člen

V območje zazidalnega načrta so vključena zemljišča oz. deli zemljišč parc. št.: del 1059, 1060/1, 1061/1, 1061/6, 1061/5, 1061/4, 1061/2, 1062/4, 1062/2, 1063/4, del 1063/1, 1063/5, del 1068/1, del 1066, del 1069, del 1070/1, del 1075/1, del 1126/38-cesta, del 1107/1, del 1194/24, del 1110/2, del 1112/1, del 1111/1, del 1113/1, del 1058/12, del 1058/11, del 1058/22, del 1058/7, del 1058/5, del 1058/23, del 1058/4, del 1058/1, del 1060/2, del 1060/4, 1060/3, 1061/11, 1061/3, 1068/2, 1061/7, 1058/9, 1126/2-pot, 1058/17 in 1058/8, vse k.o. Črnomelj.

Primarni vodovod se zaradi tangenc z novo pozidavo prestavi in poteka po naslednjih zemljiščih parc. št.: 1058/1, 1058/2, 1058/16, 1058/3, 1059, 1060/1 in 1061/1, vse k.o. Črnomelj.

Del obstoječe kanalizacije se prestavi in poteka po zemljiščih parc. št.: 1032/10, 1035/3, 1129/1-pot, 1062/2, 1063/4, 1063/1 in 1063/5, vse k.o. Črnomelj.

Meteorna kanalizacija izven območja urejanja poteka po zemljiščih parc. št.: 1113/1, 1113/4, 1122/1, 1115/2, 1121, 1194/24, 1110/4 in 1187/1-potok, vse k.o. Črnomelj.

### II. NAMEMBNOST PROSTORA

#### 3. člen

<sup>1</sup> Spremembo zazidalnega načrta je izdelal projektivni biro Arha d.o.o. Črnomelj, pod št. 99034 v aprilu 2000. Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

<sup>2</sup> Spremembo in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu je izdelalo podjetje ARHA projektivni biro d.o.o. Črnomelj, pod št. 1.027 v aprilu 2002. Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

<sup>3</sup> Spremembo in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu je izdelalo podjetje ARHA projektivni biro d.o.o. Črnomelj, pod št. 3.010 v aprilu 2003. Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

<sup>4</sup> Spremembo in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu je izdelalo podjetje ARHA projektivni biro d.o.o. Črnomelj, pod št. 5.058 v januarju 2006. Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

Območje zazidalnega načrta je namenjeno proizvodnji kompresorjev s spremljajočimi površinami; upravni prostori, energetski objekti, skladišča tehničnih plinov, olj in maziv ter ostali spremljajoči objekti ter parkirišča. Kmetijske površine proti stanovanjski soseski Čardak se ohranijo s funkcijo zelenega pasu z intenzivno zazelenitvijo.

### III. POGOJI ZA IZRABO OBMOČJA IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

#### 4. člen

##### A) Splošni pogoji za posege in oblikovanje območja:

Celotno industrijsko območje se uredi kot zaključena prostorska enota v grajeni strukturi Črnomlja oziroma med stanovanjsko strukturo mesta ter obstoječo proizvodnjo. Velika pozornost se nameni stičnim območjem, kjer so obravnavane ureditve v neposrednem ali posrednem stiku z grajeno strukturo bivalnega okolja oziroma z odprtimi kmetijskimi površinami.

Ohrani se sedanja proizvodna hala ob cesti in parkirne površine. V nadaljevanju parcele proti severu se razporedijo: nov proizvodni objekt, na severozahodnem delu območja pa objekti skladišč tehničnih plinov, skladišča olj in maziv, odpadnih surovin ter drugi spremljajoči prostori. Energetski objekt se locira na jugozahodnem delu tik ob obstoječem energetskem bloku, v nadaljevanju do obvozne ceste pa parkirišča za zaposlene. Proti naselju se mora ohraniti vsaj 50 metrski zeleni pas kot vizualna in zvočna bariera. Čimbolj funkcionalno se izrabijo razpoložljive površine med predvideno obvozno cesto in industrijskimi objekti.

Novo predvideni objekti so locirani: proizvodna hala na zahodni strani energetskega objekta (objekta se dotikata, aneks je na južni strani), na južni strani severne hale se ob obstoječem nadstrešku doda nov nadstrešek, v podaljšku katerega je dopustno nadkritje za povezavo med obstoječo severno halo in novo halo. Obstoječa cisterna za olje se odstrani, na istem mestu se predvidi nova vkopana cisterna s kapaciteto 30m<sup>3</sup>. Pri obstoječi severni hali se prostor med halo in severnim aneksom nadkrije, tako da tvori nadkrit prehod. Zaradi predvidenega posega se na isti strani objekta odstrani vzhodni vetrolov, predvidijo pa se nadstreški nad vhodi (2x na severni strani in 1x na južni hale). Na stari proizvodni hali so predvideni trije posegi: na vzhodni strani se obstoječi nadstrešek na obeh straneh dopolni z še dvema nadstreškoma, na zahodni strani se poveča lovilni bazen, na južni strani pa je predvidena razširitev za potrebe kuhinje. Obstoječa nadstrešnica za avtomobile, ki je locirana ob parkirišču na zahodni strani vratarnice, se poveča za celo enoto. Na vzhodni strani kompleksa je predviden montažni objekt (skladišče). Na zahodni strani severnega objekta je bilo že v zazidalnem načrtu predvideno skladišče, ki še ni zgrajeno. Predvidi se sprememba dolžine objekta, ki je lociran je tako, da je začetek objekta na južni strani v isti liniji kot južna fasada proizvodne hale.

Nov montažni objekt za potrebe skladiščenja je lociran kot podaljšek obstoječega skladišča na vzhodni strani kompleksa in sicer na severni fasadi. Območje za tehnološke naprave je predvideno ob severni fasadi južne proizvodne hale, nadstrešek za palete je lociran na severni fasadi severne proizvodne hale. Nad vzhodnim počivališčem je predviden nadstrešek. Nadstreške je ob upoštevanju obstoječih gradbenih linij posameznih objektov dovoljeno postavljati še na južni strani severne proizvodne hale ter na obeh severnih fasadah južne in predvidene nove proizvodne hale.

Začasni montažni objekt za skladiščenje je predviden na obstoječih parkiriščih na zahodni strani kompleksa. Investitor je pred postavitvijo začasnega objekta dolžan zagotoviti nadomestno število parkirnih mest, ki jih izgubi. Pred izgradnjo lakirnice se premestijo zabojniki za odpadne surovine in sicer na zahodno stran kompleksa, kjer je v zazidalnem načrtu že predvideno skladišče odpadnih surovin.

Na zahodni strani kompleksa je med severno proizvodno halo in nadstrešnico za odpadne surovine, na severni strani pa med severno proizvodno halo in severnim aneksom do obstoječega vetrolova za vlačilce predvideno nadkritje manipulativnih površin z nadstreškom.

Na zahodni strani kompleksa se zahodno od obstoječega energetskega objekta in vzporedno z zahodno obvoznicjo mesta Črnomelj postavi proizvodni objekt in komisijarnica (pakirnica), ki nadomesti obstoječi skladiščni šotor. Med objektom komisijarnice in obstoječim proizvodnim objektom na severu se uredi nadstrešek, južno od komisijarnice pa visokoregalno skladišče. Zahodna fasada obstoječega proizvodnega objekta na severu ter novih objektov (proizvodni objekt in komisijarnica, visokoregalno skladišče in nadstrešek) je na približno isti gradbeni liniji. Tlorisno so novi objekti pravokotnih zasnov, kar izhaja iz geometrij obstoječih objektov na lokaciji in funkcionalnosti proizvodnih objektov.

#### 5. člen

##### B) Urbanistično-arhitekturni pogoji za objekte:

Tlorisna velikost novega proizvodnega objekta je v oseh 79,20 m x 181,25 m z aneksom velikosti 75 m x 9 m na vzhodni strani objekta, ki po višini obsega pritličje, aneks pa tri etaže. V aneksu se ne sme

opravljati proizvodne dejavnosti. Višina objekta ne sme presegati višine sedanjega objekta razen v prvih dveh poljih zahodne strani proizvodne hale, kjer to zahteva vgrajena tehnološka oprema (regalno skladišče, stiskalnica za preoblikovanje pločevine) in lahko znaša največ 13 m.

Oblikovanje nove proizvodne hale naj bo usklajeno z značilnostmi objekta obstoječe proizvodnje. Fasade objektov naj bodo rastrirane barvno in tudi reliefno tako, da se doseže vsaj delno prilagoditev objektov velikih volumnov bolj drobnemu merilu narave in okolice. Pri tem se uporabi podobna konstrukcija in materiali, kot na obstoječi proizvodni hali. Streha je sestavljena iz treh vzdolžnih dvokapnic, naklona maksimalno 10 stopinj.

Ob obstoječih objektih nadstrešnice, kompresorske postaje ter skladišču plina se zgradi nov energetski objekt osne velikosti 38 m x 15 m, v katerem bodo locirani; kotlovnica, črpalke za EL kurilno olje, merilno mesto za porabljeno električno energijo z razdelilno postajo, kompresorska postaja in črpalna postaja za hladilno mesto. Po izgradnji novega energetskega objekta se obstoječi objekti odstranijo, namesto njih pa se v celotni dolžini objekta izvede nadstrešnica, širine največ 5 m. Ob novi energetski postaji se postavi rezervoar za komprimiran zrak in hladilno vodo, ki po višini glede na nivo terena ne sme biti višji od 5 m.

Na severni strani novega objekta se na drugi strani notranje obvozne ceste locirajo spremljajoči objekti tlorisne velikosti 165 m x 7 m. Višina teh objektov ne sme presegati višine 5 m. Nad ravno streho objektov se nasuje zemlja debeline najmanj 0,4 m in izravna teren širšega območja ter zatravi. V teh objektih bodo locirana skladišča palet, olj in maziv, kemikalij, odpadnih surovin, pralna ploščad, delavnica za popravilo viličarjev, skladišče jeklenk, ploščad za zbiranje starih olj, polnilnica akumulatorjev, prostor za shranjevanje strojev za čiščenje in skladišče paličastega materiala.

V območju nad cestnim telesom obvozne ceste in manipulativnimi površinami znotraj območja se izvede oporni zid višine največ 5,0m. Prostor ob opornem zidu se nameni za postavitve nadstreška za odpadne surovine, katere dim. so 7 x 79,40m. Oporni zid je lahko hkrati zahodna stena v celotni dolžini (do 79,4m). Streha je enokapnica z minimalnim naklonom.

Tlorisna velikost nove proizvodne hale na Z strani v oseh je 60,0m x 86,0m, aneks na južni strani je velikosti 8,0 x 56,0m. Po višini proizvodna hala obsega pritličje, aneks pa klet, pritličje ter nadstropje. V aneksu se ne sme opravljati proizvodne dejavnosti. Streha nad halo je sestavljena iz štirih vzdolžnih dvokapnic naklona max 10°, nad aneksom pa je streha ravno tako z max naklonom 10°. Višina proizvodne hale ne sme presegati 13,0m, aneksa pa 10m. Zaradi izgradnje nove hale se odstranijo rezervoarji za komprimiran zrak in hladilno vodo, ki se prestavijo na južno stran severne proizvodne hale in sicer se na vzhodno stran obstoječe nakladalne rampe. Na zahodni strani objekta je predvidena nakladalna rampa za tovornjake, v velikosti 4,0 x 10,0m, visoka do 1,2m.

**Proizvodni objekt in komisionirnica:** Tlorisna velikost je do 45,00 m x 45,00 m. Streha objekta je ravna (z minimalnim naklonom, skrita za atiko), v svetlo sivi barvi. Kritina ni bleščeča. Višina objekta je do največ 13,50 m. Konstrukcija je kombinirana montažna betonska in kovinska. Fasade: izvedba naj bo montažna z izolacijski paneli ali monolitna. Fasada se barvno uskladi z obstoječimi objekti (svetli toni). Dostop v objekt se uredi z dvorišča s severne strani. Oblikovanje objekta je usklajeno z obstoječimi objekti v industrijskem območju.

**Visokoregalno skladišče:** Tlorisni gabarit je do 40 m x 45 m. Visokoregalno skladišče je skupaj z objektom predvidene komisionirnice povezan v celoto. Tlorisna velikost obeh objektov skupaj je do 45 m x 85 m. Višinski gabarit: višine do 35 m nad koto pritličja. Objekt nima etaž. Konstrukcija: talna plošča in parapetni obodni zid je iz armiranega betona. Vertikalna nosilna in horizontalna strešna konstrukcija sta iz jeklenega paličja. Streha: ravna (z minimalnim naklonom do 2 %), skrita za atiko, v svetlo sivi barvi. Kritina ne sme biti bleščeča.

**Nadstrešek:** Tlorisni gabarit: do 37 m x 50 m. Višinski gabarit: spodnji rob nadstreška je višine do 5,20 m od nivoja obstoječega dvorišča. Konstrukcija: vertikalna konstrukcija nadstreška je iz jeklenih stebrov, ločenih od nosilne konstrukcije sosednjih objektov. Horizontalni nosilci so jeklena paličja. Streha: ravna (z minimalnimi nakloni), v svetlo sivi barvi. Kritina ne sme biti bleščeča.

**Fasada skupnega objekta, ki ga sestavljajo proizvodni objekt in komisionirnica, nadstrešek in visokoregalno skladišče,** se horizontalno členi na tri dele, kar optično zniža najvišji objekt – visokoregalno skladišče. Spodnji del – baza objekta je višine do 5 m in se izvede kot kontaktna fasada, finalno omet. Nad bazo je srednji del fasade objekta iz pločevinastih panelov v odtenkih tople sive barve. Srednji del višinsko sega do višine objekta komisionirnice. Nad to višino se za zgornji del fasade regalnega skladišča lahko uporabi druge barvne odtenke, ki so usklajeni s spodnjim delom fasade. Fasade so barvno usklajene z obstoječimi objekti (pretežno svetli toni).

Razširitev nakladalne rampe za vetrolov za viličarje na južni strani severne proizvodne hale se izvede v podaljšku za 18,0m proti zahodu, v širini obstoječe rampe. Izgled rampe naj bo enak obstoječi. Od predvidene rampe do nove hale se dopusti možnost izvedbe nadkritega prehoda, širine 14,0m. Konstrukcija in streha nadstreška naj bo čimbolj transparentna, max. višina pa naj ne presega 10,0m.

Obstoječa nadzemna cisterna se odstrani in nadomesti z manjšo, vkopano, s kapaciteto 30m<sup>3</sup>. Lokacija cisterne ostane nespremenjena.

Pokrit prehod, ki se izvede med obstoječo severno halo in severnim aneksom, bo dolžine 105,0m, po širini pa zapolnjuje celoten prostor med obema objektoma. Obstoječi vzhodni vetrolov ob proizvodni hali se odstrani. Višinsko streha prehoda ne sme presegati gabarita hale, konstrukcija pa naj bo čimbolj transparentna in prilagojena fasadi obstoječega zahodnega vetrolova med halo in aneksom.

Obe nadstrešnici na zahodni strani stare hale sta iste širine kot obstoječ nadstrešek, dolžina severnega je do konca objekta, južnega pa 17,20m. Konstrukcija obeh nadstreškov je enaka obstoječi – t.j. kovinska. Barvno in oblikovalsko ju je potrebno obdelati tako, da bodo enotni.

Nadstrešnica za avtomobile pred staro halo je predvidena na zahodni strani obstoječe nadstrešnice, v istih gabaritih (tako horizontalnih kot vertikalnih), z identično konstrukcijo, kritino in oblikovanjem.

Na južni fasadi stare hale se prizida razširitev za potrebe kuhinje. Razširitev naj bo vzporedna z linijo nadstrešnice, max dim. pa so 18,75m x 6,0m. Etažno bo obsegala pritličje, višina strehe sme segati max do parapeta zgornjih oken. Streha bo ravna, max naklon 10°.

Na zahodni strani stare hale se obstoječi lovilni bazen za olja po celotni dolžini razširi za 4,3m in nadkrije. Nadstrešnica naj se v čim večji meri prilagaja izgledu obstoječe fasade.

Na vzhodni strani uvoza v kompleks je predvidena postavitev montažnega objekta, ki bo imel funkcijo skladišča. Horizontalni gabariti bodo 20,0 x 55,0m, nakladalna ploščad bo locirana v osi objekta na zahodni fasadi in bo dimenzij 4,0 x 8,0m. Kota pritličja bo za 1,2m višja od kote stare proizvodne hale. Streha bo ločna, krita s termoizolacijsko membrano. Zaradi ureditve konfiguracije terena je na severovzhodnem vogalu predviden oporni zid v višini 2,0m. Izveden naj bo iz armiranega betona. Za opornim zidom se izvede brežina v naklonu 1:2.

Montažni objekt – skladišče bo lociran v podaljšku obstoječega montažnega objekta in sicer na severni strani, v isti širini kot je obstoječi objekt (20m) in dolžini 30m. Nakladalna ploščad je locirana na zahodni fasadi in je dim. 6,0 x 7,5m. Kota pritličja je enaka koti obst. skladišča. Sleme objekta naj bo v isti višini kot je obstoječe sleme. Streha bo ločna, krita s termoizolacijsko membrano. Oblikovno se mora objekt podrežati obstoječemu objektu. Glede na konfiguracijo terena je na vzhodni in severni strani objekta predviden oporni zid. Obstoječ oporni zid na severni strani obst. montažnega objekta se pred izgradnjo novega montažnega objekta odstrani. Na vzhodni se izvede v podaljšku obstoječega, na severni strani pa se spušča proti zahodu do višine 0,4m. Izveden naj bo iz armiranega betona. Za opornim zidom se izvede brežina v naklonu 1:2.

Zaradi zožitve prostih površin med severno proizvodno halo in novim skladiščem se ob zahodni fasadi zaradi varovanja pešcev zariše varovalni pas širine 1,6m.

Obstoječi nadzemni hidrant se spremeni v podzemnega.

Območje za tehnološke naprave (predvsem za cisterne), ki so potrebne za obstoječo čistilno napravo, je predvideno ob severni fasadi južne proizvodne hale. Tehnološke naprave je dovoljeno postavljati v širini 5m in dolžini 55m od vzhodnega vogala proti zahodu. Za naprave, za katere predpisi zahtevajo lovilne bazene, se le-ti izvedejo v max. višini 1m nad koto terena. Bazeni morajo biti izvedeni neprepustno. V času urejanja priključitev tehnoloških naprav je potrebno zagotoviti ustrežno kvaliteto odpadnih vod. Območje je dovoljeno popolnoma zapreti ali le nadkriti z enokapno streho (po celotni dolžini ali delno), fasade in oblikovanje pa se morajo oblikovno prilagajati fasadi obstoječe proizvodne hale.

Nadstrešek nad vzhodnim počivališčem nad obstoječim platojem na vzhodni strani nove proizvodne hale. Tlorisno je nadstrešek nepravilne oblike, ki tlorisno sledi obliki obstoječih stopnic in tlakovane površine. Max. širina je 10,40m, max. dolžina pa 28,80m. Konstrukcija naj bo kovinska ali lesena, streha ravna z minimalnim naklonom. Celotna nadstrešnica naj bo celovito oblikovana čimbolj transparentno.

Nadstrešek za palete je predviden v podaljšku obstoječega nadstreška na severni strani severne proizvodne hale. Nadstrešek je lahko max. širine 5m, dolžine pa 39,45m. Streha naj bo enokapna, z min. naklonom do 10°. Objekt višinsko ne sme presegati gabarita obstoječe hale. Oblikovno se mora podrežati obstoječim objektom.

Nadstreške je dovoljeno postavljati še na južni strani severne proizvodne hale ter na obeh severnih fasadah južne in predvidene nove proizvodne hale. Pri postavitvah je potrebno upoštevati obstoječe gradbene linije posamičnega objekta, ob katerem bo lociran nadstrešek, ter manipulativne površine, ki so potrebne za neovirano delovanje industrijskega kompleksa. Oblikovno se morajo nadstreški podrežati fasadam in obliki obstoječih objektov.

Lakirnica bo locirana ob zahodni fasadi južne proizvodne hale. Pred izgradnjo je potrebno prestaviti zabojnike za zbiranje odpadnih surovin, katerih lokacija je že predvidena v zazidalnem načrtu na zahodnem delu kompleksa (objekt št. 8, s/d št. 99036, Uradni list RS, št. 69/00).

Lakirnica je že obstoječa v južni proizvodni hali. Ker pa nastajajo potrebe po povečani površini za potrebe samega proizvodnega procesa, je potrebno prostor za lakirnico zagotoviti drugje. Najprimernejša rešitev je lokacija ob zahodni fasadi hale, na mestu, kjer so obstoječi zabojniki za zbiranje odpadnih surovin. Le-te je, kot je že bilo navedeno, potrebno prestaviti.

Horizontalni gabariti predvidene lakirnice so 11 x 34 m. Gradbena linija na jugu mora biti poravnana z obstoječo linijo južne hale. Streha naj bo ravna, z minimalnim naklonom do 10°, skrita za atiko. Višinski objekt ne sme presegati višine obstoječe hale, oblikovno pa se mora podrežati obstoječim objektom.

Začasni montažni objekt – skladišče je predviden na zahodni strani kompleksa, kjer so obstoječa parkirišča, po zazidalnem načrtu pa je tam predvidena nova proizvodna hala. Začasni montažni objekt se bo postavil za potrebe skladiščenja vhodnih materialov in gotovih izdelkov. Dovoljeni maksimalni horizontalni gabariti so 40 x 20 m. Vertikalni gabarit bo obsegal pritličje, višina slemena je lahko maksimalno 7,5 m.

Vzdolžna os objekta mora biti orientirana v smeri sever – jug, objekt mora biti lociran tako, da je zahodna gradbena linija poravnana z robom obstoječega parkirišča, severna gradbena linija pa poravnana z linijo energetskega objekta.

Streha začasnega montažnega objekta bo ločna, krita s termoizolacijsko membrano.

Pred postavitvijo objekta je investitor dolžan zagotoviti enako število parkirnih mest, ki jih izgubi s postavitvijo objekta.

Začasni objekt se pred izgradnjo nove proizvodne hale odstrani.

Nadstrešnica je predvidena med severno proizvodno halo in nadstrešnico za odpadne surovine, na severni strani pa med severno proizvodno halo in severnim aneksom do obstoječega vetrolova za vlačilce. Horizontalni gabarit predvidene nadstrešnice zavzema celoten prostor med naštetimi tremi obstoječimi objekti. Gradbena linija na jugu mora biti poravnana z obstoječo linijo proizvodne hale. Streha je lahko ravna ali z nizkim naklonom do 6°. Sleme objekta ne sme biti višje od 9m, minimalna svetla višina nadstrešnice pa mora znašati 4,5m, tako da bo omogočena manipulacija za tovornjake. Oblikovno se mora nadstrešnica podrežati obstoječim objektom.

## 6. člen

### C) Pogoji za zunanje in druge ureditve:

Oblikovanje zunanjih površin na funkcionalnih zemljiških objektov naj se prilagaja oblikovanju objektov in naj bo poenoteno.

Useki in drugi grobi posegi v teren se naj v čimvečji meri omilijo z ustreznimi nakloni brežin, njihovo utrditvijo in zazelenitvijo. Vegetacija na stičnem območju s stanovanjskim naseljem na severni in vzhodni strani industrijskega kompleksa se zgosti z drevesno vegetacijo (listavci) in grmovnicami do te mere, da deluje tudi kot vizualna bariera.

Na vzhodnem delu kompleksa se zaradi postavitve montažnega skladišča uredi brežina v naklonu 1:2; zaradi ohranitve 50m zelenega pasu med kompleksom in stanovanjsko sosesko se naredi tudi nov oporni zid v višini do 2,0m.

Ob novi proizvodni hali je na zahodni fasadi predvidena nakladalna ploščad, zaradi padca terena proti jugu pa je potreben tudi oporni zid.

Med stanovanjsko sosesko in industrijskim kompleksom na vzhodni strani se na območju obstoječega zelenega pasu izvedeta dve z nizkoraslimi grmovnicami zazelenjeni brežini. Na severni strani se na najožjem pasu med kompleksom in stanovanjsko sosesko postavi protihrupna ograja v dolžini cca 36m, njena višina pa mora zagotavljati izpolnjevanje njene funkcije. Oblikovno naj se protihrupna ograja podrežja okolici, lahko je zazelenjena. S postavitvijo protihrupne ograje se prične najkasneje sočasno s postavitvijo podaljška skladiščnega prostora.

## IV. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA

### 7. člen

#### Cestno omrežje

##### Uvozi:

~~Območje urejanja se priključuje na lokalno cesto Ulice heroja Starihe preko glavnega uvoza na jugovzhodnem delu ter le desnega izvoza na to cesto, ko bo zgrajena obvozna cesta vsaj na odseku Kajuhova ulica-Ulica heroja Starihe. Uvoz v območje je kontroliran in ločuje dostavo od ostalega prometa.~~

Območje zazidalnega načrta se priključuje na lokalno cesto Ulice heroja Starihe preko uvoza – izvoza na jugovzhodnem delu in uvoza – izvoza na jugozahodnem delu.

Z izgradnjo pokritega prehoda med severno proizvodno halo in severnim aneksom zapremo gasilsko pot. Za intervencije je predvidena uporaba obstoječe javne poti na severni strani, ki je sicer izven ograje obravnavanega kompleksa, po kvaliteti pa je primerna za prevoz gasilskih cistern.

##### Notranje ceste:



Cestni sistem znotraj tovarniškega območja je organiziran ločeno in sicer enosmerno krožno ob objektih, osebni promet zaposlenih in obiskovalcev pa je izven ograjenega območja z navezavo na obstoječ uvoz in izvoza. Notranje ceste istočasno služijo kot požarne ceste. Računska hitrost notranjih cest je 15 km/h, osna obremenitev vseh cest je 25 ton.

Notranja krožna cesta je širine 5 m, uvozni in izvozni pasovi 2x3 m, ceste v območju parkirišč pa 2x2,5 m.

Znotraj notranjih manipulativnih površin je dovoljena izvedba mostne cestne tehtnice za interne potrebe. V neposredni bližini tehtnice je dovoljena postavitve pritlične kontrolne kabine, v maksimalnih tlorisnih gabaritih 2,5 x 2,5m, višinsko pa ne sme presegati višine 3m. Oblikovno se mora podrežati obstoječim objektom. Mikrolokacija kontrolne kabine ne sme ovirati pretoka internega prometa znotraj kompleksa.

[Razdelitev območja bivše tovarne Danfoss med dve podjetji se uredi z ograjo po meji med novimi lastniki, skladno s tem se preuredi potek notranjih cest.](#)

#### **Zunanje ceste:**

Ulica heroja Starihe se rekonstruira in se v zahodnem delu navezuje na predvideno obvozno cesto Črnomlja. Širina rekonstruirane ceste je 2x3,25 m z enostransko kolesarsko stezo širine 1,6 m in hodnikom za pešce širine 1,6 m ter bankinama po 0,5 m. V območju križišč je potrebno izvesti razvrstilni pas za levo zavijanje širine 3 m. Skupni prečni profil ceste je 13,7 m. Računska hitrost je 50 km/h.

Obvozna cesta Črnomlja je v tem zazidalnem načrtu projektno rešena zaradi določitve območja možne širitve samega industrijskega območja in mejnih pogojev med cestnim telesom in ureditvami znotraj območja urejanja, sicer pa ni predmet tega zazidalnega načrta.

#### **Parkirišča:**

Za potrebe parkiranja se uporabijo obstoječa parkirišča (okoli 100 parkirnih mest), 150 parkirnih mest se zagotovi na jugozahodnem delu tega območja, ostala pa v območju ureditvenega načrta Belt Črnomelj.

Med objekti naj se uredijo potrebne manipulativne površine, ki se asfaltirajo.

~~Parkirišča, ki jih izgubimo z izgradnjo nove proizvodne hale, se nadomestijo v sklopu kompleksa IMP—LIVAR Črnomelj, ki je izven območja zazidalnega načrta in sicer 275PM. Investitor jih mora zagotoviti pred ukinitvijo sedanjih parkirišč.~~

[Parkirišča, ki se jih izgubi z izgradnjo novega objekta na zahodu \(ki ga sestavljajo proizvodni objekt in komisionirnica, nadstrešek in visokoregalno skladišče\), se nadomestijo izven območja zazidalnega načrta pred ukinitvijo sedanjih parkirišč.](#)

~~Urbanistično arhitektonski pogoji za oblikovanje parkirišč niso predmet zazidalnega načrta, ampak se določijo na podlagi lokacijske dokumentacije.~~

~~Parkirišča na zahodni strani kompleksa, ki se ukinejo s postavitvijo novega montažnega objekta, je investitor dolžan zagotoviti v enakem številu pred postavitvijo objekta.~~

[Urbanistično arhitekturni pogoji za oblikovanje parkirišč niso predmet tega zazidalnega načrta, ampak so določeni na podlagi veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj \(Uradni list RS, št. 82/11, 105/11-TP in 10/13-obvezna razlaga\).](#)

## 8. člen

#### **Oskrba s pitno, tehnološko in požarno vodo:**

Gradnja obvozne ceste in proizvodnega objekta bo tangirala primarni vodovod, ki se ga na delu obstoječega vodomernega jaška za Danfoss ter do novega jaška prestavi ob cestno telo predvidene obvozne ceste. V območju poteka vodovoda v cestnem telesu se vodovod dodatno zaščiti. Prestavitev vodovoda mora biti opravljena pred pričetkom gradnje.

Kompleks se na javno vodovodno omrežje priključi preko vodomernega jaška, ki se ga locira na zemljišče parc. št. 1061/1 k.o. Črnomelj. Znotraj območja se omrežje zazanka ter ustrezno uredi hidrantna mreža. Predvidena kapaciteta protipožarne vode je 12 l/s, z upoštevanjem tehnološke in sanitarne vode je maksimalna poraba vode 17 l/s.

~~Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, št. 30/01).~~ [Pri projektiranju vodovodnega in hidrantnega omrežja se upoštevajo veljavni predpisi s tega področja.](#)

Za glavnim vodomernim jaškom se naredi nov vod, ki bo služil za požarno vodo. Vod bo potekal na severni strani severnega aneksa od vzhodne strani proti zahodu, kjer se naveže na obstoječi nadzemni hidrant, tako da je celotno omrežje zazankano. Na novem vodu sta predvidena dva nadzemna hidranta. Obstoječ hidrantni vod med halo in severnim aneksom bo prevzel funkcijo notranjih hidrantov. Naredi se tudi nov vod okoli proizvodne hale, s tremi nadzemnimi hidranti.

Pred izgradnjo nove lakirnice je potrebno prestaviti hidrant in del hidrantnega omrežja na zahodni strani južne proizvodne hale. Hidrantni vod se prestavi minimalno 5 m od objekta.

Obstoječe vodovodno omrežje zadošča potrebam, ki bodo nastale s širitvijo proizvodnega kompleksa.

Tangirani vodi obstoječega vodovodnega in hidrantnega omrežja se ustrezno preuredijo v odvisnosti od predvidene pozidave novega objekta na zahodu.

#### 9. člen

##### **Kanalizacija:**

Kanalizacija je zgrajena v ločenem sistemu. Vse fekalne in prečiščene tehnološke vode se v končni fazi odvajajo preko javne kanalizacije v komunalno čistilno napravo Črnomlja. Fekalna kanalizacija poteka po obstoječi kanalizaciji za odvod meteorne in tehnološke vode v Dobljčico ter se pred obstoječim črpališčem priključi na sušni kolektor.

Pri projektiranju kanalizacije ob Ulici heroja Starihe je potrebno upoštevati gravitacijsko območje predvidene zazidave Čardak.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je predvidena postavitve merilca kvalitete fekalnih vod.

Obstoječe kanalizacijsko omrežje (tako fekalno kot meteorno) zadošča potrebam, ki bodo nastale z razširitvijo kompleksa.

Odpadne tehnološke vode je potrebno v objektu predčiščenja odpadnih voda delno predčistiti do stopnje, ki jo zahteva delovanje komunalne (biološke) čistilne naprave. Prečiščena tehnološka voda se preko kontrolnega jaška izpusti v fekalno kanalizacijo, vsebnost posameznih snovi v izpustni vodi pa se mora redno kontrolirati.

Odpadne vode iz lokacije nove lakirnice na zahodni strani južne proizvodne hale se prečiščujejo preko rekonstruirane čistilne naprave. Novi vodi do čistilne naprave bodo potekali znotraj obstoječega omrežja. Ker gre samo za prestavitev delovnega procesa lakiranja na drugo lokacijo, se količina odpadnih vod ne bo bistveno povečala.

Meteorne vode se preko delno rekonstruirane kanalizacije ob Ulici heroja Starihe in nato ob železniškem nasipu izpusti v reko Dobljčico. V meteorno kanalizacijo se smejo spuščati zgolj hladilne vode in vode s streh in drugih odprtih površin ter meteorne vode s cest, parkirišč in platojev preko lovilcev olj in maščob.

Pretakalne ploščadi se ob rezervoarjih za gorivo, skladiščih odpadnih olj, plinski postaji ter skladišču ester olja izvedejo iz vodonepropustnega betona. Vtok v meteorno kanalizacijo s teh površin se izvede preko lovilcev olj in maščob.

Tangirani kanalizacijski vodi se ustrezno preuredijo v odvisnosti od predvidene pozidave novega objekta na zahodu.

#### 10. člen

##### **Energetsko omrežje:**

Za oskrbo območja z električno energijo se uporabijo obstoječi dovodi. Elektroenergetsko omrežje znotraj območja se izvede v obliki 20 kV kableske zanke z vgradnjo trafo postaj znotraj objektov. Od RTP do območja Danfoss se ob Ulici heroja Starihe poveča število cevi v obstoječi kabelski kanalizaciji.

Zaradi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je potrebno podaljšati obstoječe 20kV daljnovode RTP Črnomelj – Danfoss, Danfoss – IMP. Izvedejo se električne spojke, kabli pa se podaljšajo za cca 80m pred RP Danfoss. Predvidena je povečana odjemna moč in sicer 5500kW.

Drugo nizkonapetostno omrežje znotraj kompleksa se predvidi v kabelski kanalizaciji. Ob vseh notranjih cestah se ob zunanjem robu cestišča izvede javna razsvetljava.

Predvidena pozidava novega objekta na zahodu tangira obstoječi 20 kV daljnovod, zato se ga prestavi v novo obbetonirano EKK. EKK se izvede s PVC cevmi 4 x  $\Phi$  160 mm ter jaški standardnih dimenzij (križni: 2 m x 2 m x 1,80 m, prehodni: 1,20 m x 1,60 m x 1,80 m). Na vseh uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s predpisi.

Ob vzhodni fasadi visokoregalnega skladišča se postavi plinska postaja za utekočinjen argon za potrebe proizvodne dejavnosti. Ograjeni del plinske postaje je velikosti do 4,5 m x 6,5 m. Plinohran (cisterna) je tipska, višine do 7,4 m.

Tangirani plinovod se ustrezno preuredi v odvisnosti od predvidene pozidave novega objekta na zahodu.

#### 11. člen

##### **Zveze:**

Za potrebe tovarniškega kompleksa se predvidi razširitev obstoječih telefonskih linij.

[Tangirani telekomunikacijski vodi se ustrezno preuredijo v odvisnosti od predvidene pozidave novega objekta na zahodu.](#)

## 12. člen

### **Odstranjevanje odpadkov:**

Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo. Odpadke, ki imajo značaj odpadnih surovin je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih na zahodnem delu območja in jih odvažati v nadaljnjo predelavo. Odpadni mulji, ki nastanejo pri čiščenju v lastni čistilni napravi, imajo značaj posebnih odpadkov in se do končne dispozicije skladiščijo v posebnem prostoru.

Če bodo pri proizvodnem procesu nastajali tudi drugi posebni odpadki, je potrebno predhodno določiti njihovo končno dispozicijo.

## V. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

## 13. člen

### **Varstvo pred hrupom:**

Sedanja proizvodnja ne povzroča hrupa, ki bi presegal z uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) določenih mejnih vrednosti ravni hrupa za III. območje. Nova proizvodnja v stičnem območju s stanovanjskim predelom ne sme presegati mejnih vrednosti ravni hrupa, ki so določene za stanovanjske soseske (II. območje). Vse viře hrupa je potrebno odpravljati z dodatnimi protihrupnimi ukrepi na izvoru.

[Sedanja proizvodnja ne povzroča hrupa, ki bi presegal mejne vrednosti ravni hrupa, ki so določene skladno s predpisi, ki urejajo to področje. Nova proizvodnja na stičnih območjih s stanovanjskimi območji ne sme presegati mejnih vrednosti ravni hrupa, ki so skladne s predpisi določene za stanovanjske soseske. Vse viře hrupa je potrebno odpravljati z dodatnimi protihrupnimi ukrepi na izvoru.](#)

## 14. člen

### **Varstvo zraka:**

Emisije v zrak ne smejo presegati mejnih količin snovi, ki jih je dovoljeno spuščati v zrak skladno z uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednosti snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94).

Iz kurilnih naprav se ne sme izpuščati več snovi v zrak, kot je to dovoljeno z uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94).

Pri lakirnici in postavitvi njene tehnologije se upoštevajo določila uredbe o emisiji snovi v zrak iz lakirnic (Uradni list RS, št. 73/94).

[Emisije v zrak ne smejo presegati mejnih količin snovi, ki jih je dovoljeno spuščati v zrak skladno s predpisi, ki urejajo to področje.](#)

[Iz kurilnih naprav se ne sme izpuščati več snovi v zrak, kot je to dovoljeno s predpisi, ki urejajo to področje.](#)

## 15. člen

### **Varstvo voda:**

V vodotok Dobličico je dovoljeno spuščati le meteorne in prečiščene vode, vsebnost snovi pa mora biti v zakonsko določenih mejah.

## 16. člen

### **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

Pri načrtovanju novih objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih (UL SRS, št. 18/63) za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli – Cancan – Seiberg.

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomnanji glede na določbe zakona o obrambi in zaščiti (Uradni list RS, št. 15/91) ni potrebno predvideti.

[Pri projektiranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.](#)



V objektih, ki so določeni s predpisi, se gradijo zaklonišča, v vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

#### 16a. člen

##### Varstvo pred požarom:

Varstvo pred požarom vseh objektov mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarnostnimi predpisi. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti potrebne odmike od mej parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Obstoječe hidrantno omrežje se preuredi v odvisnosti od predvidene pozidave in na način, da bodo zagotovljene zadostne količine požarne vode. Interne prometne povezave omogočajo dostop intervencijskih vozil do vseh objektov. Zagotovi se neoviran in varen dovoz, dostop ter delovno površino za intervencijska vozila.

#### 16b. člen

##### Vplivi na vidno sliko prostora:

Načrtovana gradnja skupnega objekta, ki ga sestavljajo komisijarnica, nadstrešek in visokoregalno skladišče, bo povzročila spremembo vplivov na vidno sliko prostora, saj je objekt regalnega skladišča precej višji od obstoječih objektov v kompleksu in tudi v širši industrijski okolici na jugovzhodu ter višji v odnosu do stanovanjske pozidave Svibnika na zahodu. Zato se pri oblikovanju fasad zagotovi, da je fasada horizontalno členjena, da se s tem višina visokoregalnega skladišča optično zniža.

#### 17. člen

Zaradi kraškega terena je potrebno opraviti geomehanske raziskave in določiti način temeljenja.

## **VI. OBVEZNOSTI INVESTITORJA PRI IZVAJANJU TEGA ZAZIDALNEGA NAČRTA**

#### 18. člen

Investitor mora zagotoviti v območjih in na zemljiščih iz 2. člena tega odloka ter v skladu z grafičnimi prilogami ureditev vse potrebne komunalne infrastrukture, zlasti pa:

- rekonstrukcijo Ulice heroja Starihe v območju zazidalnega načrta v skladu s 7. in 25. členom tega odloka, prestavitev primarnega vodovoda v skladu z 8. členom tega odloka tako, da ni motena oskrba s pitno in požarno vodo,
- prestavitev in rekonstrukcijo obstoječe fekalne kanalizacije po 9. členu tega odloka, rekonstrukcijo in dograditev meteorne kanalizacije po 9. členu tega odloka.

Investitor mora za zavarovanje bližnjih stanovanjskih objektov poskrbeti za:

- izdelavo elaborata o načinu odkopa in odvoza odpadnega materiala, pri čemer mora le-ta vsebovati tudi ustrezne rešitve glede na različne vremenske pogoje,
- pregled bližnjih objektov in izvedbo meritev tresljajev oziroma morebitnih vplivov na objekte v času gradnje, po končani gradnji pa zaradi preprečitve posledic drsenja ali posedanja zemljišča,
- tako miniranje, ki bo zagotavljalo zmanjšanje zračnega udara pri vsakem miniranju tako, da bodo vrednosti zračnega tlaka čimmanjše, v nobenem primeru pa ne smejo preseči vrednosti od predpisanih v pravilniku in predpisih o varstvenih ukrepih pri ravnanju z razstrelivnimi sredstvi in miniranju v rudarstvu (Uradni list SFRJ, št. 9/67, 35/67 in 35/72),
- pri vrtanjih in miniranjih uporabo takih tehničnih sredstev in postopkov, da bodo vibracije, s tem pa tudi prašenje in širjenje emisij v ozračje v času izvajanja zemeljskih del minimalne,
- postavitev protihrupne ograje ob poljski poti za preprečitev širjenja hrupa in prašnih delcev v bližino stanovanjskih objektov že pred pričetkom gradnje,

Investitor mora poravnati vso nastalo škodo, ki bi nastala zaradi gradnje in kasneje tudi zaradi obratovanja objekta ali zaradi drugih sprememb, nastalih zaradi posega v prostor, posebej pa mora zagotoviti sanacijo lokalnih cest in ostale cestne infrastrukture.

#### 19. člen

Investitor je dolžan tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost. Za preprečitev prekoračitve dovoljenih ravni hrupa in drugih vplivov na okolje se mora izvajati

monitoring. Po morebitnih ugotovitvah, da negativni vplivi presegajo dovoljene meje, je potrebno odstraniti vzroke nastajanja.

#### 20. člen

Pred izdajo lokacijskega dovoljenja mora investitor poskrbeti za izdelavo presoje vplivov na okolje, pri čemer morajo biti izvedene tudi meritve za ugotovitev nultega stanja.

#### 21. člen

Investitor je kot upravljalec zelenih površin na severnem delu območja zazidalnega načrta dolžan skrbeti za njihovo redno vzdrževanje.

#### 22. člen

Investitor je dolžan zagotoviti nadomesten dostop do zemljišča parc. št. 1058/1 k.o. Črnomelj z javne poti parc. št. 1129/1 iste k.o..

#### 23. člen

Investitor je dolžan ob morebitnih arheoloških najdbah ob izkopih za gradnjo posameznih objektov ali komunalnih naprav dela takoj ustaviti in o tem obvestiti Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Novo mesto.

#### 23.a člen

Pred ukinitvijo obstoječih parkirišč mora investitor urediti novih 275 parkirnih mest ter sočasno zgraditi cestni priključek za parkirišča, hodnik za pešce in prehod za pešce preko lokalne ceste.

Pred postavitvijo začasnega montažnega objekta za potrebe skladiščenja je investitor dolžan zagotoviti enako število parkirnih mest, ki jih izgubi z novim objektom.

## VII. TOLERANCE

#### 24. člen

~~Odstopanja od določil tega zazidalnega načrta so možna pri tlorisnih gabaritih in sicer zgolj v zmanjšanju le-teh, pri čemer se morajo ohraniti gradbena linija objektov v smeri dostopnih in zunanjih cest in namembnost objektov.~~

Odstopanja od določil tega zazidalnega načrta so možna pri tlorisnih gabaritih, in sicer v zmanjšanju le-teh, pri čemer se morajo ohraniti gradbene linije objektov vzdolž javnih cest – vzdolž zahodne obvozne ceste in Ceste heroja Starihe.

Pri realizaciji zazidalnega načrta so dopustna tudi odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem zazidalnim načrtom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, prometne sheme, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju zazidalnega načrta oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.

Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

Sprememba tehnologij ne sme preseči mejnih emisij v okolje, določenih v predhodnih členih tega odloka. Sprememba tehnologij, ki bi povečala s tem zazidalnim načrtom določene mejne emisije v okolje, brez rednega postopka spremembe zazidalnega načrta ni dovoljena.

## VIII. FAZNOST GRADNJE

#### 25. člen

Realizacija zazidalnega načrta bo potekala v naslednjih fazah:

- prestavitev vodovodnega omrežja, prestavitev javne kanalizacije na odseku Zelena pot-Cankarjeva ulica, ureditev nadomestne poti na kmetijska zemljišča ter ukinitvev 20 kV daljnovoda preko območja zazidalnega načrta,
- izvedba grobega izkopa ter gradnja objektov,
- gradnja primarne infrastrukture ter sekundarnih vodov in naprav,
- izvedba zunanje ureditve in spremljajočih manipulativnih površin,
- rekonstrukcija Ulice heroja Starihe od uvoza v Belt in RTP Črnomelj.

**I. etapa:**

- montažni objekt za skladišče,
- skladišče odpadnih surovin (nadstrešek),
- montažni objekt za skladišče,
- območje za tehnološke naprave,
- nadstrešek za palete,
- lakirnica,
- začasni montažni objekt – skladišče (Z stran kompleksa),
- nadstrešnica (Z stran kompleksa).

**II. etapa:**

- podest za hlajenje vode,
- nadstrešek med severno proizvodno halo in severnim aneksom,
- vkopana cisterna za olje,
- nadstreški.

**III. etapa:**

- proizvodna hala,
- aneks proizvodne hale,
- nadstrešek med novo proizvodno halo in obstoječo proizvodno halo,
- nakladalna rampa,
- nadstrešek pri proizvodni hali,
- razširitev kuhinje,
- nadstrešek za avtomobile,
- lovilni bazen,
- nadstrešek nad vzhodnim počivališčem.

**IV. etapa:**

- [proizvodni objekt in komisionirnica \(pakirnica\)](#)
- [nadstrešnica,](#)
- [visokoregalno skladišče,](#)
- [plinska postaja za utekočinjen argon](#)
- [in spremljajoči objekti in ureditve.](#)

Izgradnja upravnega objekta ter spremljajočih servisnih objektov se izvede v zadnji fazi, po predvidenem ureditvenem načrtu Belt Črnomelj.

## IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 26. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Lokacijski načrt za obvoznico Črnomelj (Uradni list RS, št. 81/03) na območju urejanja iz 2. člena tega odloka.

### 2627. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega zazidalnega načrta opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

### 2728. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled na občinski upravi Občine Črnomelj.

### 2829. člen

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

Št. 352-8/96  
Črnomelj, dne 29. aprila 1996  
Črnomelj

Predsednik  
Občinskega sveta občine

Andrej Kavšek, dipl. inž. I.

*Spremembe in dopolnitve:*  
Št. 35005/1/99  
Črnomelj, dne 4. julija 2000

Župan občine Črnomelj  
Andrej Fabjan I.r.

Št. 350-05-1/1999  
Črnomelj, dne 16. maja 2002

Župan občine Črnomelj  
Andrej Fabjan I.r.

Št. 35005/01/99  
Črnomelj, dne 17. julija 2003

Župan občine Črnomelj  
Andrej Fabjan I.r.

Št. 350-05-1/1999  
Črnomelj, dne 31. marca 2006

Župan občine Črnomelj  
Andrej Fabjan I.r.