

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v juliju 2022

Zadeva: **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA DANFOSS – 1. FAZA – PREDLOG ZA IZDAJO**

UVOD IN OBRAZLOŽITEV :

Na pobudo podjetja Akrapovič d.o.o. je bil izveden postopek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Danfoss – 1. faza (v nadaljevanju: SD ZN). Območje se nahaja za zahodu mesta Črnomelj, ob zahodni obvoznici. Na severni in severovzhodni strani meji na stanovanjsko območje, na vzhodni in južni strani na proizvodno območje.

Obravnavano območje, ki je po podrobnejši namenski rabi prostora namenjeno industrijski proizvodnji, se ureja z zazidalnim načrtom. Na tem območju delujeta dva gospodarska subjekta. Površina obravnavanega območja obsega celotno območje veljavnega ZN Danfoss – 1. faza, in sicer približno 6,25 ha.

Predmet načrtovanja je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za območje urejanja z zazidalnim načrtom. Namen SD ZN je omogočiti večjo fleksibilnost prostorskega akta glede na potrebe dejavnosti, za potrebe gradenj in urejanja tega območja. Znotraj območja SD ZN obstajajo še rezerve, ki omogočajo novogradnje in notranje zgostitve pozidave ter prilagajanje tehnološkim in prostorskim potrebam sodobne proizvodnje. Predvideni so posegi na obstoječih stavbnih zemljiščih, tako da bodo načrtovane ureditve usmerjene predvsem v notranjo zgostitev pozidave oziroma boljši izkoristek razpoložljivih površin ter omogočale enostavno prilagajanje prostorskim in drugim potrebam pobudnika.

Pri načrtovanju in izdelavi strokovnih podlag za SD ZN so bili upoštevani podatki iz javno dostopnih evidenc, usmeritve nosilcev urejanja prostora ter obstoječe strokovne podlage, ki so bile izdelane v času priprave Zazidalnega načrta.

Glede na odločbo št. 35409-267/2020-2550-7, z dne 18.2.2021, ki je bila pridobljena v postopku priprave OPPN ni bilo potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Prvotno je bil med drugim tudi namen preimenovati območje ZN Danfoss v Gospodarsko cono zahod, vendar je na zahtevo Ministrstva za okolje in prostor, da je potrebno preimenovanje najprej urediti v OPN, bila ta namera umaknjena. Iz tega razloga je bil sredi postopka sprejet nov sklep o začetku postopka, ki je akt preimenoval iz OPPN za Gospodarsko cono zahod nazaj v Zazidalni načrt Danfoss Črnomelj – 1. faza.

POSTOPEK PRIPRAVE SD ZN :

Predlog pobude je bil predstavljen v izhodiščih za pripravo prostorskega akta. Poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN je bil objavljen na spletni strani Občine ter poslan nosilcem urejanja prostora, ki jih predlagana ureditev tangira. Po pridobljenih izhodiščih in javni predstavitvi predloga izhodišč, slednja je bila 26.8.2021, je župan 31. 8. 2021 sprejel Sklep o pripravi OPPN za Gospodarsko cono zahod, št. 350-21/2020-43. Pri Ministrstvu za okolje in prostor je bila pridobljena identifikacijska številka dokumenta - 2595.

Na podlagi splošnih smernic in prispelih izhodišč, je izvajalec pripravil osnutek OPPN, ki je bil ponovno poslan nosilcem urejanja prostora za podajo mnenja na osnutek. Za potrebe presoje o tem ali je potrebna izdelava celovite presoje vpliva predlaganega prostorskega akta na okolje so bila pridobljena tudi mnenja nosilcev urejanja prostora za naslednja področja: kmetijska zemljišča, vode, kulturno dediščino, naravo in zdravje. Pridobljena je bila odločba o tem, da prostorski akt ne bo imel posebnih vplivov na okolje. Kot je že bilo navedeno se Ministrstvo za okolje in prostor ni strinjalo s preimenovanjem prostorskega akta. Zahteva je bila, da se najprej preimenovanje uredit s SD OPN. Iz tega razloga je bil sredi postopka sprejet nov sklep o pripravi prostorskega akta, s katerim se je akt preimenoval iz OPPN za Gospodarsko cono zahod nazaj v Zazidalni načrt Danfoss – 1. faza.

Na podlagi konkretnih smernic je izdelovalec pripravil dopolnjen osnutek za javno razgrnitev OPPN. Javna razgrnitev je trajala 30 dni, in sicer od 11. 3. 2022 do vključno 10. 4. 2022, javna obravnava je bila 30. 3. 2022, na javno razgrnjen dokument ni bilo podanih pripomb.

V nadaljevanju postopka je bil izdelan predlog odloka, ki je bil poslan nosilcem urejanja prostora v potrditev. Na podlagi pozitivnih mnenj je izdelovalec pripravil usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Danfoss – 1. faza. Naslednja faza je sprejem predloga za izdajo Odloka na Občinskem svetu, sledi objava sprejetega odloka v Uradnem listu RS.

KRATKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA AKTA:

Odlok določa podrobnejša merila in pogoje za urejanje obravnavanega območja. Območje se, glede na lastništvo, deli na dve ureditveni enoti. Dopustne so novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitev objektov oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Podrobneje so določene tudi dopustne dejavnosti, vrste dopustnih objektov, lega objektov ter oblikovanje objektov, navedeni so dopustni enostavni in nezahtevni objekti, zunanje ureditve, ter parcelacija zemljišč.

Poleg določil za umeščanje in oblikovanje objektov odlok določa zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Odlok določa tudi rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe, omogoča tudi odstopanja od nekaterih določil odloka.

Podrobnejša določila so prikazana v priloženem Odloku o SD ZN Danfoss – 1. faza. Pri Občinskem svetu sprejet, v Uradnem listu objavljen in uveljavljen odlok bo podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj posameznih ureditev in gradenj na obravnavanem območju.

PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu občine Črnomelj se predlaga, da predlog za izdajo Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Danfoss – 1. faza obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

V kolikor nanj ne bo imel bistvenih pripomb se predlaga, da ga na isti seji obravnava kot predlog odloka in ga sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:
mag. Marija Prašin Kolbezen, OU

Predlagatelj:
Andrej Kavšek, župan, l.r.

Priloga:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Danfoss – 1. faza
- pregledna situacija

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 24. redni seji, dne 27. 6. 2022 obravnaval gradivo »Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Danfoss – 1. faza – predlog za izdajo«. Odbor na gradivo ni imel pripomb, zato Občinskemu svetu občine Črnomelj predlaga, da predlog za izdajo odloka sprejme in v kolikor nanj ne bo imel bistvenih pripomb, ga na isti seji obravnava kot predlog odloka in ga sprejme v predlagani vsebini.

Zapisala:
Tanja Peteh, l.r.

Predsednik Odbora za gospodarstvo in
komunalno infrastrukturo
Samo Kavčič, l.r.

Na podlagi tretje točke 268. člena (v povezavi s 119. in 115. členom ter z drugo alinejo četrte točke 289. člena) Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 7. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11, 24/14, 66/16) je Občinski svet občine Črnomelj na seji dne ____ sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Danfoss Črnomelj – 1. faza

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Danfoss Črnomelj – 1.faza)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe dopolnitve Zazidalnega načrta Danfoss Črnomelj – 1. faza (Uradni list RS, št. 27/96, 69/00, 47/02, 81/03, 38/06, 55/13, 81/13, 56/17 in 39/18) (v nadaljnjem besedilu: SD ZN), ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11-teh.popr., 49/16, 70/17-DPN in 69/18, v nadaljevanju: OPN).

(2) Spremembe in dopolnitve se nanašajo na območje celotnega zazidalnega načrta, ki je v OPN Črnomelj opredeljen kot enota urejanja prostora z oznako ČR_2/23_OPPN.

(3) Zaradi jasnosti uporabe predpisa se v celoti spremenijo odlok, grafični del in priloge.

(4) Odlok se spremeni tako, da se glasi:

»I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet zazidalnega načrta Danfoss Črnomelj – 1.faza)

(1) S tem odlokom se sprejme Zazidalni načrt Danfoss Črnomelj – 1. faza (v nadaljnjem besedilu: ZN ali dokument).

(2) Predmet dokumenta je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za območje urejanja z zazidalnim načrtom v občini Črnomelj.

(3) Dokument se vodi pod identifikacijsko številko 2595.

2. člen

(vsebina in oblika ZN)

(1) ZN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del ZN je določen v tem odloku in vsebuje poglavja:

1. Opis prostorske ureditve,
2. Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
3. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
4. Etapnost izvedbe prostorske ureditve,
5. Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
6. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje ZN.

(3) Grafični del ZN vsebuje naslednje grafične prikaze:

1. Območje urejanja v širšem prostoru
2. Izsek iz OPN občine Črnomelj – NRP s prikazom območja urejanja
3. Izsek iz OPN občine Črnomelj – GJI s prikazom območja urejanja
4. Vplivi in povezave v prostoru
5. Omejitve v prostoru

6. Območje urejanja z obstoječim parcelnim stanjem
7. Ureditvena situacija
8. Zbirna situacija GJI
9. Načrt gradbenih parcel
10. Ureditve za varstvo pred požarom in drugimi nesrečami

3. člen
(spremljajoče gradivo)

(1) Spremljajoče gradivo dokumenta so:

1. izvleček iz veljavnega prostorskega plana,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta, in izhodišča za pripravo prostorskega akta,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev,
6. povzetek za javnost,
7. odločba glede celovite presoje vplivov na okolje.

(2) Spremljajoče gradivo je sestavni del vezane mape. Strokovne podlage, elaborat ekonomike, izhodišča in ostala gradiva na zahtevo nosilcev urejanja prostora, navedena v prejšnjem odstavku, so shranjene v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Občine Črnomelj.

4. člen
(pomen izrazov)

(1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje ZN.

(2) Ureditvena enota: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(3) Območje za razvoj stavb: del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več stavb in je prikazano v grafičnem delu. Območje je določeno z odmiki od meja gradbenih parcel, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo ter vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn.

II. TEKSTUALNI DEL

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen
(koncept urejanja prostora)

Namen ZN je na območju urejanja omogočiti večjo fleksibilnost ter hitrejši odziv oziroma prilagoditev za potrebe razvoja obstoječe dejavnosti. Znotraj območja ZN obstajajo še zadostne rezerve, ki omogočajo novogradnje in notranje zgoščitve pozidave. Predvideni posegi se izvajajo na obstoječih stavbnih zemljiščih, zato so načrtovane ureditve usmerjene predvsem v notranjo zgoščitve pozidave oziroma boljši izkoristek razpoložljivih površin. Območje ZN je razdeljeno na dve ureditveni enoti, ki tvorita funkcionalno zaključeni enoti znotraj območja urejanja.

6. člen
(območje ZN)

(1) Površina obravnavanega območja obsega približno 6,25 ha.

(2) Območje ZN obsega zemljišča oziroma dele zemljišča s parcelno številko 1061/17, 1061/18, 1061/19, 1061/20, 1107/1, 1110/2, 1111/1 in 1126/51, vse k. o. 1535 – Črnomelj.

(3) Obravnavano območje ZN obsega celotno enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) ČRN_2/23_OPPN, kot je določena v veljavnem OPN Črnomelj.

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Območje se nahaja za zahodu mesta Črnomelj, ob zahodni obvoznici. Na severni in vzhodni strani meji na zelene površine, za katerimi ležijo območja stanovanjske pozidave, na južni strani na cesto in proizvodno območje. Mejo zahodnega roba določa stik z obvoznico Črnomelj.

8. člen

(ureditvene enote)

Območje je razdeljeno na dve ureditveni enoti:

1. Ureditvena enota 1 (UE-1) zajema pretežni del površin na območju urejanja na severnem in zahodnem delu. Večina ureditvene enote je že pozidana in urejena, predvidena je gradnja spremljevalnih objektov na prostih površinah znotraj obstoječega kompleksa ob upoštevanju dopustne izrabe prostora (FI in FZ) in deleža zelenih površin določenih v OPN občine Črnomelj. Novogradnje z izjemo objekta na jugozahodnem vogalu niso vidno izpostavljene in so s hrbtno stranjo večinoma vkopane. Zaradi višine in lokacije ob krožnem križišču obvoznice na zahodnem vstopu v mesto stavba predstavlja pomemben poudarek vhoda v mesto. Možna so odstopanja pri tlorisnih gabaritih, pri čemer pa se mora ohraniti gradbena linija glavnih stavb vzdolž zahodne obvozne ceste.

2. Ureditvena enota 2 (UE-2) zajema jugovzhodni del površin na območju urejanja. Večina enote je že pozidana in urejena, na južnem delu enote pa se nahaja lokalna cesta. Dopustna je gradnja objektov na prostih površinah in nadomestne gradnje ob upoštevanju dopustne izrabe prostora (FI in FZ) in deleža zelenih površin določenih v OPN občine Črnomelj. Ob Ulici heroja Stariha se na prostih površinah za razvoj stavb ne smejo postavljati začasni objekti. Višine objektov ne smejo presegati višine najvišjega obstoječega objekta v ureditveni enoti.

9. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Na območju so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

10. člen

(dopustne dejavnosti)

Na območju so dopustne proizvodne ter z njimi povezane dejavnosti. Na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti so to predvsem:

- predelovalne dejavnosti (C),
- oskrba z električno energijo, plinom in paro (D),
- oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja (E),
- promet in skladiščenje (H),
- gostinstvo (I): samo 56 (dejavnost strežbe jedi in pijač),
- informacijske in komunikacijske dejavnosti (J),
- druge raznovrstne poslovne dejavnosti (N).

11. člen

(vrste dopustnih objektov)

Dopustni so objekti, namenjeni izvajanju s tem ZN načrtovanih dejavnosti:

12 Nestanovanjske stavbe

12203 Druge poslovne stavbe

12420 Garažne stavbe

12510 Industrijske stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

- 21 Objekti prometne infrastrukture
 - 21122 Samostojna parkirišča
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
 - 22121 Daljinski (transportni) vodovodi
 - 22130 Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje
 - 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
 - 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
 - 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
 - 22223 Vodni stolpi in vodnjaki
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
 - 22232 Čistilne naprave
 - 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
 - 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti – od teh samo sončne elektrarne in podobno
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti
 - 24110 Športna igrišča
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
- 31 Trajno reliefno preoblikovanje terena
 - 31110 Nasipi
 - 31120 Izkopi in odkopi
 - 31130 Utrjene površine
 - 31140 Utrjene brežine
- 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin
 - 32110 Ekološki otoki
 - 32120 Urbana oprema
 - 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji
- 33 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje
 - 33140 Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja

12. člen

(lega objektov)

(1) Gradnja stavb je dopustna samo na območju za razvoj stavb, ki je prikazano v grafičnem delu ZN. Na tem območju je dovoljena tudi gradnja gradbenih inženirskih objektov, enostavnih in nezahtevnih objektov, če je to potrebno zaradi funkcionalnosti in če se zagotovi oblikovna skladnost, ter spremljajočih zunanjih ureditev, vse skladno s Prilogo 1 veljavnega OPN.

(2) Zunaj območja za razvoj stavb je dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, enostavnih in nezahtevnih objektov, ki niso stavbe, če je to potrebno zaradi funkcionalnosti in če se zagotovi oblikovna skladnost, ter spremljajočih zunanjih ureditev, vse skladno s Prilogo 1 veljavnega OPN.

(4) Odmiki med stavbami znotraj gradbene parcele niso predpisani, upoštevajo pa se predpisi o varstvu pred požarom in sanitarni predpisi.

(5) Kote pritličij pri stavbah, ki mejijo na javni prostor, se prilagajajo kotam javnega prostora. Kote pritličij ostalih objektov se prilagodijo kotam internih cest in drugih zunanjih ureditev.

13. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Objekti so enostavnih pravilnih oblik, dimenzionirani so glede na potrebe tehnoloških procesov. Oblikovanje objektov je enostavno in poenoteno na območju posameznih ureditvenih enot in na celotnem območju. Velikost in etažnost novih objektov kakor tudi širitev obstoječih objektov se lahko razvija znotraj območja za razvoj stavb na način, da so omogočene funkcionalne prometne povezave znotraj območja in navezave na zunanje prometno omrežje ter da so izpolnjene vse bistvene zahteve, katerih obvezno izpolnjevanje določajo gradbeni predpisi, tehnične smernice, standardi oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

(2) Višina objektov: Zagotovi se medsebojna višinska in smiselna usklajenost objektov. Največje dovoljene višine stavb v posameznih ureditvenih enotah ne smejo presegati višine najvišjih obstoječih objektov, izjema je stavba na jugozahodnem vogalu UE-1, katere višina ne sme presegati 35,0 m nad koto pritličja. V višino so vključene tudi tehnične etaže. Največjo dovoljeno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni, kot so dimniki, silosi, antene, strelovodi in strojnice dvigal ter logotipi. Na vseh območjih za razvoj stavb je dopustna izvedba kletnih etaž, katerih število ni omejeno.

(3) Strehe novogradenj so ravne (do 6° naklona) ali enokapnice ali dvokapnice blagega naklona (do naklona 12°). Strehe obstoječih objektov se ohranjajo in po potrebi rekonstruirajo v enakem naklonu ali spremenijo v ravne. Kritina objektov ne sme biti svetleča. Dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni. Dovoljene so tudi ozelenjene strehe. Na strehah je dovoljena postavitve sončnih elektrarn.

(4) Fasade so nesvetleče, sivih in toplih svetlih barvnih tonov (vse barve, ki vsebujejo najmanj 65 odstotkov bele barve in rdečo barvo). Temnejši odtenki istih barv so dopustni le kot fasadni poudarki. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega volumna objekta. Tehnološki objekti so lahko različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa. Dopustni so omet, fasadne obloge, vidni beton, kovina, steklo, les. Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dovoljeni, dovoljena je postavitve logotipov na fasadah in strehah objektov.

(5) Na posameznih gradbenih parcelah je na območjih za razvoj objektov poleg glavnih/osnovnih stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitve pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

(6) Vsa določila za oblikovanje objektov veljajo tudi za gradnjo novih objektov na območju odstranjenih obstoječih objektov.

(7) Poleg novogradenj so dopustne prizidave, spremembe namembnosti in rekonstrukcije obstoječih objektov v okviru določil, ki veljajo za novogradnje. Na delu obstoječih legalno zgrajenih objektov izven območij za razvoj objektov so dovoljena le rekonstrukcija in vzdrževalna dela.

14. člen

(enostavni in nezahtevni objekti)

(1) Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s Prilogo 1 OPN.

(2) Oblikovanje je skladno z glavnim objektom in mu je podrejeno.

(3) Ograje so maksimalne višine 2,5 m, v primeru varstvenih ali zaščitnih zahtev lahko tudi višje, kar mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji, pri tem pa mora biti višina usklajena s prometno-varstvenimi predpisi glede preglednosti prometnih površin. Ograje so žičnate oziroma transparentne.

(4) Oporni zidovi so dovoljeni v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin.

15. člen

(zunanje ureditve)

(1) Odprte površine ob objektih se uredijo skladno s potrebami in posebnostmi posameznih dejavnosti v posameznih ureditvenih enotah.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu.

(3) Višinske razlike na zemljišču se prioriteto urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturo objektov in zunanjimi ureditvami (ozelenitev zidov, finalna obdelava zidov).

(4) Izhodišča za izračun zadostnega števila parkirnih mest pri posameznih objektih se povzamejo po OPN. V primeru pomanjkanja prostora morajo biti parkirna mesta zagotovljena na drugih površinah, to pa mora biti dodatno obrazloženo v projektni dokumentaciji. V primeru, da je glede na naravo dejavnosti potrebnih manj parkirnih mest od zahtevanih, se to utemelji v projektni dokumentaciji.

16. člen
(parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela ZN (Načrt gradbenih parcel), na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene tudi lomne točke meje območja ZN.

(2) Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

(3) Posamezne gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote in se določijo v okviru projektne dokumentacije za posamezne gradnje.

2. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA
GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen
(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

(1) Priključki na gospodarsko javno infrastrukturo in cestno omrežje so obstoječi in se ohranjajo. Predvidena je rekonstrukcija vodovodnega priključka z navezavo na primarno vodovodno omrežje. Območje je opremljeno z omrežji in napravami GJI, ki omogočajo oskrbo s pitno vodo, odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda, električno energijo in dostop do elektronskih komunikacij.

(2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z gospodarsko javno infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi gospodarske javne infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(3) Če se med izvedbo ugotovi, da je treba za posamezni obstoječi ali predvideni vod gospodarske javne infrastrukture zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti gospodarske javne infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.

(5) V času gradnje se ob prestavitvah in preostalih ureditvah infrastrukturnih vodov zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje gospodarske javne infrastrukture.

18. člen
(prometne ureditve)

Vstop na območje UE-1 in UE-2 je preko obstoječih priključkov z Ulice heroja Stariha.

19. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje območja se zagotavlja preko obstoječega elektroenergetskega omrežja. Elektroenergetsko omrežje znotraj območja urejanja se glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja območja dogradi in po potrebi rekonstruira.

(2) Na celotnem območju urejanja je možno na strehe objektov, kjer tehnologija to dopušča, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote skladno z varstvenimi režimi. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

20. člen
(cestna razsvetljava)

(1) V sklopu predvidenih cest se uredi cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo.

(2) Predvidena razsvetljava izpolnjuje zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

21. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja območja dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami.

22. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja območja dogradi in po potrebi rekonstruira.

(2) Predvidena je rekonstrukcija vodovodnega priključka z navezavo na primarno vodovodno omrežje.

(3) Predvidene objekte se na javno vodovodno omrežje priključuje v ustreznem profilu v skladu s predpisom o tehnični izvedbi vodovoda v občini Črnomelj.

23. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalne odpadne vode se odvaja v obstoječo komunalno kanalizacijo. 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 komunalno kanalizacijo, vsebnost posameznih snovi v izpustni vodi pa se mora redno kontrolirati.

(2) Padavinske odpadne vode se odvaja v obstoječo padavinsko kanalizacijo. Dopustno je zbiranje padavinskih vod za potrebe sanitarnih in tehnoloških vod.

(3) Komunalna in padavinska kanalizacije se glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja območja dogradi in po potrebi rekonstruira.

24. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Črnomelj.

(2) V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnava ravnanje z odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

(3) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

25. člen

(ogrevanje in priprava tople vode)

Energetska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

3. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

26. člen

(ohranjanje narave)

Na območju ZN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

27. člen

(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju ZN ni registriranih enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine ali razglašeni za kulturni spomenik.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

28. člen

(varstvo tal in voda)

(1) Za vse objekte je obvezna priključitev na javni kanalizacijski sistem.

(2) V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščiteni, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico).

(3) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi se mora vršiti v pokritih prostorih tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda.

29. člen

(varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).

(2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika, ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

30. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje IV. kategorije varstva pred hrupom.

(2) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije in transportnih vozil, opremljenih s certifikati o zvočni moči. Hrupna dela se načrtujejo v času med 7. in 19. uro.

31. člen

(ravljanje s plodnim delom tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti v času gradnje objektov ustrezno utrjena in zaščiteni, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla.

(3) Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo. Vse izkopane plasti tal se deponirajo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice. Plodna zemlja – živica se deponira ločeno od ostalega izkopa v kupih višine največ 2,0 m.

32. člen

(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

(1) Pri izvajanju gradbenih del se gradbeni odpadki v največji možni meri ločujejo že pri samem postopku nastajanja.

(2) Na območju urejanja se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno, v za to namenjenih zabojnikih, pri

komunalnem podjetju se uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

33. člen

(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

34. člen

(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju ZN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.
- (2) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o graditvi objektov.
- (3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je treba ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.
- (4) Predvideni objekti in ureditve se projektirajo za projektni pospešek tal, ki velja na tem območju in znaša 0,150 (g).
- (5) V primeru razlitja nevarnih snovi se upoštevajo določila 28. člena tega odloka o varstvu tal in voda.

35. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (2) Vsi objekti in ureditve morajo biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje gradbene parcele in odmikov med objekti na isti gradbeni parceli omejeno širjenje požara na sosednje objekte. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba uporabiti dodatne arhitekturne in gradbene ukrepe.
- (3) Zunanje površine morajo omogočati neovirane in varne dovoze in dostope vozilom za intervencijo in evakuacijo ter delovne površine za intervencijska vozila.
- (4) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo iz vodovodnega omrežja in drugih virov.

4. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

36. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) Izvajanje posegov na posameznih gradbenih parcelah se lahko izvaja neodvisno od urejanja drugih gradbenih parcel.
- (2) Etapnost izvajanja se nanaša predvsem na zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta in na način, ki smiselno upošteva celoto in ne ovira izvedbe komunalnega opremljanja območja.
- (3) Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

5. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

37. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so odstopanja kot pritličij objektov zaradi prilagoditve cestam in drugim zunanjim ureditvam.
- (2) Dopustna so tudi odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem ZN, 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, če z njimi soglašajo soglasodajalci, v čigar pristojnosti posegajo ta odstopanja.

(3) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju ZN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristimi.

(4) 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.

(5) V primeru spremembe namembnosti in rekonstrukcije pri obstoječih objektih predpisan faktor zelenih površin in faktor zazidanosti ni potrebno upoštevati, če je ta že presežen z obstoječim stanjem.

6. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE ZN

38. člen

(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določil tega odloka upoštevajo tudi predpisi s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijski (varnostni) ukrepi na gradbišču, da se preprečijo in zmanjšajo možnosti onesnaženja.

(2) Po končani gradnji se odstranijo vsi začasni in pomožni gradbiščni objekti ter ostanki začasnih odlagališč materiala. Vse z gradnjo prizadete površine se sanirajo, tako da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve odprtih površin. Sanirajo se tudi morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(3) Gradbišče se zavaruje pred erozijskim delovanjem voda.

(4) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju.

(5) Med izvajanjem gradbenih del se zagotovi varnost v prometu in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov na območju urejanja in tudi zunaj njega. Če bodo zaradi gradnje (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadete obstoječe ceste in poti.

(6) Posegi na zemljišča zunaj območja urejanja kot začasni posegi med gradnjo so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(7) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(8) Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu cest je potrebno pridobiti pozitivno mnenje pristojnih služb.

39. člen

(dodatne obveznosti)

Poleg obveznosti, navedenih v odloku, morajo investitor in izvajalci med gradnjo in po njej upoštevati naslednje pogoje:

- pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu regionalne ceste je potrebno pridobiti pozitivno mnenje pristojnih služb.
- pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter se obvestijo upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, predstavitev ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del;
- pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravjavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov;
- objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravjavca;
- objekti in infrastrukturni vodi ter naprave se med gradnjo ustrezno zaščitijo, po končani gradnji pa obnovijo oziroma sanirajo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;

- v primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja;
- investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja GJI, grajenega javnega dobra ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del;
- promet na obstoječih cestah in poteh se med gradnjo organizira tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa se za delne zapore pridobi dovoljenje upravljavca cest oziroma pristojne službe;
- zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in drugih odprtih površin ter infrastrukture na območju urejanja.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

40. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka izvajanja načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

(2) Do začetka izvajanja gradenj je na območju urejanja dovoljeno:

- vzdrževanje obstoječih objektov,
- vzdrževanje in nemoteno obratovanje objektov GJI in grajenega javnega dobra,
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem ZN in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem ZN.

41. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti ZN)

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem ZN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko ZN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo, o čemer s sklepom odloči Občinski svet občine Črnomelj.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru GJI ter opredeliti območja varovalnih pasov GJI za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi ZN se območje ureja z OPN.

i

42. člen

(hramba)

ZN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Črnomelj in na sedežu Upravne enote Črnomelj. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

43. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

44. člen

(začetek veljavnosti)

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

2. člen

(spremembe grafičnega dela in prilog)

Grafični del ter priloge ZN se v celoti zamenjajo.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

3. člen (hramba)

SD ZN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Črnomelj in na sedežu Upravne enote Črnomelj. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

4. člen (nadzor)

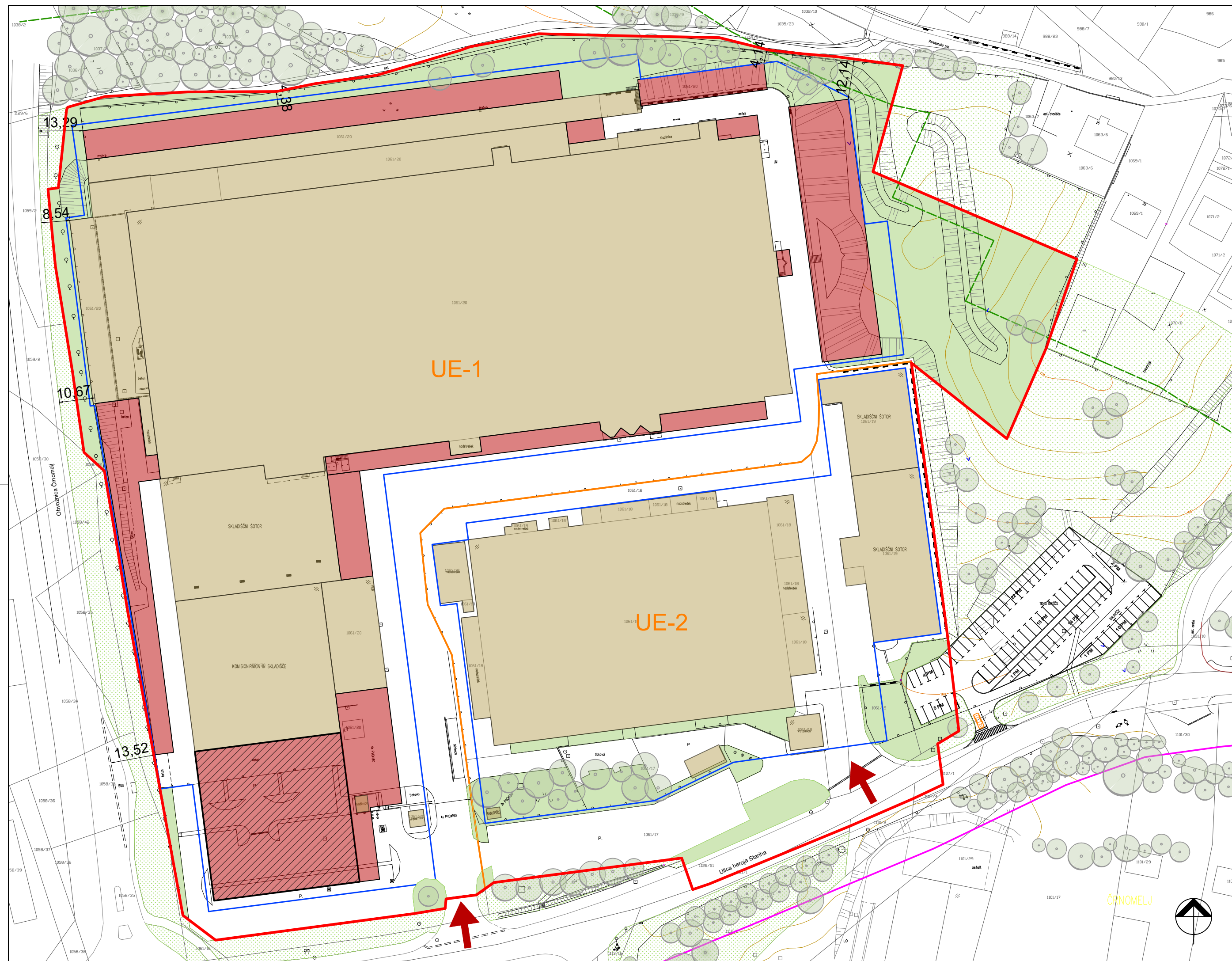
Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

5. člen (začetek veljavnosti)

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

Št.
Črnomelj, dne

Župan
Občine Črnomelj
Andrej Kavšek l.r.



LEGENDA:

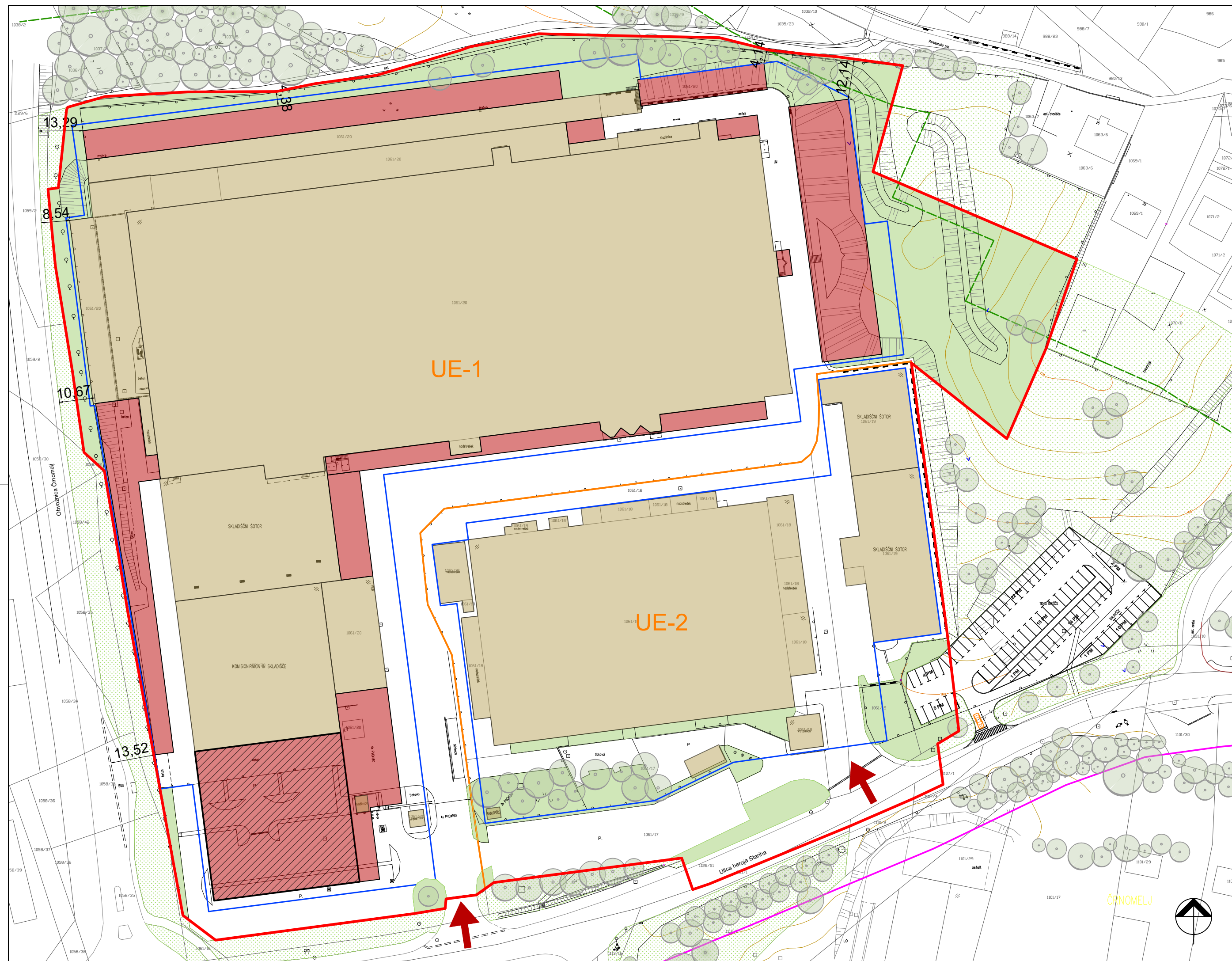
- meja območja urejanja SD ZN Danfoss Črnomelj - 1.faza
- meja ureditvenih enot
- meja območja za razvoj stavb
- gradbena linija
- okvirna meja vmesnega območja nepozidanih zelenih površin širine 25 m
- obstoječe stavbe
- predvidene novogradnje
- predvidene novogradnje (višina do 35 m)
- zelene površine znotraj območja SD ZN Danfoss Črnomelj - 1.faza
- zelene površine zunaj območja SD ZN Danfoss Črnomelj - 1.faza
- ➔ vhodi na območje urejanja
- obstoječa vegetacija

OPOMBE:

- 1.Vse predvidene novogradnje so narisane informativno!
- 2.Vse predvidene novogradnje ob zahodnem robu se nahajajo znotraj obstoječe tovarniške ograje!

podloga: GEOS-23/2020, GEOS d.o.o., marec 2020

naročnik	Akrapovič d.d., PE Črnomelj	načrtovalec	ACER ACER Novo mesto d.o.o.
prilagodil	Občina Črnomelj		
vodja naloge	IGOR ČRNUGELJ, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1079		
sodelavci	mag. JELKA HUDOKLIN, univ.dipl.inž.kraj.arh., PKA PPN ZAPS 0850 mag. RADOVAN NIKIČ, univ.dipl.inž.grad., IZS G-0324 mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043		
naloga	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE	ID prostorskega akta	2595
	ZN DANFOSS ČRNOMELJ - 1. FAZA	št. naloge	IC-03/20
faza	USKLAJEN PREDLOG	datum	junij 2022
grafični prikaz	UREDITVENA SITUACIJA	merilo	št. lista:
		1:1.000	7



LEGENDA:

- meja območja urejanja SD ZN Danfoss Črnomelj - 1.faza
- meja ureditvenih enot
- meja območja za razvoj stavb
- gradbena linija
- okvirna meja vmesnega območja nepozidanih zelenih površin širine 25 m
- obstoječe stavbe
- predvidene novogradnje
- predvidene novogradnje (višina do 35 m)
- zelene površine znotraj območja SD ZN Danfoss Črnomelj - 1.faza
- zelene površine zunaj območja SD ZN Danfoss Črnomelj - 1.faza
- ➔ vhodi na območje urejanja
- obstoječa vegetacija

OPOMBE:

- 1.Vse predvidene novogradnje so narisane informativno!
- 2.Vse predvidene novogradnje ob zahodnem robu se nahajajo znotraj obstoječe tovarniške ograje!

podloga: GEOS-23/2020, GEOS d.o.o., marec 2020

naročnik	Akrapovič d.d., PE Črnomelj	načrtovalec	ACER ACER Novo mesto d.o.o.
prilagodilnik	Občina Črnomelj		
vodja naloge	IGOR ČRNUGELJ, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1079		
sodelavci	mag. JELKA HUDOKLIN, univ.dipl.inž.kraj.arh., PKA PPN ZAPS 0850 mag. RADOVAN NIKIČ, univ.dipl.inž.grad., IZS G-0324 mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043		
naloga	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN DANFOSS ČRNOMELJ - 1. FAZA	ID prostorskega akta	2595
		št. naloge	IC-03/20
faza	USKLAJEN PREDLOG	datum	junij 2022
grafični prikaz	UREDITVENA SITUACIJA	merilo	št. lista:
		1:1.000	7