

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90 in 71/93) in začasnega poslovnika občinskega sveta, sprejetega dne 15.12.1994 je Občinski svet občine Vrhnika na seji dne 9. 2. 1995 sprejel

## **ODLOK**

### **o zazidalnem načrtu za klavni in predelovalni objekt – Marjan Kavčič, Drenov grič 9, Vrhnika.**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

Sprejme se zazidalni načrt – (ZN) za gradnjo klavnega in predelovalnega objekta s pripadajočimi napravami, katerega investitor je Marjan Kavčič, Drenov grič 9, Vrhnika. Lokacija objekta leži v proizvodno servisni coni Tojnice v Sinji gorici. ZN je izdelalo podjetje MEGARON d.o.o., Cesta v Gorice 36, Ljubljana. Odgovorni vodja projekta je Polde Torkar, dia.

#### **II. VSEBINA ZAZIDALNEGA NAČRTA**

##### **2. člen**

Vsebina zazidalnega načrta:

##### **1. Tekstualni del:**

- odlok
- obrazložitev
- soglasje pristojnih organov in organizacij

##### **2. Grafični del:**

- geodetski in katastrski načrt M 1:500
- izvleček iz DP in družbenega plana M 1:5000
- izvleček iz PUP za plansko celoto V3M2 M 1:2500
- omejitev območja in predlog parcelacije M 1:500
- arhitektonsko zazidalna situacija in urbanistični pogoji M 1:500
- numerični podatki M 1:500
- prometna in hortikultura ureditev M 1:500
- komunalna ureditev M 1:500.

#### **III. OPIS MEJE OBMOČJA IN PREDLOG PARCELACIJE**

##### **3. člen**

Območje, ki ga obravnava zazidalni načrt, obsega dela parcel 2715/4 in 2939 k.o. Vrhnika. Meja ureditvenega območja poteka od točke, ki je določena v severnem, desnem vogalu ureditvenega območja, v smeri urinega kazalca. Proti jugu, do prve vogalne točke, kjer se obrna proti zahodu in se v isti smeri nadaljuje do druge vogalne točke, poteka po parceli 2715/4 vzporedno z Ljubljanico in je od zgornjega roba brežine oddaljena min. 10 m. Do tretje vogalne točke, ki je v severnem, levem vogalu ureditvenega območja poteka po isti parceli. V tej točki se obrne proti vzhodu in do začetne točke poteka izmenično po meji parcele 2175/4 in po parceli 2939.

##### **4. člen**

Predlog parcelacije zavzema del parcele 2715/4.

Meja predloga parcelacije je identična z mejo ureditvenega območja, razen na odseku od tretje vogalne do izhodiščne točke, kjer poteka po meji parcele 2715/4.

#### IV. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

##### 5. člen

Zazidalni načrt obravnava rabo prostora za izgradnjo objektov in naprav za potrebe priprave in zakola živine (govedo, svinje) ter predelavo mesa.

##### 6. člen

Območje je glede objektov, dovoznih poti, manipulacijskih in parkirnih površin tehnološko ločeno v čisti in nečisti del kakor je prikazano v grafičnem delu tega ZN.

Vhoda v območje sta ločena: čisti vhod z grafično oznako B in nečisti vhod z grafično oznako A. Enako velja za vhode v objekt B1– čisti vhod, A1 do A7– nečisti vhodi, C1– vhod za osebe in obiskovalce.

##### 7. člen

#### 1. Klavnica in predelava mesa obsegata naslednje prostore

Pritličje:

- a) sprejemna rampa, depo za živino, boks za veterinarski pregled sumljivih živali, hlev za govedo, hlev za svinje
- b) klavnica, vamparna, črevarna
- c) kotlovnica in priprava tople vode
- č) hladilnica za goveje polovice, hladilnica za svinje, hladilnica za drobovino, ekspeditna hladilnica, hodnik za četrтинjenje in ekspedit
- d) ekspedit v zaprtem prostoru
- e) vhod, hodnik in notranje stopnišče, pisarna, prostor za počitek in kajenje, sanitarije, veterinarski inšpektor
- f) garaža
- g) sprejem krvi
- h) sprejem kož
- i) sprejem konfiskata
- j) greznica za vsebino vampov

Nadstropje:

- e) prostor za čiste obleke, garderobe in sanitarije za zaposlene, jedilnica, elektrokomandni prostor, kompresorska postaja
- s) realizacija v drugi fazi – predelava mesa

#### 2. Čistilna naprava

##### 1) Črpališče

m. avtomatska rešetka, sito, maščobolovilec

n), o), p) ČN za 400 enot, egalizacija 20 m<sup>3</sup>, emšer (pregnitje mulja), ekorol, 22/40 (bazen z biološkim kontaktorjem), zaključni usedalnik

3. k) Plinska cisterna s prostornino 5 m<sup>3</sup> za skladiščenje tekočega naftnega plina.

4. r) Shramba za shranjevanje razkužilnih sredstev.

5. Zunanje površine so urejene za potrebe parkiranja in prevoznih vozil, manipulacijo in razkuževanje prevoznih sredstev ter zasaditve.

#### V. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE IN ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

##### 8. člen

Pogoji za urbanistično oblikovanje območja:

- ureditveno območje mora biti oddaljeno najmanj 10 m od zgornjega roba brežine vodotoka in ograjeno z žično ograjo
- na površini celotnega območja se izvede nasip po pogojih pooblaščenega strokovnega organizatorja
- vsi objekti in naprave imajo lego določeno glede na osi X in Y; sečišče osi je od izhodiščne točke oddaljeno 21 m v smeri Y in 30,50 m v smeri X; izhodiščna točka je izbrana glede na lego obstoječe TP, kakor določa zazidalna situacija.

#### 9. člen

Pogoji za arhitektonsko oblikovanje:

1. Klavni objekt in predelava mesa:

- zasnova objekta je P+1 v prostorih z grafično oznako (b, c, č, d, e) in P v prostorih (a, g, h, i, j)
- tlorisni gabarit je 42 m x 18 in 18 x 6 m v prostorih (g, h, i, j) s toleranco  $\pm 0,50$  m
- streha je simetrična dvokapnica in enokapnica, kakor je prikazano v grafični prilogi
- objekt ima koto tlaka pritličja na višini 292,30 m nad morjem s toleranco  $\pm 0,50$  m
- del objekta P+1 ima koto kapi na višini 7,50 m in koto slemena na višini 9,50 m, oboje s toleranco  $\pm 0,50$  m
- del objekta P ima koto slemena na višini 5 m s toleranco  $\pm 0,50$  m
- objekt se izvede kot montažna, betonska hala z betonskimi fasadnimi polnili
- oblikovanje objekta in barvna študija morata vsebovati krajevno značilne arhitekturne elemente in barvne odtenke.

2. Čistilna naprava:

- se izvede po pogojih zazidalnega načrta– situacije

3. Plinska cisterna:

- se ogradi z živo mejo

4. Območje se ogradi z žičnato ograjo višine do max. 2 m.

5. Območje se osvetli z visokimi svetilkami.

## VI. POGOJI GLEDE PROMETNEGA, HORTIKULTURNEGA IN KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

#### 10. člen

Pogoji za prometno urejanje območja:

Območje je dostopno s ceste Pot na Tojnice, kjer se uredita uvoza A in B.

Znotraj območja se uredijo dovozne ceste široke min. 5 m, manipulativne površine, parkirni prostor z 10 PM za osebje in obiskovalce in parkirni prostori za prevozna sredstva. Vse navedene površine so utrjene in asfaltirane.

#### 11. člen

Pogoji za hortikulturno urejanje območja:

Območje se obda z gosto zasajenim visokim drevjem. Proste površine se zatravijo in zasadijo z grmovnicami in visokim drevjem. Rastline morajo biti avtohtone.

#### 12. člen

Pogoji za komunalno urejanje območja:

Vodovodno omrežje se priključi na javni vodovod A1 090, ki poteka ob javni cesti. Za ugotavljanje porabe vode se namesti vodomer ustreznega preseka.

Kanalizacija se izvede v ločenem sistemu:

- strešne meteorne vode se speljejo v vodotok

- meteorne vode iz utrjenih površin se skozi peskolove in lovilce olj speljejo v čistilno napravo z odtokom v vodotok
- fekalne vode se odvajajo preko greznice v čistilno napravo
- tehnološke odpadne vode se speljejo v ČN z odtokom v vodotok
- odpadni mulj s čistilne naprave in vse nepredelane organske odpadke je potrebno odvažati na centralno čistilno napravo na Vrhniki oziroma na odlagališče, ki ga verificira sanitarna inšpekcija.

Hidrantno omrežje je zunanje z namestitvijo treh nadzemnih hidrantov, kakor določa grafična priloga in notranje, z namestitvijo ustreznega števila gasilnih aparatov.

Električno omrežje se priključi na TP Komunala z zem. vodom.

Telefonski priključek se izvede na podlagi projekta, ki ga izdela pooblaščen strokovna organizacija.

Križanja in prekrizevanja komunalnih vodov ter naprav se izvedejo po pogojih upravljalcev.

Ogrevanje objekta je s plinsko pečjo na tekoči naftni plin. Gorivo je skladiščeno v plinski cisterni, v skladu z veljavnimi predpisi.

### 13. člen

Pogoji za varovanje okolja:

Tehnološke odpadne vode se prečistijo v čistilni napravi z iztokom v vodotok na mehanski in biološki način.

Varovanje voda:

- območje urejanja mora biti od zgornjega roba obrežja vodotoka oddaljeno min. 10 m
- kota  $\pm 0,00$  objekta mora biti min 30 cm nad koto 100-letne visoke vode, ki jo posreduje za to pooblaščen organizacija
- tehnološka voda mora, pred izpustom v vodotok, dosegati predpisane normative

Varovanje zraka:

- objekt mora biti izveden po pogojih za sanitarno varstvo: emisije, ki nastajajo zaradi dejavnosti, ne smejo vplivati na okolico in obratno

Varovanje pred hrupom:

- objekt s svojo dejavnostjo ne povzroča hrupa, ki bi presegel za to območje predpisane ravni

Varovanje naravne in kulturne dediščine:

- pri izvajanju posegov se morajo upoštevati pogoji LRZVNKD in Zavoda za ribištvo Ljubljana.

## VII. DRUGI POGOJI

### 14. člen

Projekt mora glede prezračevanja upoštevati pogoje za sanitarno varstvo.

Stabilnost zemljišča se določi na podlagi predhodne geomehanske raziskave.

Po izgradnji javnega plinskega omrežja se objekt priključi na to omrežje.

## VIII. FAZE IZVAJANJA

### 15. člen

ZN se realizira v eni fazi, razen predelave, ki je predvidena v prostorih nadstropja v drugi fazi.

ž

## IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

### 16. člen

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbe morajo investitor in izvajalci dosledno upoštevati določila ZN. Če se pogoji v naslednjih etapah spremenijo, vendar so še v skladu z osnovnimi določili ZN, si mora investitor pridobiti novo lokacijsko odločbo. Če spremenjeni pogoji ne ustrezajo temu ZN, ga je potrebno novelirati.

## X. KONČNA DOLOČILA

### 17. člen

ZN je stalno na vpogled pri občinskem upravnem organu, pristojnem za urejanje prostora in na sedežu KS Sinja Gorica in KS Vrhnika–Breg.

### 18. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

### 19. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu RS.

Št. 351-534/93

Vrhnika, dne 9. februarja 1995.

Predsednik  
Občinskega sveta Vrhnika  
Brane Jereb l. r.