

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 114/2006)
- Odlok o spremembi Odloka o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 43/2009)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 82/2016)

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

O D L O K

o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki - NUPB

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za obrtno cono Kostanjevica na Krki. Zazidalni načrt je izdelal Savaprojekt d.d., pod številko projekta 05 118-00.

2. člen

(vsebina)

Poleg odloka o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki, je sestavni del zazidalnega načrta besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

B) BESEDILO

1. UVOD

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. UREDITVENO OBMOČJE

3.1. Meja območja

3.2. Skupno vplivno območje

4. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1. Razmestitev predvidenih dejavnosti

- 4.2. Razporeditev javnih in drugih skupnih površin z njihovo funkcionalno in oblikovno zasnovo
- 4.3. Lega objektov na zemljišču in potek omrežij komunalne in druge gospodarske infrastrukture
- 4.4. Funkcionalna, tehnična in oblikovna zasnova objektov
- 4.5. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- 4.6. Tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter urejanje površin
- 4.7. Vplivi načrtovane ureditve na urbane in krajinske strukture in njene povezave s sosednjimi območji
5. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO
- 5.1. Prometna infrastruktura
- 5.2. Elektroenergetsko omrežje
- 5.3. Plinovodno omrežje
- 5.4. Omrežje zvez
- 5.5. Ogrevanje
- 5.6. Kanalizacija
- 5.7. Vodovodno omrežje
- 5.8. Odpadki
- 5.9. Lokacijski in tehnični pogoji za projektiranje prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in priključkov nanjo
6. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN
7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI
8. NAČRT PARCELACIJE
9. ETAPNOST IN TOLERANCE

C) KARTOGRAFSKI DEL Z GRAFIČNIMI NAČRTI

G1. NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA

G1.1: Izsek iz grafičnih prilog sestavin dolgoročnega plana občine Krško za obdobje 1986-2000 in družbenega plana občine Krško za obdobje 1986-1990; M 1:5000

G2. NAČRT UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE; M 1:1000

G3. NAČRT UMESTITVE NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

G3.1: Situacija in prerezi; M 1:~~2~~4000

G3.2: Elektroenergetska infrastruktura, M 1:2000

G4. PROMETNA, ENERGETSKA, KOMUNALNA IN DRUGA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA; M 1:1000

D) PRILOGE

1. POVZETEK ZA JAVNOST

2. IZVLEČEK IZ PLANSKEGA AKTA

3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

2.1. Razlogi za pripravo ZN

2.2. Obrazložitev zasnove prostorske ureditve

2.3. Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritev

4. STROKOVNE PODLAGE

5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

6. SEZNAM SPREJETIH AKTOV O ZAVAROVANJU IN SEZNAM SEKTORSKIH AKTOV IN PREDPISOV, KI SO BILI UPOŠTEVANI PRI PRIPRAVI ZN

7. OCENA STROŠKOV ZA IZVEDBO ZN
8. PROGRAM OPREMLJANJA.

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen

(meja ureditvenega območja)

Meja ureditvenega območja obsega površine, na katerih so načrtovani trajni objekti s površinami potrebnimi za njihovo nemoteno rabo, površine potrebne v času gradnje in vplivno območje pričakovanih vplivov načrtovanih objektov.

Parcele in deli parcel, na katerih so načrtovani trajni objekti s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo:

k. o. Kostanjevica na Krki:

911/584, 911/620, 911/595, 911/622, 823/1, 823/2, 823/7, 802/4, 802/5, 802/7, 802/8, 802/9, 802/12, 802/18, 825/1, 802/20, 1782/4, 1782/5, 1782/6, 1782/3, 1782/1, 1740/1, 804, 823/6, 802/6, 802/19, 823/3, 817/4, 817/3, 911/614, 802/3, *196/1 in *196/2.

Parcele oziroma deli parcel, na katerih so načrtovane infrastrukturne ureditve, potrebne za delovanje objektov:

a) srednjenapetostni kablovod od TP Kostanjevica mesto do meje ZN: 838, 1782/8, 1782/1, 1782/6, 1782/9, 832 in 825/1, k. o. Kostanjevica na Krki;

b) priključni kanalizacijski vod: 804, k. o. Kostanjevica na Krki.

Velikost ureditvenega območja je ca. 6,1 ha.

Meja ureditvenega območja in vplivnega območja je prikazana v kartografskem delu G2.

»Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije«.

4. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje zazidalnega načrta zajema vsa zemljišča v meji ureditvenega območja in zemljišča, na katerih so načrtovane infrastrukturne ureditve potrebne za delovanje objektov, navedena v 3. členu odloka.

III. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5. člen

(možni objekti)

V ureditvenem območju je načrtovana gradnja:

- nestanovanjskih stavb, z možnostjo ureditve stanovanjskih prostorov na za to določenih površinah;
 - gradbeno inženirskih objektov: ceste in parkirišča, komunalni in energetske objekti (vključno s transformatorsko postajo) ter omrežja zvez;
 - enostavnih objektov na osnovi Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03, 130/04), in sicer:
 - pomožnih objektov:
 - ograje, medsosedske ali varovalne ter sajene žive meje;
- predlaga se izvedba visokih, zelenih striženih ograj; dopustne so tudi zidane ali betonske, reliefno oblikovane ograje, višine do 2,2m, ki jih je potrebno dodatno zazeleniti;
- pomožne infrastrukturne objekte, in sicer: pomožne cestne, energetske, telekomunikacijske in pomožne komunalne objekte;
 - urbane opreme.

6. člen

(možne gradnje)

Na obravnavanem območju so dopustne naslednje gradnje:

- gradnja novih objektov (dozidave in nadzidave),
- nadomestne gradnje,
- rekonstrukcije,
- sprememba rabe dela objekta,
- spremembe namembnosti,
- vzdrževanje objekta,
- druga dela, povezana z ureditvijo okolice ter dela, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (dela v zvezi z urejanjem javnih površin in dela v javno korist).

7. člen

(opis rešitev načrtovanih stavb in opredelitev možnih dejavnosti)

Južni niz načrtovanih stavb je namenjen različnim dejavnostim za neznane investitorje, ki imajo potrebe po manjših objektih in zunanjih površinah. V tem delu cone, ki meji na obstoječe stanovanjsko območje, se umeščajo mirnejše in manj moteče dejavnosti glede hrupa in emisij. Poleg različnih dejavnosti, ki se praviloma umeščajo v pritličja, je ob južni meji obrtne cone (v objektih št. 1-6) možno v nadstropjih in mansardah stavb urediti tudi stanovanja.

V severni del cone se umešča nestanovanjske stavbe – delavnice večjih tlorisnih zasnov.

Poslovne prostore se načrtuje v obcestnem delu stavb, možno jih je zasnovati v več etažah.

V stavbah je možno umestiti naslednje dejavnosti:

- D) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI;
- DA) PROIZVODNJA HRANE, PIJAČ, KRMIL IN TOBAČNIH IZDELKOV;

- DB) PROIZVODNJA TEKSTILIJ, USNJENIH OBLAČIL, TEKSTILNIH IN KRZNENIH IZDELKOV;
- DC) PROIZVODNJA USNJA, OBUTVE IN USNJENIH IZDELKOV, RAZEN OBLAČIL;
- DD) OBDELAVA IN PREDELAVA LESA, PROIZVODNJA IZDELKOV IZ LESA, PLUTE, SLAME IN PROTJA, RAZEN POHIŠTVA;
- DI) PROIZVODNJA DRUGIH NEKOVINSKIH MINERALNIH IZDELKOV, samo 26.6 Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa, mavca in 26.7 Obdelava naravnega kamna ter 28 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav;
- DK) PROIZVODNJA STROJEV IN NAPRAV, samo 29.7 Proizvodnja gospodinjskih strojev in naprav;
- DL) PROIZVODNJA OPTIČNE IN ELEKTRIČNE OPREME;
- DM) PROIZVODNJA VOZIL IN PLOVIL, vse, razen 35.1 Gradnja in popravilo ladij, čolnov, 35.2 Proizvodnja železniških in drugih tirnih vozil, ter 35.3 Proizvodnja zračnih in vesoljskih plovil;
- DN) PROIZVODNJA POHIŠTVA IN DRUGE PREDELOVALNE DEJAVNOSTI, RECIKLAŽA;
- F) GRADBENIŠTVO;
- G) TRGOVINA, POPRAVILO MOTORNIH VOZIL IN IZDELKOV ŠIROKE PORABE;
- H) GOSTINSTVO, vse razen, 55.1 Dejavnost hotelov in podobnih obratov in 55.2 dejavnost domov, kampov, drugih nastavitvenih obratov;
- K) POSLOVANJE Z NEPRIMIČNINAMI, NAJEM IN POSLOVNE STORITVE, samo 71.3 Dajanje kmetijskih, gradbenih, pisarniških in drugih strojev in opreme v najem ter 71.4 Izposojanje izdelkov široke porabe.

8. člen

(funkcionalna, tehnična in oblikovna zasnova stavb)

Nestanovanjske stavbe v južnem delu cone (objekti od št. 1 do 9):

Tipologija zazidave: nestanovanjske stavbe.

Velikost in zmogljivost:

Horizontalni gabariti: osnovni tloris pravokotne oblike 15,00 x 25,00 m (najmanj 12,00 x 20,00 m) v razmerju stranic najmanj 1:1,5 in možen tloris kot dodatek k osnovnem 12,00 x 10,00 m. Gabarite je možno povečati z dodajanjem osnovnih tlorisov znotraj določene meje maksimalne zazidljivosti in dodatka, ki ne sme biti lociran kot podaljšek osnovne linije objekta.

Združevanje osnovnih tlorisov velikosti 15 x 25 m (najmanj 12,00 x 20,00 m) je pogojeno z izgradnjo povezovalnih objektov, širine največ 8 m, ki imajo ravno streho in so pomaknjeni navznoter, izven linije osnovnega objekta. S tem pri večjih horizontalnih gabaritih pridobimo razgibano in členjeno zasnovo objektov.

Vertikalni gabariti: P, P + M ali P + 1 + M (skupne bruto višine do kapne lege, do 6,5 m + višina strešne konstrukcije). Povezovalni objekt P ali P + 1 oziroma do 6,5 m.

Oblikovanje zunanje podobe:

Streha: simetrična dvokapnica, naklona 35–45°, možnost izvedbe čopov. Za osvetlitev prostorov v mansardi je možna izvedba dvokapnih frčad enakega naklona kot pri osnovni strehi objekta. Povezovalni objekt: ravna streha.

Kritina: rdeče opečne barve.

Fasada: členjena z okenskimi, vhodnimi in vrtnimi odprtinami, ki naj bodo pokončne in simetrično razporejene. Izvedba balkonov je dopustna po celotni dolžini vzdolžnih fasad. Vhodne fasade oziroma obcestne fasade objektov dodatno oblikovati v smislu poudarjanja arhitekturnih členov in elementov. Fasade naj bodo svetlejših tonov, dovoljene pa so barvne kombinacije za popestritev in razgibanje barvne raznovrstnosti območja.

Nestanovanjske stavbe (objekti od št. 10 do 13):

Tipologija zazidave: nestanovanjska stavba – delavnica.

Velikost in zmogljivost:

Horizontalni gabarit: objekt 10: 20,00 x 25,00 m, objekta 11 in 12: 20,00 x 42,00 m, objekt 13: 40,00 x 70,00 m (gabarite je možno povečati znotraj določene meje maksimalne zazidljivosti z upoštevanjem maksimalnega faktorja zazidanosti).

Vertikalni gabarit: P, na delu objekta s poslovnimi prostori do P + 2. Višina objekta 7,5–12 m nad koto urejenega terena.

Oblikovanje zunanje podobe:

Streha: enokapnica ali dvokapnica, manjšega naklona ali ravna.

Kritina: pločevinasta ali sodobni prekrivni materiali, s strešno kritino opečne ali sive barve.

Fasada: svetlejših tonov, dovoljene so barvne kombinacije za popestritev in razgibanje barvne raznovrstnosti območja, strukturno ločiti poslovni del od ostalega dela objekta.

Transformatorska postaja (objekt št. 14):

Velikost in zmogljivost:

Horizontalni gabarit: 4,10 x 4,90m (+/-10% odstopanja).

Vertikalni gabarit: P. Maksimalna višina objekta nad koto urejenega terena je 3 m.

Oblikovanje zunanje podobe:

Streha: ravna.

Kritina: tipske obdelave.

Fasada: tipske obdelave.

Obstoječa grajena struktura (objekti št. 15 in 16)

Tipologija zazidave: nestanovanjske stavbe, z možnostjo ureditve stanovanjskih prostorov v etaži ali mansardi.

Velikost in zmogljivost:

Horizontalni gabarit: obstoječ. Možna povečava do meje maksimalne zazidljivosti.

Vertikalni gabarit: maksimalna bruto višina do kapne lege 6,5 m.

Oblikovanje zunanje podobe:

Streha: prilagojena obstoječemu objektu. Možna je izvedba frčad.

Kritina: prilagojena obstoječemu objektu.

Fasada: prilagojena obstoječemu objektu.

9. člen

(ureditev okolice stavb)

Parkirišča in manipulativne površine

V okviru gradbene parcele za posamezen objekt se zagotovi predpisano število parkirnih mest za zaposlene in stranke ter potrebne manipulativne površine v skladu s predpisanimi

normativi za posamezne dejavnost ter ureja potrebna zunanja skladišča. Utrjene manipulativne površine (dovozi, parkirne površine ...) ob objektih morajo biti asfaltirane.

Zelene površine

Na območju obrtne cone se ohranjajo obstoječa drevesa, ki so tudi prikazana v kartografskem delu. Na južni meji obrtne cone, se na robu gradbenih parcel izvede zasaditev z visokoraslimi drevesi in nizkim grmičevjem kot zeleni pas, ki deloma zakrije nove objekte z namenom, da dobi cona ob svojem najbolj pogledom izpostavljenem robu hortikulturno oblikovan zaključek. Vse proste površine okoli predvidenih objektov izven parkirnih in drugih, manipulativno prometno potrebnih površin je potrebno urediti kot zelenice in ustrezno zazeleniti z nizkim grmovjem in višjimi drevesi. Zaradi preglednosti priključka je pri izvozu prepovedano saditi grmičevje.

Mesta za posode za odpadke in ekološke otoke: prostor za odpadke mora biti ustrezno ograjen, in sicer z leseno ograjo višine ca. 2,0 m ali zasajen z živo mejo.

10. člen

(lega stavb na zemljišču)

Načrtovane stavbe se locira upoštevajoč meje maksimalne zazidljivosti in gradbene meje določene v kartografskem delu. ~~upoštevajoč meje maksimalne zazidljivosti in gradbene meje določene v kartografskem delu.~~ Odmik stavbe od parcelne meje je najmanj 4 m, odmik stavbe od zunanjega roba vozišča, oziroma pločnika za pešce najmanj 5,0 m.

Pri urejanju območja in pri gradnji objektov je treba upoštevati vpliv visoke vode reke Krke, ki na tem območju dosega koto 151,70–151,75 m n.v. Kote zunanjega tlaka je potrebno urediti na koto cca 152,70 (+/-70 cm).

11. člen

(velikost in oblika gradbenih parcel)

Velikost in oblika gradbenih parcel je določena v kartografskem delu G2 »Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije«.

Za skupne cestne priključke do načrtovanih stavb, je določena ločena gradbena parcela, za možnost ureditve lastniških razmerij (služnost). Gradbeno parcelo za skupne cestne priključke je v primeru ureditve ločenega cestnega priključka, možno razdeliti in vključiti v gradbeni parceli objektov. Gradbene parcele je možno združevati in deliti pod pogojem, da je do vsake parcele omogočen dostop iz javne ceste.

Faktor zazidanosti gradbene parcele je maksimalno 0,5. Faktor izrabe gradbene parcele ne sme presegati 2,4.

12. člen

(tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter urejanje površin)**Higienske in zdravstvene zahteve**

Pri projektiranju je potrebno upoštevati naslednje higienske in zdravstvene zahteve (v času gradnje in v času, ko bodo objekti v uporabi), in sicer da:

- ne bodo uhajali strupeni plini,
- v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
- ne bo emisij nevarnega sevanja,
- ne bo onesnaženja ali zastrupitve vode in tal,
- ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov,
- ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih.

Seizmološke zahteve

Z ozirom na geološko tektonsko sestavo tal, se lahko pričakujejo potresi intenzitete VIII. stopnje po MCS, zato je objekte potrebno graditi v skladu s temi predvidevanji.

Zahteve varnosti pred požari

Pri projektiranju je potrebno v zvezi z varnostjo pred požarom nepremičnin v okolici nameravane gradnje upoštevati, da bo:

- nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje določen čas ohrani svojo nosilno sposobnost,
- omejeno širjenje požara na objekte v okolici nameravane gradnje,
- omogočeno osebam v objektih v okolici nameravane gradnje, da objekt zapustijo in da bo omogočena varnost reševalnih ekip.

Pogoji za varstvo pred hrupom

Pri projektiranju je potrebno v zvezi z zaščito pred hrupom nepremičnin v okolici nameravane gradnje upoštevati, da bo hrup, ki ga zaznavajo osebe v objektih v okolici nameravane gradnje ali ljudje v okolici nameravane gradnje, zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja in jim bo omogočala zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo.

Pogoji za neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam

Pri projektiranju je potrebno upoštevati zahteve Pravilnika o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03).

Funkcionalno oviranim osebam se omogoči samostojnost in varen dostop do objekta, vstop vanj ter dostop in uporaba vseh tistih prostorov, ki so namenjeni javni rabi.

**IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE,
KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST
PRIKLJUČEVANJA NANJO**

13. člen**(zasnova projektnih rešitev)**

Idejne rešitve prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture so razvidne v kartografskem delu G4. »Prometna, energetska, komunalna in druga gospodarska infrastruktura«.

14. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Regionalna cesta R2-419 Šentjernej–Križaj

Načrtovana je rekonstrukcija obstoječega križišča pri gostišču Žolnir, iz katerega bo dostop na območje obrtne cone.

Križišče bo urejeno kot nesemaforizirano štirikrako križišče, z dodatnimi razvrstilnimi pasovi iz smeri Krškega in Kostanjevice na Krki. Obstoječa priključka za parkirišče gostilne Žolnir (ločen uvoz in izvoz) se ukineta in se uredi centralni uvoz/izvoz v križišču.

Dovoz z regionalne ceste za gostišče in parkirišča ob regionalni cesti se ukine. Za dovoz do objektov gostišča se uporablja obstoječ priključek urejen iz javne poti Žolnir -Dornik, to je z nove dovozne ceste za obrtno cono.

Na kraku iz smeri Krškega se rekonstruirata obe avtobusni postajališči, izvedeta dva vozna pasova za naravnost, levi zavijalni pas ter enostranski pločnik. V fazi izdelave projektne dokumentacije je za ureditev avtobusnih postajališč potrebno upoštevati veljavni pravilnik. Na kraku iz smeri Kostanjevice na Krki se izvedeta dva vozna pasova za naravnost, levi zavijalni pas ter enostranski pločnik.

Skupno z izvedbo rekonstrukcije regionalne ceste se prilagodi, zaščiti ali po potrebi prestavi obstoječe tangirane infrastrukturne vode. Ob regionalni cesti se uredi javno razsvetljavo.

Ob južnem robu vozišča se varuje koridor za kolesarsko stezo.

Projekt za rekonstrukcijo regionalne ceste na območju križišča obrtne cone se mora niveletno in situativno uskladiti s projektnimi rešitvami za križišče na obvoznici in mostu Kostanjevica na Krki, za katerega je bilo že izdano gradbeno dovoljenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za rekonstrukcijo regionalne ceste je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca.

Ureditev regionalne ceste R3-672 Smednik–Kostanjevica na območju ureditve novega cestnega priključka

Iz regionalne ceste se uredi nov cestni priključek za območje obrtne cone. Priključek je predvsem namenjen potrebam tovornega prometa.

Ureditev javne poti 693330 Žolnir–Dornik–Polane

Načrtovana je rekonstrukcija javne poti za dvosmerni promet in ob delu ceste, do obrtne cone, izvedba enostranskega pločnika za pešce širine do 1,6 m. Obstoječe parkirišče, urejeno ob javni poti se preuredi tako, da je uvoz in manipulacija iz dvoriščne strani..

Širina vozišča je od regionalne ceste do severne meje zazidalnega načrta načrtovana 6,0 m.

Naprej v smeri kmetije Dornik se ohranja obstoječa širina vozišča. Iz rekonstruirane ceste se v skrajnem severnem delu območja uredi dovoz za potrebe podjetja SOP IKON Kostanjevica na Krki.

Obstoječ spomenik ob gostišču Žolnir se zaradi rekonstrukcije križišča prestavi na drugo stran javne poti.

Izgradnja interne ceste na območju obrtne cone

Interna cesta je načrtovana za ureditev dvosmernega prometa. Ob zahodni meji obrtne cone je urejen priključek interne ceste na regionalno cesto Smednik–Kostanjevica.

Iz ceste v severnem delu obrtne cone so načrtovani uvozi na območje gradbene parcele na kateri bodo urejena parkirišča za tovornjake. Interna cesta in rekonstruirana pot Žolnir - Dornik - Polane omogočata na območju cone krožni promet.

Vozišče ceste je predvideno širine 6 m, enostranski pločnik pa 1,6 m. Pri nekaterih gradbenih parcelah je načrtovana ureditev skupnih dovozov do stavb. Dovoze je možno tudi urediti za vsako gradbeno parcelo posebej, za kar je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

Kolesarski in peš promet

Kolesarski promet na območju obrtne cone ni predviden. Južno ob regionalni cesti R2-419 Šentjernej–Križaj se varuje koridor za kolesarski promet, ki se na delu načrtovane ureditve obvoznice Kostanjevica na Krki usmeri po vozišču obstoječe ceste v mesto.

Za peš promet, ki omogoča peš dostop do posameznih parcel, je na celotnem območju obrtne cone predviden enostranski pločnik ob internih cestah, širine 1,6 m. Na območju rekonstrukcije regionalne ceste R2-419 Šentjernej–Križaj je načrtovana ureditev enostranskega pločnika ob severni strani vozišča, širine najmanj 1,6 m.

Mirujoči promet

Parkirišča se načrtuje v sklopu gradbenih parcel posameznih objektov.

Preuredijo se obstoječa parkirišča ob javni površini, javni poti Žolnir–Dornik–Polane, za potrebe obstoječega industrijskega kompleksa tako, da je dovoz do parkirišč in manipulacija z dvoriščne strani.

Prometna signalizacija

Pri izvedbi novega priključka iz regionalne ceste, rekonstrukciji obstoječega cestnega priključka, izvedbi notranjih mestnih in internih cest ter parkirišč se uredi in postavi ustrezna vertikalna in horizontalna signalizacija.

Nova talna in vertikalna prometna signalizacija v območju predvidenega posega se projektira v skladu z veljavnimi predpisi.

15. člen

(pogoji za energetsko in komunalno urejanje)

Elektroenergetsko omrežje

Načrtovana je gradnja nove kableske transformatorske postaje (TP) ob severni interni cesti, z dvema prostoroma za transformatorje. Napajanje transformatorske postaje je načrtovano z 20 kV srednjenapetostnim (SN) kablovodom iz obstoječe TP Kostanjevica mesto. Trasa SN kablovoda od obstoječe TP prečka regionalno cesto R3-672 Smednik–Kostanjevica, nato poteka ob severnem oziroma vzhodnem robu vozišča regionalne ceste do območja obrtne cone, kjer do načrtovane TP Obrtna cona poteka ob javnih površinah internih cest. V območju prometnih površin (cesta, uvozi k objektom) je načrtovani SN kablovod potrebno mehansko zaščititi (kablovod položiti v cevi oziroma izvesti kabelsko kanalizacijo s pripadajočimi kabelskimi jaški). Z izgradnjo SN 20kV kablovoda bo tangirano telefonsko omrežje, ki ga je potrebno mehansko zaščititi.

Načrtovani objekti se napajajo iz TP Obrtna cona. Trase nizkonapetostnega (NN) elektroenergetskega omrežja praviloma potekajo vzporedno s traso načrtovanih cest. Obstoječe NN kablovode je potrebno zaščititi oziroma prestaviti.

Ob obstoječih in načrtovanih cestah je načrtovana ureditev javne razsvetljave. Priključitev je iz predvidene TP. Na območju parkirišč za tovorna vozila pa je načrtovana izvedba interne razsvetljave.

V sklopu rekonstrukcije regionalne ceste se uredi javna razsvetljava.

Plinovodno omrežje

Na območju je načrtovana izgradnja plinovodne mestne mreže v sklopu plinifikacije mesta Kostanjevica na Krki. Načrtovana trasa 4-barskega plinovoda poteka ob vzhodni meji obrtne cone. Po izgradnji plinovodnega omrežja bo možna priključitev objektov na plinovod po pogojih upravljavca.

Ogrevanje

Do izgradnje plinovodnega omrežja bo objekte možno ogrevati individualno iz lastnih kotlovnice na plin iz plinskih rezervoarjev, ki se locirajo v sklopu posameznih gradbenih parcel ali z ekstralahkim kurilnim oljem.

V primeru ogrevanja objektov na tekoče gorivo, je treba predvideti tak način shranjevanja goriva, da v nobenem primeru ne bo prišlo do izlita v zemljo, vodo, kanalizacijo ali po terenu. Pri vkopanih cisternah je treba upoštevati tudi vpliv vzgona.

Za potrebe ogrevanja stavb obrtne cone je možna izgradnja toplovoda, ki ga je potrebno načrtovati v sklopu javnih površin ter ureditev ogrevanja na lesno biomaso.

Omrežje zvez

Območje se priključi na telekomunikacijsko omrežje od obstoječe centralne telefonske omarice, ki stoji ob regionalni cesti R 2 – 419 Šentjernej–Križaj. Za potrebe objektov na območju obrtne cone se namesti razvodna telefonska omarica ob južni interni cesti iz katere se izvajajo interni priključki do posameznih objektov. Načrtovana je izgradnja štiricevne kabelske kanalizacije s pripadajočimi kabelskimi jaški. Odcepi do posameznih objektov se izvedejo z alkatni cevmi (2x AC Ø 50 mm) in pomožnimi kabelskimi jaški pred objekti.

Na območju je potrebno upoštevati obstoječe trase telefonskega omrežja, ki se glede na načrtovane ureditve zaščitijo ali prestavijo.

Obrtno cono je možno opremiti z javnim KDS sistemom, če se za to izkaže potreba. Trase se načrtuje ob TK sistemih.

Kanalizacija

Načrtovana je gradnja sekundarnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode, potek katerega je načrtovan ob internih cestah. Priključitev je predvidena na obstoječ kolektor komunalne odpadne vode, ki do centralne čistilne naprave Kostanjevica na Krki poteka ob južnem robu regionalne ceste Šentjernej–Križaj. Kanalizacija bo pod vplivom visoke vode reke Krke, kar je treba upoštevati pri projektiranju in gradnji kanalizacije.

Padavinske vode iz urejenih platojev in streh v sklopu gradbenih parcel načrtovanih stavb se deloma (30%) odvaja v kanalizacijski sistem, preostalo pa se ponika na parcelo. Padavinska voda iz cest se odvaja v načrtovano padavinsko kanalizacijo. Padavinske vode iz območja obrtne cone se vodi v obstoječo padavinsko kanalizacijo BC DN 500, priključitev se izvede severovzhodno od gostišča Žolnir.

Padavinska voda s streh se preko peskolovov vodi direktno v kanalizacijo ali ponika, potencialno onesnažena padavinska voda s parkirišč pa se predhodno prečisti preko lovilcev olj.

Vodovodno omrežje

Za potrebe oskrbe obrtne cone s pitno, tehnološko in požarno vodo je predvidena izgradnja sekundarnega in hidrantnega vodovodnega omrežja ter postavitev nadzemnih hidrantov.

Na območju cone se vzdolž internih cest načrtuje novo omrežje iz DLTŽ cevi ustreznega profila ter navezava na rekonstruiran vodovod Kostanjevica otok PE Ø 110, na vodovodni jašek v križišču pri Gostilni Žolnir.

Vodovodni jaški se izvedejo izven objekta, v sklopu gradbenih parcel, na vedno dostopnem mestu z ločenim priključkom za poslovni in stanovanjski del, po navodilih upravljavca vodovoda. Vodovodna cev se na delu ceste in mestih križanja z obstoječimi vodi ustrezno zaščiti. Obstoječe vodovodno omrežje se v času gradnje ustrezno zaščiti in po potrebi prestavi.

Odpadki

Vsi povzročitelji se morajo vključiti v redno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Število, tip in vrsto posod za odpadke določi upravljavec odvoza odpadkov.

Uporabniki so dolžni vse ločene zbrane frakcije odpadkov, kot so plastenke, pločevinke, papir, karton in steklo, oddati na najbližji ekološki otok. Na območju je načrtovana ureditev dveh ekoloških otokov, lokacije so razvidne v kartografskem delu. V sklopu gradbene parcele objektov se uredi plato za postavitev posod za komunalne in po potrebi za posebne odpadke iz dejavnosti.

Zbiranje in ravnanje z odpadki iz dejavnosti ter z gradbenimi odpadki se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi.

16. člen

(lokacijski in tehnični pogoji za projektiranje prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in priključkov nanjo)

Projektiranje prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture se izvede v skladu z veljavnimi predpisi na posameznem področju.

Poleg tega se pri načrtovanju dodatno upošteva določene tehnične pogoje:

Vsa križanja kanalizacije z vodovodom oziroma z ostalimi komunalnimi vodi se izvedejo praviloma pod kotom 90°, izjemoma je lahko kot prečkanja osi vodovoda med 45° in 90° tako, da kanalizacija praviloma poteka pod vodovodom. Križanja vodovoda s kanalizacijo nad vodovodom niso dovoljena, razen v izjemnih primerih, ki se rešujejo s projektno dokumentacijo.

Minimalni vertikalni odmik vodovoda od ostalih komunalnih vodov znaša 0,3 m.

Minimalni vertikalni odmik vodovoda in kanalizacije znaša 0,5 m.

Na mestu križanja se vodovodna cev iz materiala položi v zaščitno cev, ki mora segati min. 3 m na vsako stran od mesta križanja (samo za vodovode iz PE materiala).

Ravno tako se na mestih križanj položi v zaščitne cevi tudi ostale komunalne vode (elektro kabli, telefon, CATV, plin).

Na mestu križanja vodovoda s cestiščem se vodovod položi v zaščitno cev DN+15 cm, ki mora segati min. 1,5 m na vsako stran od roba vozišča, prekop preko vozišča se izvede na globini min. 1,4 m.

Minimalni horizontalni odmik vodovoda od kanalizacije znaša 1,0 m, če je kanalizacija na višji globini kot vodovod, merjeno med temenoma cevi.

Minimalni odmik kanalizacije komunalne odpadne vode in kanalizacije padavinske vode znaša 1,0 m.

Minimalni horizontalni odmik vodovoda od kanalizacije znaša 2,0 m, če je kanalizacija na isti globini kot vodovod, merjeno med temenoma cevi.

Minimalni horizontalni odmik vodovoda in kanalizacije od objektov (stavb) znaša min. 4,00 m.

Minimalni horizontalni odmik vodovoda in kanalizacije od objektov, kot so oporni zidovi, betonske ograje in podobno, znaša 3,0 m.

Minimalni horizontalni odmik od dreves znaša 2,0 m.

V zaščitnem pasu – koridorju 2,0 m levo in desno od vodovoda in kanalizacije je prepovedano saditi drevesa, ki imajo korenine globlje kot 0,5 m in postavljati začasne objekte, kot so reklamni panoji in podobno.

Odmiki vodovoda in kanalizacije do ostalih komunalnih vodov in naprav (elektro kabli, telefon, CATV, plin in ostali) so v posebnih primerih lahko manjši od predpisanih, vendar le s posebnim dovoljenjem upravljavca. Investitor je dolžan za vsak posamezni primer upravljavcu dostaviti projektno rešitev.

Posegi v varovalnem pasu objekta gospodarske javne infrastrukture se izvajajo pod strokovnim nadzorom pristojnega organa oziroma službe.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

17. člen

(ohranjanje narave)

Vsakršno poseganje izven meje ureditvenega območja obrtne cone, oziroma širjenje proti Krakovskemu gozdu in na mokrotne površine ob njem, je z vidika ohranjanja narave nedopustno.

Na območju strnjene poselitve se upošteva ohranjanje biotske raznovrstnosti tako, da se omogoča povezanost habitatov z naravo zunaj, ohranjajo zelene površine ter ob projektiranju in gradnji objektov in naprav uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki niso past ali ovira za živali.

18. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Zaradi neposredne bližine kulturnega spomenika Kostanjevica – mestno jedro (Odlok o razglasitvi mesta Kostanjevica na Krki za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 69/97)) so za objekte od št. 1 do 9 (v južnem delu obrtne cone), podani posebni oblikovni pogoji, ki so arhitekturno prilagojeni avtohtoni tipologiji bližnjega naselja in so opredeljeni v 8. členu odloka.

19. člen

(varstvo okolja)

Varstvo podtalnice in vodnih virov

Območje urejanja ne leži na območjih varovanja podtalnice, niti na območju varstvenih pasov črpališč vodovodov.

Pri projektiranju in izvedbi je potrebno upoštevati naslednje splošne ukrepe:

- vpliv visoke vode reke Krke,
- urediti nepropustno kanalizacijo, ki se priključi na centralno čistilno napravo; za odpadne vode iz površin, kjer se lahko pojavljajo mineralna olja in na vseh asfaltiranih površinah postaviti oljne lovilce na iztoku v padavinsko kanalizacijo,
- nevarne snovi je prepovedano izpuščati v kanalizacijo brez predhodnega čiščenja,
- pri projektiranju se upošteva Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/02, 50/04), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in Odlok o pogojih odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda na območju občine Krško (Uradni list RS, št. 66/96),
- transformatorska postaja mora biti opremljena z lovilno skledo, ki omogoča zajem transformatorskega olja.

Varstvo zraka

Dejavnosti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po Uredbi o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednosti snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94, 52/02, 52/02, 41/04) in Uredbi o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Uradni list RS, št. 52/02, 18/03, 41/04).

Hrup

Obravnavano območje je v skladu z veljavnimi predpisi razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom za stavbe z varovanimi prostori na površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa. Mejna vrednost hrupa je 65dBA za noč in 75 dBA za dan. Omejitve veljajo 24 ur dnevno.

V primeru ugotovitve preseganja ravni hupa se izvedejo dodatni pasivni protihrupni ukrepi.

Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Na območju je načrtovana gradnja transformatorske postaje, ki je vir nizkofrekvenčnega sevanja. Pri projektiranju je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

20. člen

(požarna varnost)

V okviru zaščite pred požarom se predvidijo naslednji ukrepi:

- ukrepi za varen umik ljudi in premoženja: posamezni objekti in ureditve morajo biti zasnovani tako, da je omogočen varen umik iz objektov na urejene površine ob objektih;
- pri projektiranju posameznih objektov je potrebno zagotoviti ukrepe za omejevanje širjenja ognja ob požaru z upoštevanjem ustrezne požarne ločitve objektov, in sicer glede na z maksimalno mejo zazidljivosti določene odmike med načrtovanimi objekti v območju urejanja. Projektant v skladu s posebnimi predpisi in smernicami (požarnovarstveni odmiki med stavbami) predpiše ukrepe za zaščito;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljene v okviru manipulativnih in parkirnih površin. Omogočen je intervencijski dostop do vsakega objekta. Pri projektiranju posameznih objektov se dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce določijo v skladu z določili SIST DIN 14090;
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje so na območju zagotovljeni. Načrtovana je postavitev 8 nadzemnih hidrantov, ki so locirani v zelenicah in prikazani v kartografskem delu;
- pri projektiranju posameznega objekta morajo biti predvideni ukrepi, ki bodo zagotavljali pogoje za pravočasno odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara;
- pri projektiranju posameznega objekta morajo biti predvideni ukrepi, ki bodo zagotavljali pogoje za preprečevanje in zmanjševanje posledic požara za ljudi, premoženje in okolje.

21. člen

(protipotresna varnost)

Objekte je potrebno graditi po pogojih, predvidenih za območje, kjer je predvidena maksimalna intenziteta potresa VIII. stopnje po MCS.

22. člen

(obramba)

Za območje zazidalnega načrta ni predvidenih ukrepov za obrambo.

23. člen

(poplavna varnost)

Pred gradnjo objektov oziroma ob izvedbi končnih infrastrukturnih ureditev bo potrebno urediti reševanje zalednih voda ter predvideti celovite hidrološke ureditve območja.

Pri gradnji objektov in komunalnih naprav je treba upoštevati vpliv visoke vode reke Krke, ki na tem območju dosega koto 151,70 – 151,75 m n.v. Kote zunanlega tlaka je potrebno urediti na koto ca. 152,70 (± 70 cm).

VII. NAČRT PARCELACIJE

24. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija se izvede na podlagi kartografske priloge G2. »Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije«. Površine smejo odstopati do 5%.

25. člen

(javne površine)

Poleg gradbenih parcel za načrtovane in obstoječe objekte so za skupne potrebe načrtovanih ureditev določene gradbene parcele javnega dobra.

Javne površine v območju ureditvenega območja predstavljajo:

- JP 1, regionalna cesta R2-419 Šentjernej–Križaj, na območju rekonstrukcije ceste
- JP 2, regionalna cesta R3-672 Smednik–Kostanjevica, na območju ureditve novega cestnega priključka za obrtno cono
- JP 3, javna pot 693330 Žolnir–Dornik–Polane, na območju obrtne cone
- JP 4, nova interna cesta na območju obrtne cone
- JP5 in 6, ekološka otoka.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

26. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg obveznosti iz drugih določb tega odloka so obveznosti investitorjev in izvajalcev:

- posege v varovalnem pasu objekta gospodarske javne infrastrukture izvajati pod strokovnim nadzorom pristojnega organa oziroma službe;
- vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami vodov izvedeta upravljavca omrežij; kable je potrebno obeležiti, ročno odkopati in zaščititi ter upoštevati predpisane odmike od ostale infrastrukture; investitor mora s strani upravljavca pridobiti pogoje za priključitev, tehnične parametre za projektiranje in izvedbo priključkov ter soglasje za priključitev na vodovodno omrežje;
- sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture ni dovoljeno oziroma mora odmik dreves od posameznih vodov znašati najmanj 1,50 m, od vodovoda in kanalizacije pa min. 2,00 m;
- v območju načrtovanih prometnih površin (cesta, uvozi k objektom) je načrtovani SN kablovod potrebno mehansko zaščititi;
- meteorne in druge odpadne vode iz objektov, parcel in zunanje ureditve speljati v načrtovano kanalizacijo, ne smejo pa pritekati na cesto oziroma na njej celo zastajati in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa,
- v bližini telefonskih in elektro kablov so dovoljeni samo ročni izkopi pod nadzorom upravljavca.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po Predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

IX. ETAPNOST IN TOLERANCE

27. člen

(etapnost)

Prva faza obsega izgradnjo ustrezne prometne, energetske in komunalne infrastrukture, v drugo fazo pa sodi gradnja stavb.

Stavbe in infrastrukturo je možno graditi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

Vsaka parcela lahko predstavlja svojo fazo.

Prvo fazo je možno izvajati v več podfazah, ob pogoju izgradnje gradbeno inženirskih objektov, potrebnih za funkcioniranje stavbe in pod pogojem, da so isti dimenzionirani na končno kapaciteto ter izvedeni skladno z določili zazidalnega načrta. V teh primerih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za gradnjo stavb potrebno urediti vsa lastniška razmerja in pravico služnosti v javno korist za urejanje javne infrastrukture (od obstoječe že zgrajene infrastrukture do konca gradbene parcele, ki je predmet gradbenega dovoljenja).

Rekonstrukcija regionalne ceste je načrtovana v končni fazi urejanja obrtne cone.

28. člen

(tolerance)

Možne so tolerance za horizontalne gabarite znotraj meje maksimalne zazidljivosti ob upoštevanju določenih gradbenih meja, ki so razvidne v grafičnih prilogah. Gradbena meja ~~linija je meja linij a nado katere sme segati novo zgrajen objekt. katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti.~~ Meja maksimalne zazidljivosti je meja ~~linija~~, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Tolerance za horizontalne gabarite na gradbeni parceli nestanovanjske stavbe št. 13 so možne tudi zunaj meje maksimalne zazidljivosti največ do 25% velikosti horizontalnega gabarita stavbe določenega v 8. členu odloka. V tem primeru je dopustno parkirne površine urediti tudi na območju površine (meje) maksimalne zazidljivosti. Na območju stavb št. 7 in 8, ki vizualno nista izpostavljeni so dopustne naslednje tolerance:

- dopustna je gradnja ene ali več stavb znotraj določene meje maksimalne zazidljivosti pod pogojem, da je razmerje med stranicami stavb najmanj 1:2,
- višina stavb je do največ 8 m,
- streha je ravna ali enokapna z naklonom do 15 stopinj; kritina opečne ali sive barve in nebleščeča,
- fasade so svetlejših tonov, dovoljene so barvne kombinacije za popestritev in barvno raznovrstnost območja,
- dopustna je postavitev nadstreškov do 50 m² ter rastlinjakov za potrebe vrtnega centra, ki se locirajo znotraj maksimalne meje zazidljivosti.

Pri opredeljenih tolerancah je potrebno upoštevati faktor zazidanosti gradbene parcele, določen v 11. členu tega odloka.

Tolerance za vertikalne gabarite so določene z maksimalno višino objekta.

Pri projektiranju komunalne, energetske in ostale infrastrukture so dopustna odstopanja v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi v zvezi z lastništvom zemljišč ali ustrežnejše in racionalnejše tehnične rešitve s katerimi se ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere. Odstopanja so dovoljena le s soglasjem upravljavca. Odstopanja od tehničnih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

Na podlagi projektnih pogojev in soglasij pristojnih soglasodajavcev je v začetni fazi možno stavbe priključevati na obstoječo infrastrukturo in za odpadne komunalne vode graditi zaprte vodotesne greznice na praznjenje ob pogoju, da se ob komunalni ureditvi območja stavbe priključijo na novozgrajeno infrastrukturo.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

29. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka na delu območja, kjer je načrtovana rekonstrukcija regionalne ceste R2 – 419 Šentjernej–Križaj in druge ureditve, prenehata veljati:

- odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Kostanjevica (Uradni list RS, št. 12/95) in
- odlok o lokacijskem načrtu za obvoznico in most v Kostanjevici na Krki (Uradni list RS, št. 97/01).

30. člen

Zazidalni načrt Obrtna cona Kostanjevica na Krki je stalno na vpogled pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora v Občini Krško in Krajevni skupnosti Kostanjevica na Krki.

31. člen

Nadzor nad izvajanjem zazidalnega načrta opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

32. člen

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