

Neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o lokacijskem načrtu območij L2/2 (Latkova vas 1) in L2/3 (Latkova vas 2) obsega:

- Odlok o lokacijskem načrtu območij L2/2 Veltrag 1 (Latkova vas 1) in L2/3 Veltrag 2 (Latkova vas 2) (Ur. list RS 110/07) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu območij L2/2 (Latkova vas 1) in L2/3 (Latkova vas 2) (Ur. list RS 40/2011)

**ODLOK O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČIJ L2/2 (LATKOVA VAS 1) IN L2/3
(LATKOVA VAS 2)
Neuradno prečiščeno besedilo (1)**

I. Splošne določbe

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se, v skladu s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Prebold (Uradni list RS, št. 58/04), sprejme občinski lokacijski načrt območij L2/2 Veltrag 1 (Latkova vas 1) in L2/3 Veltrag 2 (Latkova vas 2) (v nadaljnjem besedilu lokacijski načrt), ki ga je izdelalo podjetje Atelje Arkus d.o.o., Perovo 26, 1240 Kamnik, št. proj. 03/2006, v novembru 2007. Skladno odločbama MOPRS št. 354-09-9/2005 in št. 354-09-10/2005 z dne 09. 2. 2005 v postopku priprave lokacijskega načrta za obe območji ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

2. člen
(vsebina lokacijskega načrta)

A BESEDILO, ki obsega:

I. Splošne določbe

II. Opis območja:

- opis prostorske ureditve,
- ureditveno območje.

III. Umestitev prostorske ureditve:

- opis vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- opis rešitev načrtovanih objektov in površin.

IV. Lokacijske pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo:

- namembnost območja in vrste dopustnih dejavnosti,
- tipologija zazidave,
- gabariti stavb,
- pogoji za oblikovanje zunanje podobe stavb,
- lega objektov na zemljišču,
- ureditev okolice,

- gradbene parcele.
- V. Zasnova gospodarske infrastrukture:
- prometno priključevanje območja,
 - prometno urejanje znotraj območja,
 - splošna merila in pogoji komunalnega urejanja,
 - odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda,
 - oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje,
 - plinovodno omrežje,
 - oskrba z električno energijo,
 - javna razsvetljava,
 - telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez,
 - ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje.
- VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanja narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin:
- varstvo okolja,
 - varovanje naravnih vrednot,
 - varovanje kulturne dediščine,
 - varstvo pred hrupom,
 - varstvo zraka.
- VII. Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.
- VIII. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje lokacijskega načrta:
- etapnost izvedbe,
 - obveznosti v času gradnje,
 - razmejitve financiranja prostorske ureditve,
 - obveznosti po izgradnji stavb, objektov in naprav,
 - dovoljena odstopanja.
- IX. Posegi izven območja lokacijskega načrta
- X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta
- XI. Končne določbe

B KARTOGRAFSKI DEL, ki vsebuje:

1. NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA:

- | | | |
|------|---|----------|
| 1.1. | Izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora | M 1:5000 |
| 1.2. | Načrt namenske rabe, lega prostorske ureditve v širšem območju | M 1:5000 |
| 1.3. | Načrt namenske rabe, prikaz površin, namenjenih javnemu dobru | M 1:1000 |

2. NAČRT UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE:

- | | | |
|------|--|----------|
| 2.1. | Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije | M 1:1000 |
|------|--|----------|

3. NAČRT UMESTITVE NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR:

- | | | |
|------|--|----------|
| 3.1. | Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:2000 |
| 3.2. | Lega objektov na zemljišču – zazidalna situacija | M 1:1000 |
| 3.3. | Funkcionalna, tehnična in oblikovana zasnova objektov, značilni prerez | M 1:1000 |
| 3.4. | Zasnove projektnih rešitev prometne infrastrukture | M 1:1000 |
| 3.5. | Zasnove projektnih rešitev energetske, komunalne in druge gospodarske | M 1:1000 |

- infrastrukture
- 3.6. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne M 1:1000
dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
- 3.7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi M 1:1000
nesrečami
- 3.8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve M 1:1000

II. Opis območja

3. člen (opis prostorske ureditve)

Ureditveno območje Latkova vas 1 in Latkova vas 2 je v občinskem prostorskem načrtu opredeljeno z EUP LA 19, ki je namenjeno bivanju (S), centralnim dejavnostim (C), prometnim površinam (P) in zelenim površinam (Z). Kompleks zemljišč, namenjenih gradnji, se nahaja južno od regionalne ceste RII-447 Arja vas-Žalec-Šempeter-Ločica in zapolnjuje prostorsko vrzel med regionalno cesto in obstoječimi stanovanjskimi gradnjami naselja Latkova vas. Poselitveni vzorec na zahodnem delu (L2/3) sledi tipiki individualne gradnje širšega območja, s tem da ob regionalni cesti intenzivira gradnjo z večstanovanjskimi stavbami, na vzhodnem delu območja (L2/2) pa sledi tipiki sosednjega območja s pretežno nestanovanjskimi stavbami. Površina območja L2/2 znaša 5,7 ha, površina območja L2/3 znaša 6,7 ha, skupna površina območja lokacijskega načrta pa obsega 12,4 ha zemljišč.

4. člen (ureditveno območje)

Ureditveno območje se nahaja v okviru urbanistične zasnove Latkova vas in predstavlja njen bistveni razvojni poselitveni potencial. Območje urejanja obsega zemljišča v k.o. Latkova vas, kot je razvidno iz kartografskega dela lokacijskega načrta, na zemljiščih pa so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami za njihovo nemoteno delovanje.

III. Umestitev prostorske ureditve

5. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Načrtovana prostorska ureditev je inkorporirana v obstoječe naselje, ki ga smiselno zaokroža. Območje L2/2 in L2/3 na obstoječo regionalno cesto RII-447 Ljubljana-Celje, ki leži severno od območja, navezuje z dvema križiščema (na sredini s štirikrakim križiščem in na vzhodu z novim trikrakim križiščem desno/desno). Na obstoječo regionalno cesto RII-427/1351 Latkova vas-Prebold-Trbovlje, ki leži južno od območja urejanja, se navezuje preko obstoječega križišča ob gasilskem domu.

Izven ureditvenega območja lokacijskega načrta, opredeljenega v 4. členu tega odloka ter zgornjega odstavka, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Za zagotovitev komunalne opremljenosti območja je

potrebno območje urejanja priključiti na komunalno infrastrukturo, ki se nahaja tudi izven ureditvenega območja. Navezave teh priključkov so določene v grafičnem delu lokacijskega načrta. Poleg teh zemljišč je v območje posegov izven ureditvenega območja lokacijskega načrta možno vključiti še dodatne parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.

6. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Umestitev načrtovane gradnje sledi planskim usmeritvam. Območje je razdeljeno na več funkcionalnih celot, in sicer dvojice funkcionalnih celot večstanovanjske stavbne strukture (FCSV 1 in FCSV 2), deset funkcionalnih celot novonačrtovane individualne stanovanjske stavbne strukture (od FCSE 1 do FCSE 10), pet funkcionalnih celot obstoječe individualne stanovanjske stavbne strukture (od FCSO 1 do FOSO 5), troje funkcionalnih celot nestanovanjske stavbne strukture (FCC 1, FCC 2 in FCC 3) in deset funkcionalnih celot prometne infrastrukture (od FCI 1 do FCI 9).

- (1) FCSV 1 predstavlja zahodno funkcionalno celoto območja L2/3 ob regionalni cesti, v sklopu katere je določeno troje parcel, namenjenih gradnji, na katerih so načrtovani trije bloki tipa H (vila bloki).
- (2) FCSV 2 predstavlja vzhodno funkcionalno celoto območja L2/3 ob regionalni cesti ob vstopu v območje, v sklopu katere je določeno dvojice parcel, namenjenih gradnji, na katerih sta načrtovana dva bloka tipa I.
- (3) FCSE 1 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/3, v sklopu katere so določene štiri parcele, namenjene gradnji, na katerih so načrtovane eno- ali dvostanovanjske stavbe, tri hiše tipa A in ena hiša tipa B.
- (4) FCSE 2 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/3, v sklopu katere so določene štiri parcele, namenjene gradnji, na katerih so načrtovane štiri enostanovanjske stavbe tipa C.
- (5) FCSE 3 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/3, v sklopu katere je določeno šest parcel, namenjenih gradnji, na katerih je načrtovanih šest enostanovanjskih stavb tipa C.
- (6) FCSE 4 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/3, v sklopu katere je določenih dvanajst parcel, namenjenih gradnji, na katerih je načrtovanih dvanajst eno- ali dvostanovanjskih stavb, deset hiš tipa D in dve hiši tipa B.
- (7) FCSE 5 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/3, v sklopu katere je določenih osem parcel, namenjenih gradnji, na katerih je načrtovanih sedem eno- ali dvostanovanjskih stavb, štiri hiše tipa D in tri hiše tipa C.
- (8) FCSE 6 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/3, v sklopu katere je določenih sedem parcel, namenjenih gradnji, na katerih je načrtovanih sedem eno- ali dvostanovanjskih hiš, šest hiš tipa C in ena hiša tipa E.
- (9) FCSE 7 predstavlja južno funkcionalno celoto območja L2/3, v sklopu katere je določenih šest parcel, namenjenih gradnji, na katerih je načrtovanih šest eno- ali dvostanovanjskih hiš, pet hiš tipa A in ena hiša tipa C.
- (10) FCSE 8 predstavlja južno funkcionalno celoto območja L2/3, v sklopu katere je določenih osem parcel, namenjenih gradnji, na katerih je načrtovanih pet enostanovanjskih stavb tipa C, dve predstavljata funkcionalni zemljišči stavb, ki se nahajajo izven območja urejanja, ena pa dostop do novonačrtovane hiše.

- (11) FCSE 9 predstavlja južno funkcionalno celoto območja L2/2, v sklopu katere so določene štiri parcele, namenjene gradnji, na katerih so načrtovane štiri eno- ali dvostanovanjske stavbe tipa A.
- (12) FCSE 10 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/2, v sklopu katere je določenih pet parcel, namenjenih gradnji, na katerih je načrtovana vrstna stanovanjska stavba ali hiša v nizu s štirimi stanovanjskimi enotami tipa F, na eni gradnja parkirišč.
- (13) Funkcionalne celote z oznakami od FCSO 1 do FCSO 5 predstavljajo skupek parcel že obstoječih stavb. Na parcelah obstoječih stavb, namenjenih gradnji, se dovoljuje rekonstrukcija in vzdrževanje zakonito zgrajenih stavb, gradnje na mestu prej odstranjenih stavb in odstranitev stavb. Dovoljene so dozidave stavb v obsegu, da faktor zazidanosti (FZ) parcele, namenjene gradnji, vključno z vsemi obstoječimi objekti, ni večji od 0,30. Dovoljene so nadzidave stavb, vendar vertikalni gabarit ne sme presegati etažnosti K+P+M. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti stavb za poslovne dejavnosti (do trije zaposleni), ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju in ne presegajo 30 % skupne površine stavbe pod pogojem, da je na parceli možno za dejavnost zagotoviti potrebno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce. Za oblikovanje in ureditev okolice pa veljajo določila 10. in 12. člena tega odloka.
- (14) FCC 1 predstavlja severno funkcionalno celoto območja L2/2, ob regionalni cesti, v sklopu katere so določene štiri parcele, namenjene gradnji, na katerih so načrtovane tri nestanovanjske stavbe, ena tipa J, ena tipa K in ena tipa L.
- (15) FCC 2 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/2, v sklopu katere je določena ena parcela, namenjena gradnji, na kateri je načrtovana nestanovanjska stavba tipa O.
- (16) FCC 3 predstavlja osrednjo funkcionalno celoto območja L2/2, v sklopu katere so določene štiri parcele, namenjene gradnji, na katerih so načrtovane štiri nestanovanjske stavbe, dve tipa N, ena tipa M in ena tipa P.
- (17) Funkcionalne celote prometne infrastrukture z oznakami od FCI 1 do FCI 9 so namenjene pretežno notranjim prometnicam, deloma tudi priključevanju na robno prometno omrežje in gradnji gospodarske javne infrastrukture.
 FCI 1 opredeljuje rekonstrukcijo regionalne ceste Ljubljana-Celje, Fe I2/1 in FCI 4 opredeljujeta priključni cesti, FCI 3 in FC I9 ključni notranji zbirni cesti, FCI 6 del obstoječe ceste, FCI 5 povezovalno cesto s priključkom na regionalno cesto RII-427/1351, ter FCI 7 in FCI 8 notranji prečni cesti.
 Poleg površin dinamičnega prometa, obravnavane funkcionalne celote vključujejo še manjše površine, namenjene mirujočemu prometu, zelenicam, ekološkimi otokom, ploščadi za kapelico in transformatorskima postajama (TP).

Na parcelah, namenjenih gradnji večstanovanjskih stavb, so od nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljene le gradnje in postavitve ograj iz žičnega pletiva ter živic do višine 1,2 m, škarp, spominskih obeležij, objektov za oglaševanje, urbane opreme (razen kioskov) ter pomožnih infrastrukturnih objektov.

Na parcelah, namenjenih gradnji načrtovanih eno- ali dvostanovanjskih hiš ter obstoječih stanovanjskih stavb (FCSE 1-10 in FCSO 1-5), so od nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljene le gradnje in postavitve objektov za lastne potrebe (razen drvarnic in lop), ograj iz žičnega pletiva ter živic do višine 1,20 m, škarp, objektov za oglaševanje, spominskih obeležij in urbane opreme (razen kioskov) ter pomožnih infrastrukturnih objektov.

Na parcelah, namenjenih gradnji nestanovanjskih stavb, so od nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljene le gradnje in postavitve enostavnih objektov za lastne potrebe, ograj iz

žičnega pletiva do višine 2,00 m, škarp, objektov za oglaševanje, spominskih obeležij in urbane opreme (razen kioskov) ter pomožnih infrastrukturnih objektov.

Na parcelah, namenjenih gradnji prometne infrastrukture, je od nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljena le gradnja in postavitvev pomožnih infrastrukturnih objektov, spominskih obeležij, objektov za oglaševanje, nadstreškov, pomožnih energetskeih objektov, pomožnih komunalnih objektov in urbane opreme (razen kioskov) ter možnost gradnje kapelice.

IV. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

7. člen

(namembnost območja in vrste dopustnih dejavnosti)

Zahodni del območja (L2/3) je pretežno namenjen stanovanjski dejavnosti, eno- in dvostanovanjskimi stavbam v južnem delu in večstanovanjskim stavbam v severnem delu ob regionalni cesti. V spodnjih etažah večstanovanjskih stavb (FCSV 2) ob vstopu v območje so dopustne tudi manjše trgovske storitvene in pisarniške dejavnosti ali dejavnosti predšolske vzgoje (vrtec).

Vzhodni del območja (L2/2) je pretežno namenjen nestanovanjskim dejavnostim, razen FCSE 9 in FCSE 10, ki sta namenjeni (eno- in dvo-) stanovanjskimi stavbam. Stavba J v funkcionalni celoti FCC 1 je lahko namenjena trgovskim, poslovnim, storitvenim, pisarniškimi in gostinskimi dejavnostim. Stavbe (K, L, O) v funkcionalni celoti FCC 1 in FCC 2 so namenjene prodajno-servisnemu centru (avtosalon z avtomehaničnimi delavnicami), ki bo zagotovil celovito ponudbo strankam na enem mestu (ponudbo novih in rabljenih osebnih, dostavnih in tovornih vozil ter avtobusov). Stavbe (N, M) v funkcionalni celoti FCC 3 so namenjene poslovnim, storitvenim, upravnim, pisarniškimi in trgovskim dejavnostim, stavba (P) v funkcionalni celoti FCC 3 pa storitvenim dejavnostim – avtopralnica.

V območjih, namenjenih umeščanju individualnih stanovanjskih stavb, je dopustna namembnost ali preureditev stavb v poslovne in storitvene dejavnosti (do trije zaposleni), vendar le-te ne smejo povzročati motenj v bivalnem okolju ter pod pogojem, da je na gradbeni parceli možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter da dejavnost ne potrebuje parkirnih površin za tovorna vozila ali gradbene stroje.

8. člen

(tipologija zazidave)

Glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznih stavb v širšem prostoru (funkcionalne celote) oziroma na posamezni parceli, namenjeni gradnji (funkcionalne enote), so stavbe razdeljene v troje osnovnih skupin:

- (1) večstanovanjske stavbe severnega dela območja L2/3 ob regionalni cesti RII-447, kot bloki (tip H) ali večnamenske stavbe (tipa I), ki s svojo obliko in stavbno maso predstavljajo prehod iz obcestnega prostora v področje individualnih gradenj,
- (2) nestanovanjske stavbe v območju L2/2 kot posebne stavbe ali svojevrstne stavbe (tipa J, K, L, M, N, O in P) nadaljujejo tipologijo zazidave sosednjega območja (na vzhodu),
- (3) individualne stanovanjske stavbe osrednjega in južnega dela območja L2/3 in južnega dela območja L2/2, kot eno ali dvostanovanjske hiše, dvojčki, hiše v nizu in atrijske hiše, ki se

s svojo obliko in stavbno maso prilagajajo volumnom obstoječih stavb naselja. Stanovanjske stavbe so glede na velikost in obliko razdeljene v šest tipov stavb (A, B, C, D, E, F.).

Tipologija vseh stavb (delitev na posamezne tipe) je prikazana v grafičnem delu, list 3.2. Lega objektov na zemljišču – zazidalna situacija v merilu 1:1000. Značilnosti posameznih tipov stavb so opredeljene v nadaljnjih členih odloka.

9. člen (gabariti stavb)

Gabariti stavb so prilagojeni urbanističnemu konceptu območja urejanja, podrejeni funkciji stavb ter normativom za posamezne vrste stavb, zasnovi funkcionalnih celot ter velikosti in legi parcele, namenjene gradnji.

- (1) Večstanovanjske stavbe tipa H v FeSV 1/1, FeSV 1/2 in FeSV 1/3 so max. tlorisnih dimenzij 15,0 m x 30,0 m in max. višinskega gabarita (2)K+P+2.
- (2) Večstanovanjske stavbe tipa I v FeSV 2/1 in FeSV 2/2 sta max. tlorisnih dimenzij 25,0 m x 40,0 m in max. višinskega gabarita (2) K+P+2. Oba objekta je možno v pritlični in kletnih etažah medsebojno povezati (z max. tlorisnim gabaritom 40,0 m x 70,0 m).
- (3) Nestanovanjska stavba tipa J v FeC 1/1 je max. tlorisnih dimenzij 40,0 m x 60,0 m, max. višinskega gabarita (2) K+P+1+T (terasna etaža), pri čemer višina slemena stavbe ne sme presegati 11,0 m nad koto obstoječega terena ob regionalni cesti RII-447 (tehnični deli stavb lahko koto slemena presežejo za +2,0 m).
- (4) Nestanovanjska stavba tipa K v FeC 1/2 je max. tlorisnih dimenzij 50,0 m x 65,0 m in max. višinskega gabarita (K)+P+1, pri čemer višina slemena stavbe ne sme presegati 11,0 m nad koto urejenega terena spodnjega platoja (tehnični deli stavb lahko koto slemena presežejo za +2,0 m).
- (5) Nestanovanjska stavba tipa L v FeC 1/3 je max. tlorisnih dimenzij 32,0 m x 98,0 m in max. vertikalnega gabarita (K)+P+1, pri čemer višina slemena stavbe ne sme presegati 11,0 m nad koto urejenega terena spodnjega platoja (tehnični deli stavb lahko koto slemena presežejo za +2,0 m).
- (6) Nestanovanjska stavba tipa O v FeC 2/1 je max. tlorisnih dimenzij 25,0 m x 45,0 m in max. višinskega gabarita (K)+P+1, pri čemer višina slemena stavbe ne sme presegati 11,0 m nad koto urejenega terena spodnjega platoja (tehnični deli stavb lahko koto slemena presežejo za +2,0 m).
- (7) Nestanovanjski stavbi tipa N v FeC 3/1 in FeC 3/2 sta max. tlorisnih dimenzij 20,0 m x 40,0 m in max. višinskega gabarita (K)+P+1, pri čemer višina slemena stavbe ne sme presegati 11,0 m nad koto urejenega terena spodnjega platoja (tehnični deli stavb lahko koto slemena presežejo za +2,0 m).
- (8) Nestanovanjska stavba tipa M v FeC 3/3 je max. tlorisnih dimenzij 15,0 m x 40,0 m in max. višinskega gabarita (K)+P+1, pri čemer višina slemena stavbe ne sme presegati 11,0 m nad koto urejenega terena spodnjega platoja (tehnični deli stavb lahko koto slemena presežejo za +2,0 m).
- (9) Nestanovanjska stavba tipa P v FeC 3/4 je tlorisnih dimenzij 12,0 m x 15,0 m in višinskega gabarita (K)+P+(1).
- (10) Stanovanjske stavbe v FCSE 1 – FCSE 10 so lahko prostostoječe enostanovanjske ali dvostanovanjske (tip A, B in E), enostanovanjske stavbe (tip C), vrstne stanovanjske stavbe oz. hiše v nizu (s stanovanjskimi enotami tipa F) in eno- ali dvostanovanjske atrijske stavbe (tip D).

Gabariti po vrsti tipa so sledeči:

- tip A ima tlorisni gabarit 8,00 m x 16,0 m in višinski gabarit K+P+M,
- tip B ima tlorisni gabarit 8,00 m x 14,0 m in višinski gabarit K+P+M,
- tip C ima tlorisni gabarit 8,00 m x 12,0 m in višinski gabarit K+P+M,
- tip D ima tlorisni gabarit 14,00 m x 14,0 m in višinski gabarit K+P+M,
- tip E ima tlorisni gabarit 12,00 m x 12,0 m in višinski gabarit K+P+M,
- tip F ima tlorisni gabarit 8,00 m x 12,0 m in višinski gabarit K+P+M.

10. člen

(pogoji za oblikovanje zunanje podobe stavb)

Za novooblikovane stavbe, namenjene stanovanjem, trgovskim, poslovnim, storitvenim, pisarniškimi in gostinskimi dejavnostim ter vrtcu, se določajo sledeči pogoji za oblikovanje:

- (1) Večstanovanjske stavbe v funkcionalnih celotah FCSV 1 in FCSV 2 morajo biti oblikovane po enotnem oblikovalskem principu, in sicer tako, da so:
 - nakloni strešin načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje padavinske vode s strehe;
 - okenske in vratne odprtine ter fasadni detajli (poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami, lokali) oblikovani v skladu z zunanjo podobo stavbe;
 - materiali in barve fasad medsebojno oblikovno kompatibilni, s čimer se mora zagotavljati usklajena vizualna podoba dela naselja;
 - napušči streh niso dovoljeni, strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad;
 - reklame in napisi enotno vkomponirani v fasade stavb in ne smejo presegati fasadnega venca.
- (2) Nestanovanjske stavbe v funkcionalnih celotah FCC 1, FCC 2 in FCC 3 sledijo oblikovanju stavb v FCSV 1 in FCSV 2, pri čemer se reklamni napisi lahko podredijo značilnemu logotipu firme. Objekti se lahko gradijo klasično ali v montažni izvedbi.
- (3) Novonačrtovane eno- ali dvostanovanjske stavbe funkcionalnih celot od FCSE 1 do FCSE 10 so oblikovane po enotnem oblikovalskem principu, in sicer tako, da so:
 - slemena streh vselej orientirana vzporedno z daljšima stranicama stavb;
 - nakloni strešin enotni (42°), barva kritine mora biti prav tako enotna (opečno rdeča);
 - okenske in vratne odprtine ter balkonske ograje oblikovane podobno;
 - barve fasad in materiali medsebojno oblikovano kompatibilni, tako da je zagotovljena usklajena vizualna podoba vseh novooblikovanih stavb v funkcionalnih celotah od FCSE 1 do FCSE 10;
 - napušči izdelani brez masivnih elementov;
 - stavbe lahko grajene klasično ali montažno;
 - lahko osvetljevanje mansard izvede v obliki strešnih oken ali frčad (klasične, pultne ali trikotne), ki ne smejo presegati slemena osnovne stavbe.
- (4) Za oblikovanje pomožnih objektov za lastne potrebe (tovrstni objekti so dovoljeni le v funkcionalnih celotah FC SE in FC SO) se določa, da so:
 - objekti lahko zidani ali leseni, vendar mora biti obdelava fasad usklajena z osnovnim objektom na gradbeni parceli;
 - naklon strešine in kritina morata biti enaka kot na osnovnem objektu;
 - objekti za lastne potrebe v primerih, ko se stikajo z osnovnim objektom, izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu kot ga ima osnovna streha, ali pa se priključi osnovnemu objektu kot

- prečna streha (za zimske vrtove to določilo ne velja), oziroma se priključi osnovnemu objektu kot ravna streha;
- nadstrešnice so lahko izvedene z ravno streho minimalnega naklona;
 - samostojne garaže oblikovane tako, da so podrejene osnovnemu objektu.

11. člen (lega objektov na zemljišču)

Lega stavb na zemljišču je določena s koordinatno točko, ki jo je pri umeščanju potrebno upoštevati. Načrtovane stavbe morajo biti z enim robom – fasado postavljene ob gradbeno linijo, ki je določena v grafičnem delu. Načrtovane stavbe so od posestnih meja odmaknjene, odmiki so razvidni iz grafičnega dela, manjši odmiki so možni v primeru istega lastništva ali ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča ter ob upoštevanju požarnovarstvenih zahtev.

Medposestne ograje so, ob soglasju lastnikov zemljišč, postavljene praviloma na meje parcel oziroma so postavljene do meje zemljiške parcele. Z višino in lego ograje ob cestah se ne sme posegati v polje preglednosti.

12. člen (ureditev okolice)

Lokacijski načrt posveča posebno pozornost tudi ureditvi okolice. Za zunanje ureditve parcele, namenjene gradnji, veljajo naslednja določila:

- stanovanjskim stavbam je v okviru vsake parcele, namenjene gradnji, potrebno zagotoviti minimalno 30 % zelenih površin, kar ne velja za stavbe v nizu;
- za posamezno stanovanjsko enoto ali stanovanje je potrebno zagotoviti min. 2 parkirni mesti (v stavbi ali zunaj) na parceli, namenjeni gradnji;
- nestanovanjskim stavbam je v okviru vsake parcele, namenjene gradnji, potrebno zagotoviti ustrezen delež zelenih površin, v skladu z grafičnim delom, ob vseh prometnicah in večjih parkiriščih pa je potrebno zagotoviti tudi zazelenitev z visoko drevesno vegetacijo;
- nestanovanjskim stavbam je na parcelah, namenjenih gradnji, potrebno zagotoviti zadostne površine za mirujoči promet (za zaposlene in obiskovalce) in manipulacijo;
- manipulativne in parkirne površine morajo biti utrjene, izvedene v protiprašni izvedbi in z robniki ločene od zelenic;
- padavinske vode s steh stavb se vodi v meteorno kanalizacijo oziroma ponikovalnico;
- padavinske vode iz utrjenih površin se predhodno očiščene vodi v meteorno kanalizacijo oziroma ponikovalnico;
- parcele, namenjene gradnji, so lahko ograjene – medposestne ograje stanovanjskih stavb ne smejo presegati višine 1,2 m, medposestne ograje nestanovanjskih stavb pa ne smejo presegati višine 2,0 m, lahko so žične ali žive meje (masivne polnostenske ograje niso dovoljene);
- vstopna in uvozna vrata na parcelo, namenjeno gradnji, se morajo odpirati proti parceli in ne proti cesti;
- po končani gradnji je treba odstraniti provizorije;
- odvečni gradbeni material in izkopani material je treba odpeljati na ustrezno deponijo, okolico pa hortikulturno urediti.

13. člen
(gradbene parcele)

Velikost in oblika parcel, namenjenih gradnji, ter javnih površin in grajenega javnega dobra je določena z zakoličbenimi točkami parcel in razvidna iz grafičnega dela načrta parcelacije.

V. Zasnova gospodarske infrastrukture

14. člen
(prometno priključevanje območja)

Območje urejanja se prometno priključuje na že obstoječi sistem robne prometne infrastrukture in preko novooblikovanega križišča. Večina dinamičnega prometa je vezana na obstoječe rekonstruirano štirirako križišče na regionalni cesti RII-447 Arja vas-Žalec-Šempeter-Ločica, s katerim je soseska povezana z priključno cesto A (FE I 2/1). Ta se na jugu zaključi s krožnim križiščem (FE I 2/2), na katerega je vezana glavna notranja zbirna cesta (FC I 3), ki poteka vzporedno z regionalno cesto RII-447. Večina dinamičnega tovornega prometa je vezana na novonačrtovano trikrako križišče desno/desno na skrajnem vzhodnem delu območja L2/2, na regionalno cesto RII-447 tako, da ne obremenjuje stanovanjskega naselja.

Manjši del notranjega prometa se na vzhodu, ob gasilnem domu, navezuje na regionalno cesto RII-427/1351 Latkova vas-Prebold-Trbovlje preko rekonstruiranega križišča.

15. člen
(prometno urejanje znotraj območja)

Notranje prometno omrežje temelji na krožnem sistemu cest. Osrednja prometnica območja je notranja vzporedna zbirna cesta (FC I 3), ki s krožnim križiščem na sredini umirja promet znotraj naselja ter ga kontrolirano in ločeno za tovorni in osebni promet spušča preko dveh priključnih cest na regionalno cesto RII-447. Na zbirno cesto se navezujejo ostale načrtovane notranje prometnice (povezovalna cesta FC I 5, zbirna cesta FC I 9 ter prečna cesta FC I 8 in FC I 7), ki skupaj z njo tvorijo učinkovit in pregleden prometni sistem soseske.

Vse notranje prometnice so dvosmerne. Prečni profil cest FeI 2/1, FC I 3, FC I 4 in FC I 5 je 9,0 m (vozišče 2 x 3,0 m in dvostranski hodnik za pešce 2 x 1,5 m). Prečni profil ceste FC I 9 in FC I 8 je 6,50 m (vozišče 2 x 2,5 m, enostranski hodnik za pešce 1,5 m). Prečni profil dostopne ceste FC I 7 je 4,0 m.

Za vse notranje prometnice veljajo naslednja določila:

- vse prometnice morajo biti izvedene v asfaltni izvedbi;
- vozne površine so zaključene z dvignjenim robnikom;
- uvozi do gradbenih parcel so predvideni preko pogreznjenih robnikov;
- vse povozne površine se odvodnjava v sistem meteorne kanalizacije;
- prometnice morajo biti opremljene z vertikalno in horizontalno signalizacijo;
- vsi hodniki za pešce so asfaltirani ali kako drugače enotno tlakovani;
- vse peš površine, namenjene pešcem, morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom;

- invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin; pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce na cestah poglobljene robnike;
- fizično se zapre javna pot št.: 991991 in je prevozna samo za sedanje stanovalce območja in lastnike kmetijskih zemljišč.

16. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih infrastruktur.

Vse sekundarno razvodno omrežje mora biti izvedeno v cevni oz. kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic. Pod asfaltiranimi površinami je vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Načrtovana komunalna oprema obsega: javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektro omrežje, plinovodno omrežje, javno razsvetljava, telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez ter prometno omrežje.

Vse stavbe morajo imeti dostop do javne ceste, priključene morajo biti na električno omrežje, javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje ter plinovodno omrežje, razen v primeru vzpostavitve enega od alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

17. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

Načrtovan je ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske (meteorne) vode.

Na delu obravnavanega območja je že zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se bo zaključilo v centralni čistilni napravi. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda se izvaja po projektu kanalizacija v Občini Prebold – kanalizacija Latkova vas II. faza in kanalizacija Kaplja vas, ki jo je izdelal IBE d.d. Ljubljana PE Maribor, št. proj. JKKZK – D 161/001A, št. mape JKKZK -5X/MO3.

Za načrtovane gradnje v območju se bo za odpadne vode zgradilo sekundarno kanalizacijsko omrežje z navezavo na obstoječa kanala K 2.0 (RJ 10) in K 2.4 (RJ 27) v skladu z idejnimi rešitvami, komunalnih vodov, prikazanih v grafičnem delu. Po razširitvi obstoječe CČN Kasaze bo obvezna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje za vse obstoječe in načrtovane stavbe v območju, v katerih nastaja odpadna voda. V primeru, da bo funkcioniranje soseške opredeljeno pred letom 2011, se čiščenje odpadnih voda začasno zagotovi z izgradnjo male komunalne čistilne naprave, ki se po dokončanju kanalizacijskega sistema z navezavo na CČN ukine. Gnojevka in gnojnica iz gospodarskih poslopij (hlevov) se na sme odvajati v javno kanalizacijsko omrežje, temveč v vodotesne greznice na izpraznjevanje.

V skladu z izdelanim geološkim poročilom se na obravnavanem območju meteorne vode ponikajo. Meteorne vode s streh stavb se vodi preko peskolovcev v meteorno kanalizacijo, iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo, ki se zaključi s ponikovalnicami na parceli, namenjeni gradnji. Meteorne vode z javnih cest se preko cestnih požiralnikov, opremljenih s peskolovci, lovilci olj in bencina, vodi v meteorne kanale, ki potekajo pod prometnicami in se zaključijo s ponikovalnicami na površinah javnega dobra.

18. člen
(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

Za oskrbo novogradenj s sanitarno pitno vodo bo zgrajeno novo sekundarno vodovodno omrežje, ki poteka ob regionalni cesti RII-427/1351 in v cestnem svetu obstoječih lokalnih cest. Na vodovodnem omrežju bo potrebno zgraditi hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti, ki morajo zagotoviti zadostno požarno vodo. Sekundarni cevovodi iz nodularne litine bodo potekali pod pločniki ali v cestnem svetu. Vsi priključki za stanovanjske stavbe so predvideni izven cestnega sveta, locirani 1,0 m v gradbene parcele, ki se na koncu blindirajo.

19. člen
(plinovodno omrežje)

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode v stavbah se zagotavlja s priključitvijo na sekundarno omrežje zemeljskega plina. Za ogrevanje se primarno uporablja zemeljski plin, dopustna je tudi uporaba obnovljivih virov energije. Za oskrbo novogradenj s plinom je predvidena izgradnja sekundarnega plinovodnega omrežja v cestnem telesu notranjih prometnic. Vsi priključki za stanovanjske stavbe so predvideni izven cestnega sveta, locirani 1,0 m v gradbene parcele, ki se na koncu blindirajo. Priključitev objektov na sekundarno plinovodno omrežje je možna pod pogoji, ki jih določi pooblaščen upravljavec omrežja.

20. člen
(oskrba z električno energijo)

Za oskrbo načrtovane soseske z električno energijo se določi izgradnja dveh novih transformatorskih postaj, ena v območju L2/2, na vzhodnem delu, ob objektu avtopralnice, druga pa v območju L2/3 v težišču obremenitve, ob glavni zbirni cesti pri večstanovanjskih stavbah, s priključnimi SN in NN vodi. Energija za napajanje območja je na razpolago iz DV 20 kV Šempeter od koder se vodi novo kabelsko kanalizacijo. Za stanovanjske stavbe bodo nizkonapetostne priključne omarice locirane na robu gradbenih parcel (funkcionalnih enot stavb).

21. člen
(javna razsvetljava)

Območje bo opremljeno z omrežjem javne razsvetljave. Javna razsvetljava bo izvedena ob zbirni cesti na isti strani kot NN energetske dovodi. Drogovi javne razsvetljave morajo biti postavljeni neposredno na notranjem robu pločnika tako, da ne bodo predstavljali ovire. Izgradnja javne razsvetljave naj se izvede enotno za celotno območje cone z enotno visokimi kandelabri tipske oblike (do višine 5 m). Prižigališče javne razsvetljave se izvede ob transformatorski postaji.

Posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju oz. izboru tipa svetilke, ki mora upoštevati obstoječe oblikovno kvalitetne rešitve značilne za okolje. Če kvalitetne rešitve za območje še ne obstajajo, je potrebno v prostor umestiti takšne svetilke, ki bodo skladne z okoljem in bodo zanj predstavljale kvalitetno rešitev.

Javna razsvetljava pri uvozu z regionalne ceste RII-447 se izvede s kandelabri višine 9 m in s sodobnimi svetilkami z ravnim steklom.

22. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

Določa se zemeljski razvod telekomunikacijskega omrežja do vseh uporabnikov v območju urejanja, iz obstoječega TK omrežja. Za priključitev novih objektov na telekomunikacijsko omrežje v območju urejanja bo zgrajena nova kabelska kanalizacija iz PVC Ø 110 na isti strani ceste kot energetska kabelska kanalizacija. V kanalizaciji bo razvod telefonskih kablov in istočasno razvod kablov kabelske televizije.

Pri prečkanju prometne infrastrukture je potrebno predvideti cevne propuste (zaščitne cevi). Za vključitev objektov na TK omrežje je predhodno potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

23. člen
(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo.

Javna higiena se zagotavlja z zabojniki za odpadke, ki so postavljeni znotraj posameznih gradbenih parcel in so v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije, v oddaljenosti 1,0 m od javne ceste. Na območju transporta zabojnikov so cestni robniki pogreznjeni.

Za območje se določa postavitve več ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov (plastenke, pločevinke, papir, steklo).

Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov iz gospodinjstev in eventualnih storitvenih dejavnosti mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in se jih oddaja pooblaščenemu zbiralcu tovrstnih odpadkov.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanja narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

24. člen
(varstvo okolja)

Vse stavbe, ki so načrtovane s tem odlokom, morajo biti projektirane v skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo. Projektno dokumentacijo je potrebno izdelati tako, da bo objekt kot celota izpolnjeval predpisane bistvene zahteve v skladu z veljavno zakonodajo. Med drugim je potrebno pri zagotavljanju izpolnjevanja bistvene zahteve »higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice« zaradi zagotavljanja primerne notranjega okolja (toplotno okolje, osvetlitev, kakovost zraka, vlažnost), oskrbe z vodo, odvajanje odpadnih voda, odstranjevanje trdnih odpadkov in skrbi za okolico objekta zagotoviti, da se skladno z veljavno zakonodajo, z veljavnimi predpisi in normativi ter na najmanjšo možno mero. Vsi posegi, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja izda pristojno ministrstvo.

Upoštevati je potrebno načine osvetljevanja, ki ga predpisuje Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja za posamezna območja osvetlitve (razsvetljava cest in javnih površin ...). Razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti.

Parkirišča in manipulativne površine ter cestne površine je potrebno izvesti vodotesno tako, da ni možen iztok v podtalje. Kanalizacija in priključki na kanalizacijski kolektor, lovilci olj in maščob morajo biti izvedeni vodotesno.

V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri ravnanju v času gradnje je treba upoštevati določila 31. člena tega odloka, ter predpise iz področja varovanja okolja.

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohrani njena plodnost in količina. Preprečiti je treba mešanje mrtvice in živice.

Med gradnjo mora izvajalec organizirati ukrepe za primer razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga oddati v predelavo kot nevaren odpadek, razen če se izvede analize, s katero bi organizacija, pooblaščenca s strani ministrstva pristojnega za okolje ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

25. člen

(varovanje naravnih vrednot)

Na skrajnjem SZ delu območja, na zemljišču p. št. 77 k.o. Latkova vas, se nahaja stara lipa, ki je predlagana za naravno vrednoto. Z lipo je potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njen obstoj, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa, ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču.

Na območju, ki ga obravnava lokacijski načrt, ni drugih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na osnovi Zakona o ohranjanju narave v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja ni potrebna.

26. člen

(varovanje kulturne dediščine)

Na območju, ki ga obravnava lokacijski načrt, ni objektov ali območij varovanja kulturne dediščine, zato to ni potrebno.

27. člen

(varstvo pred hrupom)

Po izgradnji stavb bo, skladno z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, območje L2/3 in južni del območja L2/2 sodilo v območje III. Stopnje varstva proti hrupom, severni del L2/2 pa v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V okolici območja urejanja prevladuje območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen prometnic in območja vzhodno od L2/2, kjer je območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Zaradi hrupa z regionalne ceste je treba vzdolž ceste RII-447, v območju L2/3, izvesti pasivne protihrupne ukrepe in zeleno protihrupno bariero.

V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. V času uporabe objektov na območju bo na raven hrupa na območju vplival hrup posameznih dejavnosti ter prometa in transporta. Hrup na območju urejanja, ob upoštevanju veljavne zakonodaje s področja varstva pred hrupom in v skladu s planskim dokumentom občine, ne sme vplivati na sosednja urbana območja.

28. člen
(varstvo zraka)

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- predpise v zvezi z emisijami gradbene mehanizacije in transportnih sredstev;
- preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča;
- vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

VII. Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

29. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev).

Na vodovodnem omrežju bo, zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode, zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti.

Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- varen umik ljudi, živali in premoženja;
- potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

Potrebe po zaklanjanju in varovanju prebivalstva in dobrin pred vojnim delovanjem se bodo urejale v skladu z veljavnimi predpisi.

Območje urejanja spada v cono potresne nevarnosti 0,150 [g] (ARSO, Atlas okolja, Karta potresne nevarnosti). Glede na cono potresne nevarnosti je potrebno pri pripravi projektne dokumentacije predvideti potresno varen način gradnje.

Za vse objekte, za katere je v skladu s pravilnikom potrebno izdelati študijo požarne varnosti, se le ta izdelata pri projektni dokumentaciji PGD. Investitorji pa so dolžni na projektno dokumentacijo pridobiti požarno soglasje pristojnega ministrstva. Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta zasnove požarne varnosti.

Območje obravnave (L2/2 in L2/3) se ne nahaja na erozijskem ali plazovitem terenu, prav tako območje urejanja ni poplavno ogroženo, zato ukrepi za zaščito niso potrebni.

VIII. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje lokacijskega načrta

30. člen (etapnost izvedbe)

Realizacija tako kompleksnih posegov, kot so načrtovani s tem prostorskim aktom, bo vsekakor izvajana v več etapah, ki so, razen prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka skupina stavb lahko predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape, oziroma v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje poslovnega kompleksa, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

31. člen (obveznosti v času gradnje)

V času gradnje imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanja usposobljene službe;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

32. člen
(razmejitev financiranja prostorske ureditve)

Razmejitvene investicije pri izgradnji prometne, komunalne in druge infrastrukture območja se določi skladno s predpisi in opredeli v programu opremljanja.

33. člen
(obveznosti po izgradnji stavb, objektov in naprav)

Po izgradnji stavb imajo lastniki naslednje obveznosti:

- pod obstoječimi vodi komunalne in energetske infrastrukture, ki se ne predstavljajo, je potrebno zagotoviti 1,0 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico zaradi obnove objektov in omrežij komunalne in energetske infrastrukture;
- skrbeti za urejenost okolice stavb (hortikultura ureditev).

Obveznosti upravljavcev skupnih površin:

- redno vzdrževati zeleno protihrupno bariero ob regionalni cesti RII-447;
- redno vzdrževanje zelenic, trgov okolice kapelice in parkirnih površin.

34. člen
(dovoljena odstopanja)

Obravnavani prostorski akt obsega 12,4 hektarjev stavbnih zemljišč z načrtovanimi programi, ki bodo lahko realizirani tudi v daljšem časovnem obdobju. Zato je potrebno opredeliti dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ki pa morajo biti kljub temu še vedno dovolj toga, da se zagotovi prostorsko konceptualna čitljivost posegov, ki sledijo usmeritvam odloka, in predvsem učinkovito izgradnjo sistema prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.

Pri realizaciji tega odloka so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

- (1) Oblikovanje posameznih stavb lahko delno odstopa od predpisanih oblikovalskih izhodišč, kadar ima različnost oblike za cilj vzpostaviti razpoznavnost oziroma berljivost območja, tako, da omogočajo tudi gradnjo, ki sledi sodobnim trendom oblikovanja. Različnost oblikovanja ne sme ustvariti disharmonije z ostalimi stavbami in okoljem.
- (2) Dovoljena so odstopanja za stanovanjske objekte do $\pm 1,00$ m v tlorisnem gabaritu in za lokacije infrastrukturnih vodov na območju lokacijskega načrta do $\pm 5,00$ m, priključna omrežja izven lokacijskega načrta do oskrbovanih sistemov so $\pm 10,0$ m, za večje odstopanja od načrtovanih pa je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih nosilcev urejanja prostora in načrtovalca skupaj s pristojno službo pripravljavca.
- (3) V primeru združitve funkcionalnih enot (parcel, namenjenih gradnji) FeSV 2/1 in FeSV 2/2 se lahko v spodnjih etažah stavbi medsebojno povežeta, pod pogojem, da se zagotovijo zadostne zelene površine in površine za mirujoči promet in manipulacijo.
- (4) V primeru združitve funkcionalnih enot (parcel, namenjenih gradnji) FeC 3/1, FeC 3/2 in FeC 3/3 se za max. tlorisni gabarit stavb štejejo načrtovane stavbe in prostor med njimi, pod pogojem, da se zagotovijo zadostne površine za manipulacijo in mirujoči promet.

- (5) Nestanovanjska stavba L na funkcionalni enoti Fe C1/3 se na zahodnem delu lahko podaljša do meje funkcionalne enote Fe C1/2, v kolikor je v lasti istega lastnika.
- (6) V primeru nerealizacije avtopralnice na funkcionalni enoti FeC 3/4 se za dopustno odstopanje šteje gradnja enake stavbe, kot je določena na FeC 3/3.
- (7) Na funkcionalni enoti FCSE 10 je namesto načrtovanih stavb v nizu kot dopustna toleranca možna gradnja parkirišča.
- (8) Na funkcionalni enoti FeI 5/2 je dovoljena postavitev kapelice in ekološkega otoka.
- (9) Zunanja ureditev, določena v grafičnem delu, se lahko izvede tudi drugače, pod pogojem, da se parceli, namenjeni gradnji, zagotovi zadostne površine za mirujoči promet (zaposlenih in obiskovalcev), za manipulacijo in ustrezen delež zelenih površin ter da se dostopi na parcele izvedejo iz notranjega prometnega omrežja.
- (10) Na posamezni funkcionalni enoti je dovoljena etapna izgradnja stavb oziroma gradnja v več fazah.

Pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča lokacijski načrt, kar je potrebno prikazati v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

IX. Posegi izven območja lokacijskega načrta

35. člen

(prometna, komunalna in energetska infrastruktura)

Za priključevanje območja na komunalno in energetska infrastrukturo so predvideni posegi, trase oziroma koridorji, ki posegajo izven območja lokacijskega načrta. Konkretizacija se opredeli s posameznimi projekti gospodarske javne infrastrukture.

X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta

36. člen

(določitev meril in pogojev)

Po realizaciji s tem lokacijskim načrtom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora, in sicer:

- ohranjati in vzdrževati zeleno bariero ob regionalni cesti RII-447 kot del protihrupne barriere;
- preprečiti nove priključke na obe regionalni cesti in
- ohranjati trge in skupne zelene površine.

XI. Končne določbe

37. člen
(vpogled)

Lokacijski načrt je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Prebold, Hmeljarska 3, 3312 Prebold.

38. člen
(nadzorstvo nad izvajanjem)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor – Inšpekcija za prostor.

39. člen
(veljavnost)

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