

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

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o lokacijskem načrtu območja L4/6 CONA SOC ob obsega:

- Odlok o lokacijskem načrtu območja L4/6 CONA SOC (Ur. list RS 94/2004) in

- Sklep o tehničnem popravku Odloka o lokacijskem načrtu območja L4/6 CONA SOC (Ur. list RS 115/2007) in

- Sklep o tehničnem popravku Odloka o lokacijskem načrtu območja L4/6 CONA SOC (Ur. list RS 34/2010) in

- Sklep o tehničnem popravku Odloka o lokacijskem načrtu območja L4/6 CONA SOC (Ur. list RS 8/2018)

## **ODLOK O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA L4/6 CONA SOC** **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 območja L4/6 CONA SOC (v nadaljnjem besedilu lokacijski načrt), ki ga je izdelalo podjetje Atelje Arkus d.o.o., Perovo 26, 1240 Kamnik, št. proj. 2/05 v avgustu/septembru 2005.

#### 2. člen (vsebina lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt vsebuje:

#### **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
- namembnost območja lokacijskega načrta
- opis rešitev načrtovanih objektov in površin

IV. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

- usmeritve za urbanistično oblikovanje

- usmeritve za arhitektonsko oblikovanje
  - usmeritve za krajinsko oblikovanje
- 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
  - oskrba s plinom
  - oskrba z električno energijo
  - 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
- tla
  - ukrepi za zaščito voda
  - 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
  - razmejitev financiranja prostorske ureditve
  - dovoljena odstopanja
- IX. Posegi izven območja lokacijskega načrta
- komunalna in energetska infrastruktura
- X. Seznam prilog k lokacijskemu načrtu
- XI. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta
- XII. Končne določbe

## **B Kartografski del, ki vsebuje:**

1. NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA, ki ga sestavljajo načrti:

1/1	Izsek iz kartografskega dela dolgoročnega plana	M 1:5000
1/2	Programska zasnova območja Groblja in SOC	
1/3	Kopija načrta parcel	M 1:2000
1/4	Geodetski načrt	M 1:500
1/5	Lega prostorske ureditve v širšem območju (ortofoto)	M 1:2000

2. NAČRT UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE, ki ga sestavljajo načrti:

2/1	Ureditveno območje s prikazom površin načrtovanih trajnih in začasnih objektov	M 1:1000
-----	--	----------

2/2	Grafični prikaz vplivnega območja na posameznih parcelah	M 1:1000
2/3	Ureditveno območje z mejo in lego v širšem območju (pregledna topografska karta)	M 1:2500
2/4	Načrt parcelacije	M 1:1000

### 3. NAČRT UMESTITVE NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR, ki ga sestavljajo listi:

3/1	Razporeditev javnih in skupnih površin z njihovo funkcionalno in oblikovno zasnovo	M 1:1000
3/2	Lega objektov na zemljiščih	M 1:500
3/3	Tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje	M 1:1000
3/4	Regulacijski elementi in lege objektov na zemljišču	M 1:500
3/5	Vplivi načrtovane prostorske ureditve na urbane in krajinske strukture in povezave s sosednjimi območji	M 1:2000
3/6	Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture	M 1:1000
3/7	Situacija komunalnih vodov	M 1:500
3/8	Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave ter trajnostno rabo naravnih dobrin	M 1:2500
3/9	Etapnost izvedbe (pregledna topografska karta)	M 1:2500

## II. Opis območja

### 3. člen

(opis prostorske ureditve)

Z lokacijskim načrtom se določajo merila in pogoji za prostorske ureditve oziroma gradnje obrtno – proizvodnih in skladiščnih dejavnosti v Latkovi vasi.

Območje se nahaja na severovzhodnem delu Latkove vasi ob obstoječi proizvodnji, ki leži na najnižjem ravninskem delu vzdolž Savinje. Ureditveno območje cone SOC predstavlja širitev obstoječih proizvodnih dejavnosti proti zahodu. Načrtovana širitev proizvodnje je od stanovanjskega dela naselja Latkova vas na zahodu, ločena s 100 – 150 m pasom zelene cezure kmetijskih zemljišč.

### 4. člen

(ureditveno območje)

Ureditveno območje lokacijskega načrta se nahaja v urbanistični zasnovi Latkova vas, prostorska enota z oznako Latkova vas L4/6 CONA SOC.

Območje obsega zemljišča parc. št. 1350/102, 1350/103, 1350/104, 1350/107, 1350/108, 1350/257, 1350/266, 1350/282, 1350/287, 1350/288, 1350/289, 1350/294, 1350/301, 1350/302, 1350/303, 1350/305, 1350/307, 1350/308, 1350/309 in 1350/314 vse k.o. Latkova vas ter dele zemljišč parc. št. 1350/3, 1350/9, 1350/10, 1350/22, 1350/23, 1350/29, 1350/30, 1350/35, 1350/36, 1350/99, 1350/101, 1350/109, 1350/114, 1350/115, 1350/116, 1350/117, 1350/258, 1350/265, 1350/274, 1350/283, 1350/291, 1350/292, 1350/293 in 1350/296 vse k.o. Latkova vas.

Površina območja je cca 4,68 ha.

### III. Umestitev prostorske ureditve

#### 5. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Načrtovana prostorska ureditev je vpeta v še nepozidano naravno krajino, njena realizacija je neodvisna od naselja, od sosednjih kmetijskih območij, razen izgradnje prometne in ostale gospodarske infrastrukture.

Izven ureditvenega območja lokacijskega načrta, opredeljenega v predhodnem členu tega odloka, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in navezave na obstoječe prometnice. Za zagotovitev komunalne opremljenosti cone je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno infrastrukturo, ki se nahaja tudi izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni 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 komunalne infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.

#### 6. člen

(namembnost območja lokacijskega načrta)

Ureditveno območje lokacijskega načrta je namenjeno izgradnji obrtno-proizvodne cone s poudarkom na formiranju storitvenih, trgovskih, gostinskih, poslovnih, manjših proizvodnih in skladiščnih dejavnosti.

Lokacija je namenjena razvoju oziroma širitvi obrtno proizvodnih in skladiščnih dejavnosti v lokalnem središču Latkova vas, ki bo služilo s svojo trgovsko in proizvodno dejavnostjo tudi prebivalcem širšega zaledja v spodnjesavske regije. To daje območju urejanja poseben poudarek atraktivnosti.

#### 7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Umestitev načrtovane cone sledi planskim usmeritvam. Izhaja iz prevladujoče funkcije območja in se prilagaja uporabnikom prostora. Ureditveno območje se deli na več funkcionalnih celot in sicer na dvoje funkcionalnih celot s prevladujočo poudarjeno stavbno strukturo (FCA in FCB) in na funkcionalno celoto pretežno prometne infrastrukture (FCI). Podrobnejša delitev je opredeljena v nadaljevanju.

- (1) FCA, funkcionalna celota na severu meji na obstoječo cesto JP 991 980, na vzhodu na športni park in obstoječe območje proizvodnje (Gradnja Žalec), na jugu na načrtovano prečno cesto, na zahodu meji na strnjen kompleks najboljših kmetijskih zemljišč. Funkcionalna celota vključuje 11 novih gradbenih parcel od A1 do A11.
- (2) FCB, funkcionalna celota se nahaja na jugu in sega na severu do obstoječe poti, ki vodi v naselje Latkova vas, na vzhodu do novonačrtovane ceste, ki predstavlja

podaljšek obstoječe proizvodne ceste, na jugu in zahodu pa meji na strnjen kompleks najboljših kmetijskih zemljišč.

Funkcionalna celota vključuje štiri gradbene parcele od B1 do B4.

- (3) FCI, funkcionalna celota pretežno prometne infrastrukture je namenjena zagotavljanju normalnega funkcioniranja cone in omogoča dostop do posameznih načrtovanih novih gradbenih parcel, razdeljena je na dve funkcionalne enote in sicer: glavno zbirno cesto (FCI1) in prečno cesto (FC2).

## IV. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

### 8. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje)

(1) Cona SOC leži na ravninskem delu, ki jo z vzhoda obkrožajo obstoječe proizvodne dejavnosti, na severu obstoječe naselja, na jugu in zahodu pa strnjen kompleks najboljših kmetijskih zemljišč.

Lega v prostoru narekuje varovanje robnih zelenih vegetacijskih barier predvsem z zahoda, severa in juga, ki omilijo poglede na območje urejanja.

(2) Tlorisni gabariti stavb

(2.1) V FCA je enajst (11) gradbenih parcel, na katerih je določena gradnja 14 stavb. Širine gradbenih parcel z večine sovpadajo z obstoječimi zemljiškimi parcelami, dolžine pa se prilagajajo razpoložljivi dolžini med glavno zbirno cesto na vzhodu in mejo območja cone na zahodu.

Na posameznih gradbenih parcelah so določeni max. tlorisni gabariti stavb (dolžine stavb so oblikovane v urbanističnem rastru širine 5,0 m). Gradnja max. tlorisnih gabaritov stavb je možna ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet (zaposleni, obiskovalci) in zadostnih površin za manipulacijo, ki jo potrebuje predvidena dejavnost.

Na gradbeni parceli A1 je načrtovana stavba dimenzij 30,0 m × 15,0 m. Na gradbeni parceli A2 je načrtovana stavba dimenzij 40,0 m × 15,0 m. Na gradbeni parceli A3 sta načrtovani dve stavbi dimenzij 40,0 m × 15,0 m in 45,0 m × 15,0 m. Na gradbenih parcelah A4 in A5 je načrtovana po ena stavba dimenzije 50,0 m × 15,0 m. Na gradbeni parceli A6 je načrtovana stavba dimenzij 55,0 m × 30,0 m. Na gradbeni parceli A7 so načrtovane tri stavbe dimenzij 3 × 55,0 m × 15,0 m. Na gradbenih parcelah A8, A9 in A11 so načrtovane stavbe dimenzij 55,0 m × 15,0 m. Na gradbeni parceli A10 je načrtovana stavba dimenzij 55,0 m × 20,0 m.

(2.2) V FCB se določajo štiri nove gradbene parcele, na vsaki po ena stavba.

Na posameznih gradbenih parcelah so določeni maksimalni tlorisni gabariti stavb (dolžine stavb so oblikovane v urbanističnem rastru širine 5,0 m).

Gradnja max. tlorisnih gabaritov stavb je možna ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet (zaposleni, obiskovalci) in zadostnih površin za manipulacijo, ki jo potrebuje predvidena dejavnost.

Na gradbeni parceli B1 je načrtovana stavba dimenzij 45,0 m × 20,0 m, na B2 stavba dimenzij 35,0 m × 20,0 m, na B3 stavba dimenzij 30,0 m × 20,0 m, na B4 pa stavba dimenzij 35,0 m × 15,0 m.

(3) Vertikalni gabarit stavb so z etažnostjo vezani na posamezne dejavnosti in so določeni v razponu od  $(K) + P$  do  $(K) + P + 2 + (M)$ , pri čemer stavbe ne smejo presegati višine 12,0 m nad koto urejenega terena.

(4) Ograje, ki razmejujejo posamezne funkcionalne celote in so postavljene na parcelno mejo so enotne, tipske iz žičnega pletiva v zeleni barvi na nosilcih zelene barve; višina ograj je maksimalno 2,00 m. Ob ograjah so z notranje strani dovoljene strižene živice iz avtohtonih vrst.

(5) V funkcionalnih enotah je dovoljena gradnja in postavitve pomožnih objektov v skladu s Pravilnikom 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.

(6) Usklajenost projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z določili lokacijskega načrta v izrisu potrdi načrtovalec LN pred izdajo gradbenega dovoljenja.

## 9. člen

(usmeritve za arhitektonsko oblikovanje)

Odlok določa tudi arhitektonska načela oblikovanja stavb. Za stavbe veljajo naslednja skupna določila oblikovanja:

(1) nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjo meteorne vode s streh; možne so tudi enokapnice oz. dvokapnice, vendar morajo imeti venec tako, da dajejo izgled ravne strehe; izbor kritin in barva kritin mora biti načeloma enotna;

(2) možni so poudarki in nadstreški ob glavnih vzhodih ter nadstreških nad nakladalnimi rampami;

(3) napušči streh niso dovoljeni; strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad;

(4) stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;

(5) na gradbenih parcelah je dovoljena gradnja in postavitve pomožnih objektov v skladu s Pravilnikom 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, če so oblikovno skladni z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe;

## 10. člen

(usmeritve za krajinsko oblikovanje)

(1) Na skrajnem zahodnem delu vseh gradbenih parcel se določa obvezna zasaditev z visokoraslo linijsko drevesno vegetacijo;

(2) Na južnem delu gradbene parcele B4 se določa obvezna zasaditev z visokoraslo linijsko drevesno vegetacijo;

(3) Ob notranji prečni cesti se določa zeleni obcestni koridor z obojestransko zasaditvijo visokorasle linijske drevesne vegetacije;

(4) Vz dolž obstoječe glavne zbirne ceste se ob gradbenih parcelah določa obcestni koridor (zelenica), ki je namenjen izgradnji javne infrastrukture in se redno vzdržuje.

Določajo se tudi merila in pogoji za oblikovanje okolice stavb in sicer:

(1) Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Strehe nad pomožnimi objekti morajo biti izvedeni na enak način kot nad osnovno stavbo. Rezervoarji naj bodo po možnosti skriti za zelenjem;

(2) manipulativne in parkirne površine na gradbenih parcelah morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic;

(3) padavinske vode s streh se ponika v ponikovalnice;

(4) padavinske vode iz utrjenih površin, predhodno očiščene, speljati v meteorno kanalizacijo;

(5) za ograjevanje parcel v območju cone se uporablja ograje iz žičnega pletiva v zeleni barvi. Vstopna in uvozna vrata se v takih primerih obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna;

(6) urbana oprema in objekti oz. predmeti, ki urejajo javne površine morajo biti v območju oblikovani enotno. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja in infrastrukturnega omrežja. Za posamezne gradbene parcele območja naj se oglaševanje izvaja na osnovi enotnega koncepta. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad stavbami. Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 metra nad pohodno površino;

(7) montažni začasni objekti naj bodo oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi in naj bodo locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja. V območjih značilnih pogledov krajinske elemente ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dovoljeni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru;

(8) javne in poljavne površine ter zelenice znotraj stavbnih karejev oz. gradbenih parcel je potrebno urejati v skladu s prostorsko – likovnimi značilnostmi prostora. Pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin;

(9) pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pod poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

## V. Zasnova gospodarske infrastrukture

### 11. člen

(prometno priključevanje območja)

Območje cone se prometno navezuje na občinsko javno pot JP 991-980, na SV delu, preko že obstoječega priključka. Obstoječe križišče se ustrezno rekonstruira kot štirikrako križišče s priključkom stranske ceste tudi na severu.

Javna pot JP 991-980 se v delu, ki meji na cono SOC rekonstruira tako, da se ji doda hodnik za pešce v širini 1,5 m, ter ustrezno opremi z talno in vertikalno signalizacijo.

### 12. člen

(prometno urejanje znotraj območja)

Prometno urejanje območja izhaja iz internega koncepta prometne infrastrukture, ki temelji na glavni (vzhodni) zbirni cesti (FCI1), ki se priključuje na občinsko javno pot in predstavlja prometno hrbtenico obstoječih in novih proizvodnih dejavnosti.

Glavna zbirna cesta poteka po trasi obstoječe proizvodne ceste, ki se ustrezno rekonstruira.

Cesta se rekonstruira na širino 6,0 m z obcestnim koridorjem širine cca 5,0 m, kjer se izvede hodnik za pešce širine 1,5 m, ki se s pasom zelenja loči od prometnice in novih gradbenih parcel. Na koncu zbirne ceste se izvede obračališče.

Zbirna cesta se z novo prečno cesto (FCI2) navezuje na obstoječo pot, ki vodi v stanovanjsko naselje Latkova vas. Izvede se v širini 6,0 m z obojestranskim hodnikom za pešce širine 1,5 m in 3,5 m širokim pasom urejenih zelenih javnih površin.

Za zbirno in prečno cesto (FCI1 in FCI2) veljajo naslednja določila:

- (1) prometnici morata biti izvedeni v asfaltni izvedbi;
- (2) vozne površine so zaključene z dvignjenim robnikom;
- (3) uvozi do gradbenih parcel so predvideni v širini 5,0 m (10,0 m) preko pogreznjenih robnikov;
- (4) vse povozne površine se odvodnjava v sistem meteorne kanalizacije;
- (5) prometnice morajo biti opremljene z vertikalno in horizontalno signalizacijo;
- (6) radiji v križiščih morajo biti prilagojeni najzahtevnejšim vozilom (vlačilci, kamioni,...);
- (7) vsi hodniki za pešce so asfaltirani ali kako drugače enotno tlakovani;
- (8) 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;
- (9) invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce na cestah poglobljene robnike;
- (10) vse ostale obcestne javne površine, ki niso namenjene prometu ali hoji morajo biti zatravljene in hortikulturno urejene;

13. 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 medsebojno usklajeno izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic in dovozi k stavbam. Pod asfaltiranimi površinami je vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Načrtovana komunalna oprema gradbenih parcel obsega: dovoz, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin in telefon.

Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo, vse gradbene parcele pa morajo imeti priključek na javno cesto.

14. člen  
(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

Načrtovan je ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske (meteorne) vode. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v občini Prebold je potrebno izvajati po idejni študiji IEI d.o.o. Maribor (Novelacija idejne zasnove odvajanja in čiščenja odpadnih voda območja Spodnje Savinjske doline, številka projekta 6K R82.10, november 2003).

Odpadne komunalne vode se bodo iz območja odvajale v načrtovan magistralni kanal s končno dispozicijo v centralni čistilni napravi Kasaze. Magistralni kanal je predviden pod glavno zbirno cesto.

Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja in razširitve obstoječe centralne čistilne naprave Kasaze se čiščenje odpadnih voda za območje cone SOC izvaja interno, tako, da se za vsako posamezno stavbo predvidi mala čistilna naprava. Po izgradnji ustreznega javnega kanalizacijskega omrežja se male čistilne naprave opusti, stavbe pa se obvezno priključi na javno omrežje.

Tehnološke vode je potrebno pred izpustom v javno kanalizacijo očistiti do takšne mere, da je možno nadaljnje čiščenje na javni čistilni napravi. V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo Pravilniku o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter pogojih za njegovo izvajanje (Ur.l. RS, št. 35/96).

Meteorne vode s streh stavb se morajo speljati preko peskolovcev v ponikovalnice, iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v ponikovalnice. Ponikovalnice morajo biti pravilno dimenzionirane in locirane na gradbenih parcelah.

Meteorne vode z glavne zbirne ceste in prečne ceste se preko cestnih požiralnikov opremljenih s peskolovi in lovilci olj vodi v meteorne kanale, ki potekajo v javnih površinah (pod prometnicama). Meteorne vode se na južnem delu ponika s ponikovalnicami.

15. člen  
(oskrba z pitno vodo in hidrantno omrežje)

Za oskrbo s pitno vodo je potrebno upoštevati strategijo vodooskrbe v občini Prebold.

Obstoječe vodovodno omrežje v izvedbi PEHD Ø 90 - Ø 63 mm poteka ob obstoječi dovozni poti na jugu (ob načrtovani prečni cesti), glavni vod vodovoda v izvedbi PE Ø 125 mm pa poteka na severu pri gasilskem domu Latkova vas.

Za oskrbo novogradenj s sanitarno – pitno in požarno vodo bo dograjeno obstoječe vodovodno omrežje. Novo sekundarno vodovodno omrežje se zankasto poveže preko obravnavanega območja in naveže na glavi vod PE Ø 125 mm na severu pri gasilskem domu. Obstoječi vod PEHD Ø 90 - Ø 63 mm pa se obnovi.

Uporabniki tehnološke vode morajo imeti zaprte sisteme.

Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje (nadzemni hidranti), ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo.

Novi cevovodi bodo potekali po javnih površinah, tako, da bo omogočen stalen dostop in vzdrževanje cevovodov. Pri prečkanju vodovoda z drugimi komunalnimi vodi ali prometno infrastrukturo bo vodovod izveden v zaščitnih ceveh. Na vsaki gradbeni parceli mora biti lociran zunanji vodomerni jašek.

#### 16. člen (oskrba s plinom)

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode v stavbah se zagotavlja z zemeljskim plinom iz plinovodnega omrežja, ki poteka preko območja na jugu, ob obstoječi dovozni poti (v koridorju prečne ceste).

Za oskrbo novogradenj s plinom je predvidena izgradnja sekundarnega plinovodnega omrežja v cestnem telesu glavne zbirne ceste.

Vsi priključki za načrtovane stavbe se predvidijo izven cestnega telesa, locirani 1,0 m v gradbene parcele.

Priključitev objektov na zgrajeno plinovodno omrežje je možna pod pogoji, ki jih določi pooblaščen upravljavec plinovoda.

Do izgradnje plinovodnega omrežja se ogrevanje stavb lahko rešuje individualno s plinskimi kontejnerji (cisterne – propan butan) na gradbenih parcelah.

#### 17. člen (oskrba z električno energijo)

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Objekte je potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije ter v skladu z idejnimi rešitvami srednjenapetostnega elektro omrežja (Elektro Celje).

Na območju lokacijskega načrta sta v težišču obremenitve predvideni dve novi transformatorski postaji in sicer TP Latkova vas I in TP Latkova vas II. Predvideni transformatorski postaji sta betonsko montažne izvedbe za vgradnjo transformatorja maksimalne moči 1000 kVA zunanjih dimenzij 4,59 x 2,64 m.

Obstoječi elektro visokonapetostni nadzemni vod, ki poteka preko območja LN, je potrebno pokablititi. Obstoječi daljnovod in odcep se nadomestita s kablovodi, ki se vključijo v predvideno TP Latkova vas II. Obstoječ kablovod 20 kV v območju LN, ki napaja TP IGM Latkova vasse od odceptnega DV 20 kV Šempeter do tč. A nahaja na območju predvidene ceste, zato se na tem delu trase nadomesti z novim. Za napajanje predvidene TP Latkova vas I se od TP Latkova vas II do TP Latkova vas I predvidi nov 20 kV kablovod, ki se položi vzporedno s kablovodom za napajanje TP IGM Latkova vas. Kablovodi 20 kV se na celotni

trasi položijo v kabelsko kanalizacijo. Kabelska kanalizacija se izdelava iz zaščitnih cevi in poteka v zelenici glavne zbirne ceste, ki se na mestih križanja ceste mehansko zaščitijo z obbetoniranjem. Na celotni trasi od TP Latkova vas I do TP Latkova vas II se položijo tri rezervne zaščitne cevi in cev PE-HD 2 x Ø50 mm za optične kable.

Prav tako se obstoječi nizkonapetostni nadzemni vod, ki poteka preko območja LN pokabli. Novopredvidene stavbe se preko novega kabelskega nizkonapetostnega omrežja napajajo iz transformatorskih postaj. Trasa NN omrežja poteka v trasi SN kablov. Meritve električne energije za posamezne odjemalce se določajo na stalo dostopnih mestih.

Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamezne predvidene objekte v območju lokacijskega načrta si morajo posamezni investitorji pridobiti od upravljavca Elektro Celje d.d. soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje.

Območje bo opremljeno tudi z omrežjem javne razsvetljave. Javna razsvetljava bo potekala v zelenici ob glavni zbirni cesti v trasi SN kablov. Drogovi javne razsvetljave morajo biti postavljeni neposredno na notranjem robu pločnika tako, da ne bodo predstavljala ovire.

Izgradnja javne razsvetljave naj se izvede enotno za celotno območje cone z enotno visokimi kandelabri tipske oblike. Prižigališče javne razsvetljave je v transformatorskih postajah.

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.

#### 18. 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 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). Pri določanju lege stavb od TK omrežja je potrebno upoštevati predpisane odmike oziroma zaščitne ukrepe. Za vključitev objektov na TK omrežje je predhodno potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

#### 19. 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 parcelah in so v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije, v oddaljenosti 1,0 m od ceste. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov iz proizvodnih dejavnosti mora biti ločeno od komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.

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

20. člen  
(tla)

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 28. 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 ne izvede analize, s katero bi organizacija, pooblaščenca s strani ministrstva pristojnega za okolje ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

21. člen  
(ukrepi za zaščito voda)

Na vzhodnem delu, ob obstoječi proizvodnji, teče reka Savinja, ki je od območja urejanja cone SOC na severu oddaljena 200 m, na jugu pa 400 m. Celotno območje cone se nahaja izven poplavnega območja, zato ukrepi za zaščito pred visokimi vodami niso potrebni.

22. člen  
(varovanje naravnih vrednot)

Na območju, ki ga obravnava lokacijski načrt območja L4/6 cona SOC ni naravnih vrednot oziroma zavarovanih delov narave. Cona SOC se nahaja v poselitvenem območju, izven zavarovanih območij, zato presoja sprejemljivosti vplivov oziroma posledic predlaganih posegov na varstvene cilje glede na posebno varstveno območje (SI 3000067) Natura 2000 ni potrebna.

23. člen  
(varovanje kulturne dediščine)

Na območju, ki ga obravnava lokacijski načrt ni predvidenih enot kulturne dediščine, zato ukrepi za varovanje kulturne dediščine niso potrebni.

24. člen  
(varstvo pred hrupom)

Obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Območje cone je v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega okolja. Na zahodnem delu je načrtovan pas visoke drevesne vegetacije, ki vizuelno in protihrupno varuje obstoječe stanovanjsko naselje.

#### 25. 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 nezaščitene površine ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

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

#### 26. 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.

### VIII. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje lokacijskega načrta

#### 27. člen (etapnost izvedbe)

Prvo etapo predstavlja izgradnja potrebne prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture.

V drugo etapo sodijo gradnje stavb. Druga faza se lahko izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne. Vsaka gradbena parcela lahko predstavlja svojo etapo.

Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka dosedanji. Možne so le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.

#### 28. 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 zakolimiti 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.

#### 29. člen

(razmejitev financiranja prostorske ureditve)

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

#### 30. člen

(dovoljena odstopanja)

- (1) Tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah znotraj funkcionalnih celot FCA in FCB se lahko povečajo tako, da se združujejo gradbene parcele in tlorisni gabariti stavb pod pogojem, da se na gradbeni parceli zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo in da se ohranijo najmanj takšni odmiki objektov od roba gradbene parcele na vzhodni strani kot je prikazano v grafičnem delu list 3/4 (Regulacijski elementi in lege objektov na zemljiščih). Maksimalne tlorisne velikosti stavb, določene s tem odlokom, se lahko v okviru gradbene parcele tudi povečajo, zmanjšajo ali prestavijo pod pogojem, da so razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov, požarni odmik, da se ohranijo odmiki od roba gradbene parcele na vzhodni strani kot je določeno v prejšnjem stavku ter da se na gradbeni parceli zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo. V okviru ureditvenega območja tega lokacijskega načrta se lahko spreminja tudi velikost gradbenih parcel pod pogojem, da se za glavno zbirno cesto (FCI1) zagotovi profil širine najmanj 7,5 m s pripadajočimi bankinami (širina vozišča

6,0 m in širina hodnika za pešce 1,5 m) za prečno cesto (FCI2) pa najmanj profil širine 7,0 m s pripadajočimi bankinami (širina vozišča 4,0 m z obojestranskim hodnikom za pešce širine 1,5m).

- (2) Gradbene parcele A3, A6 in A7 je možno deliti na manjše parcele v skladu z grafičnim delom lokacijskega načrta.
- (3) Dovoljena odstopanja višine objektov  $\pm 2,00$  m pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo  $45^\circ$  kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov in požarni odmik.
- (4) Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih objektov zunaj območja lokacijskega načrta in ob priključkih na omrežje oskrbovalnih sistemov so  $\pm 5,00$ . Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih objektov (tudi uvozov na gradbene parcele) na območju lokacijskega načrta, so lahko tudi večja, s tem, da ne smejo vplivati na prometni režim glavne zbirne ceste.

Pri pripravi projekta 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

### 31. člen

(komunalna in energetska infrastruktura)

Območje se na oskrbovana omrežja komunalne in energetske infrastrukture priključuje tudi izven meje območja lokacijskega načrta. Izven meje lokacijskega načrta posegajo tudi priključki na obstoječe javno prometno omrežje. Poteki tras priključkov so razvidni iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

## X. Seznam prilog k lokacijskemu načrtu

### 32. člen

Lokacijski načrt ima naslednje priloge:

1. povzetek za javnost;
2. izvleček iz strateškega akta;
3. obrazložitev;
4. strokovne podlage;
  - geodetski načrt (GEO INŽENIRING d.o.o., št. načrta 2004/20-8, december 2004)
  - smernice nosilcev urejanja prostora
5. program opremljanja.

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

### 33. člen

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 zeleno bariero na zahodnem in južnem delu območja;
- ohranjati gradbeno linijo na severu ob javni poti JP 991-980;
- ohranjati zeleni obcestni koridor ob notranji prečni cesti.

## XII. Končne določbe

### 34. člen

Lokacijski načrt je na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Prebold.

### 35. člen

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

### 36. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.