

**STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE
SLOVENIJE, JAVNI SKLAD**

DATUM
PREJEMA: 25-01-2022

REFERENT: BC

ŠTEVILKA: 35101-48/2020-49 (R)

ŠTEVILO PRILOG: 10x

Stari trg 1, p.p. 26, 1225 Lukovica
tel.: 01 72-96-300



OBČINA LUKOVICA

OBČINSKA UPRAVA

Stanovanjski sklad Republike Slovenije
Poljanska cesta 31

1000 Ljubljana

datum: 3.1.2022
številka: 351-0188/2021-3

Občina Lukovica, občinska uprava, Stari trg 1, 1225 Lukovica, na podlagi 30. člena Gradbenega zakona – GZ (Ur. list RS, št. 61/17, 72/17 – popravek, 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21-GZ-1) in na zahtevo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, izdaja

PROJEKTNE POGOJE

Podlaga za izdajo projektnih pogojev je 30. člen Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/17, 72/17 – popravek, 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21-GZ-1), ki določa, da investitor lahko pridobi pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje in uporabo objekta, ki jih mnenjedajalec določi v skladu s svojimi pristojnostmi.

Občina Lukovica na podlagi prejete idejne zasnove za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP) za gradnjo dveh večstanovanjskih objektov v Lukovici, na zemljišču parc. št. 365/3, 361/1, 361/2, 366, 910, 911/3, 912/3, 913/9, 913/12, 915/4, 916, 918/1, 919, 920/10, 920/13, 921/4, 922/7 vse k. o. Lukovica, št.: LUK-IDZ, december 2021, ki jo je izdelal Blaž Češka, vodja projekta Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, izdaja naslednje projektne pogoje:

1. Občinske ceste in minimalna komunalna oskrba:

- Pri projektiranju predmetnega posega v prostor naj se obvezno upošteva merila in pogoje, ki jih določa Odlok o občinskih cestah (Ur. vestnik Občine Lukovica, št. 6/99).
- Pri projektiranju objekta je potrebno upoštevati pogoje v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo v občini Lukovica (Ur. vestnik Občine Lukovica, št. 13/06, 7/09), Odlokom o odvajanju komunalne in padavinske odpadne vode v občini Lukovica (Uradni vestnik Občine Lukovica, št. 7/09), Odlokom o čiščenju odpadnih voda (Ur. vestnik Občine Lukovica, št. 7/09) ter Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Lukovica (Ur. vestnik Občine Lukovica, št. 3/10, 4/12).
- V skladu z določili (10) odstavka 112. člena GZ projektne in druge pogoje ter mnenja s področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda in ravnanja s komunalnimi odpadki in na podlagi pooblastila Občine Lukovica lahko izdaja izvajalec JKP Prodnik d.o.o., Savska cesta 34, 1230 Domžale.

Merila in pogoji za načrtovanje gradnje/posega v občinsko cestno telo:

- Prekopavanje, podkopavanje in druga dela na občinski cesti se lahko opravljajo le z dovoljenjem pristojnega organa občinske uprave. V dovoljenju za opravljanje del se določijo način, pogoji in nadzor nad opravljanjem teh del.
- Za podiranje dreves, spravilo lesa, izkope, vrtanja in opravljanje drugih del na zemljiščih ali na objektih vzdolž občinske ceste, ki bi lahko ovirala ali ogrožala promet, poškodovale cesto ali povečale stroške njenega vzdrževanja, je potrebno soglasje pristojnega organa občinske uprave.
- V bližini križišča občinske ceste v ravnini z drugo cesto v ravnini (pregledni trikotnik) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno saditi dreves, grmovja ali visokih poljskih

kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti karkoli drugega, kar bi oviralo preglednost občinske ceste (polje preglednosti).

- Dela na občinski cesti ali ob njej, ki vplivajo na promet na tej cesti in jo je zaradi tega treba delno ali popolno zapreti za promet, se lahko opravljajo le z dovoljenjem pristojnega organa občinske uprave.

Merila in pogoji za načrtovanje priključitve nameravane gradnje na občinsko cesto:

- Priključki nekategoriziranih cest, dovoznih cest in pristopov do objektov ali zemljišč na občinske ceste se lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem pristojnega organa občinske uprave. S soglasjem se določijo tehnični in drugi pogoji graditve in vzdrževanja priključka ter njegova opremljenost s prometno signalizacijo.
- Investitor krije stroške graditve ali rekonstrukcije priključka na občinsko cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije.
- Priključek nekategorizirane ceste, po kateri je dovoljen javni promet, je skupaj s pripadajočo prometno signalizacijo v območju cestnega sveta občinske ceste sestavni del te ceste.
- Če priključek na občinsko cesto zaradi povečanega prometa ali uporabe za drugačen promet, kot je bil upoštevan ob izdaji soglasja za njegovo ureditev, ni več ustrezen, lahko pristojen občinski upravni organ za ceste z upravno odločbo zahteva njegovo prilagoditev spremenjenim razmeram. Stroške prireditve priključka krije investitor priključka ali njegov pravni naslednik.
- Občinski upravni organ za ceste lahko zahteva ustrežno ureditev priključka na občinsko cesto, odredi prepoved uporabe priključka ali njegovo ukinitve, če ta ni vzdrževan v skladu s pogoji tega soglasja ali je zgrajen brez soglasja ali če ta ni urejen v skladu z odločbo iz 3. točke tega soglasja. Stroške za izvedbo tega ukrepa krije investitor priključka ali njegov pravni naslednik.
- Investitor mora urediti kontrolirano odvodnjavanje z dovozne poti (dostopa) ob objektu tako, da vode ne bodo odtekale na občinsko cesto. Nakloni vozišča morajo biti primerni za izvajanje javnega prevoza (komunalna, intervencijska vozila...).
- Pri izvedbi gradbenih del investitor ne sme posegati v cestno telo, v primeru poškodb mora na lastne stroške vzpostaviti prvotno stanje.
- Po končanih delih mora investitor gradbišče ustrezno očistiti in odpadni material ustrezno deponirati.
- Investitor odgovarja za vso škodo, ki bi pri izvajanju del nastala do tretjih oseb.
- Po izgradnji priključka oz. po končanih delih mora sodelovati pristojna služba občinske uprave za ceste zaradi ugotovitve njegove skladnosti s tehničnimi in drugimi pogoji, določenimi v tem soglasju.

2. Skladnost s prostorskim izvedbenim aktom:

Gradnja dveh večstanovanjskih objektov v Lukovici, na zemljišču parc. št. 365/3, 361/1, 361/2, 366, 910, 911/3, 912/3, 913/9, 913/12, 915/4, 916, 918/1, 919, 920/10, 920/13, 921/4, 922/7 vse k. o. Lukovica se nahaja v območju, za katerega je bil sprejet Odlok o zazidalnem (lokacijskem) načrtu območja L06 Lukovica jug (Ur. vestnik Občine Lukovica, št. 7/04, 5/06 - popravek, 4/07 - obvezna razlaga, 6/08 - spremembe in dopolnitve), funkcionalne celote S2, D1, ŠR1, I1, I2, I6.

Za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD je treba upoštevati merila in pogoje, ki jih določa Odlok o UN, še posebej kot sledi:

- V funkcionalni celoti S2, podobmočje stanovanj vzdolž regionalne ceste RII-447 v zahodnem delu ureditvenega območja, tvori ga dvoje sklopov stavb: **FeS2-o1** in **FeS2-o2**, se določa gradnja stavb, pri katerih so tlorisne dimenzije višjih osnovnih enot 32,6 m x 16,0 m, vertikalni gabarit K + P + 3, višina pa 12,6 m nad urejenim terenom; tlorisne dimenzije vmesnega kletnega dela so 32,6 m x 16,0 m; določa se, da lahko fasadni ovoj vključno z balkoni, ložami, terasami in napušči sega izven določenih tlorisnih dimenzij, vendar ne več kot 1,0 m, namembnost je stanovanjska. V okviru podobmočja so možne še gradnje in postavitve ograj, gradnje pomožnih infrastrukturnih objektov, postavitve začasnih objektov (razen objektov namenjenih skladiščenju), vadbениh objektov, spominskih obeležij in urbane opreme (razen kioskov) (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 1. odst. 4. člena in 4. točka 5. člena).
- V funkcionalni celoti D1, podobmočje stanovanj s spremljajočimi trgovskimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi ob glavnem križišču naselja Lukovica, tvori ga dvoje sklopov stavb, simetričnih obcestnih postavitve:
 - **FeD1-o1**, kjer se določa gradnja stavbe, pri kateri so tlorisne dimenzije višjih osnovnih enot 32,6 m x 16,0 m, vertikalni gabarit K + P + 3, višina pa 12,6 m nad urejenim terenom; tlorisne

dimenzije vmesnega kletnega in pritličnega dela so 32,6 m x 16,0 m; določa se, da lahko fasadni ovoj vključno z balkoni, ložami, terasami in napušči sega izven določenih tlorisnih dimenzij, vendar ne več kot 1,0 m,

- FeD1-o2, kjer se določa gradnja stavbe, pri kateri so tlorisne dimenzije višjih osnovnih enot 32,6 m x 16,0 m, vertikalni gabarit K + P + 3; višina pa 12,6 m nad urejenim terenom; tlorisne dimenzije vmesnega kletnega in pritličnega dela so 32,6 m x (od 16,4 m do 21,3 m); za fasadni ovoj veljajo določila prejšnje alineje,

- namembnost je stanovanjska; v pritlični etaži se določa možnost umestitve spremljajočih trgovskih in drugih storitvenih ter poslovnih dejavnosti.

V okviru podobmočja so možne še gradnje in postavitve ograj, gradnje pomožnih infrastrukturnih objektov, postavitve začasnih objektov (razen objektov namenjenih skladiščenju), vadbениh objektov, spominskih obeležij in urbane opreme (razen kioskov) (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 1. odst. 4. člena in 2. točka 5. člena).

- Funkcionalno območje ŠR1, podobmočje zelenih površin (vodotoki, zelenice) (FeŠR1-3, FeŠR1-i2, FeŠR1-4, FeŠR1-pi2). lega podzemne longitudinalne infrastrukture, ki poteka pod območjem, narekuje konceptualne urbanistične rešitve, ki asocirajo na glavni trg Lukovice. Osrednji del med notranjimi zbirnimi cestami (ŠR1) zapolnjuje preplet zelenih in vodnih površin, območje zelenih, vodnih in prometnih površin pa obkroža stavbna struktura (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 1. odst. 4. člena in 1. odst. 6. točke 5. člena).
- Funkcionalno območje I1 podobmočje prometnih površin (priključek na regionalno cesto RII-447) (Fel-1, Fel-2), I2 podobmočje prometnih površin (zbirna notranja cesta na severozahodnem delu) (Fel2-6, Fel2-2, Fel2-1, Fel2-i1) in funkcionalno območje I6 podobmočje peščevih in kolesarskih površin (Fel6-1) (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 1. odst. 4. člena).

Podobmočja prometnih površin tvorijo prometne površine znotraj in izven območja. Sestavljajo jih: priključka na obstoječe prometno omrežje (priključek na regionalno cesto RII-447, priključek na avtocestni priključek), notranje zbirne ceste, vzdrževalna in intervencijska cesta vzdolž avtocestnega nasipa, pešceve in kolesarske poti ter površine za mirujoči promet. Preko območja poteka tudi del avtocestnega priključka ter obstoječi dostop do obstoječe stavbe na severovzhodnem delu območja. Pogoji za izvedbo prometnega omrežja so določeni v poglavju V. Pogoji za izvedbo prometnega, komunalnega in energetskega omrežja in grafičnem delu (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 5. člen, točka 7.).

- Arhitekturno oblikovanje predvidenih stavb na območju mora biti enotno. Upoštevati je potrebno gradbeno linijo ob regionalni cesti ter gradbeno linijo ob južno notranji zbirni cesti, ki sta razvidni iz grafičnega dela. Stavbe so lahko prekrte z ravno streho (izgled ravne strehe, možne so tudi enokapnice, dvokapnice ali ločne strehe obkrožene z ograjo – vencem). Oblika streh znotraj posameznega podobmočja mora biti enaka. Stavbe so lahko zidane ali montažne. Konstrukcije so lahko tudi lesene in kovinske. Uporaba materialov in izbor barv mora upoštevati lokalne značilnosti. Izogniti se je potrebno vsiljivim barvam. Fasade so lahko ometane, dovoljeni pa so tudi naslednji materiali za obdelavo fasad: les, kovina, steklo in steklu podobni materiali, prane betonske plošče, opeka ter podobni materiali. Dovoljujejo se poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami, lokali, ki morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo predvidene stavbe in okolice. Ti lahko segajo preko dovoljenih tlorisnih gabaritov, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah.
Posebno pozornost pri oblikovanju fasad je potrebno nameniti objektom severnega niza zaradi lege v prostoru (ob regionalni cesti nasproti centra Lukovice – regionalna cesta bo počasi dobila vlogo »ceste skozi naselje«) in predvidenih dejavnosti. (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 5. člen, 2. podtočka).
- Možna je gradnja in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Pri dvokapnih strehah mora biti sleme pomožnega objekta v smeri daljše stranice. Gradbene parcele so lahko ograjene z ograjo, vendar naj tip ograje ne odstopa od značilnega identitetnega tipa ograj na območju. Ograje so lahko lesene, žičnate ali žive meje. Masivne, razen protihrupne ograje niso dovoljene. Ob soglasju mejaša naj bodo ograje praviloma postavljene na medposestne meje, razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta. Od

roba vozišča regionalne ceste morajo biti odmaknjene minimalno 1,5 m, od zunanjega roba pločnika, vozišča krajevnih in vaških cest pa 0,5 m. Višina ograj, razen varovalnih, igriščnih in protihrupnih, je lahko do 1,2 m oz. 0,8 m, če tako narekuje nepreglednost ceste, križišča ali prometna varnost. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 5. člen, 3. podtočka).

Območje se na obstoječi sistem priključuje preko osrednjega priključka na regionalno cesto RII-447 (I1) v obstoječem križišču Lukovice, s katerim tvori štirikrako križišče. Priključevanje na regionalno cesto se izvede z levim zavijalnim pasom. Na regionalni cesti se za območje L6 določa izgradnja levega zavijalnega pasu minimalne dolžine 30 m. Zaradi prometne varnosti in koordinacije s sosednjimi križišči se določa semaforizacija križišča, ki mora biti, ko bo promet povečan zaradi poselitve zazidalnega območja, usklajena z obstoječimi križišči.

Notranjo prometno infrastrukturo sestavlja dvojce vzporednih zbirnih notranjih cest (severna poteka v podobmočju I2 in I4, južna pa v I3). Zbirni notranji cesti sta med seboj povezani s prečno povezavo v zahodnem delu območja (Fel2-5), severna pa se na vzhodnem koncu zaključi s krožnim obračališčem. V pretežnem delu severne zbirne ceste se določa obojestransko parkiranje, v pretežnem delu južne pa enostransko.

V osrednjem delu se določa izgradnja intervencijske poti, ki bo namenjena tudi pešcem in kolesarjem.

Obstoječi dostop k obstoječi hiši na vzhodnem delu območja se ohranja.

Pešceve in kolesarske poti bodo urejene vzdolž regionalne ceste ter ob priključku na regionalno cesto. Za pešce in kolesarje bo urejena tudi povezava med vzdrževalno in intervencijsko cesto vzdolž avtocestnega nasipa in obstoječim dostopom na vzhodnem delu območja (Fel8-6). Ob notranjih zbirnih cestah bo urejen enostranski pločnik. Določa se tudi ureditev povezave do otroškega igrišča in do pločnika ob avtocestnem priključku. Vse ceste bodo široke 6,0 m, razen priključki na obstoječe prometno omrežje, ki bodo širši zaradi zavijalnih pasov ter intervencijska pot v osrednjem delu, ki bo široka 3,5 m. Hodnik za pešce bo ob večjem delu severne zbirne ceste širok 2,3 m – 2,7 m, v preostalem delu pa 1,6 m – 2,0 m. Hodnik za pešce ob južni zbirni cesti bo širine 1,5 m – 2,0 m. Pešceve in kolesarske površine vzdolž regionalne ceste bodo široke 5,0 m, povezava za pešce in kolesarje v Fel8-6 pa bo širine 3,5 m.

Na območju se določa omejitev hitrosti na 10 km/h. Vozišče bo omejeno z robniki, dvignjenimi nad nivo vozišča. Hodniki za pešce bodo omejeni z nizom granitnih kock v nivoju hodnika za pešce. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč bodo v asfaltni izvedbi. Površine pločnika so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane. Vse ostale površine, ki niso namenjene prometu ali hoji, bodo urejene in zatravljene. Za varno vodenje prometa je predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija. S prometno zasnovo in signalizacijo je omejeno dostopanje spremljajočega tovornega prometa južnega niza stavb in ureditev v območje severnega niza stavb. Omejeno je tudi dostopanje na intervencijsko pot v osrednjem delu območja, kamor lahko dostopajo le pešci in kolesarji ter intervencijska vozila.

Ob severni notranji zbirni cesti se določajo parkirna mesta za potrebe objektov severnega niza (podobmočja D1, S1 in S2), parkirna mesta v funkcionalni enoti Fel4-2 pa so javna. Število parkirnih mest ob severni notranji zbirni cesti je 272, od tega jih je 68 namenjenih javnim parkirnim mestom. Potrebno število parkirnih mest za objekte na podobmočjih D1, S1 in S2 se zagotavlja ob notranji zbirni cesti (med te se ne štejejo javna parkirna mesta) in na posameznih funkcionalnih enotah. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno upoštevati, glede na namembnost oz. dejavnost, naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

- minimalno 1,5 PM na stanovanje,
- za trgovine z bifejem 1PM / 20 m² neto površine poslovnih prostorov (brez skladišča) za obiskovalce in 10-15 lastniških parkirnih mest (za zaposlene),
- za pošto in druge storitve 1PM / 40 m² poslovnega prostora,
- poslovni prostori s strankami 1 PM / 30 m² neto površine.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno v skladu z zakonodajo določiti ustrezno število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 1. točka).

- Ob notranjih zbirnih cestah in ob delu regionalne ceste ter priključevanju nanjo se določa srednja do visoka linijska vegetacija. Na območju vzdolž avtocestnega nasipa in otroškega igrišča se ohranja in dopolnjuje obstoječa avtohtona vegetacija (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 2. točka).
- Vodovodno omrežje se ureja sistemsko in se navezuje na že izvedeno sodobno "duktilno" cevovodno omrežje, ki je zamenjalo starejši cevovod AC Ø 200. Obstoječe omrežje poteka na vzhodnem delu v notranjosti območja, ob osrednjem predvidenem cestnem priključku na regionalno cesto RII-447 pa se ostro usmeri proti severu ter naprej poteka ob regionalni cesti. Določa se novi razvod v predvidene sklope stavb v skladu s hidravličnim izračunom. Vodovodno omrežje bo potekalo v samostojno zaokroženih zankah, pretežno na območju notranjih zbirnih cest. V primeru, da za potrebe vodooskrbe južnega niza objektov ne bo možno pridobiti pravice graditi na celotnem območju trase na južni notranji zbirni cesti, se dovoljuje tudi variantna rešitev, razvidna iz grafičnega dela. V novo zasnovo omrežja je smiselno vključeno obstoječe omrežje na vzhodnem delu območja. Na manjšem odseku na območju sklopa stavb na FeD1-o2 bo potrebno obstoječi vodovod prestaviti. Hidrantno omrežje temelji na krožni povezanosti vodovodnega sistema. Posamezni hidranti so postavljeni na medsebojni razdalji cca 70m, večinoma v zelenicah ob notranjih zbirnih cestah. Pri vseh prečkanjih vodovoda z drugimi komunalnimi vodi ali prometno infrastrukturo je vodovod izvesti v zaščitnih ceveh. Vsaka stavba mora imeti zunanji vodomerni jašek.
Tehnično poročilo za vodovod Blagovica - Lukovica, zazidalno območje Lukovica L6 zaključuje, da kapaciteta vodovoda Lukovica - Blagovica zadošča za novo potrošnjo na področju zazidalnega območja L6 Lukovica jug. Priključek pa je potrebno izvesti z ventilom za zmanjševanje tlaka. (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 3. točka).
- Trasa obstoječega kanalizacijskega omrežja poteka na vzhodu v notranjosti območja, v zahodnem delu pa poteka ob regionalni cesti RII-447. Odvajanje komunalnih odpadnih voda se določa tako, da se bodo stanovanjski sklopi severne linije stavb na vzhodni strani območja priključevali na obstoječo traso kanalizacije, na zahodnem delu območja pa se določa prestavitev kanalizacije na območje severne notranje zbirne ceste. Za južno linijo stavb se določa nova veja kanalizacijskega omrežja, ki poteka v območju južne notranje zbirne ceste. Na zahodu ob avtocestnem priključku se južna veja kanalizacije priključi na severno, ta pa se na tem delu usmeri proti severu in se priključi na obstoječo traso kanalizacijskega omrežja s končno dispozicijo v čistilni napravi.
Meteorne vode se spelje v meteorno kanalizacijo z iztokom v vodotok:
 - iz streh objektov preko peskolovov,
 - s cest, parkirišč, dvorišč in garaž pa preko lovilcev olj in separatorjev trdnih delcev,
 - tehnološke vode storitvenih dejavnosti se morajo primarno očistiti na izvoru glede na vrsto onesnaženja.

Upoštevati je predpisane horizontalne in vertikalne odmike od ostalih vodov in ureditev vodotokov.

Za križišče/navezavo območja na regionalno cesto je potrebno predvideti odvodnjavanje preko predvidenega omrežja meteorne kanalizacije.

V primeru, da za južno vejo kanalizacijskega omrežja ne bo možno pridobiti pravice graditi na celotnem območju trase ob južni notranji zbirni cesti, se dovoljuje tudi variantna rešitev, razvidna iz grafičnega dela (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 4. točka).

- Ogrevanje območja se določa z zemeljskim plinom in bo potekalo iz bodočega plinovodnega omrežja na zemeljski plin v skladu z dolgoročnim načrtom plinifikacije. Določa se postavitve MRP ter razvod, ki bo potekal v območju notranjih zbirnih cest. Začasno se posamezne etape, do izgradnje plinovodnega omrežja, priključujejo na lastni lokalni vir.

Preko osrednjega dela območja poteka obstoječi magistralni plinovod s premerom cevi 400mm in delovnim tlakom 50barov. Ob njem je predviden vzporedni prenosni plinovod M2/1, Rogaška Slatina – Vodice pri Ljubljani, s premerom cevi 800 mm in delovnim tlakom 70 bar. Pri načrtovanju objektov in naprav v bližini plinovoda je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16bar (Ur. list RS, št. 60/01). Varnostni odmik obstoječega plinovoda znaša 27m na vsako stran od osi plinovoda. Od predvidenega plinovoda je minimalni varnostni odmik od osi plinovoda 33 m za stanovanjske stavbe s tremi ali več stanovanjskimi enotami, ki imajo več kot tri nadzemne

stanovanjske etaže. Pri tem morajo biti na obstoječem in predvidenem plinovodu izvedeni ustrezni varnostni ukrepi. Nadzorovani pas plinovoda je širok 100 m na vsako stran od osi plinovoda.

Na ureditvenem območju je možna gradnja vzporednega prenosnega plinovoda M2/1 Trojane - Vodice, dolžine cca 580 m, dimenzije DN 800 in tlaka 70 bar, v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar. Plinovod se zgradi iz jeklenih cevi, izdelanih v skladu s SIST EN 10208-2. Pogoji za gradnjo so:

- Trasa plinovoda M2/1 poteka vzporedno s traso obstoječega plinovoda M2 Rogatec - Vodice. Vzporedni osni odmik med obstoječim plinovodom M2 in plinovodom M2/1 je 3.60 do 6.00 m.
- Lega cevovodov se označi, da je mogoč nadzor nad plinovodom. Zračne oznake se pri vzporednem odkliku do 10,00 m od obstoječega plinovoda postavi na obstoječe stebre plinovoda M2.
- Ob plinovodu se po celotni dolžini položi optični kabel za prenos podatkov.
- Delovni pas, potreben za gradnjo, sega na severno in južno stran plinovoda M2/1 (za deponiranje izkopanega materiala, prehod mehanizacije, varjenje in polaganje plinovoda v jarek). Na mestih, kjer je zaradi izvedbe del to potrebno, se delovni pas ustrezno razširi.
- Med gradnjo plinovoda se obstoječe asfaltne površine na območjih prečkanj in vzdolž jarka ne smejo posedati zaradi obtežbe z mehanizacijo.
- Prekritje plinovoda znaša najmanj 1 m, merjeno od zgornjega roba cevi do končno urejenega terena. Pod cestami in drugimi prometnimi površinami, vodotoki, v naseljenih območjih ter na križanjih z obstoječimi komunalnimi vodi se prekritje izvede v skladu s področnimi predpisi.

Po zaključku del se na območju polaganja plinovoda in na območjih začasnih gradbiščnih površin zemljišča pripravi za zunanjo ureditev. Pri tem se upošteva, da se varnostni pas na obe strani od osi plinovoda v širini 5 m ne sme zasaditi z visokodebelno vegetacijo (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 5. točka).

- Za območje zazidalnega načrta L6 – Lukovica jug, je podjetje EVO d.o.o., Podjetje za inženirske storitve izdelalo idejni načrt električnih napeljav, naprav in opreme; št. projekta: 02-077, marec 2003 in februar 2008.

Določa se pokablitev obstoječega prostozračnega 20kV daljnovoda. Prehod SN iz prostozračnega voda v kabelsko kanalizacijo bo izveden na obstoječih kovinskih razbremenilnih drogovi na robovih zazidalnega območja. Trasa SN 20kV razvoda je načrtovana v kabelski kanalizaciji, ki bo na večjem delu potekala v svetu južne zbirne ceste. Zaradi velikih razdalj in visoke inštalirane moči se na območju določa postavitve treh transformatorskih postaj, ki bodo napajane preko SN razvoda. Transformatorske postaje bodo locirane na območjih funkcionalnih enot Fel2-i1, Fel3-i1 in Fel3-i2. Iz transformatorskih postaj se določa NN razvod pretežno v svetu notranjih zbirnih cest. NN razvod bo izveden v kabelski kanalizaciji. Opuščeno prostozračno omrežje je potrebno odstraniti in odpeljati na deponijo (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 6. točka).

- Za območje zazidalnega načrta L6 – Lukovica jug, je podjetje EVO d.o.o., Podjetje za inženirske storitve izdelalo idejni načrt električnih napeljav, naprav in opreme; št. projekta: 02-077, marec 2003 in februar 2008. V sklopu idejnega načrta je obdelan tudi TK in KRS razvod. Zazidalno območje bo predvidoma vezano na TK mrežo Telekom, določa pa se možnost povezave na KRS-TV mrežo skladno z navodili lokalnega koncesionarja. TK omrežje celotnega območja bo priključeno na obstoječo avtomatsko telefonsko centralo Lukovica, katere kapaciteto bo potrebno razširiti tako, da bo zadoščala potrebam novega zazidalnega območja. Navezalo se bo na obstoječe TK omrežje, ki poteka ob regionalni cesti RII-447. Za razvod TK in KRS-TV kablov bo zgrajena kabelska kanalizacija z ločenimi cevmi za TK in KRS-TV vode. Razvod TK in KRS-TV kanalizacije bo potekal pretežno v svetu notranjih zbirnih cestah.

V okviru glavne trase, ki je razvidna iz idejnega načrta, bo položen še PEHD dvojček, ki bo omogočal uvlek optičnih TK vodov v primeru povišanih telekomunikacijskih zahtev v okviru cone. V primeru večjih potreb po TK priključkih se na območju urejanja določa možnost postavitve telefonske centrale (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 7. točka).

- Vodnogospodarske ureditve so za ureditveno območje določene na podlagi idejnih rešitev podjetja Inženiring za vode d.o.o. iz Ljubljane (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 8. točka).

- Za območje zazidalnega načrta L6 – Lukovica jug, je podjetje EVO d.o.o., Podjetje za inženirske storitve izdelalo idejni načrt električnih napeljav, naprav in opreme; št. projekta: 02-077, marec 2003 in februar 2008. V sklopu idejnega načrta je obdelana tudi javna razsvetljava. Na območju je z javno razsvetljavo opremljeno križišče regionalne ceste RII-447 in avtocestnega priključka, avtocestni priključek ter skrajni vzhodni del območja.
V prihodnje bo z javno razsvetljavo opremljeno celotno območje. Vodi javne razsvetljave bodo na območju utrjenih površin izvedeni v kanalizaciji, na območju zelenic pa bodo položeni direktno v zemljo. (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 6. člen, 9. točka).
- Nastale komunalne odpadke, komunalnim odpadkom podobne odpadke ter nevarne odpadke je potrebno zbirati in odvažati oziroma oddajati v končno procesiranje, oziroma odlaganje preko izvajalca javne službe oziroma zbiralcev registriranih za tako dejavnost.
Znotraj funkcionalnih enot (gradbenih parcel) morajo biti zagotovljene površine za postavitve zabojnikov za odpadke. Ti morajo biti v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.
Javna higiena se zagotavlja tudi z določitvijo mest ločenega zbiranja komunalnih odpadkov in rednim odvozom le teh s strani pooblaščen organizacije. Na zazidalnem območju se določajo tri zbirna mesta. (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 7. člen).
- 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 površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 8. člen).
- Parkirišča in manipulativne površine ter cestne površine je potrebno izvesti vodotesno tako, da ni možen iztok pod nivo terena. Kanalizacija in priključki na kanalizacijski kolektor, lovilci olj in maščob morajo biti izvedeni vodotesno.
Na podlagi znanih podatkov glede nosilnosti tal je potrebno pred gradnjami izdelati geomehansko poročilo za celoto, del celote ali posamezne gradnje. Na podlagi izsledkov geomehanskih poročil se izvedejo ustrezni ukrepi za izboljšanje nosilnosti tal (predobremenilni nasipi).
V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri ravnanju v času gradnje je treba upoštevati določila 13. člena tega odloka ter predpise s 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. Presežek materiala, ki nastane zaradi izkopa, se uporabi za izvedbo objektov oziroma se odvaža na urejene deponije.
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 analizo, s katero bi organizacija, pooblaščen s strani ministrstva pristojnega za okolje, ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 9. člen).
- Severni del zazidalnega območja, to je niz stavb ob regionalni cesti RII-447 (stanovanjska in družbena dejavnost ter spremljajoče storitvene dejavnosti ob priključevanju območja na regionalno cesto) sodi v III. območje varstva pred hrupom. Južni del zazidalnega območja, to je niz stavb ob AC Šentjakob – Blagovica (prevladujoča storitvena namembnost drobnega gospodarstva ter trgovska in poslovna dejavnost) sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom.
V primeru čezmerne obremenitve okolja zaradi hrupa, če je ta posledica uporabe cest, morajo investitorji za severni niz stavb načrtovati ustrezne ukrepe varstva pred hrupom (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 10. člen).
- Posegi v prostor na območju L6 Lukovica jug se bodo izvajali etapno v prostorsko logičnem sosledju. Ureditveno območje je razdeljeno na 6 območij, in sicer:
 - območje 1 – je območje posegov, ki so neodvisni od ostalih načrtovanih gradenj in ureditev na območju zazidalnega načrta;
 - območje 2 – je območje vodnogospodarskih ureditev;
 - območje 3 – je območje posegov v zahodnem delu severnega niza;
 - območje 4 – je območje posegov v južnem nizu;

- območje 5 – je območje posegov v vzhodnem delu severnega niza;
- območje 6 – je območje posameznih posegov (otroško igrišče, območje MRP, pločnik ob regionalni cesti, predvideni prenosni plinovod M2/1, odsek Trojane – Vodice), ki so časovno neodvisni od ostalih načrtovanih gradenj.

Posamezna območja so razvidna iz grafičnega dela.

(2) Za območje zazidalnega načrta velja, da je v okviru posameznih funkcionalnih enot možna etapna gradnja.

(3) Etapnost gradenj

(3.1) Območje 2:

- Za začasni gradbiščni dovoz se uporabi obstoječa vzdrževalna cesta, ki poteka vzdolž avtocestnega nasipa in se priključuje na lokalno cesto Lukovica – Spodnje Prapreče, vključno z izvedbo začasnega dovoza na lokaciji FeI3-3 in FeI3-12 (v primeru, da na lokaciji FeI3-12 ne bo možno pridobiti pravice graditi, se lahko del začasnega dovoza spelje tudi preko funkcionalne enote FeST1-o3 oziroma funkcionalnih enot FeI3-1 in FeI3-6). Variantno se lahko za začasni gradbiščni dovoz v prvi etapi izvede tudi dovoz z regionalne ceste na lokaciji FeI1 in FeŠR1-pi2. Na tej trasi je potrebno izvesti zaščito obstoječega vodovoda in plinovoda.
- V drugi etapi se pred nasipavanjem na območju zazidalnega načrta po obstoječem dnu Mlinščice položi drenaža.
- V času nasipavanja na območju zazidalnega načrta se izvede začasna regulacija Mlinščice.
- Dokončna ureditev struge se izvede etapno najkasneje z ureditvijo zelenih površin ob vodotoku ob izgradnji posameznih stavb na območjih 3 in 5 oziroma ob pridobitvi uporabnega dovoljenja za prvi objekt na območju 4f-4m.

(3.2) Območje 3:

- V prvi etapi se izvede začasni gradbiščni dovoz z regionalne ceste na lokaciji FeI1 (vključno z eventualno potrebnim nasipavanjem, ureditvijo sistema drenaž in ukrepov za nemoteno obratovanje obstoječe infrastrukture). Na trasi začasnega dovoza je potrebno izvesti zaščito vodovoda.
- V drugi etapi se izvede nasipavanje. Ta se lahko izvaja po posameznih podetapah, ki so označene v grafičnem delu (3b – 3e). V okviru vsake podetape je treba izvesti ustrezen sistem drenaž ter ukrepe za nemoteno obratovanje obstoječe infrastrukture. Po posameznih podetapah se izvede še: začasna prestavitev Mlakarjevega grabna v okviru podetape 3d, začasna premostitev Mlakarjevega grabna v okviru podetape 3e in posamezne rušitve v podetapah 3a, 3b in 3c.
- Tretja etapa obsega izgradnjo parov stavb na posameznih funkcionalnih enotah, ki so časovno medsebojno neodvisne, izgradnjo pripadajoče gospodarske javne infrastrukture (njen obseg se določi v posameznih projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja), ureditev pripadajočih zunanjih površin ter zelenih površin ob vodotokih z načrtovano drevesno vegetacijo. V okviru izgradnje posameznega para stavb se, v kolikor so potrebni, postavijo tudi plinohrami v pripadajočem obsegu. Sočasno z gradbenim dovoljenjem prvega para stavb je potrebno pridobiti tudi gradbeno dovoljenje za cestni priključek v FeI1.

(3.5) Območje 6:

- Ob ureditvi otroškega igrišča je potrebno izvesti povezavo s severno notranjo zbirno cesto, vključno s premostitvijo Mlinščice, na lokaciji FeŠR1-pi4, FeŠR2-pi4 in FeŠR2-pi1.
- V okviru gradnje pločnika ob regionalni cesti je potrebno po potrebi izvesti zaščito obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 11. člen).

- Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah ostaja enaka dosedANJI. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo gradnje in prostorske ureditve, ki so potrebne za nemoteno realizacijo predhodnih etap (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 12. člen).

- Investitorji in izvajalci so dolžni:

- pred začetkom del obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,

- pri izvedbi začasne gradbiščne ceste zaščititi obstoječi vodovod, v primeru poteka dovoza z regionalne ceste do obstoječe vzdrževalne ceste ob avtocesti pa tudi obstoječi plinovod, katerega zaščito mora izvesti njegov upravljavec,
- izvesti prestavitve obstoječega vodovoda ter začasno prestavitve in premostitve Mlakarjevega grabna,
- zagotoviti, da se obstoječe revizijske jaške obstoječega kanalizacijskega omrežja dvigne do nivoja predobremenilnih nasipov ter v času delovanja le teh opazovati delovanje kanalizacije. V primeru poškodb je potrebno lokalno pristopiti k prestavitvi kanalizacijskega voda,
- zgraditi sekundarni kanalizacijski vod,
- pred pričetkom realizacije posamezne etape pridobiti pisno soglasje upravljavcev komunalnih infrastruktur o prostih kapacitetah oziroma opredeliti rešitev za eventuelne deficitarne situacije,
- izvesti pokablitev obstoječega zračnega SN voda in zgraditi transformatorske postaje,
- v območju komunalne in energetske infrastrukture (razen hišnih priključkov) zagotoviti koridor z omejeno lastninsko pravico zaradi izgradnje ali obnove objektov in omrežij komunalne in energetske infrastrukture,
- zavarovati 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,
- urediti križišče z regionalno cesto RII-447 v skladu z določbami tega odloka, zgraditi osrednji priključek na regionalno cesto (I1) ter notranji zbirni cesti (I3 in I4) ter jih s posebno pogodbo neodplačno prenesti v last in upravljanje Občine,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse v skladu s tem odlokom že realizirane posege, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov in naprav prekinjeni ali poškodovani,
- zagotoviti izvedbo ustreznih ukrepov za eliminacijo eventuelnih vplivov obstoječih nenaravnih materialov v tleh na gradnjo in bodoče uporabnike v predelih, kjer ta možnost obstaja,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- da se zaradi eliminacije škodljivega vpliva delovanja voda gradnja organizira tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje,
- zagotoviti dostop do strug vodotokov v vseh fazah gradnje,
- zagotoviti, da se morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje uredi tako, da se ne bo pojavljala erozija, in da ne bo oviran odtok zalednih voda,
- zagotoviti, da se po končani gradnji odstrani vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa se bo ustrezno krajinsko uredilo.

Investitor predvidenega prenosnega plinovoda M2/1 Rogaška Slatina – Vodice pri Ljubljani je dolžan k spremembam in dopolnitvam zazidalnega (lokacijskega) načrta izdelati analizo tveganja obstoječega in novega prenosnega plinovoda in glede na to predvideti ustrezne varnostne ukrepe, ki bodo zagotavljali predpisano varnost. V primeru manjših odmikov od predpisanega minimalnega varnostnega odmika (33 m) mora investitor sam pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za energetiko (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 13. člen).

- **Odstopanja:** Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in maksimalnih tlorisnih gabaritov stavb in zunanjih ureditev pri zakoličenju oziroma premikih stavb in objektov do $\pm 1,0$ m. V funkcionalnih celotah **D1**, **S1**, **S2** in **S3** ter v funkcionalni enoti FeST1-o1 so dovoljena odstopanja od tlorisnih gabaritov stavb in objektov do $\pm 1,0$ m. Omejitve tlorisnih gabaritov pritličnih povezav v funkcionalni celoti D1 navzdol ni (lahko so manjši, kot je prikazano v grafiki). Funkcionalni enoti stavb FeST1-o4 in FeST1-o5 ter funkcionalni enoti stavb FeST1-o6 in FeST1-o7 se lahko združita. Maksimalna tlorisna gabarita stavb se lahko povečata tako, da se medsebojno povežeta, pod pogojem, da se na gradbeni parceli zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo. Za urejanje lastninskopravnih razmerij se na območju funkcionalnih celot prometnih površin (I2, I3 in I4) dovoljuje parcelacijo parkirnih mest. V funkcionalnih celotah **D1** in **S2** so dovoljena odstopanja od vertikalnih gabaritov do $\pm 1,0$ m. Dovoljena so odstopanja od višinskih kot določenih za ceste do $+0,5$ m. Stavbe južnega niza lahko odstopajo od določene etažnosti, pri čemer je potrebno obvezno upoštevati določeno maksimalno višino objektov nad urejenim terenom. Dovoljena so odstopanja oz. prilagajanja lokacij infrastrukturnih vodov (zunaj območja in v območju) glede na pridobljeno lastništvo oziroma možnosti pridobitve služnosti. Pri realizaciji komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem

podrobnejšem preučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika. Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, poslabšati bivalnih in delovnih razmer v območju ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja (Odlok o ZN (LN) območja L6 Lukovica jug, 14. člen).

Pripravila:
Jasna Sovinšek
Svetovalka II



Tatjana Suhadolc
Višja svetovalka I



Priloge:

- odlok o UN – grafični del

Poslati (priporočeno):

- Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva

