



Izdelovalec: **Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**,  
Verovškova ulica 64,  
Ljubljana

Naročnik: **Občina Medvode**  
Cesta komandanta Staneta 12,  
1215 Medvode

Št. naloge: **5972**

## **PRIKAZ STANJA PROSTORA**

Ljubljana, maj 2018

## **VSEBINA**

<b>1</b>	<b>Osnovni podatki za območje prostorskega akta</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bilanca površin zemljišč namenske in dejanske osnovne rabe</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Opis podatkovne baze</b>	<b>7</b>
4.1	Raba prostora	7
4.2	Gospodarska javna infrastruktura	7
4.3	Varstveni režimi	8

# 1 OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Občina Medvode je nastala z novo lokalno samoupravo leta 1995. Meji na šest sosednjih občin: na severu na Mestno občino Kranj in občino Šenčur, na vzhodu na občino Vodice, na jugovzhodni strani na Mestno občino Ljubljana, na južni strani na občino Dobrova – Polhov Gradec in na zahodni strani na občino Škofja Loka.

Občina Medvode meri 77,6 km<sup>2</sup> in obsega 31 naselij (Belo, Brezovica pri Medvodah, Dol, Dragočajna, Golo Brdo, Goričane, Hraše, Ladja, Medvode, Moše, Osolnik, Rakovnik, Seničica, Setnica - del, Smladnik, Sora, Spodnja Senica, Spodnje Pirniče, Studenčice, Tehovec, Topol pri Medvodah, Trnovec, Valburga, Vaše, Verje, Vikrče, Zavrh pod Šmarno goro, Zbilje, Zgornja Senica, Zgornje Pirniče in Žlebe). V drugi polovici leta 2013 je imela občina Medvode 15.850 prebivalcev in 4332 hišnih števil (vir: SURS, december 2013).

Občino bi lahko reliefno razdelili na dve enoti, jugozahodni del občine sega v Polhograjsko hribovje in je hribovit, večji del z gozdom pokrit, severno vzhodni del pa sega v Ljubljansko - Kamniško kotlino oziroma Savsko ravnico, ki je pretežno ravninski. Najpomembnejša vodotoka v občini sta Sava in Sora, ki imata sotočje v Medvodah. Za jezom Hidroelektrarne Medvode je nastalo Zbiljsko jezero, ki je največja stoječa vodna površina v občini. V Hrašah se nahajajo ribniki oz. mlake s trstiči. Pomembnejši potoki v občini so še Ločnica, Mavelščica in Mlaka.

Občina Medvode ima izjemo lego, saj je omogočena hitra povezava tudi z ostalim slovenskim prostorom. Leži tik ob glavnem mestu. Ima ugodno prometno lego. Skozi Medvode poteka regionalna cesta Ljubljana – Kranj in železnica Ljubljana – Jesenice, avtocesta pa se ji izogne. Na regionalno cesto so priključene glavna cesta Medvode – Vodice, ki poteka naprej proti Kamniku, na Jeprci pa je na regionalno cesto priključena cesta, ki pelje proti Škofji Loki in cesta proti Kranju. Kljub avtocesti skozi Medvode poteka veliko tranzitnega prometa. Značilen je promet ob konicah, ki je posledica dnevnih migracij ter povečane stopnje motorizacije.

Največji delež rabe prostora zavzemajo gozdovi (62%), sledijo kmetijska zemljišča (26,7%), poselitev (9,8%) in vode (1,3%). Ključni elementi prepoznavnosti prostora so naravne sestavine Sava in Sora z obvodnim prostorom, Polhograjsko hribovje, Šmarna gora in druge kakovostne prostorske strukture.

Enota savska ravan ob sotočju Save in Sore zajema osrednji, najbolj urbanizirani del občine. Zaradi intenzivne kmetijske in gospodarske dejavnosti, ki se je razvila prav zaradi bližine rek (industrija), je to območje močno poseljeno in najbolj razvito (centralne dejavnosti) v primerjavi z ostalim delom občine.

Ravninski del označujejo strnjena naselja, ki jih obkroža intenzivno obdelani kmetijski prostor z značilno poljsko razdelitvijo na proge in ravninski gozd. Večje mikroreliefne spremembe se zgodijo z rečnimi ježami in struge rek Save in Sore. Posebnosti so poudarki v ravnini, posamezna drevesa in skupine dreves, osamelci in ravninski gozd. Poselitev je koncentrirana, značilne vedute dajejo izstopajoče cerkve.

Polhograjsko hribovje zajema jugozahodni del občine Medvode. Značilna so večinoma z gozdom pokrita in razgibana pobočja, z velikim številom občasnih hudournikov in manjših potokov, ki tečejo po ozkih dolinah in grapah. Območje je skoraj v celoti zavarovano kot Krajinski park Polhograjski Dolomiti. Tudi zato ima celotno območje visoko stopnjo naravne

ohranjenosti. Zaradi prilagajanja fizičnim pogojem prostora so naselja majhna, razpršena in tradicionalno navezana na ruralno zaledje. Za to območje je značilna razpršena poselitev, kot tipična značilnost območja Polhograjskih Dolomitov. Število prebivalcev v zadnjih desetletjih nekoliko narašča, kar je v skladu z interesom občine, da se življenje v Polhograjskem hribovju ohranja. Občina si prizadeva, da se ohranjata kmetijska in gozdarska dejavnost, da se spodbuja razvoj kmečkega in pohodniškega turizma, hkrati pa se na zemljiščih slabše kvalitete omogoči širitev zaselkov in naselij z namenom ohranjanja prebivalstva in razvoja tega območja. Na območju Polhograjskega hribovja ni industrije ali večjih območij gospodarske dejavnosti.

Za občino Medvode je v zadnjih letih značilen proces suburbanizacije, tudi kot posledica širjenja mesta Ljubljane. Nova stanovanjska naselja nastajajo kot nova suburbana območja. Z izgradnjo komunalne opreme (zlasti asfaltiranjem cest in vodovoda ter širjenjem Ljubljane) Medvode postajajo zanimive za poselitev. Leta 2006 je bila več kot polovica delovno aktivnih prebivalcev zaposlena v Ljubljani (Demografska študija občine Medvode, 2006, <http://www.medvode.si>). V letih od 1995 do 2013 je število prebivalcev naraslo za okoli 3000 (vir: Demografska študija občine Medvode, 2006; SURS, 2013).

O suburbanizaciji pa lahko govorimo tudi znotraj same občine. Mesto Medvode postaja oskrbno in zaposlitveno središče, ostala naselja pa se širijo predvsem v ravninskem delu občine (npr. Pirniče, Vaše, Goričane, Zbilje). Včasih je že težko določiti meje med naselji. Naselja nimajo več prvotne gručaste oblike in se prelivajo druga v drugo, skoraj brez prekinitev. Manj suburbanizirana pa so le naselja na robu občine. V Polhograjskih Dolomitih so naselja precej manjša, z asfaltiranjem cest in lažjo dostopnostjo pa so se delno suburbanizirana naselja Žlebe, Golo Brdo, Topol in Studenčice.

Poleg intenzivne poselitve stanovanjskih in industrijskih objektov, je v prostoru moč zaznati linijske komunikacijske povezave železnice in ceste, ki deli občinsko in predvsem urbano tkivo na dva dela. Gospodarska rast povojnega obdobja je z izgradnjo industrijskih in gospodarskih objektov v prostoru pustila vtis močno degradiranega in nehomogenega poselitvenega vzorca. Navkljub neposredni umeščenosti rek v poselitveno območje sta vodni in obvodni prostor kot kvaliteta in pomembna prvina naravne krajine le deloma izkoriščena, saj je večina industrije v območju locirana prav v obrečnem prostoru.

Na podlagi velikega povpraševanja in zanimanja podjetij izhaja, da je na območju občine čutiti veliko pomanjkanje ustrezno komunalno opremljenih površin za obrtno poslovne dejavnosti, ki pa jih je težko zagotavljati v zadostni meri zaradi naravnih omejitev v prostoru, kot so na primer Sava, Sora, Krajinski park Polhograjski Dolomiti.

## 2 BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE IN OSNOVNE DEJANSKE RABE

Namenska raba Občine Medvode po veljavnem prostorskem aktu - Dolgoročni plan Občine Medvode (v nadaljevanju plan):

OSNOVNA RABA	Skupna površina v občini (ha)	delež v % celoten površine občine
Stavbna zemljišča	869,49	11,20
Kmetijska zemljišča	1973,79	25,41
Gozdna zemljišča	4807,65	61,90
Vodna zemljišča	106,85	1,38
Druga zemljišča	8,96	0,12
<i>Skupaj</i>	<i>7766,74</i>	<i>100 %</i>

Dejanska raba (vir: MKGP portal, 31.5.2018)

OSNOVNA RABA	Skupna površina v občini (ha)	delež v % celoten površine občine
Stavbna zemljišča	755,67	9,73
Kmetijska zemljišča	2080,97	26,79
Gozdna zemljišča	4813,61	61,98
Vodna zemljišča	103,15	1,33
Druga zemljišča	12,89	0,17
<i>Skupaj</i>	<i>7766,29*</i>	<i>100 %</i>

\* Razlika v skupni površini (dejanska raba in površina občine) je rezultat neskladnosti podatkov (sloj meje občin - GURS in sloj dejanska raba - MKGP).

## 3 BILANCA POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

VARSTVENI REŽIM	skupna površina (ha)	% površine občine
Natura 2000	1167,22	15,03
Ekološko pomembna območja	1528,54	19,68
Naravne vrednote - območja	754,87	9,72
Zavarovana območja	4223,24	54,38
Poplavna in druga ogrožena območja – katastrofalne poplave	184,08	2,37
Vodovarstvena območja	1198,96	15,44
Kulturna dediščina	755,72	9,73
Najboljša kmetijska zemljišča (K1)	1613,66	20,78

Varovalni gozdovi (GV)	315,31	4,06
Karte razredov poplavne nevarnosti – majhna nevarnost	16,55	0,21
Karte razredov poplavne nevarnosti – srednja nevarnost	28,54	0,37
Karte razredov poplavne nevarnosti – velika nevarnost	15,52	0,19

TOČKOVNI ZAVAROVANI IN VAROVANI OBJEKTI	število objektov
Naravne vrednote – objekti	13
Naravne vrednote – jame	17
Vodovarstvena območja - zajetja	32

#### Območja državnih prostorskih načrtov

DRŽAVNI PROSTORSKI AKT - sprejet	POVRŠINE (ha)
Državni prostorski načrt za navezovalno cesto Jeprca-Stanežiče-Brod, Uradni list RS, št. 10/11-379	37,81

DRŽAVNI PROSTORSKI AKT v pripravi	POVRŠINE (ha)
Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče	4,17
Državni prostorski načrt za umeščanje HE na ljubljanskem in litijemskem odseku reke Save	74,77
Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo DV 2x400 kV Divača-Beričevo	6,29
Državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja v koridorju obstoječe proge	80,71

## **4 OPIS PODATKOVNE BAZE**

### **4.1 Raba prostora**

Prikaz rabe prostora je sestavljen iz namenske rabe veljavnega plana in območij večjih od 5000 m<sup>2</sup>, kjer namenska raba ni enaka dejanski rabi v naravi. Podatek o razlikah v namenski in dejanski rabi, večjih od 5000 m<sup>2</sup> je pripravil izvajalec Prikaza stanja prostora na podlagi veljavnega plana ter podatka o dejanski rabi MKGP (Raba\_20160131).

Podatek s prikazom območij večjih od 5000 m<sup>2</sup>, kjer prihaja do sprememb med osnovno namensko rabo veljavnega plana in osnovno dejansko rabo, vsebuje polje »SPR«, kjer je prikazana sprememba po osnovni namenski rabi. Podatek o tipu spremembe je razviden iz stolpca »SPR«, v katerem je prva oznaka dejanska raba v prostoru, druga oznaka pa namenska raba po veljavnem planu (npr. oznaka »K-S« pomeni kmetijska zemljišča po dejanskem stanju v prostoru in stavbna zemljišča po veljavni planski rabi). Podatek o razlikah v dejanski in namenski rabi se v grafičnem delu prikazuje s šrafuro.

### **4.2 Gospodarska javna infrastruktura in državni prostorski akti**

Prikaz gospodarske javne infrastrukture je sestavljen iz naslednjih podatkov:

- državne ceste,
- lokalne ceste,
- kolesarske in druge poti,
- železnica,
- cevovod za pitno vodo,
- vodno zajetje, vodohrani, čistilna naprava,
- cevovod za odpadno vodo,
- elektroenergetski vodi,
- elektroenergetski objekti,
- plinovod,
- komunikacijski vodi.

Območja državnih prostorskih načrtov in državnih prostorskih načrtov v pripravi so bila pridobljena na MOP portalu maja 2018.

### 4.3 Varstveni režimi

Prikaz varstvenih režimov je sestavljen iz podatkov, kot so bili pridobljeni od nosilcev urejanja prostora oziroma iz javno dostopnih baz podatkov (MKGP, MOP ARSO, ZGS). Podatki so bili novelirani februarja 2016. Podatki o najboljših kmetijskih zemljiščih so pridobljeni iz veljavnega plana občine Medvode.

VARSTVENI REŽIM	IME PODATKA	VIR
Natura 2000	NATURA2KPolygon	ARSO portal
Ekološko pomembna območja	EPOPolygon	ARSO portal
Naravne vrednote	NV_POLIPolygon	ARSO portal
Naravne vrednote - točke	NV_TOCPPoint	ARSO portal
Naravne vrednote - jame	NV_JAMEPoint	ARSO portal
Zavarovana območja	ZAV_OBM_POLIPolygon	ARSO portal
Vodovarstvena območja - zajetja	VVO_ZAJETPoint	ARSO portal
Vodovarstvena območja	VVO_OBC_NIVOPolygon	ARSO portal
Kulturna dediščina	eVRD	MK
Najboljša kmetijska zemljišča	K1	Občina Medvode
Varovalni gozdovi	SLO_VAR_2015	ZGS
Poplavna in druga ogrožena območja – katastrofalne poplave	MV_OPZ_KRT_POP_OBM_KA TPolygon	ARSO portal
Razredi poplavne nevarnosti – majhna nevarnost	Pm_14042015	iS Projekt, projektiranje in načrtovanje voda, d.o.o.
Razredi poplavne nevarnosti – preostala nevarnost	Pp_14042015	iS Projekt, projektiranje in načrtovanje voda, d.o.o.
Razredi poplavne nevarnosti – srednja nevarnost	Ps_14042015	iS Projekt, projektiranje in načrtovanje voda, d.o.o.
Razredi poplavne nevarnosti – visoka nevarnost	Pv_14042015	iS Projekt, projektiranje in načrtovanje voda, d.o.o.