



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, Tel: 01 420 18 80

POBUDA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA EUP ME_609 IN ME_1749

Junij 2023

Naročnik:

BRINOX, d.o.o., Sora 21, 1215 Medvode
Direktorja: Vinko Krizmanič in Uroš Kušar

Izdelal:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



Odgovorni vodja projekta:

Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 PA PPN



Sodelavci pri projektu:

Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.
Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:

URBI - 2314

Datum:

junij 2023

1. VSEBINA

1. Vsebina	1
2. Predstavitev investicijske namere	2
2.1 INVESTICIJSKA NAMERA	2
2.2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN	2
3. Utemeljitev skladnosti pobude z občinskim prostorskim načrtom	3
4. Varstveni režimi na območju OPPN	9
4.1 OHRANJANJE NARAVE	9
4.2 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	10
4.3 VARSTVO VODNIH VIROV IN POPLAVNA OGROŽENOST	11
4.4 EROZIJSKA OBMOČJA	12
4.5 DEJANSKA RABA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	13
5. Gospodarska javna infrastruktura na območju OPPN	14
5.1 PROMET	14
5.2 ENERGETIKA: ELEKTROVOD, PLINOVOD, JAVNA RAZSVETLJAVA	15
5.3 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA – VODOVOD IN ODVAJANJE ODPADNIH VODA ...	16
5.4 ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	17
6. Načrtovano v OPPN	18
7. Grafični prikazi	19

2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

2.1 INVESTICIJSKA NAMERA

Pobudnik za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je BRINOX d.o.o., Sora 21, 1215 Medvode.

Investicijska namera je ureditev območja z izgradnjo proizvodnih objektov in infrastrukture ter zunanjega ureditev.

2.2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

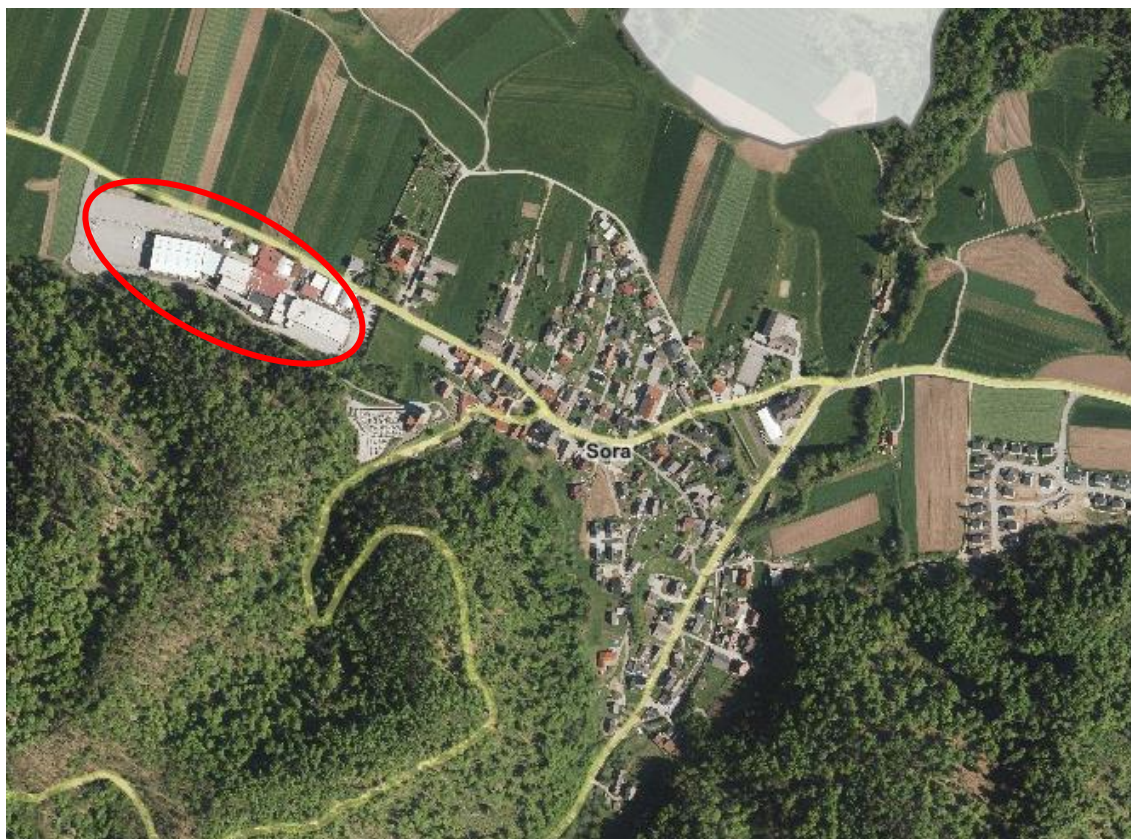
Območje pobude obsega zemljišča s parc. št. 10/1, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 11, 12, 364/9, 364/10, 364/12, 364/13, 364/17, 368/4, 368/5, 757/4, 757/5, 757/6, 757/7, 757/8, vse k.o 1977-Sora.

Obravnavana zemljišča so stavbna zemljišča v enotah urejanja prostora: ME_609 in ME_1749 z namensko rabo IG, ki se jih ureja z OPN Občine Medvode (ULRS, št. 45/18) in do 7.5.2024 s Sklepom o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME-608, ME-609_ in ME-1749 (Ur.l.RS, št. 60/2022).

Za izvedbo investicijske namere na obravnavanih zemljiščih se pripravi OPPN kot urbanistična ureditev celotnega območja objektov družbe Brinox.

OPPN bo pravna podlaga za pripravo projektov gradnje: rekonstrukcije, novogradnje, spremembe namembnosti objektov in odstranitve objektov.

Pravna podlaga za postopek priprave OPPN je 129. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) v povezavi z 119. do 124. členom tega zakona.



Grafični prikaz območja pobude v širšem prostoru (vir: PISO).

Obravnavano območje EUP ME- 609 in ME-1749 na severu omejuje cesta Sora – Škofja Loka, na zahodu in jugu pa občinska pot, ki vodi do cerkve sv. Štefana in pokopališča Sora. Na vzhodnem delu območje OPPN meji na površine Župnišča Sora.

3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Načrtovanje OPPN za EUP ME_609 in ME_1749 je v skladu z usmeritvami strateškega dela OPN Občine Medvode:

8. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(2) Ob upoštevanju izhodišč so cilji prostorskega razvoja:

– Skladen in vzdržen prostorski razvoj občine po načelih trajnostnega razvoja v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami.

– Sodelovanje s sosednjimi občinami in vladnimi organi ter ustanovami pri prostorskem razvoju, razvoju infrastrukture regionalnega ali državnega pomena ter izvajanju varstvenih režimov.

– Usmerjanje prostorskega razvoja skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine.

– Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje mesta Medvode, pomembnejših lokalnih središč in lokalnih središč. Za razvoj se prednostno izkorišča nezadostno in neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Širitev naselij je dopustna, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen ali če gre za zaokroževanje naselja.

– Racionalen in učinkovit prostorski razvoj, ki obsega usmerjanje dejavnosti v prostor na način, da se zagotovijo največji pozitivni učinki za razvoj ter zagotavljanje racionalne rabe prostora in izboljševanje negativnih stanj v prostoru.

– Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti za njihov razvoj. Gospodarske

dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru obstoječih gospodarskih con ter njihovih širitev.

– Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj proizvodnih dejavnosti, tako z izboljšanjem obstoječih kot z načrtovanjem novih proizvodnih in gospodarskih con, ob upoštevanju okoljevarstvenih zahtev.

– Zaustavitev procesov zaraščanja in vzdrževanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti podeželskega prostora in kmetijske proizvodnje ter spodbujanje okolju prijaznejše kmetijske pridelave.

– Kakovosten razvoj gozdnih površin ob povezovanju interesov gozdarstva, lastnikov gozdov in prostorskega urejanja.

– Prizadevanje za urejanje novega in izboljšanje kakovosti obstoječega javnega prostora v naseljih, urejanje površin za pešce in kolesarje, izboljšanje kvalitete javnih površin, poenotenje urbane opreme, označevalnih sistemov ter oglasnih panojev.

– Prizadevanje za izgradnjo ter izboljšanje komunalne infrastrukture.

– Usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče, ter preusmerjanje obstoječih dejavnosti izven območij, ki so ogrožena zaradi naravnih ali drugih nesreč.

– Omogočanje dostopnosti do osnovnih storitev za vse prebivalce občine.

UTEMELJITEV:

Pobuda za OPPN za ureditev območja z namensko rabo prostora IG - gospodarske cone je v skladu s 6 alinejo (2) odstavka 8. člena OPN, saj razvija gospodarske dejavnosti na območju obstoječe gospodarske cone.

8. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(4) Pri načrtovanju in usmerjanju razvoja poselitve bo občina:

– zagotavljala površine za skladen in trajnosten dolgoročen prostorski razvoj naselij, za potrebe zaposlitve in bivanja,

– zagotavljala urejanje že urbaniziranih območij, doseganje večje stopnje urejenosti naselij in izboljšanje kakovost bivanja z notranjim razvojem in širitvami,

– zagotavljala pogoje za razvoja podeželja,

– zagotavljala površine in druge pogoje za gospodarski razvoj in ustvarjanje novih delovnih mest, predvsem tehnološko zahtevnejših programov in ekološko sprejemljivih posegov

...

UTEMELJITEV:

Pobuda za OPPN za ureditev območja z namensko rabo prostora IG - gospodarske cone je v skladu s 4 alinejo (4) odstavka 8. člena OPN, saj zagotavlja pogoje za gospodarski razvoj in ustvarjanje novih delovnih mest, za tehnološko zahtevni program družbe Brinox.

31. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)
 (4) Območja proizvodnih dejavnosti
 – Cilj Občine Medvode je zagotoviti prostorske možnosti za razvoj obstoječih vitalnih industrijskih dejavnosti in za razvoj drugih proizvodnih dejavnosti, predvsem obrtne dejavnosti. Ob tem bo potrebno zmanjšati negativne vplive proizvodnih dejavnosti na okolje in prostor, tako v centralnem delu Medvod, kjer se industrija nahaja v neposredni bližini stanovanj ter ob reki Savi in reki Sori kot v drugih naseljih,

kjer so dejavnosti moteče za bivalno okolje.
 – Obstoječa območja, ki so pretežno namenjena za proizvodne dejavnosti (podjetje Helios v Preski, podjetje Papirnica Goričane v Goričanah) in **obstoječa območja, ki so pretežno namenjena za poslovno – obrtne dejavnosti** (podjetje Donit v Medvodah, območje Tekstilna in podjetje Pohištvo Iskra v Preski, **podjetje Brinox v Sori** in podjetje Proj v Žejah) **se bo ohranjalo.**

UTEMELJITEV:

Pobuda za OPPN za ureditev območja z namensko rabo prostora IG - gospodarske cone je v skladu s (4) odstavkom 31. čl. OPN, saj gre za ureditev obstoječega območja družbe Brinox.

Načrtovanje OPPN za EUP ME_609 in ME_1749 je v skladu z usmeritvami izvedbenega dela OPN Občine Medvode:

III. 5 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora

148. člen (splošni pogoji za pripravo OPPN, ki niso predvideni z OPN)

OPPN se izdelava za posamezni EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:

– se izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN za predlagano območje,

– gre za sanacije posledic naravnih in drugih nesreč, Stran 7398 / Št. 45 / 4. 7. 2018 Uradni list Republike Slovenije – gre za gradnjo na stavbnih zemljiščih, kjer je predvidena komasacija,
 – gre za gradnjo na stavbnih zemljiščih, kjer ni mogoče zagotoviti dostopov do parcel, namenjenih gradnji,
 – gre za gradnjo ali kompleksne preureditve na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,5 ha,
 ...

UTEMELJITEV:

Pobuda za OPPN za urbanistično ureditev območja z namensko rabo prostora IG - gospodarske cone je v skladu s 148. čl. OPN, ki določa pogoje za pripravo OPPN, ki niso predvideni z OPN, ker je izkazan investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN za predlagano območje in ker gre za gradnjo in ureditev na območju proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,5 ha.

149. člen (usmeritve za načrtovanje na območjih OPPN)

(1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN.

(2) Na enotah urejanja prostora, predvidenih z OPPN, je s tem odlokom lahko določena le podrobnejša namenska raba.

(3) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo posebni prostorski izvedbeni pogoji posameznih podrobnejših namenskih rab samo glede dopustnih dejavnosti ter podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji, določeni s tem odlokom za posamezno EUP.

(4) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(5) Če se izdelava občinski podrobni prostorski načrt samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, ki obsegajo tudi rešitev

omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture za celotno območje.

(6) Meje in podrobnejša namenska raba na območju občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so prikazane v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave le-tega lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.

(7) Pred pripravo ali v postopku priprave OPPN je treba pripraviti strokovne podlage, ki obsegajo najmanj:

– analizo obstoječega fizičnega stanja na območju OPPN (prometna dostopnost, pozidanost, opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, oblikovanje objektov in odprtih površin, javne površine ipd.),

– analizo obstoječega stanja pravnih režimov na območju OPPN in vplivnem območju,

– analizo ustrezne stopnje opremljenosti z družbeno in oskrbno infrastrukturo,

– zasnovo gradenj in prostorskih ureditev v območju OPPN glede na načrtovano investicijsko namero,

– zasnovo prometnega urejanja in priključevanja na javno prometno omrežje,

– zasnovo opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo, –

na območjih, kjer je prisotna kulturna dediščina posebne strokovne podlage v vsebini in obsegu, kot jih določa ta odlok in predpisi s področja varstva kulturne dediščine,

- členitev na javne in zasebne površine,
- vpliv načrtovanih gradenj na robna območja in na družbeno ter drugo javno infrastrukturo,
- okoljske vplive načrtovanih gradenj (hrup, zrak, vode, zemljišča ipd.).

(8) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča ipd. v obsegu najmanj 25 % celotne površine OPPN.

(9) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so pred sprejetjem OPPN na obstoječih gradbenih

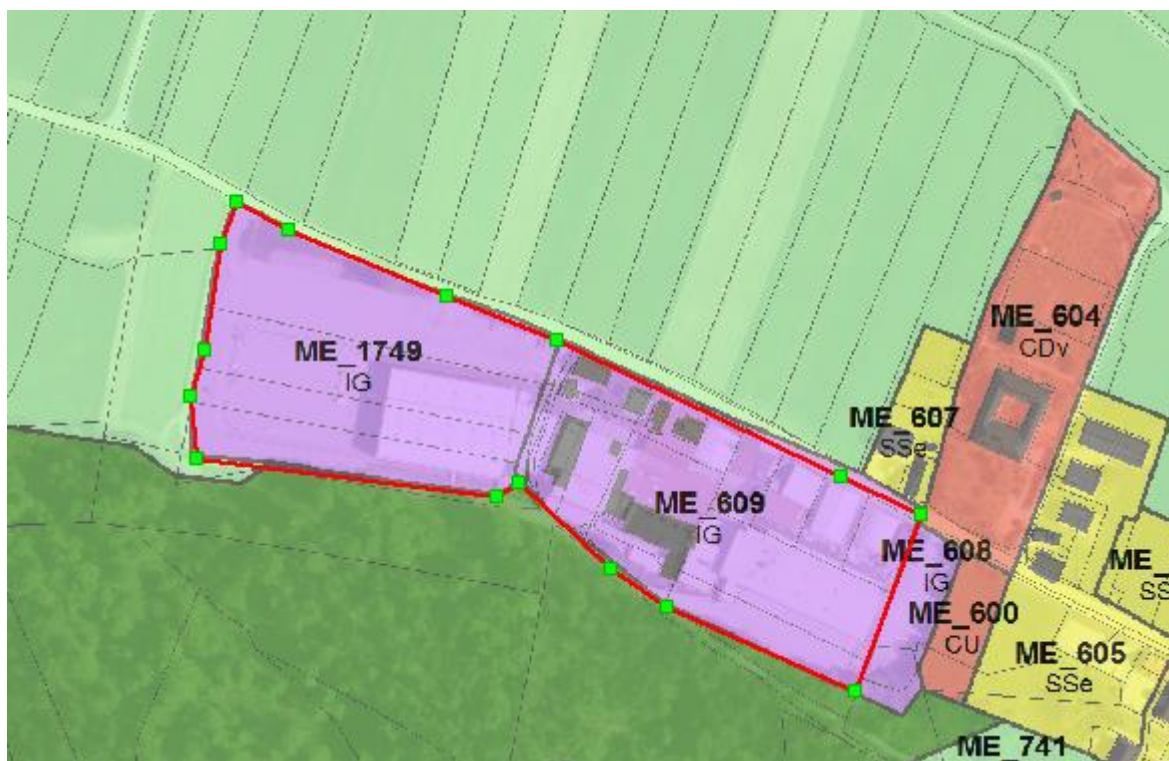
parcelah dopustni naslednji posegi: – redno vzdrževanje obstoječih objektov, – gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah: majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave in postavitve ograj, – odstranitve obstoječih objektov, – gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN, – gradnje objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščito ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, – raziskovalna dela za evidentiranje stanja in določitev varstvenih režimov.

(10) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele le-to vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

UTEMELJITEV:

Pobuda je v skladu s 149. čl. OPN. Za območji EUP ME_609 in ME_1749 se načrtuje izgradnja in urejanje območja objektov družbe Brinox.

Kot izhodišče za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN služijo posebni prostorski izvedbeni pogoji določeni za EUP v OPN.



Grafični prikaz območja pobude in namenske rabe prostora po OPN (vir: izsek iz karte Piso – Medvode).

Priloga 1 OPN Občine Medvode: Posebni prostorski izvedbeni pogoji

oznaka EUP	ME_609		
namenska raba prostora	<i>IG - gospodarske cone</i>		
način urejanja	OPN		
	FI	FZ	FOBP
	/	0,80	najmanj 0,10
višina	največ 16 m		
prostorsko izvedbeni pogoji	Območje je namenjeno delovanju in razvijanju obstoječe proizvodnje dejavnosti.		

oznaka EUP	ME_1749		
namenska raba prostora	<i>IG - gospodarske cone</i>		
način urejanja	OPN		
	FI	FZ	FOBP
	/	0,80	/
višina	največ 16 m; izjema Z del EUP dopustno največ 20 m;		
prostorsko izvedbeni pogoji	<p>Največja velikost gabarita objekta je 140 x 70 metrov. Dopustna ureditev objekta oziroma dela objekta začasno bivanje zaposlenih v podjetju. Obcestni pas območja, ki meji na javno cesto je potrebno intenzivno ozeleniti z avtohtonimi, medonosnimi drevesnimi vrstami.</p> <p>OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Investitor posegov mora za namen racionalne rabe naravnih virov z ohranjanjem najboljših kmetijskih zemljišč kot omilitvene ukrepe usposobiti nadomestna kmetijska zemljišča v velikosti EUP ME_1749, ki se navezujejo na obstoječa kmetijska zemljišča. Usposobitev se izvede znotraj enote ZB_1532, ki po dejanski rabi predstavlja degradirane površine: pozidano in sorodno zemljišče ter kmetijsko zemljišče v zaraščanju.</p> <p>(1) Pri usposobitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč je treba upoštevati splošne pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih na načrtovanem proizvodnem območju, je dopustno uporabiti le za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč na območjih, kjer je treba vzpostaviti ustrezno rodovitnost tal in za urejanje zelenih površin v proizvodnem območju, – če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pridobiti odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije ter pripraviti načrt 		

- agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog,
- če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pripraviti načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pričetkom izvedbe nezahtevne agromelioracije je treba pridobiti vsa ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnih organov,
 - v načrtu agromelioracijskih del mora biti natančno opredeljena debelina rodovitnega dela tal, način, čas in strokovni nadzor nad odstranitvijo in ponovno uporabo rodovitnega dela tal.
 - Pri izdelavi načrta agromelioracijskih del je potrebno upoštevati usmeritve iz elaborata »Ocena možnosti nadomeščanja kmetijskih zemljišč v EUP ZB_1532 (K.O. ZBILJE) in EUP SM_175 (K.O. SMLEDNIK)«, ki ga je izdelal maja 2018, AGRARIUS, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p., Gorjuše 17b, 4264 Bohinjska Bistrica.
- (2) Pri usposobitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč je treba upoštevati izvedbene pogoje:
- priprava elaborata vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč in usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč sta nalogi investitorja.
 - pri izvedbi agromelioracije je treba uporabljati tehnično brezhibna prevozna sredstva in gradbene stroje ter le tisti material, za katerega obstajajo dokazila o njegovi neškodljivosti za okolje,
 - poseg na kmetijska zemljišča je treba omejiti v taki meri, da se prepreči poslabšanje strukture tal. Vsa dela morajo potekati v času, ko tla ustrezno suha, da ne pride do prevelike zbitosti plasti in s tem poškodb strukture tal ter trajne degradacije tal;
 - na območju gradnje objektov je treba plast obdelovalnih tal odgrniti po horizontih. Velikost površine naenkrat odstranjenih plasti je treba omejiti z zmožnostjo ponovne uporabe oz. začasnega deponiranja odstranjenih plasti v ustrezno urejenih začasnih deponijah, ločeno po horizontih, da se ohrani rodovitnost in količina prsti,
 - odstranjevanje in ponovna uporaba rodovitnega dela tal mora potekati v suhem vremenu, da se s tem prepreči dodatno rušenje strukture tal,
 - odstranjene plasti obdelovalnih tal je treba čim prej razprostrti na lokacije predvidene agromelioracije, skladno z načrtom agromelioracije. Za vnos in razgrinjanje rodovitnega dela tal je treba uporabiti ustrezno mehanizacijo, da ne pride do prekomernega zgoščanja tal;
 - vsa dela, vezana na vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč in odstranjevanje ter transportiranje rodovitnega dela tal, morajo teči pod nadzorom pedologa.
- (3) Pogoji za faznost izvedbe:
- Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je pravnomočna odločba o uvedbi agromelioracije, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, oziroma načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, če gre za nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je treba izvesti vsa pripravljalna dela za navoz rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih pripravljalnih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.
 - Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izvedba vseh agromelioracijskih del v skladu z odločbo oziroma načrtom agromelioracijskih del vključno z navozom rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih agromelioracijskih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.
 - Spremljanje pozidave kmetijskih zemljišč izvaja Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v okviru vzdrževanja baze dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Občina spremlja stanje v prikazu stanja prostora, ki je obvezna priloga prostorskih aktov in v bilanci namenske rabe prostora.
 - Opredeljene ukrepe je treba izvajati med gradnjo v ME_1749, s tem da je dopustno pripravljalna dela (posek in odvoz lesa, izruvanje panjev, delna izravnava manjših depresij (globine do enega m)) na osnovi ustreznih dovoljenj

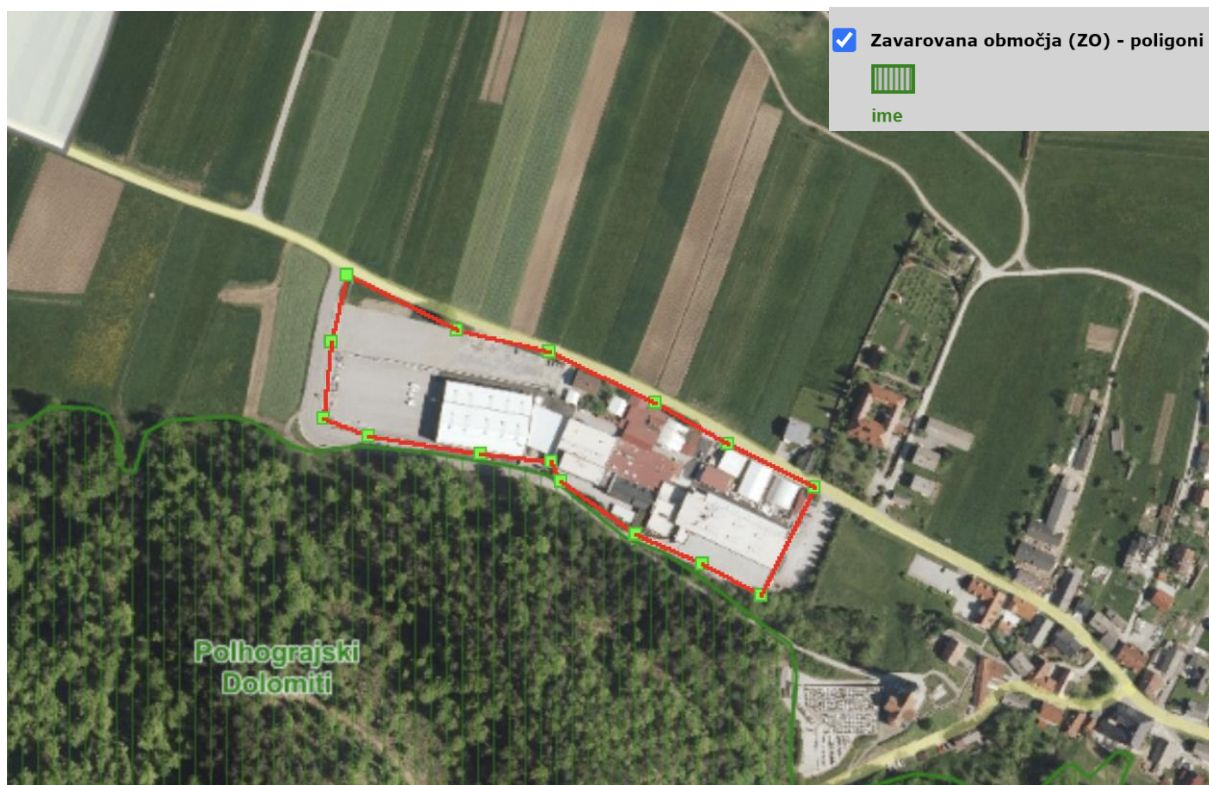
in dokumentacije izvesti predhodno, sam navoz rodovitne plasti pa takoj po snemanju te plasti, če so predhodna agromelioracijska dela že končana.

Za OPPN se v skladu s 149.členom pripravijo strokovne podlage:

- analiza obstoječega fizičnega stanja na območju OPPN (prometna dostopnost, pozidanost, opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, oblikovanje objektov in odprtih površin, javne površine ipd.),
- analiza obstoječega stanja pravnih režimov na območju OPPN in vplivnem območju,
- analiza ustrezne stopnje opremljenosti z družbeno in oskrbno infrastrukturo,
- zasnova gradenj in prostorskih ureditev v območju OPPN glede na načrtovano investicijsko namero,
- zasnova prometnega urejanja in priključevanja na javno prometno omrežje,
- zasnova opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo,
- na območjih, kjer je prisotna kulturna dediščina posebne strokovne podlage v vsebini in obsegu, kot jih določa ta odlok in predpisi s področja varstva kulturne dediščine,
- členitev na javne in zasebne površine,
- pliv načrtovanih gradenj na robna območja in na družbeno ter drugo javno infrastrukturo,
- okoljske vplive načrtovanih gradenj (hrup, zrak, vode, zemljišča ipd.)
-

4. VARSTVENI REŽIMI NA OBMOČJU OPPN

4.1 OHRANJANJE NARAVE



Prikaz pravnih režimov ohranjanja narave (Vir PISO)

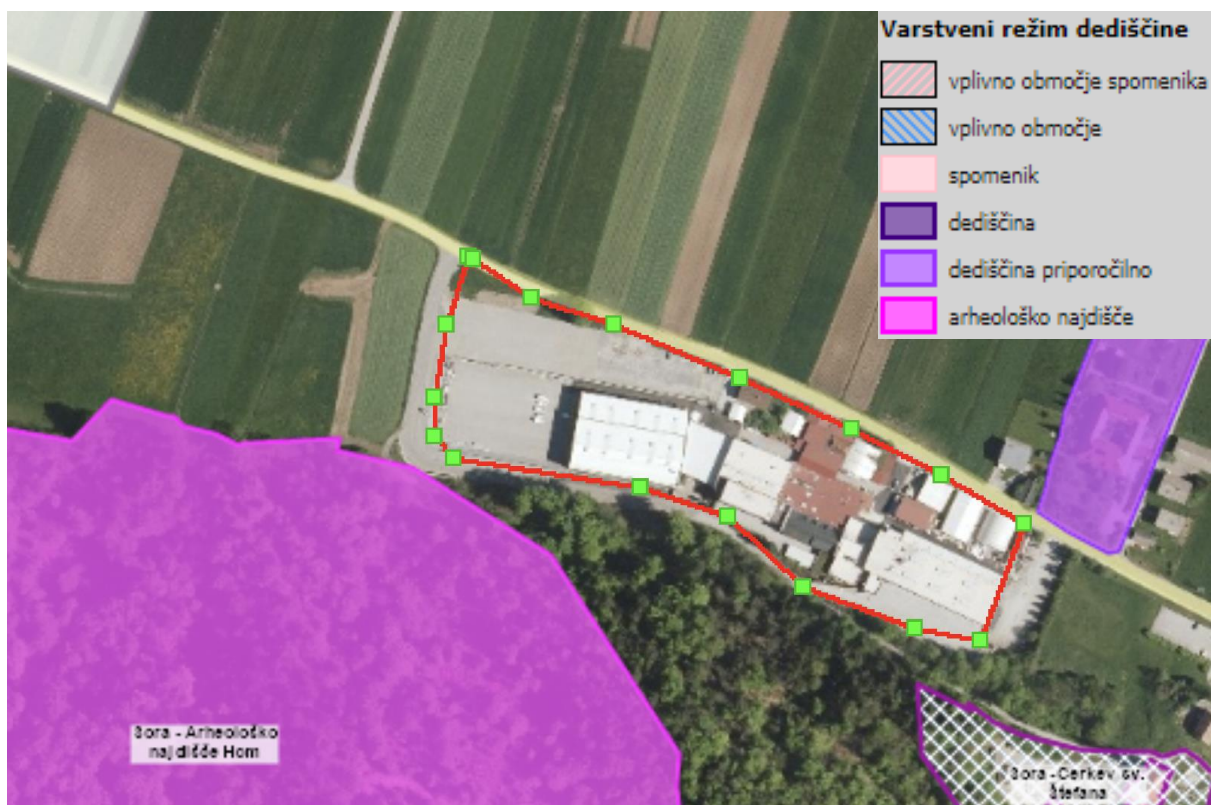
Na območju OPPN ni območij varstva narave.

Na južnem delu območja OPPN meji na zavarovano območje Krajinskega parka Polhograjski Dolomiti, ki ga ureja Odlok o sprejetju urbanističnega načrta za območje krajinskega parka Polhograjski Dolomiti za območji občin Ljubljana Šiška in Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 14/74).

4.2 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN ni območij varstva kulturne dediščine.

Južno od OPPN se nahaja Arheološko najdišče (23524) Hom in vplivno območje cerkve sv. Štefana (2280).



Prikaz pravnih režimov varstva kulturne dediščine (Vir PISO)

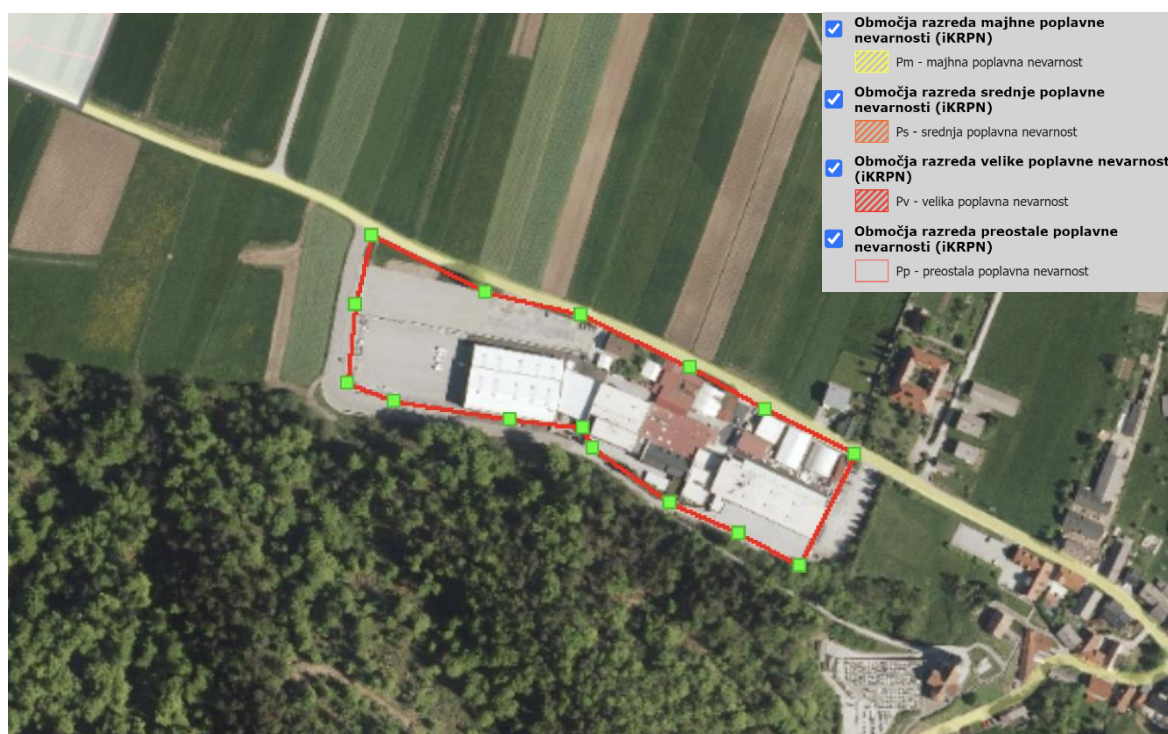
4.3 VARSTVO VODNIH VIROV IN POPLAVNA OGROŽENOST

Na območju OPPN ni vodovarstvenih območij.



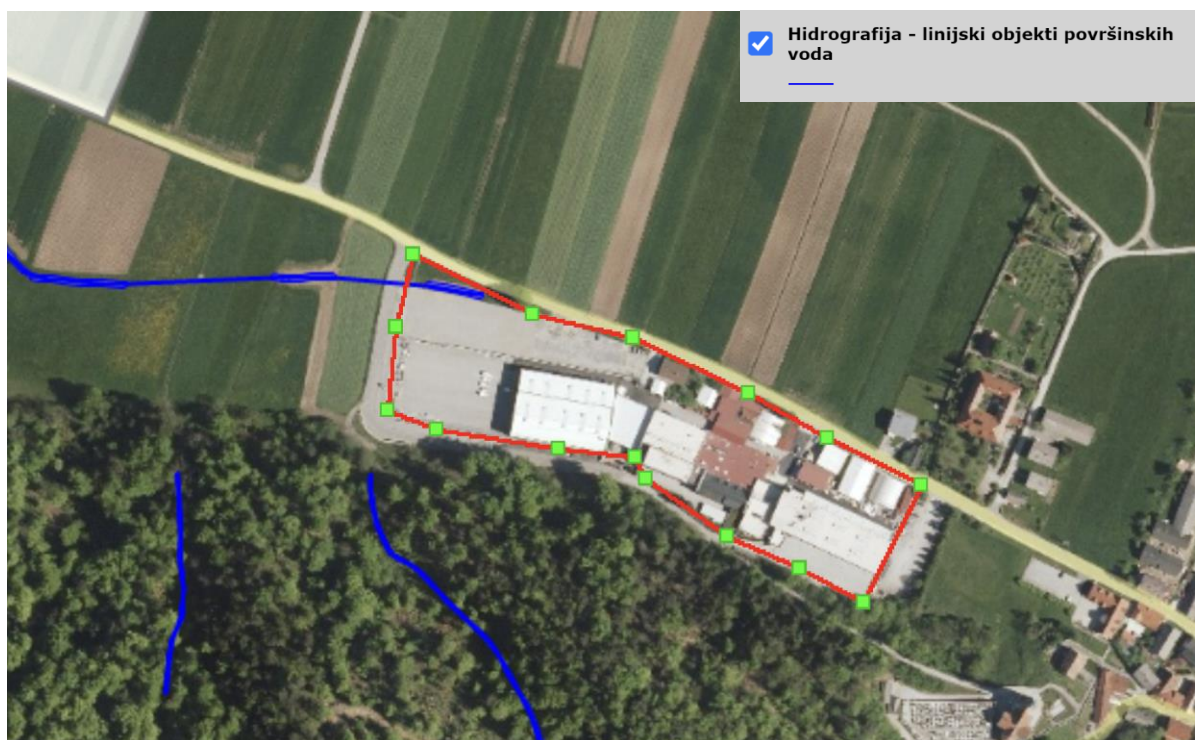
Prikaz VVO (Vir PISO)

Območje OPPN ni poplavno ogroženo.



Prikaz poplavne ogroženosti (Vir: PISO)

Na severozahodnem delu območja OPPN je pas vodnega zemljišča občasnega vodotoka.



Prikaz vodotokov iz vodnega katastra (Vir PISO)

4.4 EROZIJSKA OBMOČJA

Območje OPPN je v opozorilnem erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrep.



Prikaz erozijskih območij (Vir PISO)

4.5 DEJANSKA RABA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ



Dejanska raba kmetijskih zemljišč (Vir PISO)

5. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA NA OBMOČJU OPPN

5.1 PROMET



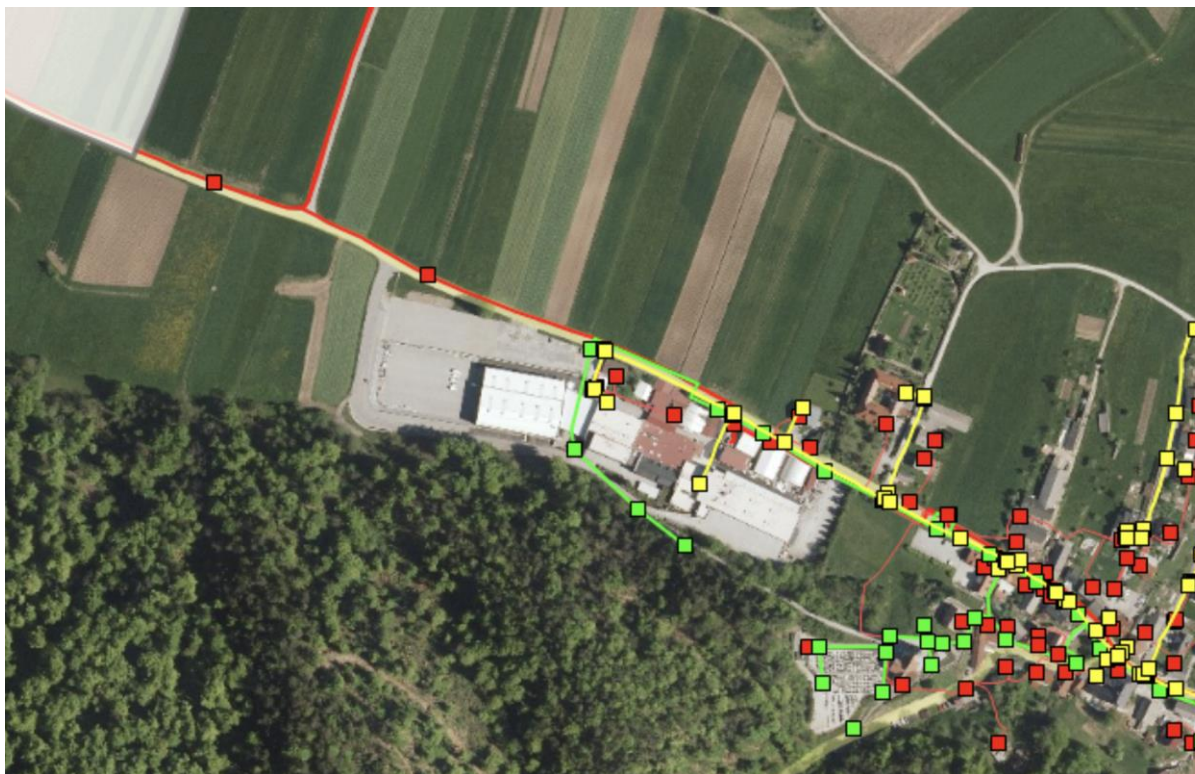
Grafični prikaz cestnega omrežja

Območje OPPN je dostopno iz vzhoda po občinski cesti 251071 LC Medvode – Sora - Puštal in 251021 LC Medvode – Goričane.

Do območja OPPN je speljana proga št. 15 Ljubljanskega mestnega prometa, ki vozi iz Stanežič do obračališča v Sori ob Brinoxu.

5.2 ENERGETIKA: ELEKTROVOD, PLINOVOD, JAVNA RAZSVETLJAVA

Območje OPPN je opremljeno z elektrovozom in priključkom na plinovod.



Grafični prikaz elektro omrežja in plinovoda

5.3 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA – VODOVOD IN ODVAJANJE ODPADNIH VODA

Do območja OPPN je na severnem delu po cesti LC 251071 Sora - Škofja Loka speljana vodooskrbna cev primarnega omrežja vodovoda ter kanalizacijski vod odpadnih voda.

Na območju nastaja industrijska odpadna voda, ki se prečiščuje v industrijski čistilni napravi, nato se prečiščene odpadne vode odvajajo v javno kanalizacijo.

Načrtovana je rekonstrukcija oz. nadgradnja industrijske ČN poleg šaržne obdelave še uporaba ionskih izmenjevalcev.



Prikaz kanalizacije odpadnih voda in vodovoda

5.4 ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Obravnavano območje OPPN je opremljeno z omrežjem elektronskih komunikacij.

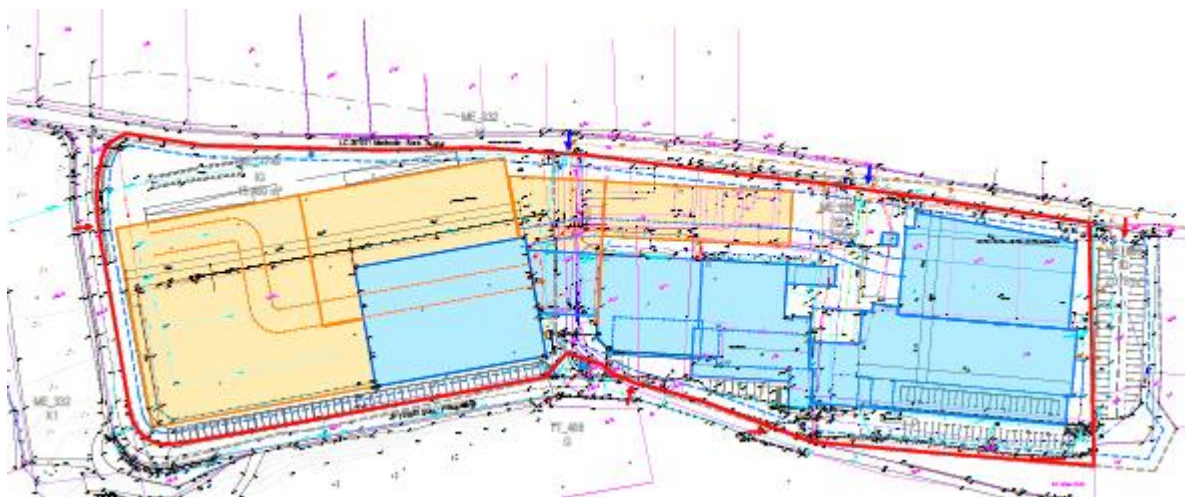


Prikaz elektronskih komunikacij na območju OPPN

6. NAČRTOVANO V OPPN

LEGENDA:

- parcelne meje
- dokončne parcelne meje
- 1235/56 parcelne številke
- meja OPPN
- gradbena meja
- meja EUP
- obstoječi objekti
- načrtovani objekti
- ➔ osebni dostop
- ➔ tovorni dostop



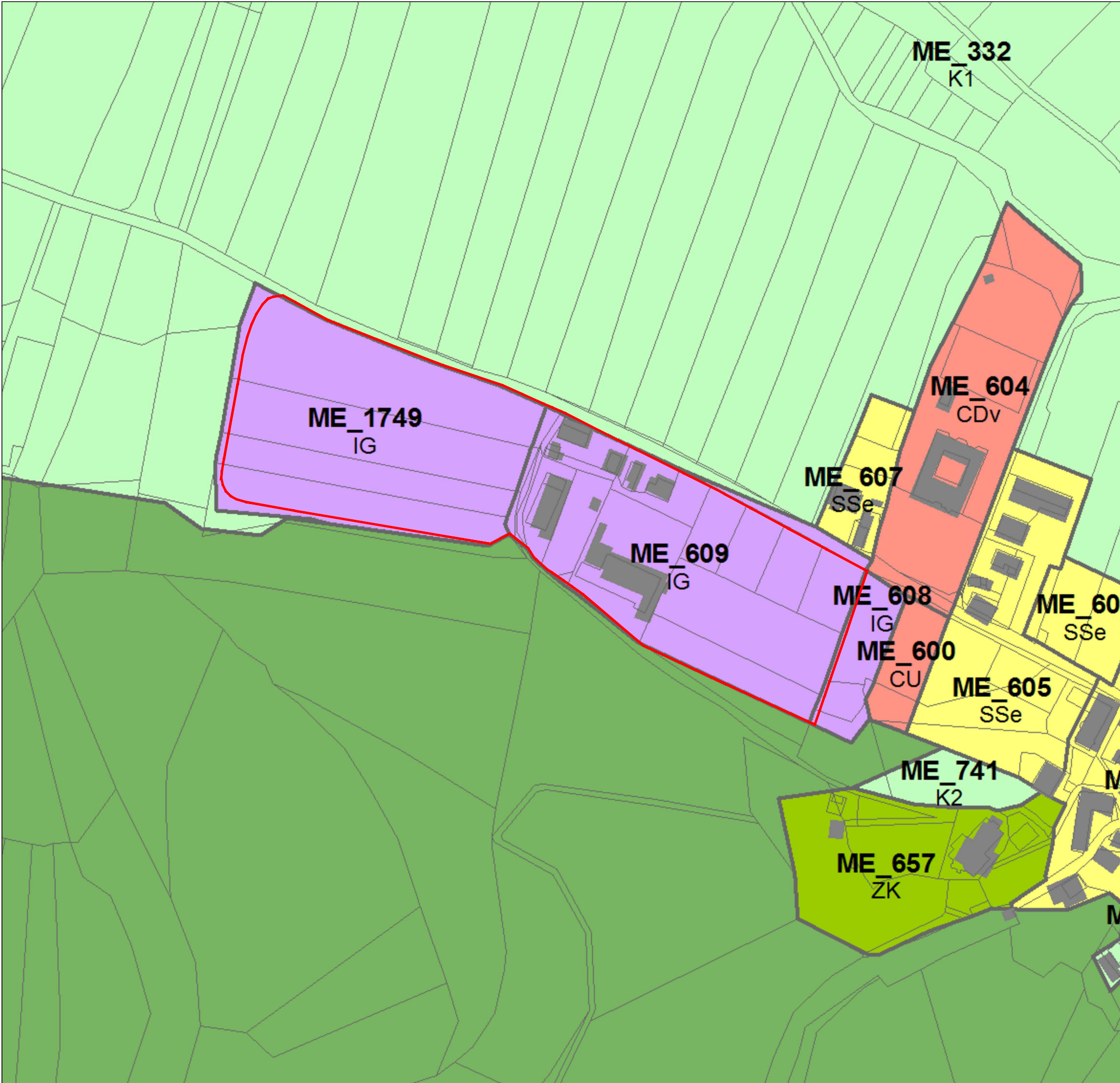
Območje urejanja z OPPN (rdeča obroba) s prikazom načrtovanih objektov.

7. GRAFIČNI PRIKAZI

Karta 01 - Izsek iz kartografskega dela OPN s-prikaz namenske rabe prostora, M 1 : 2000

Karta 02 - Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1 : 1000

Karta 03 - Idejna zasnova ureditve območja OPPN, M 1 : 500



LEGENDA:

meja OPPN

Vir: OPN Občine Medvode, ULRS 45/18



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Naročnik:	BRINOX, d.o.o., Sora		
Pripravljalac:	Občina Medvode		
Vrsta dokumentacije:	OPPN za EUP ME_608, ME_609 in ME_1749		
	POBUDA - IZHODIŠČA (VARIANTA 1)		
Risba:	Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Medvode s prikazom lege OPPN		
Odg. vodja projekta:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A		


Številka projekta:	2314	Merilo:	M 1:2.000
Datum:	junij 2023	Št. lista:	1.0



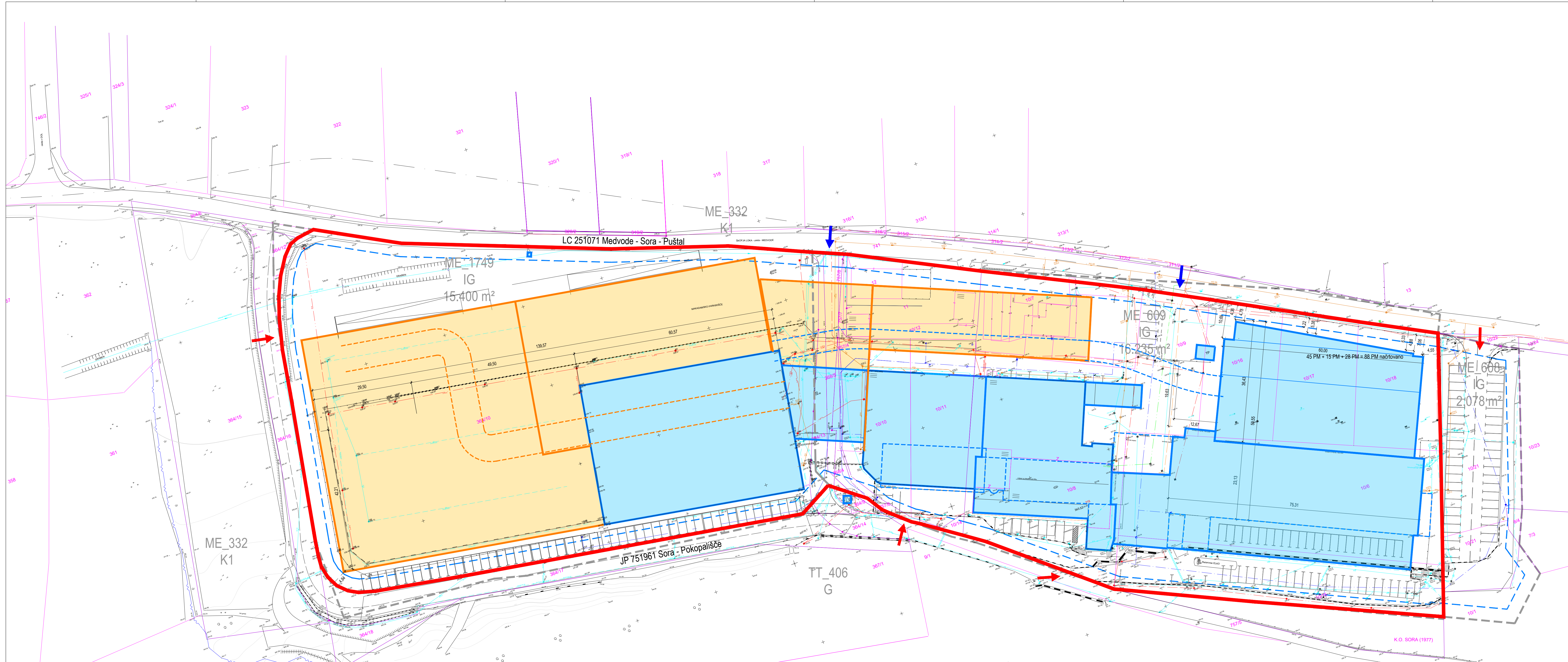
LEGENDA:

- meja OPPN
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- parcelne številke

Vir: Geodetski posnetek, GEOMEJA d.o.o., 11.01.2021

**URBI d.o.o.**, Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Naročnik:	BRINOX, d.o.o., Sora		
Pripravitelj:	Občina Medvode		
Vrsta dokumentacije:	OPPN za EUP ME_608, ME_609 in ME_1749		
	POBUDA - IZHODIŠČA		
Risba:	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem		
Odg. vodja projekta:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A		
Številka projekta:	2314	Merilo:	M 1:1.000
Datum:	junij 2023	Št. lista:	2.0



LEGENDA:

- parcelne meje
- dokončne parcelne meje
- parcelne številke
- meja OPPN
- gradbena meja
- meja EUP
- obstoječi objekti
- načrtovani objekti
- osebni dostop
- tovarni dostop

Podloga: Geodetski načrt (D96/GK) št. GN_2021_15, GEOMEJA d.o.o., 10.01.2021
natančnost geod. meritev = 0,12m



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Naročnik: BRINOK, d.o.o., Sora
Pripravitelj: Občina Medvode
Vrsta dokumentacije: OPPN za EUP ME_608, ME_609 in ME_1749
POBUJA - IZHODISKA
Risba: Idejna zasnova

Odg. vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A

Številka projekta: 2314
Datum: junij 2023
Merilo: M 1:500
St. lista: 2.0