

OBČINA MEDVODE



**PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA
PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
V EUP ME_609 in ME_1749**

april 2023



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

PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA PRIPRAVO OPPN V ME_609 IN ME_1749

Naročnik:

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

Pripravljaivec:

OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode
Župan: Nejc Smole

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



Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

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

Številka projekta:

URBI-2314

Datum:

april 2023

VSEBINA

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA	2
1.1 UVOD	2
1.2 OBMOČJE OPPN	3
1.3 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PREDPISI	4
2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE	4
2.1 VELIKOST IN NAMENSKA RABA OBMOČJA	4
2.2 DEJANSKA RABA	5
3. BILANCA POVRŠIN POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI	5
3.1 OHRANJANJE NARAVE	5
3.2 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	6
3.3 VARSTVO VODNIH VIROV	6
3.4 EROZIJSKA OBMOČJA	7
3.5 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA	7

GRAFIČNI DEL

list 1 prikaz namenske rabe prostora in gospodarske javne infrastrukture

M 1:1.500

Grafični prikazi stanja prostora so povzeti iz veljavnega OPN Občine Medvode, javno dostopnih podatkov in PISO za Občino Medvode.

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

1.1 UVOD

Prikaz stanja prostora je podlaga za izdelavo OPPN v EUP ME_609 in ME_1749.

Podatki iz prikaza stanja prostora so podatki o dejanskem in pravnem stanju prostora (ZUreP-3, 3. člen, 1. odstavek, 29. točka).

Pri pripravi prostorskih aktov se uporabljajo podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora (ZUreP-3, 63. člen, 2. odstavek).

Prikaz stanja prostora omogoča storitve v zvezi s podatki, in sicer zlasti s:

- podatki iz zbirke prostorskih aktov,
- podatki iz zbirke podatkov o graditvi objektov,
- podatki iz evidence stavbnih zemljišč,
- podatki iz evidenc dejanskih rab prostora,
- podatki iz zbirk podatkov o pravnih režimih,
- podatki o nepremičninah,
- podatki državnega topografskega sistema.
(ZUreP-3, 276. člen, 1. odstavek)

1.2 OBMOČJE OPPN

Obravnavano območje za izdelavo OPPN v EUP ME_609 in ME_1749 obsega zemljišče s parc. št. 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, ki ležijo v dveh enotah urejanja prostora EUP: EUP ME_609 (IG) in ME_1749 (IG).

Obravnavna zemljišča so delno nezazidana in so del območja, ki se ureja z Odlokom o OPN Občine Medvode (ULRS, št. 45/18). V OPN je območje označeno z EUP ME_609 in ME_1749 z namensko rabo IG.

Za izvedbo investicijske namere na obravnavnih zemljiščih se pripravi OPPN, ki bo pravna podlaga za pripravo projektov in pridobitev gradbenega dovoljenja

Pravna podlaga za postopek priprave OPPN je 129. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Seznam parcel:

parc. št	k. o.	NRP	lastnik	pov. parcele (m ²)
10/10	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	825,53
10/11	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	982,67
10/12	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	173,56
10/14	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	21,71
10/15	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	1.618,43
10/16	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	881,20
10/17	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	887,60
10/18	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	954,23
10/6	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	3.183,58
10/7	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	1.158,18
10/8	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	2.839,93
10/9	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	834,46
11	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	529,42
12	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	178,85
364/10	Sora	IG-gospodarska cona	zasebni	14.559,86
364/12	Sora	IG-gospodarska cona	Občina Medvode	75,81
364/13	Sora	IG-gospodarska cona	zasebni	258,04
364/17	Sora	IG-gospodarska cona	Občina Medvode	586,31
364/9	Sora	IG-gospodarska cona	zasebni	14,93
368/4	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	79,72
368/5	Sora	IG-gospodarska cona	zasebni	214,66
757/4	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	74,21
757/5	Sora	IG-gospodarska cona	javno dobro	79,89
757/6	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	82,93
757/7	Sora	IG-gospodarska cona	BRINOX INŽENIRING D.O.O.	41,20
757/8	Sora	IG-gospodarska cona	zasebni	13,28

1.3 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PREDPISI

V Občini Medvode veljajo naslednji prostorski akti in predpisi:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (ULRS, št. 45/18).

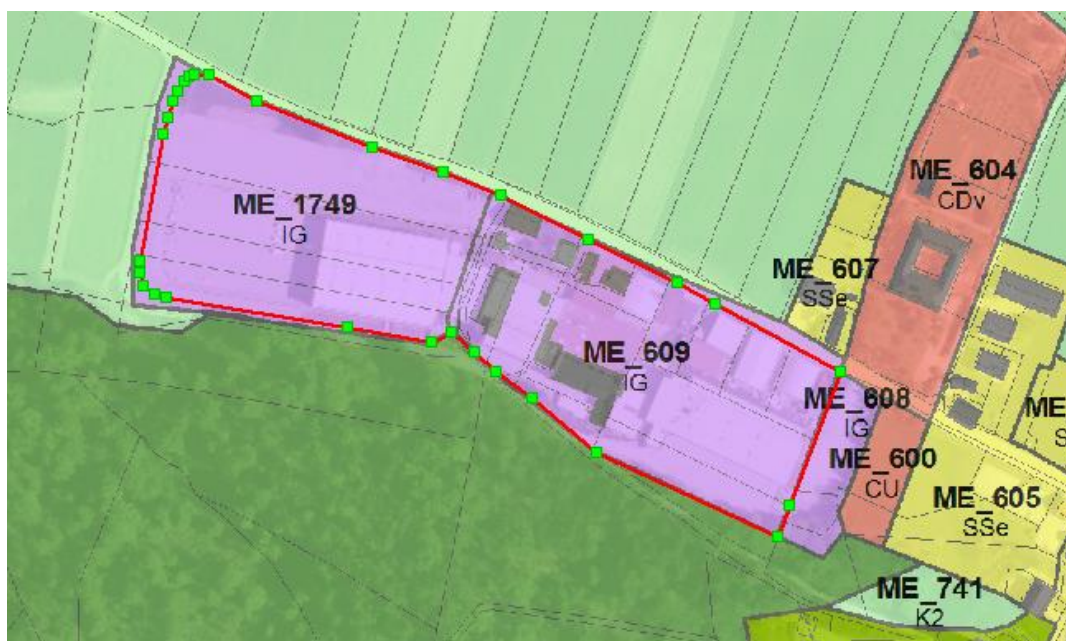
Na območju EUP ME_609 in ME_1749 ni veljavnih podrobnih prostorskih aktov in predpisov.

2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE

2.1 VELIKOST IN NAMENSKA RABA OBMOČJA

Območje OPPN leži v enotah urejanja prostora **EUP ME_609 (IG)** in **ME_1749 (IG)**. Območje OPPN meri približno 30.258 m².

V območju OPPN je **namenska raba prostora IG – Gospodarske cone**.



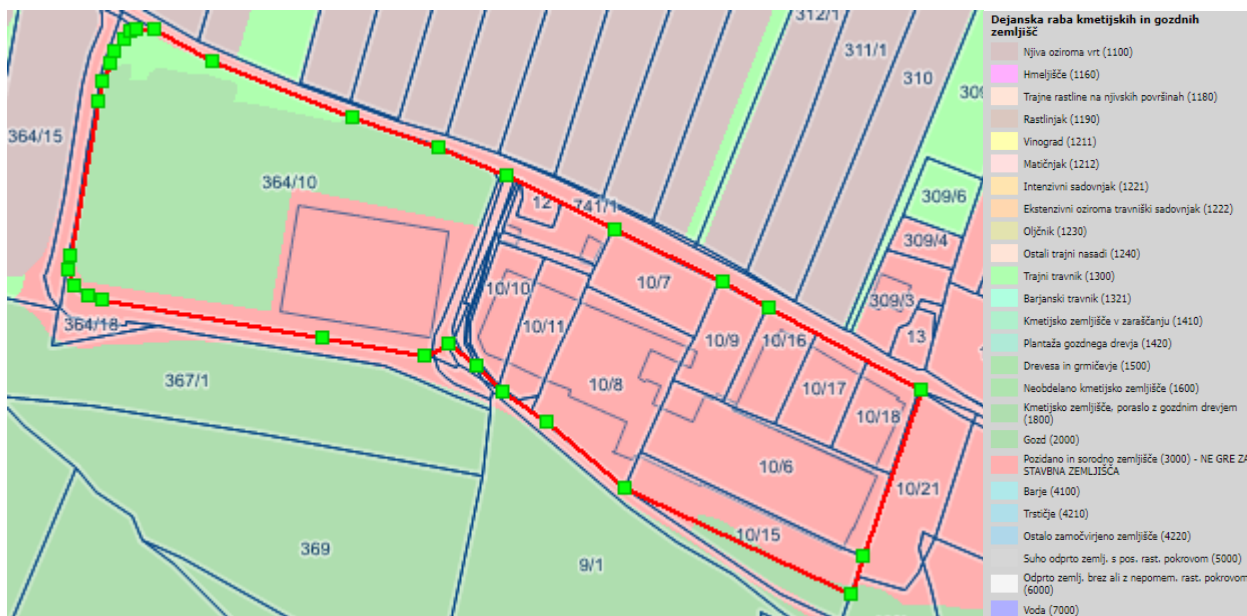
Slika 1: izsek iz kartografskega dela OPN in območje OPPN z legendo (vir: PISO za Občino Medvode).

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

<p>..... Meja občine</p> <p>— Meja območja enote urejanja prostora</p> <p>--- Regulacijska linija (obstoječe / načrtovano)</p>	<p>Posebna območja</p> <p>BC Športni centri</p> <p>BT Površine za turizem</p>	<p>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</p> <p>K1 Najboljša kmetijska zemljišča</p> <p>K2 Druga kmetijska zemljišča</p>
<p>OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA</p> <p>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Območja stanovanj</p> <p>SSe Stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte</p> <p>Sdv Stanovanjske površine za večstanovanjske objekte</p> <p>Ssm Mešane površine s stanovanjskimi objekti</p> <p>SK Površine podeželskega naselja</p> <p>SKj Površine podeželskega jedra</p> <p>SKx Kmetije</p> <p>SA Stanovanjske površine za posebne namene</p> <p>Območja centralnih dejavnosti</p> <p>CU Osrednja območja centralnih dejavnosti</p> <p>CD Druga območja centralnih dejavnosti</p> <p>CDi Območja prevladujočih izobraževalnih dejavnosti</p> <p>CDK Območja prevladujočih kulturnih dejavnosti</p> <p>CDv Območja prevladujočih verskih dejavnosti</p> <p>Območja proizvodnih dejavnosti</p> <p>IG Gospodarske cone</p> <p>IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</p> <p>IP Površine za industrijo</p>	<p>Območja zelenih površin</p> <p>LD Druge urejene zelene površine</p> <p>ZK Pokopališča</p> <p>ZP Parki</p> <p>ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport</p> <p>ZV Površine za vrtičkarstvo</p> <p>Območja prometnih površin</p> <p>PC Površine cest</p> <p>PO Ostale prometne površine</p> <p>PR Pristanišča</p> <p>PZ Površine železnice</p> <p>Območja energetske infrastrukture</p> <p>E Območja energetske infrastrukture</p> <p>Območja okoljske infrastrukture</p> <p>O Območja okoljske infrastrukture</p> <p>Površine razpršene poselitve</p> <p>AK Površine razpršene poselitve - kmetija</p> <p>AS Površine razpršene poselitve</p> <p>Razpršena gradnja, razpršena pod stavilo</p> <p>Ozven območje stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)</p>	<p>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>G Gozdna zemljišča</p> <p>OBMOČJA VODA</p> <p>V Površinske vode</p> <p>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</p> <p>F Območja za potrebe obrambe zunaj naselij</p> <p>OSTALA OBMOČJA</p> <p>Območje državnega prostorskega načrta</p> <p>navsezvalne ceste Jevca - Stanečiče - Brod</p>

2.2 DEJANSKA RABA

Dejanska raba območja OPPN po podatkih MKGP je v večjem delu pozidano (3000), na zahodnem delu območja so neobdelana kmetijska zemljišča (1600) in trajni travnik (1300).



Slika 2: prikaz dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč z legendo (vir: PISO za Občino Medvode).

3. BILANCA POVRŠIN POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

3.1 OHRANJANJE NARAVE

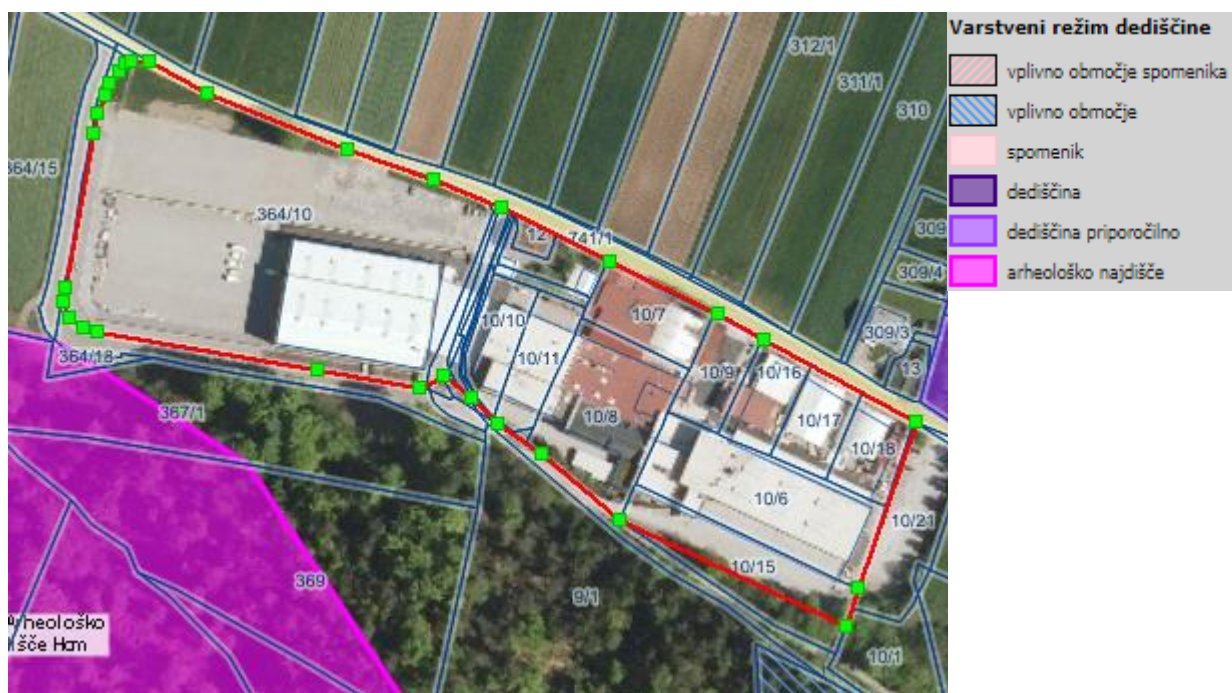
Na južnem delu se območje OPPN dotika zavarovanega območja Krajinskega parka Polhograjski Dolomiti (1058).



Slika 3: prikaz območij varstva narave in območja OPPN (vir: PISO za Občino Medvode).

3.2 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).



Slika 4: prikaz varstvenih režimov kulturne dediščine eVRD z legendo (vir: PISO za Občino Medvode).

3.3 VARSTVO VODNIH VIROV

Na območju OPPN ni varstva vodnih virov. Na območju ni vodovarstvenih območij in območje prav tako ni poplavno ogroženo.

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



Slika 5: prikaz vodnih zemljišč tekočih voda in območja OPPN z legendo (vir: PISO za Občino Medvode).

3.4 EROZIJSKA OBMOČJA

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



Slika 6: prikaz erozijskih območij in območja OPPN z legendo (vir: PISO za Občino Medvode).

3.5 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

Dostop je zagotovljen po dve občinskih cestah. Na severnem delu po lokalni cesti LC 251071, ob zahodnem in južnem pa po javni poti JP 751961.

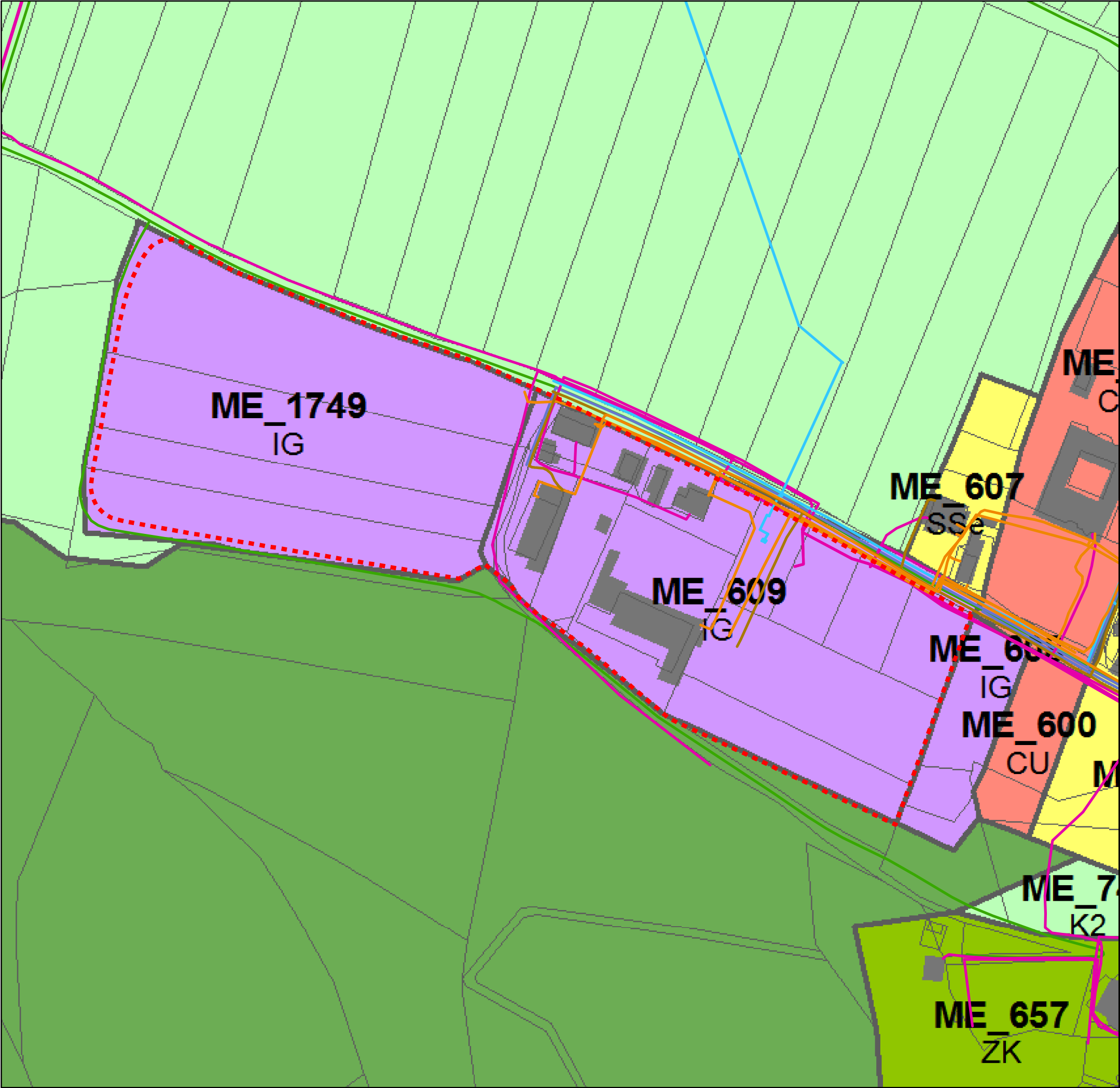
Območje OPPN je opremljeno s priključki za elektriko in plin. Del območja pa tudi z javno razsvetljavo.

Do območja OPPN je na severnem delu speljana vodooskrbna cev primarnega omrežja vodovoda ter fekalni vod odpadne vode.

Obravnavano območje OPPN je opremljeno z omrežjem elektronskih komunikacij.



Slika 7: skupen prikaz gospodarske javne infrastrukture in območja OPPN z legendo (vir: PISO za Občino Medvode).



LEGENDA:

meja OPPN

telekomunikacije

vodovod

elektroenergetski vodi

kanalizacija

plinovod

občinske ceste

podloga: list 3-09 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, OPN Medvode (ULRS, št. 45/18)

Meja območja enote urejanja prostora
Meja območja veljavnega državnega prostorskega akta
Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
Meja občine

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

SSa	Stanovanjske površine (a - stanovanjske površine)	IP	Površine za industrijo
SSe	Stanovanjske površine (e - enodružinska gradnja)	IG	Gospodarske cone
SSv	Stanovanjske površine (v - večstanovanjska gradnja)	IK	Površine za objekti za kmetijsko proizvodnjo
SK	Površine podeželskega naselja	BT	Površine za turizem
SKj	Površine podeželskega naselja - vaško jedro	ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport
SP	Površine počitniških hiš	ZD	Druge urejene zelene površine
CU	Osednja območja centralnih dejavnosti	ZK	Pokopališča
CD	Druge območja centralnih dejavnosti	PŽ	Površine železnic
CDk	Druge območja centralnih dejavnosti (k - kulturne in verske dejavnosti)	PO	Ostale prometne površine
CDz	Druge območja centralnih dejavnosti (z - zdravstvo in socialno varstvo)		
CDi	Druge območja centralnih dejavnosti (i - vzgojne in izobraževalne dejavnosti)		
CDo	Druge območja centralnih dejavnosti (o - trgovske, obrtne, poslovne, storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt)		

T Območja telekomunikacijske infrastrukture
E Območja energetske infrastrukture
O Območja okoljske infrastrukture

A Površine razpršene poselitve
Razpršena gradnja - zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
K1 Najboljše kmetijska zemljišča
K2 Druge kmetijske zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
G Gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA
VC Celinske vode

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ
LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
OO Ostala območja



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

Investitor: BRINOX d.o.o.
Pripravljalec: Občina Medvode
Vrsta dokumentacije: OPPN V EUP ME_609 in ME_1749
PRIKAZ STANJA PROSTORA
Risba: PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA PO OPN IN GJI
Odgovorni vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 PA

Številka projekta: 2314 Merilo: 1:1.500
Datum: april 2023 Št. lista: 1.0