



VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA

skupina Javni holding Ljubljana

JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

Vodovodna cesta 90, p.p. 3233 | 1001 Ljubljana, Slovenija

T: 080 86 52 (vodovodni in kanalizacijski sistem)

T: 01 58 08 100 (ravnanje z odpadki)

E: vokasnaga@vokasnaga.si

www.vokasnaga.si



OBČINA MEDVODE



OBČINA MEDVODE
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

Prejeto:	30 -01- 2026	Sig.z.:	504
Šifra zadeve:	35008-1/2025-23	Priloge:	
		Vrednost:	

Ljubljana, 22. 01. 2026

Št. dopisa: VOK-351-102/2026-003

Št. lokacijske preveritve: LP-3/26K

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora ME_1166 (za ANIMA PET d.o.o.) - kanalizacija

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom, dopis št. 35008-0001/2025-5 z dne 13.11.2025, vam v skladu s 138. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 - odl. US) posredujemo mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje ME_1166 za ANIMA PET d.o.o. za področje kanalizacije.

Investitor želi postaviti skladiščni objekt v občini Medvode. Gradbena parcela zajema zemljišče s parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vse k.o. Preska (1976), v skupni površini 6.225 m². Objekt bo namenjen skladiščenju hrane za male živali, manjši del stavbe pa bodo pisarne. Pred objektom bodo parkirna mesta za zaposlene, za objektom pa površine za dostavo za tovorna vozila in nakladalna ploščad. Dejavnosti v objektu bodo brez strank. Objekt je načrtovan na namenski rabi IG – gospodarske cone, v enoti urejanja prostora ME_1166.



Z lokacijsko preveritvijo se **dopusti individualno odstopanje** od prostorskih izvedbenih pogojev prostorskega izvedbenega akta Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode za doseganje gradbenega namena (graditev skladiščno-poslovnega objekta za razvoj podjetja Anima Pet d.o.o.) na zemljiščih, navedenih v poglavju 2, **skladno z drugo alinejo iz (1) odstavka 134. člena ZUreP-3**, kot je pojasnjeno v nadaljevanju tega elaborata.

Odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora.



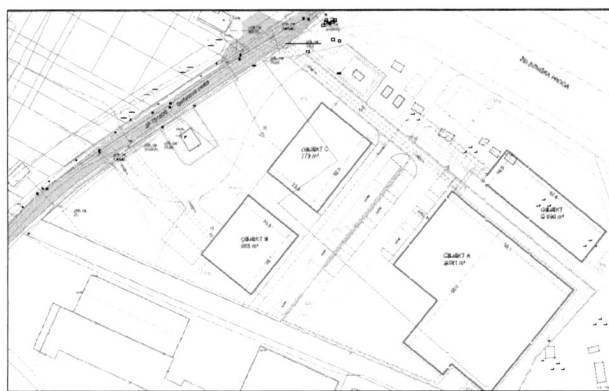
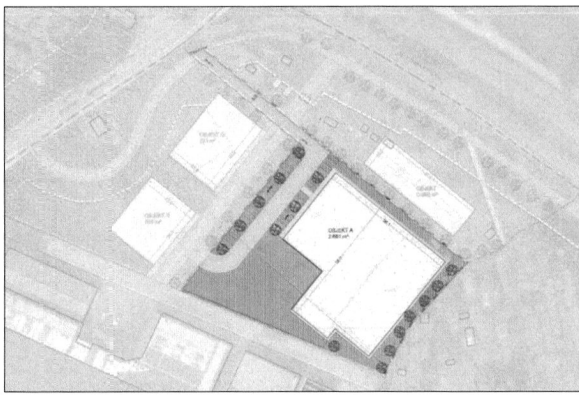
Registrirano pri Okrožnem Sodišču v Ljubljani,
VI. Št. 1/12273/00, ID št. SI64520463,
Osnovni kapital 106.229.588,20 EUR



Predmet lokacijske preveritve je gradnja skladiščno-poslovnega objekta za razvoj podjetja Anima Pet trgovsko podjetje d.o.o. Podjetje nujno potrebuje nove skladiščne prostore za skladiščenje hrane za male živali. Na trenutni lokaciji v Grosupljem podjetje nima zadostnih kapacitet in ustrezno velikih objektov za namestitve visokoregalnih skladišč, ki jih potrebujejo za skladiščenje hrane za male živali in skladišča za zdravila za živali.

Gradbena parcela za načrtovani objekt zajema zemljišče s parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vse k.o. Preska (1976). Objekt je pomaknjen na vzhodni del gradbene parcele, dovoz in PM so na severozahodnem delu objekta, dostava in manipulacijske površine pa na zahodno in jugozahodno od objekta. Predvidena višina objekta bo 14 m, tako da bo objekt višji od sosednjih stavb.

Območje LP sovпада z načrtovano gradbeno parcelo.



Investicijska namera **ni skladna** s posebnimi izvedbenimi pogoji iz Priloge 1 glede višinskih gabaritov. Prilagoditev višinskega gabarita sosednjim objektom ni možna, saj objekt zaradi tehničnih in tehnoloških zahtev potrebuje višino 14 m in ga ni možno znižati na 10,5 m. Zato se s to LP predlaga dopustno odstopanje glede višine. V 127. členu je navedeno, da se višina prilagodi v skladu z dejavnostjo, ki se odvija v objektu. V objektu bo visokoregalno skladišče, ki potrebuje višino 14 m, saj omogoča skladiščenje 8 palet v višino in s tem boljši izkoristek prostora.

Komunalna odpadna voda

Po Barletovi cesti poteka javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode dimenzije GRP DN 250. SZ od območja EUP je načrtovan priključek na javno kanalizacijo, ki poteka pod skupnimi prometnimi površinami, proti vzhodu območja EUP do objektov C, A in D. Za objekt B je načrtovan ločen priključek na kanalizacijo zahodno od območja EUP.

Padavinska odpadna voda

Po Barletovi cesti poteka javna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode dimenzije GRP DN 300. Nanjo se priklopi le odsek skupne prometne površine. Ostale meteorne vode iz prometnih površin znotraj gradbenih parcel se odvajajo preko lovilcev olj v ponikovalnice na posamezni gradbeni parceli. Meteorne vode iz streh objektov je priporočljivo zbirati za zalivanje zelenih streh, zelenih površin v okolici objektov, višek pa se odvaža v ponikovalnice na posamezni gradbeni parceli.



VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA

skupina Javni holding Ljubljana

Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enoto urejanja prostora ME_1166

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za podjetje Anima pet d.o.o. v delu območju urejanja ME_1166, ki se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občin: Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20; v nadaljevanju kot OPN) in se nanaša na zemljišča s parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vse k.o. Preska (1976). Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje Urb. d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN Medvode, za konkretno investicijsko namero (novogradnjo skladiščno-poslovnega objekta), in sicer:

- v 9. odstavku 63. člena glede višinskih gabaritov tako, da nove stavbe lahko izstopajo iz celotne podobe naselja, vendar ne smejo presegati višine 14 m;*
- v 127. členu glede višine objektov na namenski rabi IG tako, da so višine objektov v skladu s potrebami dejavnosti in lahko presegajo višinski gabarit naselja, vendar ne smerjo presegati višine 14 m;*
- v Prilogi 1 OPN za EUP ME_1166 glede stavbnih mas, tako da se upošteva značilne stavbne mase v okolici, vendar ne smejo presegati višine 14 m.*

Mnenje

Predlagane spremembe, ki se preverjajo z Elaboratom lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora za območje ME_1166 (za ANIMA PET d.o.o.), ne posegajo na območje javnega kanalizacijskega omrežja.

Glede na navedeno obrazložitev se z Elaboratom lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora ME_1166 strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravila:
Maja Šorli

Vodja službe za razvoj:
Nataša Šušteršič

pp

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Banko

09
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1000 Ljubljana

Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja