

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrnim odstavkom 318. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-IO, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 – popr. in 17/18 in 97/20) je Občinski svet Občine Medvode na . redni seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128
ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ID št. PIS: 5236.

(2) OPPN določa:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
2. območje OPPN,
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
5. načrt parcelacije,
6. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami, opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter nadomestne merilno regulacijske postaje (v nadaljnjem besedilu: MRP Donit).

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1	Načrt namenske rabe prostora - Izsek iz OPN Občine Medvode	M 1 : 1000
1.2	Načrt namenske rabe prostora - Izsek iz OPN Občine Medvode s prikazom območja spremembe namenske rabe prostora	M 1 : 1000
2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1 : 2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1 : 500
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1 : 500
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu (v fazi predloga)	M 1 : 500
3.4	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu (v fazi predloga)	M 1 : 500
3.5	Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu	M 1 : 500
3.6	Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu	M 1 : 500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M 1 : 500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1 : 500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi	M 1 : 500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1 : 500
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1 : 500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - prenosni plinovod	M 1 : 500
4.7	Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1 : 500
4.8	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter načrt intervencijskih površin	M 1 : 500

4. člen **(spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN sestavlja:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo,
2. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Občine Medvode (v nadaljnjem besedilu: OPN Občine Medvode),
3. Prikaz stanja prostora,
4. Strokovne podlage,
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti,
7. Elaborat ekonomike,
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
9. Okoljsko poročilo in
10. Povzetek za javnost.

5. člen **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled na Občini Medvode, oddelku, pristojnem za urejanje prostora.

6. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje CITY STUDIO d. o. o., pod številko projekta CS 1593-25 v februarju 2026.

II. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega pretežni del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 29/3, 29/4, 29/6, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/16, 30, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35, 330/3, 330/10, 330/11, 330/12, 330/13, 330/15 in 330/18, vsa k. o. 1973 Medvode ter dele zemljišč parc. št. 27/4, 36/40, 329/10 in 330/19, vsa k. o. 1973 Medvode.

(3) Površina območja OPPN znaša 11.155,0 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na osem prostorskih enot, in sicer:

- PE1 - površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom in ureditvi pripadajočih površin;
- PE2 - površine, namenjene obnovi oziroma rekonstrukciji obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnji nadomestne stavbe C in ureditvi pripadajočih površin;
- PE3 - površine, namenjene ureditvi javnih zunanjih površin;
- PE4 - površine, namenjene ureditvi javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin ter gradnji prenosnega plinovoda;
- PE5 - površine, namenjene gradnji prenosnega plinovoda in nadomestne MRP Donit;
- PE6 - površine, namenjene odstranitvi obstoječe MRP Donit, prevezavi priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda (ki ga je dopustno tudi zgraditi na novo ali rekonstruirati), in priključitvi novega prenosnega plinovoda ter ureditvi javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore;
- PE7 - površine, namenjene ureditvi zelenega pasu in gradnji prenosnega plinovoda;
- PE8 - površine, namenjene gradnji transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP).

(5) Območje OPPN in prostorske enote so prikazani v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se nahaja v centru Medvod, severno od sotočja rek Save in Sore. Na zahodni strani območje OPPN meji na Cesto komandanta Staneta, na vzhodni strani na reko Savo, na južni strani na reko Soro, na severni strani pa na industrijski obrat Donit Tesnit d. o. o..

(2) Območje OPPN je prometno navezano na Cesto komandanta Staneta.

(3) Območje OPPN je dobro povezano z Ljubljano z dvema linijama mestnega avtobusnega prometa. Linija medkrajevnega potniškega prometa povezuje Medvode in Vodice. Najbližji avtobusni postajališči Medvoška in Medvode sta od območja OPPN oddaljeni približno 250 m.

(4) Na južni strani območja OPPN se nahaja železniška postaja Medvode. Na železniški postaji Medvode ustavlja vlak, ki vozi na relaciji Ljubljana – Jesenice. Železniška postaja je od območja OPPN oddaljena približno 300 m.

(5) Na jugovzhodni strani območja OPPN poteka kolesarska pot Medvode – Pirniče – Vikrče z bryjo čez reko Savo, na katero se bo območje OPPN navezalo. V izgradnji je kolesarska pot Medvode – Sora – Škofja Loka.

(6) Peš promet poteka ob robu Ceste komandanta Staneta. V Območju OPPN poteka urejena površina za pešce in kolesarje vzdolž reke Save od nove brvi čez reko Savo do MRP Donit in se nadaljuje vzdolž reke Sore do mosta čez Soro. Z načrtovano rekonstrukcijo Ceste komandanta Staneta, bodo urejeni tudi hodniki za pešce, ki bodo območje OPPN povezali s centrom Medvode. Na vzhodnem robu območja OPPN je načrtovana javna pešpot, ki se bo navezala na obstoječo površino za pešce in kolesarje ob novi brvi čez reko Savo in bo potekala v smeri proti severu do industrijskega obrata Donit Tesnit d. o. o..

(7) Z rušitvijo obstoječe MRP Donit bo omogočena ureditev javnih zelenih in parkovnih površin na sotočju Save in Sore.

(8) Načrtovani zeleni pas na severi strani območja OPPN bo imel funkcijo zelene pregrade med stanovanjsko pozidavo in industrijskim obratom Donit.

(9) Okolica območja OPPN je zelo dobro opremljena z družbeno infrastrukturo. V neposredni bližini se nahajajo: občinska stavba, krajevni urad, Knjižnica Medvode, tržnica z večnamensko ploščadjo in parkom, več trgovskih objektov s prehrabnimi in drugimi izdelki za gospodinjstvo, lekarna, gostinski lokali ter druge storitvene dejavnosti. Zdravstveni dom in športna dvorana sta od območja OPPN oddaljena približno 1 km.

(10) Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Medvode, ki se nahaja na razdalji približno 950 m. Potrebe za predšolsko vzgojo pokriva Vrtec Medvode. V oddaljenosti približno 800 m se nahajata enoti Ostržek in Medvoška. Glasbena šola Franca Šturma se nahaja na razdalji približno 700 m.

(11) V bližini obravnavanega območja je veliko rekreacijskih površin. Na severni strani območja OPPN se nahaja Zbiljsko jezero. Območje OPPN se preko kolesarske poti, pešpoti in novozgrajene brvi čez reko Savo navezuje na rekreacijske poti v okolici Šmarne gore in Rašice.

(12) Obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura zadostuje za potrebe priključitve načrtovane večstanovanjske stavbe A. Na vzhodni strani OPPN poteka plinovod za potrebe industrijskega obrata Donit Tesnit d. o. o..

(13) Na del zemljišča parc. št. 317/10, k. o. 1973 Medvode, ki se nahaja izven območja OPPN, sega zahodni del obstoječega objekta R3, ki v naravi predstavlja skupino garaž in lop, ki so predvidene za rušenje.

(14) Izven območja OPPN potekajo po zemljiščih s parcelnimi številkami 29/5, 31/5, 31/7, 36/34, 36/40, 54/29, 54/30, 317/10, 330/2, 330/5, 330/15 in 330/20, vse v k. o. 1973 Medvode, objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN.

(15) Območje OPPN na južni strani posega v območje državnega prostorskega načrta za umeščanje HE na ljubljanskem in litijemskem odseku reke Save, ki je v pripravi (v nadaljevanju: DPN). V območju DPN je načrtovana le odstranitev dela obstoječe zaščitne ograje MRP in ureditev zelenih površin. Druge ureditve v območju DPN z OPPN niso predvidene.

(16) Predvideni posegi ne bodo imeli obremenilnih vplivov na obstoječo rabo prostora in ne bodo predstavljali bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetska infrastrukturo v širšem območju. Predvidena pozidava ne bo vplivala na podobo krajine.

(17) Z načrtovanimi ureditvami bo sanirano degradirano industrijsko območje, kjer se trenutno nahaja začasni Zbirni center za ločevanje odpadkov Medvode.

(18) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V območju OPPN so poleg bivanja dopustne tudi spremljajoče dejavnosti v kolikor:

- služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb lokalnih prebivalcev,
- ne vplivajo moteče na bivanje,
- so locirane le v pritličjih in z ločenimi vhodi, tako da obiskovalci ne motijo stanovalcev,
- je zagotovljena dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnim številom parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM).

(2) V prostorski enoti PE1 so dopustni:

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do vključno 200 m² bruto etažne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) objekta ali dela objekta,
- 12203 Druge poslovne stavbe do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12301 Trgovske stavbe do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega stalnega namena: nadstrešnica nad zbirnim in prevzemnim mestom za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in podobno,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, ki služijo osnovni namembnosti objekta,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: samo ograje in oporni zidovi.

(3) V prostorski enoti PE2 so dopustni:

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12203 Druge poslovne stavbe do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12301 Trgovske stavbe do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega stalnega namena: samo nadstrešnica nad PM in nadstrešnica nad zbirnim in prevzemnim mestom za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, ki služijo osnovni namembnosti objekta,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: samo ograje in oporni zidovi.

(4) V prostorski enoti PE3 so dopustni:

- 21122 Parkirišča izven vozišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(5) V prostorski enoti PE6 so dopustni:

- 12121 Gostilne, restavracije in točilnice: samo grajen gostinski vrt s sanitarno enoto v javni rabi površine do vključno 40 m²,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: samo uta in nadstrešnica površine do vključno 20 m²,

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(6) V prostorski enoti PE7 so dopustni:

- parkovni objekti in ureditve,
- nezahtevni in enostavni objekti samo v skladu s celovitim načrtom urejanja zelenih površin.

(7) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

1. komunalni objekti, vodi in naprave:

- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- za prenos in distribucijo zemeljskega plina,
- za javno razsvetljavo,
- za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
- za ločeno zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov, razen v PE7 in PE8,
- objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,

2. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,

3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

4. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in vodni elementi,

5. urejene asfaltirane, tlakovane in utrjene površine,

6. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov,

7. spominska, umetniška in podobna obeležja.

(8) V celotnem območju OPPN so prepovedane vse dejavnosti, ki lahko potencialno obremenjujejo okolico s prekomernim hrupom in imajo negativni vpliv na okolje in bivanje.

(9) Skladiščenje materiala in vozil v odprtem prostoru ni dovoljeno.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Na območju OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom, obnova oziroma rekonstrukcija obstoječe večstanovanjske stavbe B, ureditev zelenih in odprtih bivalnih površin, javnih zunanjih površin, javne pešpoti vzdolž reke Save, opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter nadomestne MRP Donit.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 sta naslednji:

- v osrednjem delu prostorske enote PE1 je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe z oznako A (v nadaljnjem besedilu: stavba A) s pripadajočimi ureditvami;
- na severozahodnem delu je načrtovana ureditev tlakovane in ozelenjene vhodne ploščadi;
- na jugovzhodni strani je načrtovana ureditev javnega otroškega igrišča in letnega gostinskega vrta;
- površine na jugozahodni in vzhodni strani stavbe A so namenjene ureditvi zelenih in drugih odprtih bivalnih površin;
- dostop do stavbe A je načrtovan z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta preko vhodne ploščadi ter z jugovzhodne strani;
- uvoz v garažo v kleti stavbe A je načrtovan na severozahodni strani s Ceste komandanta Staneta. Dostop v garažo je predviden po nadkriti klančini v sklopu stavbe A;
- vhodi v stavbo A so načrtovani z vhodne ploščadi ter s pešpoti ob Savi;
- zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je načrtovano na severozahodni strani prostorske enote ob dovozu v garažo;

- na vzhodni strani je vzdolž reke Save načrtovana opustitev Donitovega plinovoda in zgraditev prenosnega plinovoda;
- stavba A:
 - ima tlorisno nepravilno obliko,
 - načrtovana je v obliki večjega števila manjših modularnih elementov, ki se zamikajo tako v horizontalni kot vertikalni smeri in tvorijo razgiban volumen sestavljen iz posameznih enostanovanjskih enot;
 - v kleti so načrtovani: garaža, shrambe ter pomožni in tehnični prostori;
 - v pritličju so poleg stanovanj načrtovani naslednji programski sklopi: osrednja avla z različnimi programi namenjenimi druženju stanovalcev, kolesarnica, prostori za centralne dejavnosti ter gostinski lokal na južnem delu stavbe;
 - v nadstropjih so okrog osrednje avle nanizana stanovanja;
 - streho stavbe A je dopustno urediti kot zeleno pohodno streho;
 - na strehi je dopustna postavitev tehničnih naprav (klimatskih naprav, svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho, sončne elektrarne in podobno).

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 sta naslednji:

- načrtovana je obnova oziroma rekonstrukcija obstoječe večstanovanjske stavbe z oznako B (v nadaljnjem besedilu: stavba B) s pripadajočimi ureditvami. Dopustna je tudi rušitev obstoječe stavbe B in izvedba nadomestne;
- na severni strani je dopustna izvedba stavbe z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C) z nadomestnimi garažami;
- na vzhodni strani je načrtovana ureditev zelenih bivalnih površin in manjšega otroškega igrišča;
- dostop do stavbe B in stavbe C je načrtovan z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta;
- vhodi v stavbo B so obstoječi. V primeru nadomestne gradnje se vhodi v stavbo B predvidijo s severne ali zahodne strani, vhodi v stavbo C pa z dvorišča iz južne strani;
- zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je načrtovano na severozahodni strani prostorske enote ob Cesti komandanta Staneta.

(4) V prostorski enoti PE3 je načrtovana ureditev javnih zunanjih površin: zelenic, parka, otroškega igrišča in podobno. Dopustna je tudi ureditev javnega parkirišča.

(5) V prostorski enoti PE4 je načrtovana ureditev javne pešpoti, ki se na južni strani navezuje na obstoječo površino za pešce in kolesarje in brv čez reko Savo, ureditev zelenih površin ter opustitev Donitovega plinovoda in zgraditev prenosnega plinovoda.

(6) V prostorski enoti PE5 je načrtovana opustitev Donitovega plinovoda, zgraditev prenosnega plinovoda in gradnja nadomestne MRP Donit, vključno z izgradnjo elektroenergetskih virov za napajanje MRP Donit. Dopustna je ureditev asfaltiranih, tlakovanih, utrjenih in zelenih površin.

(7) V prostorski enoti PE6 je načrtovana odstranitev obstoječe MRP Donit, ki jo bo nadomestila predhodno zgrajena nova MRP v prostorski enoti PE5, prevezava priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda in priključitev novega prenosnega plinovoda ter ureditev javnih zunanjih površin: sprehajalnih poti, zelenic, parka, otroškega igrišča in podobno. Dopustna je tudi postavitev ute ali nadstrešnice in ureditev letnega gostinskega vrta.

(8) V prostorski enoti PE7 je načrtovana ureditev parkovne površine in gradnja prenosnega plinovoda.

(9) V prostorski enoti PE8 je načrtovana gradnja TP.

(10) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta prikazani v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

11. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

Na območju OPPN je skladno s prostorskimi možnostmi dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tem členom in določbami 9. in 12. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druge določbe tega odloka.

12. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Na območju prostorske enote PE1 je treba pri oblikovanju stavbe A upoštevati naslednje splošne pogoje:

- stavba A mora biti horizontalno in vertikalno členjena ter višinsko razgibana;
- fasade stavbe A morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- barve fasad ne smejo biti izstopajoče, žive ali fluorescentne, prevladujejo naj zemeljski in sivi toni;
- ograje lož in balkonov morajo biti enotno oblikovane;
- strehe morajo biti ravne ali pod blagim naklonom. Izvedejo naj se tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ter sončne zbiralnike ali sončne celice za potrebe sončne elektrarne;
- ravne strehe je priporočljivo ozeleniti;
- streho nad osrednjim atrijem stavbe A je dopustno izvesti v steklu ali drugem prozornem/prosojnem materialu;
- namestitvev zunanjih enot klimatskih naprav in toplotnih črpalk je dopustna na strehah, na balkonih in ložah. Omenjene naprave ne smejo biti vidne z ulične in rečne strani ter ne smejo imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje;
- tehnične naprave (klimatske naprave, sončne elektrarne in podobno) na strehah morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste in sprehajalne poti z zelenjem, zastori ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe v obliki parapetnega venca;
- zastori instalacij na strehi morajo biti oblikovno skladni z osnovno stavbo;
- pred vhodi v stavbo je dopustno izvesti nadstreške;
- v nivoju pritličja so na fasadah stavbe dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.

(2) Na območju prostorske enote PE2 je treba pri oblikovanju stavbe B upoštevati naslednje splošne pogoje:

- pri rekonstrukciji stavbe B je treba odstraniti vse naknadno izvedene pritlične prizidke. Ohraniti je treba prvotno horizontalno in vertikalno členitev fasad s poudarjenimi horizontalnimi venci ter leseni balkon. Priporočeno je, da so okna istih dimenzij kot prvotna in razporejena v enakomernem rastru. Ohraniti je treba obstoječi naklon strehe, čope ter enotno oblikovati frčade;
- v primeru nadomestne stavbe novogradnja ne sme presegati osnovnega tlorisnega in višinskega gabarita obstoječe stavbe B (pri tem se naknadno izvedeni prizidki ne upoštevajo);
- streha mora biti dvokapnica z naklonom od 40 do 45°. Izvede naj se tako, da je na njeno površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ter sončne zbiralnike ali sončne celice za potrebe sončne elektrarne;
- dopustna je izvedba strešnih oken in frčad ter lož in balkonov, ki ne smejo presegati gabaritov obstoječe stavbe;
- kritina je opečna v rjavo rdečem odtenku. Na frčadah je dopustna izvedba nebleščeče kovinske kritine v istem barvnem odtenku kot osnovna kritina;
- fasade stavbe B morajo biti izvedene s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- barve fasad ne smejo biti izstopajoče, žive ali fluorescentne, prevladujejo naj svetli zemeljski toni;
- pred glavnim vhodom v stavbo je dopustno izvesti nadstrešek;
- v primeru nadomestne gradnje zunanje enote klimatskih naprav in toplotnih črpalk ne smejo biti vidne z ulične strani ter ne smejo imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje;
- v nivoju pritličja so na fasadah stavbe dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.

(3) Na območju prostorske enote PE2 je treba pri oblikovanju stavbe C upoštevati naslednje splošne pogoje:

- stavbo C je dopustno izvesti v obliki zaprtih garaž ali nadstrešnice;
- izvedena mora biti iz kakovostnih in trajnih materialov ter mora biti oblikovana enotno in skladno z osnovno stavbo B;
- streha je ravna ali enokapnica z naklonom od 5 do 15°;
- streha je zelena ali prekrita s kovinsko kritino, iste barve kot pri osnovni stavbi;
- odvodnjavanje s strehe mora biti zagotovljeno na gradbeni parceli, na kateri stoji;
- fasade stavbe C morajo biti izvedene s kakovostnimi in trajnimi materiali, severno in vzhodno fasado je treba ozeleniti.

(4) Na območju prostorske enote PE6 je dopustna le paviljonska gradnja. Objekti morajo biti pretežno zastekljeni (transparentni).

(5) Objekt TP bo tipski, MRP je načrtovana v kabinetni izvedbi.

(6) Vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi stavbami. Kritino in fasade je dopustno prilagoditi funkciji in arhitekturni zasnovi objekta. Streha je lahko ravna. V primeru, da je streha enostavnega oziroma nezahtevnega objekta dvokapnica, mora imeti sleme v smeri daljše stranice.

13. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Pri zasnovi zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov;
 2. dovozna cesta, povozne in manipulacijske površine, kolesarske poti ter peš poti morajo biti utrjene, tlakovane ali asfaltirane in primerno osvetljene;
 3. za tlakovane ureditve na stiku z raščnim terenom je treba uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;
 4. pri urejanju zunanjih površin je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču;
 5. dopustna je ureditev stopnišč in klančin;
 6. višinske razlike morajo biti v čim večji meri urejene z ozelenjenimi brežinami. V primerih, kjer druge tehnične rešitve niso izvedljive, je višinske razlike dopustno premagovati s škarpami, armiranimi zemljinami ali opornimi zidovi z višino do 1,50 m;
 7. podporni zidovi morajo biti na vidni strani obloženi s kamnom ali intenzivno ozelenjeni z avtohtonimi rastlinami;
 8. obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oziroma sanirati. Pred posegi je potrebno pridobiti soglasje organa s področja upravljanja z vodami;
 9. zasaditev predpisanega števila dreves je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm in višino debla več kot 2,20 m. V kvoto zahtevanih dreves štejejo tudi obstoječa drevesa;
 10. izbor rastlin mora upoštevati specifične rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Pri novih zasaditvah naj se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Za zasaditev živic in živih mej se praviloma uporabljajo avtohtone vrste – gaber, javor, bukev ali kalina. Zaželeno je zasaditev avtohtonih medonosnih rastlin;
 11. na javnih površinah ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin, pri drevesnih vrstah pa je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst;
 12. odmik debla drevesa od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m, odmik od prenosnega plinovoda pa najmanj 2,5 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
 13. nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti;

14. lokacije, ki so določene za zbiranje odpadkov, morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi;
15. dopustna je postavitev mikrourbane opreme: klopi, košev za odpadke, svetilk zunanje razsvetljave, ki morajo biti kvalitetne izvedbe;
16. postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno razen v primerih, ki so določeni v zadnji alineji prvega in v zadnji alineji drugega odstavka 12. člena tega odloka.

(2) Za zunanjo ureditev v prostorskih enotah PE1, PE3, PE4, PE6 in PE7 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(3) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE1 so:

- v prostorski enoti je treba zagotoviti najmanj 1.853,0 m² odprtih bivalnih površin, od katerih mora biti vsaj 80% zelenih in na raščenem terenu;
- v odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov);
- raščen teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode;
- v jugovzhodnem delu prostorske enote je treba urediti javno otroško igrišče, ki mora biti dostopno stanovalcem širšega območja OPPN;
- za vsako novozgrajeno stanovanje je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15,0 m² zelenih površin za igro otrok in počitek stanovalcev. Ta normativ se ne prišteje k normativu o deležu odprtih zelenih površin, temveč se upošteva tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu zelenih površin;
- priporočljiva velikost otroškega igrišča za igro mlajših otrok je 200 m² (vendar ne manj kot 50 m²);
- igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic,
- na otroškem igrišču je treba namestiti igrala, namenjena različnim starostnim skupinam otrok, ki morajo omogočati raznolike vrste gibanja;
- zelene površine je treba zasaditi z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami;
- v severozahodnem delu prostorske enote je treba urediti osrednjo vstopno ploščad, ki bo enotno tlakovana ter sodobno oblikovana z arhitekturnimi in krajinskimi elementi;
- manipulacijske površine ob stavbi A morajo biti tlakovane in oblikovno usklajene z ureditvijo vstopne ploščadi;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 t;
- zunanje površine in pešpoti morajo biti opremljene s klopi in drugo mikrourbano opremo;
- elementi mikrourbane opreme morajo biti oblikovani enotno;
- ograjevanje proti reki Savi in proti prostorski enoti PE7 ni dopustno, z izjemo otroškega igrišča, ki ga je dopustno zaradi varnosti ograditi z živo mejo;
- postavitev ozelenjene žične ograje, višine do 1,50 m, je dopustna vzdolž zahodne in jugozahodne meje prostorske enote.

(4) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 so:

- v prostorski enoti je treba zagotoviti najmanj 202,0 m² odprtih bivalnih površin, od katerih mora biti vsaj 80% zelenih in na raščenem terenu;
- postavitev ozelenjene žične ograje, višine do 1,50 m, je dopustna vzdolž vseh mej prostorske enote.

(5) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE3 so:

- dopustna je izvedba zelenih, utrjenih tlakovanih in asfaltiranih površin;
- dopustna je izvedba javnega otroškega igrišča;
- na 4 PM je treba zasaditi vsaj 1 visokodebelno drevo višine nad 3,0 m. Drevesa morajo biti po parkirišču čimbolj enakomerno razporejena.

(6) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE4 so:

- brežine Save morajo biti enotno parkovno urejene s sprehajalno potjo za pešce, ki služi obenem za vzdrževanje bregov, zazelenjene pa morajo biti z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Dopustna je sonaravna ureditev in revitalizacija obvodnega prostora;
- raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami pokrivati najmanj 70 % površine parka;
- v sklopu parkovne ureditve je treba predvideti zasaditev z drevjem skladno z določili 132. člena OPN Občine Medvode;
- pešpot ob Savi je treba izvesti kot utrjeno peščeno ali tlakovano površino v nadaljevanju obstoječe pešpoti;
- postavitve ograj ni dopustna.

(7) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE5 so:

- po izgradnji plinovoda je treba prizadete površine sanirati in povrniti v stanje pred posegom;
- MRP mora biti ograjena z varovalno ograjo višine 2,0 m. Velikost ograjenega platoja bo približno 2,5 x 5,9 m;
- ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Dopustna je sonaravna ureditev in revitalizacija obvodnega prostora. Na območju PE je treba predvideti zasaditev z drevjem skladno z določili 127. člena OPN Občine Medvode.

(8) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE6 so:

- po rušitvi MRP in izvedbi plinovoda je treba prizadete površine sanirati in povrniti v obstoječe stanje;
- ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Na območju PE je treba predvideti zasaditev z drevjem skladno z določili 132. člena OPN Občine Medvode. Dopustna je sonaravna ureditev in revitalizacija obvodnega prostora;
- postavitve ograj na območju priobalnega zemljišča ni dopustna.

(9) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE7 so:

- površine v prostorski enoti PE7 je treba urediti v obliki zelene bariere med industrijskim in stanovanjskim območjem ter jih gosto zasaditi z avtohtonimi drevesi in grmovnicami. Na območju PE je treba predvideti zasaditev z drevjem skladno z določili 131. člena OPN Občine Medvode;
- raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka;
- v varovalnem pasu daljnovoda ni dovoljena posaditev dreves visoke rasti;
- pešpot je treba izvesti kot utrjeno peščeno ali tlakovano površino in jo navezati na načrtovano pešpot ob Savi;
- vzdolž severne meje prostorske enote je načrtovana postavitve ozelenjene varovalne ograje, višine do 3,0 m;
- ureditev površin za igro otrok in postavitve klopi za počitek stanovalcev ni dopustna.

(10) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE8 so:

- manipulacijske površine ob TP morajo biti tlakovane, preostale površine je dopustno zatraviti;
- vzdolž severne meje prostorske enote je načrtovana postavitve ozelenjene varovalne ograje, višine do 3,0 m;
- ploščad ob TP je dopustno ograjiti z varovalno ograjo, višine do 2,0 m.

(11) Zasnova zunanje ureditve v območju OPPN je prikazana v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi«.

(12) Prikaz dreves, pešpoti in drugih ureditev zunanjih površin v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« je zgolj informativen, pozicije dreves in drugih ureditev se določijo v projektni dokumentaciji.

14. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, brez napuščev in konzolnih nadstreškov ter uvozno-izvozne klančine v klet.

(2) Tlorisne dimenzije stavb nad nivojem terena so:

- stavba A: širina 58,0 m, dolžina 105,5 m;
- stavba B: širina 13,5 m, dolžina 16,5 m;
- stavba C: širina 5,0 m, dolžina 15,5 m;
- TP: širina 3,5 m, dolžina 4,5 m;
- MRP: širina 1,5 m, dolžina 2,5 m na ograjenem platu širine 2,5 in dolžine 6,0 m.

(3) Največje dopustne dimenzije tlorisnih gabaritov nadzemnih in podzemnih etaž stavb v območju OPPN so določene v grafičnih načrtih z gradbeno mejo oziroma odmikom od meje sosednjih zemljišč, s tem, da se upošteva tudi pogoj glede največje zmogljivosti BTP območja, ki je določen v 17. členu tega odloka, in pogoje glede zagotavljanja zelenih površin, ki so določeni v 13. členu tega odloka.

(4) Izvedba stavb nad nivojem terena je dopustna znotraj gradbene meje (v nadaljnjem besedilu: GM). GM je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo preseči, lahko se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost.

(5) Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje pod zemljo (v nadaljnjem besedilu: GMz). GMz je črta, ki je načrtovana stavba v kletni etaži ne sme preseči, lahko se je dotika z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa je od nje odmaknjena v notranjost gradbene parcele.

(6) Odmik stavb od meje sosednjih zemljišč je najmanj 4,0 m. Odmik stavb od meje sosednjih zemljišč je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji ali če ni z regulacijskimi ali gradbenimi linijami določeno drugače.

(7) Odmik stavb od roba cestnega sveta je najmanj 4,0 m. Odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašata organ Občine Medvode, pristojen za promet.

(8) Največji faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) znotraj PE1 in PE2 znaša 0,60.

(9) FZ je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh stavb, ki so določene kot enostavni in nezahtevni objekti nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči, upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih in nezahtevnih objektov. V faktor zazidanosti parcele se ne štejejo nepokrita parkirišča.

(10) Lega stavb ter potek GM sta s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM določena v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in 3.4 »Načrt obodne parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

(11) Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

15. člen

(višina stavb in etažnost)

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote terena ob vhodu v pritličje do najvišje točke venca strehe zadnje etaže oziroma slemena stavbe.

(2) Višina stavb je:

- stavba A: 15,5 m;
- stavba B: 14,5 m;
- stavba C: 3,5 m;
- TP: 3,0 m;
- MRP: 2,5 m.

(3) Nad najvišjo dopustno višino iz prejšnjega odstavka je dopustna izvedba dostopov na streho, prostorov s strojnici za dvigala, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav, kolektorjev za toplo vodo, sončnih zbiralnikov za pridobivanje električne energije, zastorov inštalacij ter zaščitne ograje.

(4) Etažnost stavb je:

- stavba A: (K)+P+3;
- stavba B: (K)+P+1+M;
- stavba C: P;
- TP: P;
- MRP: P.

(5) Podkletitev stavbe A je dopustna z dvema kletnima etažama, podkletitev stavbe B pa z eno kletno etažo. Kletna etaža mora biti načrtovana in izvedena na način, da vdor talne in zaledne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v kletne prostore ni mogoč.

(6) Višina stavb in etažnost sta prikazana v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi«.

16. člen

(višinske kote urejenega terena in pritličja)

(1) Zunanja ureditev mora biti na obodu območja OPPN prilagojena višinskim kotam sosednjih zemljišč.

(2) Na poplavnem območju je prepovedano spreminjati kote terena.

(3) Višinske kote uvozov na gradbene parcele morajo biti prilagojene višinskim kotam dostopnih cest.

(4) Višinske kote urejenega terena v prostorski enoti PE1 so:

- vhodna ploščad pri vseh v javni del na severozahodni strani stavbe A: 313,6 m n. v.;
- vhodna ploščad pri vhodu v stanovanjski del na zahodni strani stavbe A: 314,6 m n. v.;
- pri vhodu v gostinski lokal na južni strani stavbe A: 311,9 m n. v..

(5) Višinska kota urejenega terena v prostorski enoti PE2 je:

- dvorišče pri vhodu v stavbo na severni strani stavbe: 313,3 m n. v..

(6) Višinske kote pritličij stavb so:

- stavba A: 314,6 m n. v.;
- stavba B: 313,5 m n. v.;
- stavba C: 313,3 m n. v.;
- TP: 315,0 m n. v.;
- MRP: 309,3 m n. v..

(7) Višinske kote terena so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

17. člen **(zmogljivosti območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina: 6.177,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb pod terenom (v primeru ene kleti): 3.400,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 10.200,0 m²,
- okvirno število stanovanj: 48.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina: 674,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb pod terenom: 230,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 990,0 m²,
- okvirno število stanovanj: 11.

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina: 297,0 m².

(4) Zmogljivost prostorske enote PE4 je:

- površina: 707,0 m².

(5) Zmogljivost prostorske enote PE5 je:

- površina: 795,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 4,0 m².

(6) Zmogljivost prostorske enote PE6 je:

- površina: 1.675,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 40,0 m².

(7) Zmogljivost prostorske enote PE7 je:

- površina: 763,0 m².

(8) Zmogljivost prostorske enote PE8 je:

- površina: 67,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 16,0 m².

(9) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836, pri čemer izračun BTP vključuje površine pod a) in b) točke 5.1.3.1 tega standarda.

18. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

Na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov;
- redna vzdrževalna dela;
- rekonstrukcija in sprememba namembnosti objekta B brez povečanja obstoječe prostornine in v okviru dopustnih dejavnosti iz tretjega odstavka 9. člena tega odloka, za katere se PM lahko zagotovijo na pripadajoči gradbeni parceli;
- povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb in urejanja dostopov za gibalno ovirane osebe.

19. člen **(objekti, predvideni za odstranitev)**

(1) V območju OPPN so za odstranitev načrtovani naslednji objekti:

- objekt R1: skladiščna hala na delih zemljišč parc. št. 29/13 in 29/16, obe k. o. 1973 Medvode;
- objekt R2: vratarnica na delih zemljišč parc. št. 31/1 in 31/6, obe k. o. 1973 Medvode;
- objekt R3: garaže in lope na zemljišču parc. št. 29/4, k. o. 1973 Medvode in delih zemljišč parc. št. 29/6, 29/10, 29/11 in 317/10, vsa k. o. 1973 Medvode;
- in objekt R4: obstoječa MRP na zemljišču parc. št. 330/3 k. o. 1973 Medvode in delu zemljišča parc. št. 330/18, k. o. 1973 Medvode, s pripadajočo zaščitno ograjo in tehnološko opremo.

(2) Objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. prostorska enota PE1:

- G1: gradbena parcela namenjena gradnji večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišča parc. št. 29/6, 29/9, 29/12, 29/14, 30 in 330/11, vsa k. o. 1973 Medvode ter del zemljišč parc. št. 29/13, 29/16, 31/1, 31/6, 36/35, 36/8, 330/12 in 330/13, vsa k. o. 1973 Medvode. Površina G1 meri 6.177,0 m².

2. prostorska enota PE2:

- G2: gradbena parcela namenjena obnovi oziroma rekonstrukciji obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnji nadomestne stavbe C in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišča parc. št. 29/3, 29/4, 29/10 in 29/11, vsa k. o. 1973 Medvode. Površina G2 meri 674,0 m².

3. prostorska enota PE3:

- G3: gradbena parcela namenjena ureditvi javnih zunanjih površin, ki obsega zemljišče parc. št. 330/10, k. o. 1973 Medvode. Površina G3 meri 297,0 m².

4. prostorska enota PE4:

- G4: gradbena parcela namenjena ureditvi javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin ter gradnji prenosnega plinovoda, ki obsega zemljišče parc. št. 330/15, k. o. (1973) Medvode ter dele zemljišč parc. št. 330/12, 330/13 in 330/19, vse k. o. 1973 Medvode. Površina G4 meri 707,0 m².

5. prostorska enota PE5:

- G5: gradbena parcela znotraj industrijskega obrata Donit Tesnit d. o. o. namenjena gradnji prenosnega plinovoda in nadomestne MRP Donit, ki obsega del zemljišča parc. št. 36/40, k. o. 1973 Medvode. Površina G5 meri 795,0 m².

6. prostorska enota PE6:

- G6: gradbena parcela namenjena odstranitvi MRP Donit, prevezavi priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda in priključitvi novega prenosnega plinovoda ter ureditvi javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore, ki obsega zemljišči parc. št. 330/3 in 330/18, obe k. o. 1973 Medvode ter dela zemljišč parc. št. 27/4 in 329/10, obe k. o. 1973 Medvode. Površina G6 meri 1.675,0 m².

7. prostorska enota PE7:

- G7: gradbena parcela namenjena ureditvi zelenega pasu in gradnji prenosnega plinovoda, ki obsega dele zemljišč parc. št. 29/13, 29/16, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35 in 330/13, k. o. 1973 Medvode.

Površina G7 meri 763,0 m².

8. prostorska enota PE8:

- G8: gradbena parcela namenjena gradnji TP, ki obsega del zemljišča parc. št. 31/6, k. o. 1973 Medvode. Površina G8 meri 67,0 m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokoordinatne točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

21. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele G3, G4 in G6.

(2) Površine iz prejšnjega odstavka obsegajo zemljišča parc. št. 330/3, 330/10, 330/15 in 330/18, vsa k. o. 1973 Medvode ter dele zemljišč parc. št. 27/4, 329/10, 330/12, 330/13 in 330/19, vsa k. o. 1973 Medvode.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 2.679,0 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so prikazane v grafičnih načrtih št. 3.5 »Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu« in 3.6 »Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen

(etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnja načrtovanih stavb in drugih z OPPN načrtovanih ureditev se lahko izvaja v šestih etapah in sicer:

- etapa 1, ki obsega prevezavo priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda, gradnjo in priključitev prenosnega plinovoda ter odstranitev obstoječe in gradnjo nadomestne MRP Donit v PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7;
- etapa 2, ki obsega rušenje objektov R1 in R2, gradnjo stavbe A, TP ter ureditev pripadajočih površin v PE1, PE7 in PE8;
- etapa 3, ki obsega ureditev javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin v PE4;
- etapa 4, ki obsega ureditev javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore v PE6;
- etapa 5, ki obsega ureditev javnih zunanjih površin v PE3;
- etapa 6, ki obsega prenovo, rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnjo nadomestne stavbe C ter ureditev pripadajočih površin v PE2.

(3) Pred pričetkom načrtovanih posegov v PE2 je treba porušiti vse garaže, lope in obstoječe prizidke v PE2, vključno z lopami, ki stojijo v PE1 in sicer na delu zemljišča parc. št. 29/6, k. o. 1973 Medvode in izven območja OPPN na delu zemljišča parc. št. 317/10, k. o. 1973 Medvode.

(4) Posamezne etape je dopustno izvajati v poljubnem vrstnem redu oziroma sočasno, a le pod pogojem, da posamezna etapa predstavlja zaključeno celoto in da se predhodno oziroma sočasno izvede vsa potrebna prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura.

- (5) Za vsako posamezno etapo se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.
- (6) Do začetka gradnje načrtovanih stavb v PE1 in PE2 so dopustne naslednje ureditve:
- dostopi in dovozi;
 - ručitve in pripravljalna zemeljska dela ter
 - okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. V neposredni bližini se nahaja enota Medvode – Hiša Cesta komandanta Staneta 16, EID 1-05744, ki je razglašena za kulturni spomenik lokalnega pomena.
- (2) Za vplivna območja spomenikov velja varstveni režim, ki določa podrejanje vsake rabe in vseh posegov ohranjanju ter varovanju vedut na spomeniške objekte.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezen splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.
- (4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi ZVKDS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor ali odgovorni vodja mora zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS, Območno enoto Ljubljana, vsaj štirinajst dni pred pričetkom zemeljskih del.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE TER VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

24. člen (varstvo vode in podzemne vode)

- (1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.
- (2) Območje OPPN se nahaja v območju porečja Sava od sotočja s Kokro do sotočja s Soro. Vzhodno od območja OPPN teče površinski vodotok Sava, južno od območja OPPN pa površinski vodotok Sora, ki se po veljavni zakonodaji uvrščata v vode 1. reda.
- (3) Priobalno zemljišče sega 15 m od meje vodnega zemljišča. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. V priobalnem pasu se nahajajo celotni PE4, PE5 ter deli PE1, PE3, PE6 in PE7.
- (4) Posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (5) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:
- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na

- javno infrastrukturo;
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra ter
- izvajanje drugih posegov, ki so določeni v predpisih s področja upravljanja voda.

(6) Objekti gospodarske javne infrastrukture, ki bodo potekali vzporedno z vodotokom, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bodo zagotovljeni stabilnost brežin in struge ter varnost objektov – vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodoskoparskih objektov zaradi visokih voda.

(7) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(8) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(9) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Začasno skladiščenje izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka ni dopustno. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih skladišč odpadkov na območju gradbišča. Vse z gradnjo prizadete površine je treba po zaključku gradnje krajinsko ustrezno urediti.

(10) Za vsak poseg na vodnem in priobalnem zemljišču ter za posege odvajanja odpadnih voda v vodotok je treba pridobiti vodno soglasje.

(11) Za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo.

25. člen **(varstvo tal)**

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da je prizadete čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

(2) Pri gradnji stavb je treba rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

(3) Na območju načrtovanih otroških igrišč je treba predhodno izdelati ustrezno strokovno podlago, s katero se določi stopnja onesnaženosti tal. Če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da je onesnaženost čezmerna, je treba z ustrezno sanacijo zagotoviti varno in zdravo rabo teh površin.

26. člen **(varstvo pred poplavami)**

(1) Vzhodni rob območja OPPN se delno nahaja v območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Jugovzhodni del območja OPPN se na sotočju rek Save in Sore nahaja v območjih preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti.

(2) Na poplavnih območjih je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

(3) Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo ob poplavih škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(4) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na poplavnem območju ni dopustna.

27. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na vzhodni strani območja OPPN se nahajajo območje naravne vrednote Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč pri Ljubljani evid. št. 2762, območje Nature 2000 in ekološko pomembno območje Sava od Mavčič do Save št. 33500. Območje OPPN se nahaja na življenjskem območju medveda.

(2) Za ohranjanje obrečne krajine reke Save in ohranjanje biotske raznovrstnosti in za zagotavljanje ekosistemskih storitev je pomembno, da se na vzhodni meji območja OPPN ne posega in ne odstranjuje obrežne zarasti ob Savi. Na celotnem območju urejanja OPPN je zaradi ohranjanja biotske pestrosti potrebno odstranjevati invazivne vrste rastlin kot so Japonica Fallopia in druge. Seznam invazivnih tujerodnih rastlin z ukrepi glede odstranjevanja so opisani na spletni strani: <https://www.gov.si/teme/invazivne-tujerodne-vrste-rastlin-in-zivali/seznam?start=20>. Za vse zasaditve in ozelenitve na vzhodnem območju OPPN ob reki Savi naj se uporablja predvsem za obrežja na aluvialnih peščenih tleh primerna drevesa in rastline.

28. člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe A in stavbe B je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz kletnih garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj oziroma se v neposredni bližini ne zadržuje večje število ljudi.

(3) S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oziroma lesna biomasa v skupni kotlovnici. Uporaba lesne biomase se načrtuje le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

(4) Na območju OPPN ni dovoljeno umeščanje objektov oziroma dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak.

(5) V času odstranitve objektov in gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.

29. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sta območji z namensko rabo CU in ZP razvrščeni v III. stopnjo varstva pred hrupom, območje z namensko rabo SS pa je razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Upoštevati je treba mejne vrednosti kazalcev hrupa veljavne Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(3) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(4) Prezračevalne in druge naprave na vseh stavbah je treba umestiti tako, da ne bodo moteče za sosednje objekte.

(5) Pri načrtovanju stavb v območju OPPN je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah v skladu z zahtevami Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah in na podlagi Tehnične smernice TSG - 1 - 005: 2012 - Zaščita stavb pred hrupom.

(6) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega vrednosti, določenih s predpisom, ki ureja emisije strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju;
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del).

(7) Na podlagi »Poročila o določanju ravni hrupa v okolju z meritvami« št. HR-25-06, ki ga je 01.04.2025 za potrebe OPPN izdelal SiEKO d. o. o., izhaja, da v smeri proti območju OPPN hrupa z Donita ni bilo možno zaznati. Na območju se sliši samo ozadje. Vir hrupa ozadja je konstanten. Poudarjeni toni se ne ponavljajo, impulznega hrupa ni.

(8) Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev.

30. člen (osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba zagotoviti naravno osončenje, ki znaša:

- dne 21. 12. – 1 ura,
- dne 21. 3. in 21. 9. – 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

(3) V primeru nadkritih lož v nadaljevanju bivalnih prostorov se minimalne zahteve osončenja iz prvega odstavka tega člena preverjajo na zunanjem robu nadkritega dela lože.

(4) Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

31. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Zbirna in prevzemna mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(2) Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke;
- odpadni papir in karton, odpadno embalažo iz papirja in kartona, odpadno embalažo iz plastike, kovin in sestavljenih materialov ter odpadno embalažo iz stekla (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije v zbiralnicah in zbirnih centrih;
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če se hišno kompostirajo;

- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

(3) Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta predvideni ob Cesti komandanta Staneta. Praznjenje zabojnikov se izvaja s Ceste komandanta Staneta.

(4) Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja le-teh.

(5) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(6) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.

(7) Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta prikazani v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

32. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

33. člen **(potresna varnost)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,250 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti načrtovani in grajeni potresno odporno v skladu z veljavnim predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov, ter glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe je treba smiselno upoštevati predpis, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov.

(2) V vseh novih stavbah je treba stropno konstrukcijo nad kletjo zgraditi tako, da zdrži rušenje stavb nanjo.

34. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

(3) Dovoz intervencijskih vozil je načrtovan z južne strani po Cesti komandanta Staneta. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi predpisi in standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir in tudi ne drevesnih krošenj.

(4) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja in novega internega hidrantnega omrežja. V območju OPPN so načrtovani trije novi interni hidranti.

(5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

(6) V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča preko dvorišč do Ceste komandanta Staneta.

(7) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

35. člen (plazljiva in erozijsko nevarna območja)

(1) Območje OPPN v večjem delu leži v erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi. Pri načrtovanju je treba upoštevati usmeritve iz elaborata »Geološko - geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN - Medvode«, št. 3013659, november 2021, izdelovalec IRGO Consulting d. o. o..

(2) Temeljenje načrtovanih stavb A in B je mogoče izvesti kot plitvo, na AB temeljni plošči. Pri zasnovi temeljenja in podzemnega dela stavb je treba upoštevati prisotnost podtalne vode v tleh na globini približno 5,2 m pod trenutno koto terena, kot je bila ugotovljena med raziskavami oziroma skladno s kasnejšimi ugotovitvami enoletnega monitoringa nivoja podzemne vode.

(3) Gradbeno jamo je treba za čas izkopa varovati z začasno varovalno konstrukcijo, ki se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(4) Za potrebe določitve končnih geotehničnih pogojev za potrebe projektiranja in gradnje stavb je potrebno v naslednjih fazah projektiranja izvesti dodatne geološko-geomehanske in hidrogeološke raziskave tal.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO

INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

36. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Zunanje pohodne in povozne površine je treba urediti tako, da zagotavljajo univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene, asfaltirane ali tlakovane.
- (3) Dovoz do stavbe A, uvoz v kletno etažo stavbe A in izvoz iz nje ter dovoz do stavbe B, je treba urediti s poglobljenimi robniki oziroma na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem. Širina dovozov mora biti najmanj 2,5 m.
- (4) Dovozi na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.
- (5) Prometne površine in priključke je treba opremiti s predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo.
- (6) Prometne ureditve so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

37. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

Dovoz do območja OPPN je načrtovan preko dveh cestnih priključkov na Cesto komandanta Staneta, ki je kategorizirana javna pot z oznako JP 751471.

38. člen (mirujoči promet)

- (1) Površine za mirujoči promet za potrebe stavbe A so načrtovane v kleti.
- (2) Površine za mirujoči promet za potrebe stavbe B so načrtovane na nivoju terena na severni strani PE2. Dopustno jih je urediti tudi v pritličju stavbe B.
- (3) Glede na namembnost ali dejavnost je treba pri izračunu PM upoštevati minimalno število PM, skladno z določili 87. člena OPN Občine Medvode.
- (4) Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti jasno označena in namenjena izključno obiskovalcem. Če je dostop do PM omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrezna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do PM, ki so jim namenjena.
- (5) Za določitev števila PM za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpis, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (6) Od števila PM za motorni promet, določenega v tretjem odstavku tega člena, je treba zagotoviti dodatnih 20 % PM za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
- (7) V območju vhodne ploščadi je načrtovano eno PM z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Zagotoviti je treba tudi polnilno postajo za električna kolesa in ostala dvokolesna e-vozila.

39. člen **(kolesarski in peš promet)**

- (1) Dostop za pešce je določen z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta ter z južne in vzhodne strani po pešpoti in mešani površini za pešce in kolesarje.
- (2) Na vzhodnem robu območja OPPN je načrtovana javna pešpot, ki je namenjena izključno pešcem. Dostava za potrebe stavbe A mora potekati izključno po Cesti komandanta Staneta. Vožnja dostavnih vozil po javni pešpoti ni dovoljena.
- (3) Širina hodnikov za pešce je najmanj 1,5 m.
- (4) Kolesarji dostopajo v območje OPPN z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta ter z vzhodne strani preko nove brvi čez reko Savo in mešane površine za pešce in kolesarje.
- (5) Prostori za parkiranje koles so načrtovani v sklopu stavb ter na zunanjih površinah v območju OPPN. Stojala za kolesa morajo omogočati priklepanje koles.

40. člen **(dostop za dostavna in komunalna vozila)**

- (1) Dostop za dostavna vozila in komunalna vozila za odvoz odpadkov bosta potekala po Cesti komandanta Staneta.
- (2) Komunalna vozila na območje OPPN ne uvažajo, praznjenje zabojnikov poteka s Ceste komandanta Staneta.
- (3) Parkiranje, ustavljanje in obračanje za dostavna vozila ter za servisna vozila za obratovanje in servisiranje stavb in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti na terenu v sklopu načrtovanih uvozov v območje OPPN.

41. člen **(intervencijske poti)**

- (1) Dovoz intervencijskih vozil v območje OPPN poteka s Ceste komandanta Staneta. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na ustrezno utrjeni podlagi in na način, ki dopušča tlakovanje oziroma ozelenitev.
- (2) Trase intervencijskih poti so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

42. člen **(splošni pogoji za okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko urejanje)**

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
 - načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov;
 - vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
 - trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem predpisanih odmikov od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav;
 - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na

- svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronsko komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
 - obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev je prikazana v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. člen (vodovod)

(1) Javno vodovodno omrežje NL DN100 poteka v Cesti komandanta Staneta.

(2) Načrtovana stavba A se s pitno in sanitarno vodo oskrbuje preko novega vodovodnega priključka in odcepa DN50-80, ki se navezuje na obstoječ javni vodovod NL DN100.

(3) Obstoječa stavba B se s pitno in sanitarno vodo oskrbuje preko obstoječega vodovodnega priključka. V primeru obnove oziroma rekonstrukcije stavbe B, je treba izvesti nadomestni vodovodni priključek ustreznih dimenzij. Dimenzija nadomestnega priključka bo določena v naslednjih fazah projektiranja na podlagi namembnosti stavbe B in predvidene porabe vode.

(4) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz hidrantov, vgrajenih na obstoječem vodovodnem omrežju in načrtovanem internem hidrantnem omrežju. V sklopu novega internega hidrantnega omrežja so predvideni trije novi interni hidranti. Interno hidrantno omrežje se bo napajalo iz požarnega bazena, ki je načrtovan na južni strani stavbe A.

(5) Hidranti morajo biti postavljeni skladno z zahtevami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Pravilnik za vodovod, EAD-116242.

(7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »2/1 – Načrt vodovoda, kanalizacije in zbirnik komunalnih vodov«, številka 2010/23, ki jo je izdelalo podjetje KONO-B d. o. o. v januarju 2025.

44. člen (kanalizacija)

(1) V Cesti komandanta Staneta poteka javni mešani kanal za odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode BC DN700.

(2) Stavba B ima obstoječo kanalizacijo mešanega sistema, ki se vodi v javno kanalizacijo mešanega sistema BC DN700. Stavba B in sosednji objekt s hišno številko 22 imata skupno priključno cev PVC 200.

- (3) Načrtovano kanalizacijsko omrežje v območju OPPN je zasnovano v ločenem sistemu.
- (4) Pri načrtovanju, gradnji, rekonstrukciji ali vzdrževanju objektov v aglomeraciji mora biti zagotovljeno, da se predvidijo in izvajajo ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno kanalizacijo.
- (5) Odpadne vode iz načrtovane stavbe A je treba voditi v obstoječi kanal mešanega sistema BC DN700 v Cesti komandanta Staneta.
- (6) V primeru obnove oziroma rekonstrukcije stavbe B je treba predvideti ločeno ureditev odvoda komunalne odpadne in padavinske vode. Komunalne odpadne vode je dopustno odvajati preko obstoječega kanalizacijskega priključka v obstoječi kanal mešanega sistema BC DN700 v Cesti komandanta Staneta.
- (7) Padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin je treba preko peskolovov, revizijskih jaškov in zadrževalnika voditi v reko Savo. Na iztoku v Savo je predviden žabji poklopec. Zbrano padavinsko odpadno vodo iz parkirišč je treba odvajati v padavinsko kanalizacijo preko lovilnikov olj.
- (8) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v področni zakonodaji in veljavnih pravilnikih.
- (9) Priporočljivo je izvesti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin objektov za ponovno uporabo te vode v objektih ali v njihovi okolici.
- (10) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati predpise, ki urejajo odvajanje odpadnih in padavinskih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.
- (11) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- (12) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »2/1 – Načrt vodovoda, kanalizacije in zbirnik komunalnih vodov«, številka 2010/23, ki jo je izdelalo podjetje KONO-B d. o. o. v januarju 2025.

45. člen **(plinovodno omrežje)**

- (1) V Cesti komandanta Staneta poteka srednjetačni distribucijski plinovod dimenzije DN 200 z oznako S1900 z obratovalnim tlakom 0,5-1 bar (trenutno 0,9 bar).
- (2) Na območju PE6 se nahaja merilno regulacijska postaja MRP Donit upravljavca Plinovodi d. o. o.. Vhodni prenosni plinovod v MRP Donit, LJ 10130 je dimenzije DN200, maksimalni tlak 15,5 bar(n). Izhodni uporabniški plinovod iz MRP Donit z delovnim tlakom 1,2 bar(n) poteka po vzhodnem robu OPPN od MRP Donit proti severovzhodu do tovarne Donit. Izhodni plinovod je dimenzije DN150, na začetnem delu takoj za MRP Donit pa je bil plinovod v letu 2022 zaradi izgradnje brvi čez reko Savo prestavljen v dolžini približno 112 m. Prestavljeni plinovod ima dimenzijo DN200 in je načrtovan za tlak 15,5 bar(n).
- (3) Načrtovana je prestavitev MRP Donit na območje tovarne Donit v PE5. Prestavljena MRP bo kabinetne izvedbe, okvirne dimenzije 2,5 x 1,2 m. Lokacija prestavljene MRP je ob steni skladišča gotovih izdelkov.
- (4) Za potrebe napajanja MRP z električno energijo je načrtovan električni priključek, ki bo potekal od nove TP na zemljišču parc. št. 31/6, k. o. 1973 Medvode do prostostoječe merilne omarice ob platoju

MRP. V primeru prestavitve MRP pred izvedbo nove TP, je načrtovan začasni električni priključek iz obstoječe TP 816 Donit - Tesnit, ki se nahaja na zemljišču parc. št.31/7, k. o. 1973 Medvode.

(5) V sklopu prestavitve MRP je načrtovana izvedba vhodnega plinovoda DN200, $p=15,5$ bar(n) v prestavljeno MRP Donit. Načrtovani (novi) plinovod bo potekal od zaključka prestavljenega uporabniškega plinovoda DN200 za Donit pri upravni stavbi Občine Medvode, vzporedno z obstoječim uporabniškim plinovodom za Donit DN150 na medosni razdalji približno 1,50 m. Dolžina načrtovanega plinovoda je približno 200 m. Izhodni plinovod DN150, $p=4$ bar(n) iz prestavljene MRP Donit se bo navezal na obstoječ plinovod DN150, ki poteka mimo skladišča gotovih izdelkov. Plinovod je iz jeklene cevi premera do DN200 s tlakom do 15,5 bar(n). Zaradi načrtovane ukinitve obstoječe MRP Donit je treba izvesti tudi prevezavo vhodnega prenosnega plinovoda LJ 10130 v obstoječo MRP Donit na izhodni plinovod iz obstoječe MRP Donit. Načrtovani (novi) plinovod do prestavljene MRP Donit bo predstavljal nadaljevanje prenosnega plinovoda LJ 10130, DN200, $p=15,5$ bar(n).

(6) Predmet OPPN sta tudi varnostni in delovni pas predvidenega prenosnega plinovoda ter varovalni in delavni pas električnega priključka za potrebe napajanja MRP z električno energijo, ki segajo tudi na dele zemljišč s parcelnimi številkami 31/5, 31/7, 27/4, 28/1, 36/34, 36/40, 329/10, 329/11, 330/2, 330/16, 330/17, 330/19 in 330/20, vsa k. o. 1973 Medvode, za katere je treba urediti služnost.

(7) Varnostni in delovni pas prenosnega plinovoda ter varovalni in delavni pas električnega priključka za potrebe napajanja MRP z električno energijo so prikazani v grafičnem načrtu 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - prenosni plinovod«.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejni načrt »Prestavitev MRP Donit in plinovoda do podjetja Donit«, številka P1MRPMD1S/01, ki ga je izdelalo podjetje IBE d.d. v septembru 2023.

(9) Obstoječo stavbo B in načrtovano stavbo A je skladno z veljavno področno zakonodajo dopustno priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko omrežje.

(10) Plinski priključek mora biti do stavb voden v zemljini, izven kletne ureditve, zaključen mora biti z glavno plinsko zaporno pipo in regulacijskim sklopom v omarici, ki je lahko nameščena na ali v fasadi stavbe ali v opornem zidu uvoza v garažo. Izvedba omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitvev in neovirano vzdrževanje plinske pipe in regulacijskega sklopa.

(11) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z dokumenti:

- Sistemska obratovalna navodila za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20);
- Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 41/25);
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2) ter
- Tehnične zahteve za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

46. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) V obravnavanem območju je prisotno NN omrežje, ki je namenjeno oskrbi obstoječih odjemalcev z električno energijo. Območje OPPN na severni strani prečka daljnovod DV 2x110 kV Kleče-Medvode-Mavčiče-Labore-Okroglo 2, ki je v lasti družbe ELES d. o. o..

(2) Stavba B je priključena na elektroenergetsko omrežje preko obstoječega priključka, ki se ohrani.

(3) Za elektroenergetsko oskrbo načrtovane stavbe A je treba zgraditi novo TP z možnostjo vgradnje transformatorja z močjo 1000 kVA. Velikost GP za novo TP mora biti najmanj 5,0 x 7,0 m. Načrtovana TP je tipska prostostoječa z notranjim posluževanjem. Locirana je na severozahodni strani območja OPPN. Do TP mora biti za potrebe vzdrževanja zagotovljen stalni dostop z javnih površin. Točka vključitve načrtovane TP je SN kabel do TP 816 Donit - Tesnit, ki se nahaja na zemljišču parc. št. 31/7, k. o. 1973 Medvode. Od obstoječe TP 958 Blagovnica Medvode do načrtovane TP bo izvedena nova SN kabelska kanalizacija. Elektro kabelska kanalizacija bo potekala po zemljiščih parc. št. 54/29, 54/30, 317/10, 31/6 in 31/7, vsa k. o. 1973 Medvode.

(4) Za potrebe napajanja stavbe A je predvidena izvedba nove NN kabelske kanalizacije, ki bo potekala delno podzemno, delno pa pod stropom garaže načrtovane stavbe. Od nove TP do stavbe A je predvidena nova elektro kabelska kanalizacija. Priključno merilna omarica (v nadaljevanju: PMO) stavbe A bo nameščena v tehničnem prostoru v kleti.

(5) Za elektroenergetsko oskrbo MRP Donit je treba izvesti samostojni priključek. Do nove prostostoječe PMO je predvidena nova podzemna NN kabelska kanalizacija z vmesnim kabelskim jaškom, ki bo potekala po zemljiščih parc. št. 31/5, 36/34 in 36/40, vsa k. o. 1973 Medvode.

(6) Za potrebe novega prižigališča javne razsvetljave je predvidena izvedba nove prostostoječe PMO in podzemne NN kabelske kanalizacije.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »Načrt SN in NN kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki jo je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d. o. o. v januarju 2025.

(8) Pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj in pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje mora investitor (lastnik zemljišča) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa objektov na predmetno elektro energetska infrastrukturo.

(9) Investitor posameznega objekta nosi vse stroške priključitve lastnega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje.

(10) Pri projektiranju in gradnji načrtovanih stavb je treba upoštevati širino varovalnega pasu 110 kV daljnovoda, ki znaša 15,0 m levo in 15,0 m desno od osi daljnovoda.

(11) V skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, v varovalnem pasu gradnja stanovanjskih stavb in športnih igrišč ni dovoljena, je pa dovoljena gradnja garažnih stavb, utrjenih dvorišč, nadstrešnic in podobno.

(12) Pri projektiranju je potrebno upoštevati veljavne standarde in pravilnike s področja gradnje nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov ter varstva pri delu pred nevarnostjo električnega toka.

(13) Za vsak poseg v varovalni pas daljnovoda je treba pridobiti projektne pogoje ter pozitivno mnenje upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

(14) ELES d. o. o. ne prevzame nobene odgovornosti za stroške, ki bi nastali kot posledica obratovanja in vplivov elektroenergetskih naprav na premoženje investitorja niti na zdravje in življenje delavcev med gradnjo in kasneje med vzdrževanjem vašega objekta, ki poteka v bližini elektroenergetskih objektov.

(15) Vse stroške projektiranja, predelave daljnovodov v lasti ELES d. o. o. ali odpravo eventualnih poškodb, nastalih na daljnovodih v času izgradnje in kasnejšem vzdrževanju predmetnega objekta, nosi investitor oziroma njegovi pravni naslednik.

47. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) V Cesti komandanta Staneta poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telemach d. o. o. in Telekom d. d..

(2) Stavba B je priključena na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Načrtovano stavbo A je dopustno priključiti na elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljalcev teh omrežij.

(3) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je treba ustrezno zaščititi ali prestaviti. Za prestavitve in zaščite komunikacijskega omrežja je treba izdelati projektno dokumentacijo.

(4) Pred priključitvijo stavb na omrežje elektronskih komunikacij je treba od izbranega operaterja elektronsko komunikacijskega omrežja pridobiti ustrezno soglasje.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejni zasnovi »Načrt telekomunikacij – Telekomunikacijsko kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23 in »Načrt telekomunikacij – Telemachovo kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki ju je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d. o. o. v januarju 2025.

48. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Omrežje javne razsvetljave poteka po zahodni strani Ceste komandanta Staneta.

(2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Izvedba nove javne razsvetljave je predvidena ob pešpoti vzdolž reke Save. Za potrebe javne razsvetljave je predvidena izvedba novega prižigališča, ki bo nameščeno na zemljišču parc. št. 29/16, k. o. 1973 Medvode, in se bo napajalo iz načrtovane TP. Do predvidenih svetilk je načrtovana izvedba NN kabelske kanalizacije. Na novi NN kabelski trasi se namesti ustrezno število novih kabelskih jaškov. V novo kabelsko kanalizacijo se uvleče nove NN kable.

~~Predviden je razred osvetljenosti P6.~~

(3) Za splošno osvetljevanje so predvidene tipske svetilke in nosilci svetilk, ki so izdelani v skladu s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave. Za osvetljevanje glavnih prometnih površin so predvidene cestne svetilke z LED tehnologijo. ~~Višina nosilcev (drogov) javne razsvetljave ob pešpoti mora biti najmanj 5 m nad nivojem terena.~~

(4) Osvetljevanje načrtovane pešpoti vzdolž reke Save je treba čim bolj omejiti. Dopustna je uporaba svetilk, ki ne oddajajo modre in UV svetlobe, priporoča se amber LED. Uporaba svetilk z barvno temperaturo svetlobe več kot 2200 K ni dopustna. Svetilke naj bodo čim nižje, priporoča se nizke stebričke. Nosilci (drogovi) javne razsvetljave ob pešpoti ne smejo presegati višine 3 m nad nivojem terena, da se zmanjša možnost sipanja svetlobe izven peš poti. Svetloba naj bo omejena izključno na pešpot, tako da je možnost osvetljevanja reke najmanjša. Svetilke naj se v poznem nočnem času, najkasneje ob 22.00 uri, izklapljajo in po potrebi vklapljajo le s senzorjem gibanja.

(5) Razsvetljava zunanjih površin v PE1, PE2, PE5 in PE7 je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Priporočila glede barve svetlobe veljajo tudi za interno razsvetljavo zunanjih površin stavb. Priporoča se čim nižje svetilke. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore

stanovanj. Svetila morajo imeti vgrajen sistem stopenjske regulacije svetlobe oziroma ugašanja v poznem nočnem času.

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »Načrt električnih instalacij – Cestna razsvetljava, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki jo je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d. o. o. v januarju 2025.

49. člen (ogrevanje in hlajenje)

(1) Za ogrevanje obstoječe in načrtovane stavbe je priporočljiva uporaba sončnih zbiralnikov, kolektorjev za toplo vodo, geotermalnih vrtin, toplotnih črpalk, fotovoltaike ter drugih alternativnih obnovljivih virov energije ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

(2) Za hlajenje obstoječe in načrtovane stavbe je priporočljiva uporaba energetske učinkovitih inverterjskih klimatskih naprav in toplotnih črpalk.

50. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in hlajenje ter učinkovita raba vode.

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

51. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od v tem odloku načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti:

- tlorisne dimenzije načrtovanih stavb lahko odstopajo znotraj gradbene meje GM;
- preko GM lahko segajo napušči in nadstreški nad vhodi ter nadomestna stavba B, če se izvede v obstoječih gabaritih;
- izven GM je dopustno graditi klančino v garažo pod stavbo A, zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in TP, v kolikor so od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 4,0 m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča;
- preko GMz se lahko izvajajočasni ukrepi pri gradnji in posegi za zaščito gradbene jame. Če posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame segajo na sosednja zemljišča, je treba za izvajanje le-teh pridobiti ustrezno dovolilo lastnika zemljišča;
- izven gradbene meje je dopustno graditi tudi enostavne in nezahtevne objekte, a le v primerih, da je najbolj izpostavljen del novega objekta od meje sosednjega zemljišča oddaljen najmanj 1,5 m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča, od meje cestnega sveta pa najmanj 4,0 m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

2. višinski gabariti in etažnost stavb:

- višina stavbe A nad terenom lahko odstopa do +1,0 m navzgor in neomejeno navzdol, višina stavb B in C nad terenom pa lahko odstopa do 0,5 m navzgor in neomejeno navzdol;
- etažnost stavb lahko odstopa le navzdol.

3. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- pri višinskih kotah pritličij so dopustna odstopanja do +1 m;
- pri višinskih kotah zunanje ureditve pri vseh vstopih v stavbe so dopustna odstopanja do $\pm 1,0$ m, z izjemo ureditev na poplavnih območjih.

4. vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo;
- intervencijsko pot je dopustno prilagoditi zasnovi zunanje ureditve.

5. zmogljivost območja:

- BTP stavbe A nad terenom se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavbe ob upoštevanju največjega dopustnega FZ;
- BTP stavbe A pod nivojem terena lahko odstopa znotraj GMz, če je zagotovljenih najmanj 1.483,0 m² zelenih površin na raščenem terenu;
- število stanovanj v stavbi A lahko odstopa. Odstopanje navzgor je dopustno, če so na gradbeni parceli G1 zagotovljene odprte bivalne površine, namenjene za otroško igrišče, v skladu z določili 13. člena tega odloka in PM v skladu z določili 38. člena tega odloka. Število stanovanj v stavbi B lahko odstopa le navzdol.

6. parcelacija in zakoličba:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
- koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih in legi stavbe.

7. prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljalci posameznega voda;
- rešitve v zvezi z energetske oskrbo stavb lahko odstopajo, če so skladne s predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah;
- mikrolokacijo zbirnih in prevzemnih mest za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je dopustno spremeniti, če je načrtovana ustrezná rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

52. člen

(obveznosti investitorja in izvajalcev)

(1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega in delavnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

1. zagotoviti je treba nemoteno okoljsko in energetske oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
2. zagotoviti je treba sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
3. v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba podrobneje raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
4. v času gradnje objektov je treba zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov;
5. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in po potrebi namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo posebkov na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja posebkov se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za vsako

- posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih stavb je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
6. stanovalci sosednjih stavb morajo biti obveščeni o času in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del;
 7. promet v času gradnje je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
 8. prepovedana je uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo;
 9. postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo;
 10. investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov v skladu s predpisi pred začetkom izvajanja gradbenih del.

(2) Investitor in izvajalec morata poskrbeti za upoštevanje pravil za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav. V območjih visoke napetosti, v katerih obstaja možnost induciranja napetosti zaradi elektrostatičnih in elektromagnetnih vplivov, je treba kovinske odre, dvigala, transportna sredstva in ostale dolge vodljive predmete začasno ozemljiti z bakrenim vodnikom preseka 16 mm² zaradi odvajanja induciranih napetosti. Zagotoviti je potrebno zaščito objekta v primeru nastanka kratkega stika na daljnovodu ali v primeru indukcije, udara strele oziroma atmosferskih praznitev, zato je potrebno pločevino, kovinske in žične ograje, protihrupni zid, nosilce javne razsvetljave, betonsko armaturo ter ostale kovinske predmete ustrezno ozemljiti. Nosilci javne razsvetljave morajo biti odmaknjeni od najbližjega tokovodnika skladno z veljavno zakonodajo, omogočena mora biti varna zamenjava svetilnih teles. Ozemljitveni sistem daljnovoda in ozemljitveni sistem predvidenih objektov morajo biti ločeni.

(3) Investitor in izvajalec morata zagotoviti, da bo vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov omogočen neoviran dostop do kablovoda ter daljnovoda in vseh stojnih mest na obravnavanem področju ob kateremkoli času.

(4) Lastniki zemljišč, preko katerih bo potekala trasa novega priključnega prenosnega plinovoda ter pripadajoče infrastrukture (kot npr. priključek na električno omrežje), morajo upravljavcu zagotoviti služnostne pravice v širini, kot je predpisana skladno z veljavno zakonodajo.

53. člen **(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih stavb in ureditev)**

- (1) Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov;
 - vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture;
 - gradnja nadomestnih stavb;
 - vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb zgrajenih v območju OPPN;
 - obnova fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN;
 - gradnja urbane opreme in pomožnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
 - spremembe namembnosti delov stavb A in B v okviru dejavnosti, ki so dopustne na območju OPPN.

XIII. KONČNA DOLOČBA

54. člen (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Medvode,

ŽUPAN
OBČINE MEDVODE
Nejc Smole

III.8 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

1.1 OBSTOJEČE STANJE

Območje OPPN, se nahaja v centru Medvod, natančneje severno od sotočja rek Save in Sore. Na območju OPPN nahaja začasni Zbirni center za ločevanje odpadkov Medvode z dvema objektoma ter večstanovanjski objekt. Na jugovzhodni in južni strani obsega tlakovane in zelene površine ob rekah Savi in Sori do obstoječe merilno regulatorske postaje Donit (v nadaljevanju: MRP Donit), ki se nahaja ob sotočju obeh rek.

1.2 PREDVIDENO STANJE

V območju OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami, opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter nadomestne merilno regulacijske postaje. Načrtovana je tudi obnova oziroma rekonstrukcija obstoječega večstanovanjskega objekta vključno z gradnjo pripadajočih garaž. Predvidena je tudi ureditev javne pešpoti in zunanjih površin vzdolž reke Save ter parkovne površine na severni strani območja OPPN.

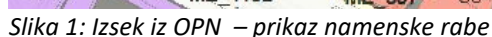
1.3 STROKOVNE PODLAGE

Strokovne podlage so priloga OPPN v posebni mapi in zajemajo naslednje vsebine:

1. Idejna zasnova objektov Soseska Medvode, št. 443-22, Enota d.o.o., januar 2025,
2. Geodetski načrt, št. GEK – 6/2023, GEKOM PLUS d.o.o., Ljubljana, 27.01.2023,
3. Poročilo o ocenjevanju hrupa v okolju z meritvami, št. HR-23-13, SIEKO d.o.o., 09.06.2023,
4. Poročilo o ocenjevanju hrupa v okolju z meritvami, št. HR-25-06, SIEKO d.o.o., 01.04.2025,
5. Geološko – geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN Medvode, št. 3013659, IRGO Consulting d.o.o., november 2021,
6. Prestavitev MRP Donit in plinovoda do podjetja Donit, št. P1MRPMD-D358/004, IBE d.d., september 2023,
7. Načrt vodovoda, kanalizacije in zbirnik komunalnih vodov, št. 2010/23, KONO-B d. o. o., januar 2025,
8. Načrt SN in NN kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, št. EL-PR E-118/23, ELEKTRO – PROJEKTIVA d.o.o., januar 2025,
9. Načrt električnih instalacij – Cestna razsvetljava, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, št. EL-PR E-118/23, ELEKTRO – PROJEKTIVA d.o.o., januar 2025,
10. Načrt telekomunikacij – Telekomunikacijsko kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, št. EL-PR E-118/23, ELEKTRO – PROJEKTIVA d.o.o., januar 2025,

- Izvleček iz nadrejenega izvedbenega prostorskega akta,
- Prikaz stanja prostora,
- Splošne smernice,
- Analize ter vplivi in povezave s sosednjimi območji in
- Elaborat lastništva.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (v nadaljevanju: OPN Medvode), (Uradni list RS št. 45/18 in 81/20).



OPPN EUP ME 1128 ter del EUP ME 1183 in ME 1186 v Medvodah – obrazložitev

Namenska raba EUP ME_1128 je CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Namenska raba EUP ME_1183 je IG – gospodarske cone.

Namenska raba EUP ME_1186 je ZP – površine za parke.

Po določitih OPN Medvode je za EUP ME_1128 določena priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN Medvode – center.

1.5 SEZNAM SPREJETIH AKTOV O ZAVAROVANJU TER SEZNAM SEKTORSKIH AKTOV IN PREDPISOV

1.5.1 Območja varstva kulturne dediščine

Območje OPPN se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

V neposredni bližini, izven območja OPPN, se nahaja enota Medvode – Hiša Cesta komandanta Staneta 16, EID 1-05744, ki je razglašena za kulturni spomenik lokalnega pomena. Stavba predstavlja s kvalitetno izoblikovano zunanjsčino pomemben dosežek trške arhitekture 19. stoletja, je nosilka identitete starega dela Medvod ter pomemben člen v uličnem nizu.

1.5.2 Območja varstva narave

Na vzhodni strani območja OPPN se nahajajo območje naravne vrednote Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč pri Ljubljani evid. št. 2762, območje Nature 2000 in ekološko pomembno območje Sava od Mavčič do Save št. 33500. Območje OPPN se nahaja na življenjskem območju medveda.

1.5.3 Območja varstva voda

Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.

Obravnavano območje se nahaja v območju porečja Sava od sotočja s Kokro do sotočja s Soro. Na vzhodni strani teče vodotok Sava, na južni strani pa vodotok Sora (oba vodotoka 1. reda). Priobalno zemljišče znaša 15 m od meje vodnega zemljišča. V priobalnem pasu se nahajajo celotne PE4, PE5 ter deli PE1, PE3, PE6 in PE7.

1.5.4 Območja varstva pred hrupom

V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sta območji z namensko rabo CU in ZP razvrščeni v III. stopnjo varstva pred hrupom, območje z namensko rabo SS pa je razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

1.5.5 Potresno nevarna območja

Območje OPPN se nahaja znotraj potresno nevarnega območja, kjer pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let znaša 0,25. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti.

1.5.6 Poplavno ogrožena območja

Vzhodni rob območja OPPN se delno nahaja v območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Jugovzhodni del območja OPPN se na sotočju rek Save in Sore nahaja v območjih preostale, majhne, in srednje poplavne nevarnosti.

Na vzhodnem in na jugovzhodnem robu OPPN se nahaja območje zelo redkih poplav.

1.5.7 Plazljiva in erozijsko nevarna območja

Območje OPPN v večjem delu leži v erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.

1.5.8 Druga varovana območja

Območje OPPN se ne nahaja na varovanem območju gozdnih ali kmetijskih zemljišč, prav tako ne leži na območju, kjer so predvideni posebni ukrepi vezani na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

1.5.9 Prostorski akti v pripravi

Območje OPPN na južni strani posega v območje državnega prostorskega načrta za umeščanje HE na ljubljanskem in litijem odseku reke Save, ki je v pripravi (v nadaljevanju: DPN). V območju DPN je načrtovana le odstranitev dela obstoječe zaščitne ograje MRP in ureditev zelenih površin. Druge ureditve v območju DPN z OPPN niso predvidene.

2. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 OBMOČJE OPPN

2.1.1 Obseg

Območje OPPN obsega pretežni del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186.

Z OPN Medvode je izdelava OPPN določena za EUP ME_1128.

Skladno s 4. odstavkom 149. člena OPN Medvode, 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.

Skladno s 6. odstavkom 149. člena OPN Medvode, 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.

Na podlagi predhodno izdelanih strokovnih podlag in na podlagi izraženih investicijskih namer so zemljišča znotraj EUP ME_1128 namenjena:

- gradnji večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom in ureditvi pripadajočih površin,
- obnovi oziroma rekonstrukciji obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnji nadomestne stavbe C in ureditvi pripadajočih površin,
- ureditvi javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin,
- gradnji nove transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP) ter
- ureditvi zelenega pasu med stanovanjskim območjem in industrijskim obratom Donit Tesnit d.o.o..

K območju OPPN so zaradi prestavitve prenosnega plinovoda in merilno regulacijske postaje (v nadaljnjem besedilu: MRP) priključena še nekatera zemljišča, ki se sicer urejajo na podlagi določil OPN Medvode:

- zemljišča v EUP ME_1183, namenjena gradnji prenosnega plinovoda in nadomestne MRP Donit,
- zemljišča v EUP ME_1186, namenjena odstranitvi obstoječe MRP Donit, prevezavi priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda in priključitvi novega prenosnega plinovoda ter ureditvi javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore

Območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 29/3, 29/4, 29/6, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/16, 30, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35, 330/3, 330/10, 330/11, 330/12, 330/13, 330/15 in 330/18, vsa k. o. 1973 Medvode ter dele zemljišč parc. št. 27/4, 36/40, 329/10 in 330/19, vsa k. o. 1973 Medvode.

Površina območja OPPN znaša 11.155,0 m².

Manjši del EUP ME_1128, ki posega na zemlj. parc. št. 29/8, k. o. 1973 Medvode, je izvzet iz območja OPPN, ker ne sovпада z dejansko parcelno mejo.

Meja med zemlj. parc. št. 36/8 in 29/13, k.o. Medvode in zemlj. parc. št. 29/8, iste k. o., v naravi poteka po isti liniji, kot poteka meja med parcelami na katastrskem načrtu. Območje EUP ME_1128 na tem delu ne poteka po parcelni meji, ampak sega v zemlj. parc. št. 29/8, k. o. 1973 Medvode, ki tako v naravi kot po katastrskem načrtu predstavlja gradbeno parcelo objekta s parc. št. 29/1, k.o. Medvode.

2.1.2 Meja območja OPPN

Območje OPPN na vzhodni strani meji z reko Savo, na zahodni strani s Cesto komandanta Staneta, na severni strani z območjem industrijskega obrata Donit Tesnit d.o.o., na jugozahodni strani s pozidanimi zemljišči s pretežno stanovanjsko pozidavo, na južni strani pa z reko Soro.

Meja območja OPPN je prikazana na grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

2.1.3 Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na osem prostorskih enot, in sicer:

- PE1 - površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom in ureditvi pripadajočih površin;
- PE2 - površine, namenjene obnovi oziroma rekonstrukciji obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnji nadomestne stavbe C in ureditvi pripadajočih površin;
- PE3 - površine, namenjene ureditvi javnih zunanjih površin;
- PE4 - površine, namenjene ureditvi javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin ter gradnji prenosnega plinovoda;
- PE5 - površine, namenjene gradnji prenosnega plinovoda in nadomestne MRP Donit;
- PE6 - površine, namenjene odstranitvi obstoječe MRP Donit, prevezavi priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda (ki ga je dopustno tudi zgraditi na novo ali rekonstruirati), priključitvi novega prenosnega plinovoda ter ureditvi javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore;
- PE7 - površine, namenjene ureditvi zelenega pasu in gradnji prenosnega plinovoda,
- PE8 - površine, namenjene gradnji transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP).

Območje OPPN in prostorske enote so prikazani v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

3. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

3.1 VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

Območje OPPN se nahaja v centru Medvod, severno od sotočja rek Save in Sore. Prometno se navezuje na Cesto komandanta Staneta.

Območje OPPN je dobro povezano z Ljubljano z dvema linijama mestnega avtobusnega prometa. Linija medkrajevnega potniškega prometa povezuje Medvode in Vodice. Najbližji avtobusni postajališči Medvoška in Medvode sta od območja OPPN oddaljeni približno 250 m.

Na južni strani območja OPPN se nahaja železniška postaja Medvode. Na železniški postaji Medvode ustavlja vlak, ki vozi na relaciji Ljubljana – Jesenice. Železniška postaja je od območja OPPN oddaljena približno 300 m.

Na jugovzhodni strani območja OPPN poteka kolesarska pot Medvode – Pirniče – Vikrče z brvjo čez reko Savo, na katero se bo območje OPPN navezalo. V izgradnji je kolesarska pot Medvode – Sora – Škofja Loka.

Peš promet poteka ob robu Ceste komandanta Staneta. V Območju OPPN poteka urejena površina za pešce in kolesarje vzdolž reke Save od nove brvi čez reko Savo do MRP Donit in se nadaljuje vzdolž reke Sore do brvi preko Save. Z načrtovano rekonstrukcijo Ceste komandanta Staneta, bodo urejeni tudi hodniki za pešce, ki bodo območje OPPN povezali s centrom Medvod. Na vzhodnem robu območja OPPN je načrtovana javna pešpot, ki se bo navezala na obstoječo površino za pešce in kolesarje ob novi brvi čez reko Savo in bo potekala v smeri proti severu do industrijskega obrata Donit Tesnit d.o.o..

Z rušitvijo obstoječe MRP Donit bo omogočena ureditev javnih zelenih in parkovnih površin na sotočju Save in Sore.

Načrtovani zeleni pas na severi strani območja OPPN bo imel funkcijo zelene pregrade med stanovanjsko pozidavo in industrijskim obratom Donit.

Okolica območja OPPN je zelo dobro opremljena z družbeno infrastrukturo. V neposredni bližini se nahajajo: občinska stavba, krajevni urad, Knjižnica Medvode, tržnica z večnamensko ploščadjo in parkom, več trgovskih objektov s prehrabnimi in drugimi izdelki za gospodinjstvo, lekarna, gostinski lokali ter druge storitvene dejavnosti. Zdravstveni dom in športna dvorana sta od območja OPPN oddaljena približno 1 km.

Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Medvode, ki se nahaja na razdalji približno 950 m. Potrebe za predšolsko vzgojo pokriva Vrtec Medvode. V oddaljenosti približno 800 m se nahajata enoti Ostržek in Medvoška. Glasbena šola Franca Šturma se nahaja na razdalji približno 700 m.

V bližini obravnavanega območja se nahaja veliko rekreacijskih površin. Na severni strani območja OPPN se nahaja Zbiljsko jezero. Območje OPPN se preko kolesarske poti, pešpoti in novozgrajene brvi čez reko Savo navezuje na rekreacijske poti v okolici Šmarne gore in Rašice.

Obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura zadostuje za potrebe priključitve načrtovane večstanovanjske stavbe A. Na vzhodni strani OPPN poteka plinovod za potrebe industrijskega obrata Donit Tesnit d.o.o..

Na del zemljišča parc. št. 317/10, k. o. 1973 Medvode, ki se nahaja izven območja OPPN, sega zahodni del obstoječega objekta R3, ki v naravi predstavlja skupino garaž in lop, ki so predvidene za rušenje.

Izven območja OPPN potekajo po zemljiščih s parcelnimi številkami 29/5, 31/5, 31/7, 36/34, 36/40, 54/29, 54/30, 317/10, 330/2, 330/5, 330/15 in 330/20, vse v k. o. 1973 Medvode, objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN.

Predmet OPPN sta tudi varnostni in delovni pas predvidenega prenosnega plinovoda ter varovalni in delavni pas električnega priključka za potrebe napajanja MRP z električno energijo, ki segajo tudi na dele zemljišč s parcelnimi številkami 31/5, 31/7, 27/4, 28/1, 36/34, 36/40, 329/10, 329/11, 330/2, 330/16, 330/17, 330/19 in 330/20, vsa k. o. 1973 Medvode, za katere je treba urediti služnost.

Območje OPPN na južni strani posega v območje državnega prostorskega načrta za umeščanje HE na ljubljanskem in litijem odseku reke Save, ki je v pripravi.

Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

4. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

4.1 URBANISTIČNO ARHITEKTURNA REŠITEV

Skladno z določili 150. člena OPN Medvode se Strokovne rešitve prostorske ureditve za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo več variantnih rešitev, praviloma različnih izvajalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava. O izboru variantne rešitve, ki je podlaga za pripravo prostorskega akta, odloči občinska uprava. Zahteva za izvedbo variantnih rešitev oziroma javnega natečaja je določena s tem odlokom ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave OPPN.

Za obravnavano območje ni določena izvedba variantnih rešitev, zato je bila izdelana ena urbanistična arhitekturna rešitev.

Za potrebe izdelave OPPN je projektivni biro Enota d.o.o., januarja 2025, izdelal idejno zasnovo objektov Soseska Medvode, ki se vodi pod št. 443-22.

Načrt predvideva gradnjo večstanovanjskega objekta z okvirno 48 stanovanji. Objekt bo imel razgibano nepravilno obliko in višino K+P+3. Stanovanja, ki bodo imela velike terase, bodo nanizana okrog velikega pokritega atrija. V pritličju so predvideni tudi prostori za druženje stanovalcev in centralne dejavnosti ter gostinski lokal z letnim vrtom. Parkiranje je predvideno v garaži v kleti. Zunanje površine, ki bodo urejene kot tlakovane in zelene površine zasajene z grmovnicami in drevjem, bodo namenjene stanovalcem in drugim uporabnikom objekta. Vzdlž reke Save je načrtovana javna pešpot, ki se bo navezovala na obstoječe mešane površine za pešce in kolesarje ter na nedavno zgrajeno brv preko Save. Ob pešpoti je načrtovano otroško igrišče. Na severni strani je predvidena ureditev gosto zasajene zelene površine, ki bo tako fizično kot vizualno ločila stanovanjsko območje od sosednjega - proizvodnega.



Slika 2: Vizualizacija predlagane rešitve – pogled iz Ceste komandanta Staneta



Slika 3: Vizualizacija predlagane rešitve – pešpot vzdolž reke Save



Slika 4: Vizualizacija predlagane rešitve – vhod v objekt



Slika 5: Arhitekturno zazidalna situacija

4.2 OPIS NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

V območju OPPN so poleg bivanja dopustne tudi spremljajoče dejavnosti v kolikor:

- služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb lokalnih prebivalcev,
- ne vplivajo moteče na bivanje,
- so locirane le v pritličjih in z ločenimi vhodi tako, da obiskovalci ne motijo stanovalcev,
- je zagotovljena dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnim številom parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM).

V prostorski enoti PE1 so dopustni:

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do vključno 200 m² bruto etažne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) objekta ali dela objekta,
- 12203 Druge poslovne stavbe do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12301 Trgovske stavbe do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega stalnega namena: nadstrešnica nad zbirnim in prevzemnim mestom za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in podobno,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, ki služijo osnovni namembnosti objekta,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: samo ograje in oporni zidovi.

V prostorski enoti PE2 so dopustni:

- ~~11100 Enostanovanjske stavbe,~~
- ~~11210 Dvostanovanjske stavbe,~~
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12203 Druge poslovne stavbe do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12301 Trgovske stavbe do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega stalnega namena: samo nadstrešnica nad parkirnimi mesti in nadstrešnica nad zbirnim in prevzemnim mestom za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, ki služijo osnovni namembnosti objekta,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: samo ograje in oporni zidovi.

V prostorski enoti PE3 so dopustni:

- 21122 Parkirišča izven vozišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

V prostorski enoti PE6 so dopustni:

- 12121 Gostilne, restavracije in točilnice: samo grajen gostinski vrt s sanitarno enoto v javni rabi površine do vključno 40 m²,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: samo uta in nadstrešnica površine do vključno 20 m²,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

V prostorski enoti PE7 so dopustni:

- parkovni objekti in ureditve,
- nezahtevni in enostavni objekti samo v skladu s celovitim načrtom urejanja zelenih površin.

Na celotnem območju OPPN so dopustni:

1. komunalni objekti, vodi in naprave:

- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- za prenos in distribucijo zemeljskega plina,
- za javno razsvetljavo,
- za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
- za ločeno zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov, razen v PE7 in PE8,
- objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,

2. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,

3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

4. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in vodni elementi,
5. urejene asfaltirane, tlakovane in utrjene površine,
6. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov,
7. spominska, umetniška in podobna obeležja.

V celotnem območju OPPN so prepovedane vse dejavnosti, ki lahko potencialno obremenjujejo okolico s prekomernim hrupom in imajo negativni vpliv na okolje in bivanje.

Skladiščenje materiala in vozil v odprtem prostoru ni dovoljeno.

4.3 OBJEKTI PREDVIDENI ZA ODSTRANITEV

V območju OPPN so za odstranitev načrtovani naslednji objekti:

- objekt R1: skladiščna hala na delih zemljišč parc. št. 29/13 in 29/16, obe k. o. 1973 Medvode;
- objekt R2: vratarnica na delih zemljišč parc. št. 31/1 in 31/6, obe k. o. 1973 Medvode;
- objekt R3: garaže in lope na zemljišču parc. št. 29/4, k. o. 1973 Medvode in delih zemljišč parc. št. 29/6, 29/10, 29/11 in 317/10, vsa k. o. 1973 Medvode;
- in objekt R4: obstoječa MRP na zemljišču parc. št. 330/3 k. o. 1973 Medvode in delu zemljišča parc. št. 330/18, k. o. 1973 Medvode, s pripadajočo zaščitno ograjo in tehnološko opremo.

Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

4.4 ZAZIDALNA ZASNOVA IN ZASNOVA ZUNANJE UREDITVE

4.4.1 Splošno

Na območju OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom, obnova oziroma rekonstrukcija obstoječe večstanovanjske stavbe B, ureditev zelenih in odprtih bivalnih površin, javnih zunanjih površin, javne pešpoti vzdolž reke Save, opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter nadomestne MRP Donit.

4.4.2 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1

V osrednjem delu prostorske enote PE1 je načrtovana gradnja stavbe A s pripadajočimi ureditvami. Na severozahodnem delu je načrtovana ureditev tlakovane in ozelenjene vhodne ploščadi, na jugovzhodni strani je načrtovana ureditev javnega otroškega igrišča in letnega gostinskega vrta, površine na jugozahodni in vzhodni strani stavbe A pa so namenjene ureditvi zelenih in drugih odprtih bivalnih površin.

Dostop do stavbe A je načrtovan z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta preko vhodne ploščadi ter z jugovzhodne strani.

Vhodi v stavbo A so načrtovani z vhodne ploščadi ter s pešpoti ob Savi. Uvoz v garažo v kleti stavbe A je načrtovan s Ceste komandanta Staneta in sicer po nadkriti klančini v sklopu stavbe A.

Zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je načrtovano na severozahodni strani prostorske enote ob dovozu v garažo.

Na vzhodni strani je vzdolž reke Save načrtovana opustitev Donitovega plinovoda in zgraditev prenosnega plinovoda.

Stavba A ima tlorisno nepravilno obliko. Načrtovana je v obliki večjega števila manjših modularnih elementov, ki se zamikajo tako v horizontalni kot vertikalni smeri in tvorijo razgiban volumen sestavljen iz posameznih enostanovanjskih enot.

V kleti so načrtovani: garaža, shrambe ter pomožni in tehnični prostori. V pritličju so poleg stanovanj načrtovani naslednji programski sklopi: osrednja avla z različnimi programi namenjenimi druženju stanovalcev, kolesarnica, prostori za centralne dejavnosti na severnem in severozahodnem delu stavbe ter gostinski lokal na južnem delu stavbe.

V nadstropjih so okrog osrednje avle nanizana stanovanja.

Na strehi stavbe A, ki se lahko uredi kot zelena pohodna streha, je dopustna postavitvev tehničnih naprav (klimatskih naprav, svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho, sončne elektrarne in podobno).

4.4.3 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2

V prostorski enoti PE2 je načrtovana obnova oziroma rekonstrukcija obstoječe stavbe B s pripadajočimi ureditvami. Dopustna je tudi rušitev obstoječe stavbe B in izvedba nadomestne.

Na severni strani je po odstranitvi obstoječih lop in garaž dopustna izvedba stavbe z oznako C z nadomestnimi garažami oziroma PM.

Površine na vzhodni strani gradbene parcele so namenjene ureditvi zelenih bivalnih površin in manjšega otroškega igrišča.

Dostop do stavb B in C je načrtovan z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta. Vhodi v stavbo B so obstoječi, v primeru nadomestne gradnje se vhodi v stavbo B predvidijo s severne ali zahodne strani, vhodi v stavbo C pa z dvorišča z južne strani.

Zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je načrtovano na severozahodni strani prostorske enote ob Cesti komandanta Staneta.

4.4.4 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3

V prostorski enoti PE3 je načrtovana ureditev javnih zunanjih površin: zelenic, parka, otroškega igrišča in podobno. Dopustna je tudi ureditev javnega parkirišča.

4.4.5 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4

V prostorski enoti PE4 je načrtovana ureditev javne pešpoti, ki se na južni strani navezuje na obstoječo površino za pešce in kolesarje in brv čez reko Savo, ureditev zelenih površin ter opustitev Donitovega plinovoda in zgraditev prenosnega plinovoda.

4.4.6 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5

V prostorski enoti PE5 je načrtovana opustitev Donitovega plinovoda, zgraditev prenosnega plinovoda in gradnja nadomestne MRP Donit, vključno z izgradnjo elektroenergetskih virov za napajanje MRP Donit. Dopustna je ureditev asfaltiranih, tlakovanih, utrjenih in zelenih površin.

4.4.7 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE6

V prostorski enoti PE6 je načrtovana odstranitev obstoječe MRP Donit, ki jo bo nadomestila predhodno zgrajena nova MRP v prostorski enoti PE5, prevezava priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda in priključitev novega prenosnega plinovoda ter ureditev javnih zunanjih površin: sprehajalnih poti, zelenic, parka, otroškega igrišča in podobno. Dopustna je tudi postavitvev ute ali nadstrešnice in ureditev letnega gostinskega vrta.

4.4.8 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE7

V prostorski enoti PE7 je načrtovana ureditev parkovne površine in gradnja prenosnega plinovoda.

4.4.9 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE8

V prostorski enoti PE8 je načrtovana gradnja TP.

4.4.10 Enostavni in nezahtevni objekti

Na območju OPPN je skladno s prostorskimi možnostmi dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z določbami 9., 11. in 12. člena odloka OPPN. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druge določbe odloka OPPN.

Na območju gradbene parcele je mogoča postavitve ene vrste enostavnega ali nezahtevnega objekta, ki so po veljavnem podzakonskem predpisu opredeljeni kot majhna stavba ali kot majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, kar ne velja za garaže in nadstreške, vendar vsi objekti na gradbeni parceli ne smejo presegati dovoljene pozidanosti za posamezno podrobnejšo namensko rabo.

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dopustna tudi izven GM, a le v primerih, da je najbolj izpostavljen del novega objekta od meje sosednjega zemljišča oddaljen najmanj 1,5 m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča, od meje cestnega sveta pa najmanj 4,0 m, oziroma manj, če je pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

Za gradnjo in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno pridobiti ustrezno upravno dovoljenje na podlagi veljavnega državnega predpisa o vrstah objektov glede na zahtevnost.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta prikazani v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

4.5 POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Pogoji za oblikovanje objektov so določeni v 12. členu odloka OPPN.

Stavba A mora biti horizontalno in vertikalno členjena ter višinsko razgibana.

Fasade stavbe A morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali.

Barve fasad ne smejo biti izstopajoče, žive ali fluorescentne, prevladujejo naj zemeljski in sivi toni.

Ograje lož in balkonov morajo biti enotno oblikovane.

Strehe morajo biti ravne ali pod blagim naklonom. Izvedejo naj se tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ter sončne zbiralnike ali sončne celice za potrebe sončne elektrarne.

Ravne strehe je priporočljivo ozeleniti. Streho nad osrednjim atrijem stavbe A je dopustno izvesti v steklu ali drugem prozornem/prosojnem materialu;

Namestitev zunanjih enot klimatskih naprav in toplotnih črpalk je dopustna na strehah, na balkonih in ložah. Omenjene naprave ne smejo biti vidne z ulične in rečne strani ter ne smejo imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

Tehnične naprave (klimatske naprave, sončne elektrarne in podobno) na strehah morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste in sprehajalne poti z zelenjem, zastori ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe v obliki parapetnega venca. Zastori instalacij na strehi morajo biti oblikovno skladni z osnovno stavbo.

Pred vhodi v stavbo je dopustno izvesti nadstreške.

V nivoju pritličja so na fasadah stavbe dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.

Pri rekonstrukciji **stavbe B** je treba odstraniti vse naknadno izvedene pritlične prizidke. Ohraniti je treba prvotno horizontalno in vertikalno členitev fasad s poudarjenimi horizontalnimi venci ter leseni balkon. Priporočeno je, da so okna istih dimenzij kot prvotna in razporejena v enakomernem rastru. Ohraniti je treba obstoječi naklon strehe, čope ter enotno oblikovati frčade.

V primeru nadomestne stavbe novogradnja ne sme presegati osnovnega tlorisnega in višinskega gabarita obstoječe stavbe B (pri tem se naknadno izvedeni prizidki ne upoštevajo).

Streha mora biti dvokapnica z naklonom od 40 do 45°. Izvede naj se tako, da je na njeno površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ter sončne zbiralnike ali sončne celice za potrebe sončne elektrarne. Dopustna je izvedba strešnih oken in frčad ter lož in balkonov, ki ne smejo presegati gabaritov obstoječe stavbe. Kritina je opečna v rjavo rdečem odtenku. Na frčadah je dopustna izvedba nebleščeče kovinske kritine v istem barvnem odtenku kot osnovna kritina.

Fasade stavbe B morajo biti izvedene s kakovostnimi in trajnimi materiali. Barve fasad ne smejo biti izstopajoče, žive ali fluorescentne, prevladujejo naj svetli zemeljski toni.

Pred glavnim vhodom v stavbo je dopustno izvesti nadstrešek.

V primeru nadomestne gradnje zunanje enote klimatskih naprav in toplotnih črpalk ne smejo biti vidne z ulične strani ter ne smejo imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

V nivoju pritličja so na fasadah stavbe dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.

Stavbo C je dopustno izvesti v obliki zaprtih garaž ali nadstrešnice.

Izvedena mora biti iz kakovostnih in trajnih materialov ter mora biti oblikovana enotno in skladno z osnovno stavbo B.

Streha, ki je lahko ravna ali enokapnica z naklonom od 5 do 15°, se izvede kot zelena ali pa prekrije s kovinsko kritino, iste barve kot pri stavbi B.

Odvodnjavanje s strehe mora biti zagotovljeno na gradbeni parceli, na kateri stoji.

Fasade stavbe C morajo biti izvedene s kakovostnimi in trajnimi materiali, severno in vzhodno fasado je treba ozeleniti.

Na območju prostorske enote PE6 je dopustna le paviljonska gradnja. Objekti morajo biti pretežno zastekljeni (transparentni).

Objekt TP bo tipski, MRP je načrtovana v kabinetni izvedbi.

Vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi stavbami. Kritino in fasade je dopustno prilagoditi funkciji in arhitekturni zasnovi objekta. Streha je lahko ravna. V primeru, da je streha enostavnega oziroma nezahtevnega objekta dvokapnica, mora imeti sleme v smeri daljše stranice.

4.6 POGOJI ZA OBLIKOVANJE ZUNANJIH POVRŠIN

4.6.1 Povzetek usmeritev iz OPN Medvode

Usmeritve za načrtovanje na območjih OPPN

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.

Za vsako novozgrajeno stanovanje v večstanovanjskih stavbah je treba na gradbeni parceli zagotoviti 15,0 m² zelenih površin za igro otrok in počitek stanovalcev. Ta normativ se ne prišteje k normativu o deležu odprtih zelenih površin, temveč se upošteva tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu zelenih površin.

Če drugi predpisi ne določajo drugače, je najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča 200 m² (vendar ne manj kot 50 m²). Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic.

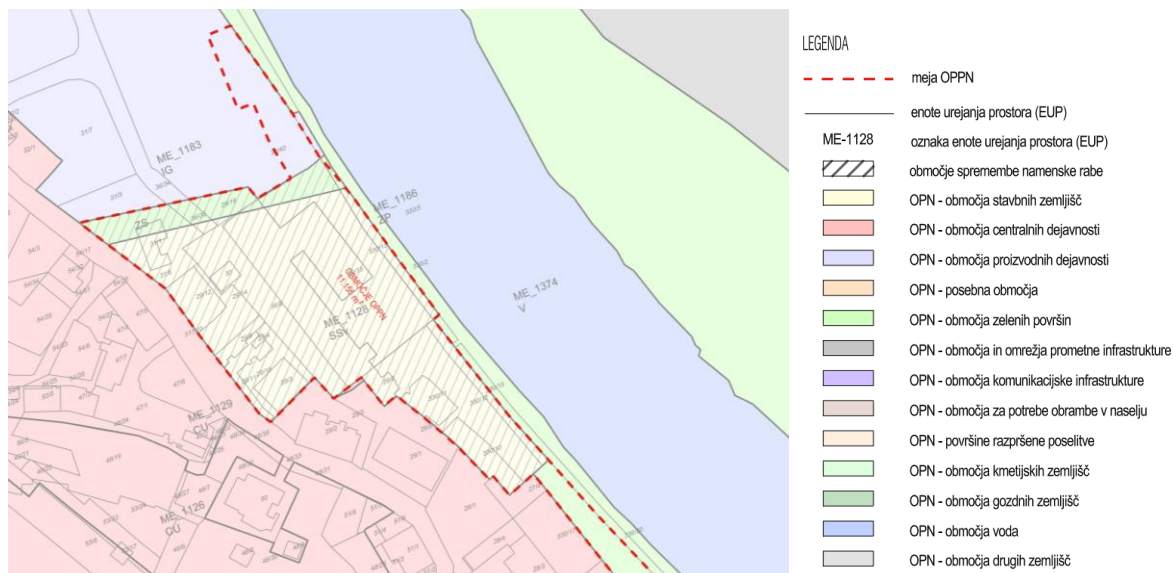
Otroško igrišče je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam.

Zelenih in drugih odprtih površin v okolici večstanovanjskih objektov ni dopustno zmanjševati, kadar gre za otroška in druga igrišča, urejene zelene površine in parke.

Na območjih stavbnih zemljišč naj se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah naj se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev.

Kot je razvidno iz tretjega odstavka 3. točke Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, Ur. list št. 106/2024 z dne 13.12.2024 (v nadaljevanju: Sklep), se z OPPN spremeni podrobnejša namenska raba prostora v večjem delu EUP ME_1128, iz podrobnejše namenske rabe CU (osrednje območje centralnih dejavnosti) v območje namenjeno stanovanjski gradnji SSv (stanovanjske površine za večstanovanjske objekte), v severnem delu pa v območje zelenih površin ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport).

Iz omenjenega razloga so v nadaljevanju namesto podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) povzeti podrobni prostorski pogoji za namenski rabi SSv (stanovanjske površine za večstanovanjske objekte) in ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport).



Slika 6: Prikaz območja namenske rabe prostora s prikazom območja spremembe namenske rabe prostora

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede na namensko rabo: stanovanjske površine za večstanovanjske objekte (SSv)

Posebni prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PPIP) za spremljajoče dejavnosti in objekte:

- da služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb lokalnih prebivalcev,
- da ne vplivajo moteče na bivanje,
- če so dejavnosti locirane v stanovanjskih stavbah, so dopustne le v pritličjih in z ločenimi vhodi tako, da obiskovalci ne motijo stanovalcev,
- dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,
- parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne,
- največja dopustna velikost objektov za trgovino in storitve je do 300 m² BTP površine objekta ali dela objekta,
- največja dopustna velikost objektov za gostinstvo in turizem je do 200 m² BTP površine objekta ali dela objekta,
- največja dopustna velikost objektov za poslovne dejavnosti je do 200 m² BTP površine objekta ali dela objekta.

Posebni pogoji za dopustne gradnje in druge posege v prostor

Dopustna je izraba podstrešij brez posegov v strešno konstrukcijo.

IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
AV	/	Največ 0,8	najmanj 0,35
BV,C	/	Največ 0,8	najmanj 0,30
Višina objektov		Tip zazidave	
novogradnje praviloma do P+3.		stanovanjski objekti: AV, BV ostali objekti: dopustni tudi C	

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede na namensko rabo: gospodarske cone (IG)

Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte

- da služijo območju (EUP),
- dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami.

IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
E, F, C	največ 0,6	Največ 0,8	najmanj 0,15
Višina objektov		Tip zazidave	
– v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja		E, F, C	
ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV			
– na gradbeni parceli mora biti najmanj 25 dreves / ha.			

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede na namensko rabo: površine za parke (ZP)

Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte

- v obstoječih objektih so dopustne kulturne dejavnosti, trgovine s spominki in turistične storitve,
- ob in na vodotokih je dopustna gradnja brvi in pomolov, vstopno izstopnih mest določenih v plovbnem režimu, dostopov do vode in pristanov,
- v parkih, večjih od 5 ha je dopustno postaviti kavarno, slaščičarno ali sladoledni vrt do skupno 100 m² BTP. Če je, glede na velikost urejenih parkovnih površin, dopustno zgraditi več objektov, se ti v prostoru ne smejo združevati.

IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV	
Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo	
Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka.	
Višina objektov	Tip zazidave
do P	paviljonski tip objektov
OBLIKOVANJE OBJEKTOV	

- usklajeno oblikovanje kompleksa, z upoštevanjem strukture in morfologije širšega območja (naselja in krajine),
- oblikovanje novih objektov: paviljonska gradnja in transparentnost objekta.

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede na namensko rabo: površine za parke (ZS)

Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte

- da služijo osnovni dejavnosti in da nanjo nimajo motečih vplivov,
- da vsota BEP vseh spremljajočih dejavnosti ne presega 5 % površine gradbene parcele,
- največja dopustna velikost objektov za trgovino in storitve je do 100 m² BTP,
- največja dopustna velikost objektov za gostinstvo in turizem je do 100 m² BTP.

IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV	
Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo	
Odprta športna igrišča	Ostale zelene površine in ureditve
največ 0,6	najmanj 0,4
Višina objektov	Tip zazidave
do P	paviljonski tip objektov (C)
OBLIKOVANJE OBJEKTOV	
– usklajeno oblikovanje kompleksa, z upoštevanjem strukture in morfologije širšega območja (naselja in krajine).	
ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV	
– na gradbeni parceli mora biti najmanj 8 drevesa /1000 m.	

Posebni prostorski izvedbeni pogoji (Priloga 1 odloka OPN) za EUP ME_1128

oznaka EUP	ME_1128		
namenska raba prostora	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti		
način urejanja	OPPN Medvode - center		
	FI	FZ	FOBP
	/	0,60	/
prostorsko izvedbeni pogoji	Do uveljavitve OPPN je v enoti dopustno izvajanje obstoječih dejavnosti. Ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Na območju strnjenega naselja mesta Medvode in širšega območja Zbiljskega jezera, so dovoljene sonaravne ureditve in revitalizacije obvodnega prostora.		

Preglednica 1: Izsek iz Priloge 1 odloka OPN: Posebni prostorski izvedbeni pogoji (vir: OPN)

4.6.2. Zagotavljanje FOBP z OPPN

Izračun potrebnih zelenih površin in površin za otroško igrišče

	zahteva	PE1	PE2	območje OPPN
FOBP (določila za EUP ME_1128)	/			
FOBP (splošna določila OPN)	najmanj 0,30	najmanj 1.853 m ²	najmanj 202 m ²	
FOBP (za stanovanjsko gradnjo na območjih OPPN)	najmanj 0,25 območja OPPN			najmanj 2.789 m ²
Zelene OBP na raščenem terenu	najmanj 0,80 OBP	najmanj 1.483 m ²	najmanj 162 m ²	
Zelene površine/ stanovanje *	najmanj 15 m ²	najmanj 720 m ²	najmanj 165 m ²	
Otroško igrišče	priporočeno 200 m ² , najmanj 50 m ²	priporočeno 200 m ²	najmanj 50 m ²	

Zagotavljanje potrebnih zelenih površin in površin za otroško igrišče glede na grafični del OPPN

	Prikazano v grafiki OPPN			Razlika glede na zahtevo iz OPN		
	PE1	PE2	Območje OPPN	PE1	PE2	Območje OPPN
FOBP (določila za EUP ME_1128)	/	/		/	/	
FOBP (splošna določila OPN)	2.890 m ²	213 m ²		+ 1.037 m ²	+ 24 m ²	
FOBP (za stanovanjsko gradnjo na območjih OPPN)			6.209 m ²			+ 3.420 m ²
Zelene OBP na raščenem terenu	2.763 m ²	186 m ²		+ 1.280 m ²	+ 8 m ²	
Zelene površine /stanovanje	2.891 m ²	186 m ²		+ 2.171 m ²	+ 21 m ²	
Otroško igrišče	400 m ²	50 m ²		+ 200 m ²	+ 20 m ²	

Opomba*: V objektu A je predvidenih 48 stanovanj, v objektu B pa 11 stanovanj.

V grafičnem delu OPPN sta prikazani lokaciji otroških igrišč. Vse preostale odprte bivalne površine stanovalci lahko uporabljajo za druženje in rekreacijo, zato te v grafičnem delu niso posebej določene.

Kot je razvidno iz zgornjih preglednic so odprte bivalne površine na območju OPPN zagotovljene skladno z zahtevami OPN Medvode.

V PE1 in v PE2 je zagotovljenih najmanj 30% odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 80% na raščenem terenu. V PE1 in PE2 je zagotovljenih tudi najmanj 15 m² zelenih površin na stanovanje.

V območju OPPN je najmanj 25% površin namenjenih odprtim bivalnim površinam.

V PE1 je predvideno javno otroško igrišče, ki je za polovico večje od zahtevanega. V PE2 zaradi omejenega prostora lahko zagotovimo le manjše igrišče (cca. 70 m²) z igrali za male otroke. Ker je igrišče v PE1 javno, se ga lahko poslužujejo tudi stanovalci objekta PE2.

V PE4, PE6 in PE7 raščen teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami prekriva več kot 70% površine parka.

Zagotavljanje potrebnega števila dreves

	Zahtevano število dreves z OPPN	Prikazano v grafiki OPPN
PE1	/	21 dreves
PE2	/	3 drevesa
PE3	na 4 PM je treba zasaditi vsaj 1 visokodebelno drevo	Ureditev parkirišča ni prikazana. V primeru ureditve parkirišča, je treba zasaditi najmanj zahtevano število dreves
PE4	v sklopu parkovne ureditve je treba predvideti najmanj 6 visokodebelnih dreves	6 dreves
PE5	na območju PE je treba predvideti najmanj 2 visokodebelni drevesi	2 drevesi
PE6	na območju PE je treba predvideti najmanj 14 visokodebelnih dreves	14 dreves
PE7	na območju PE je treba predvideti najmanj 7 visokodebelnih dreves	13 dreves
PE8	/	na območju PE ni predvidena zasaditev dreves

Z OPPN je določeno in v grafičnem delu prikazano zadostno število dreves za posamezne PE v skladu z normativi iz glede na posamezno namensko rabo. Z OPPN je določeno, da se v kvoto zahtevanih dreves štejejo tudi obstoječa drevesa.

4.7 TLORISNI GABARITI IN LEGA STAVB

Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, brez napuščev in konzolnih nadstreškov ter uvozno-izvozne klančine v klet.

Tlorisne dimenzije stavb nad nivojem terena so:

- stavba A: širina 58,0 m, dolžina 105,5 m;
- stavba B: širina 13,5 m, dolžina 16,5 m;
- stavba C: širina 5,0 m, dolžina 15,5 m;
- TP: širina 3,5 m, dolžina 4,5 m;
- MRP: širina 1,5 m, dolžina 2,5 m na ograjenem platuju širine 2,5 in dolžine 6,0 m.

Največje dopustne dimenzije tlorisnih gabaritov nadzemnih in podzemnih etaž stavb v območju OPPN so določene v grafičnih načrtih z gradbeno mejo oziroma odmikom od meje sosednjih zemljišč, s tem, da se upošteva tudi pogoj glede največje zmogljivosti BTP območja in pogoje glede zagotavljanja zelenih površin.

Izvedba stavb nad nivojem terena je dopustna znotraj gradbene meje (v nadaljnjem besedilu: GM). GM je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo preseči, lahko se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost.

Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje pod zemljo (v nadaljnjem besedilu: GMz). GMz je črta, ki je načrtovana stavba v kletni etaži ne sme preseči, lahko se je dotika z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa je od nje odmaknjena v notranjost gradbene parcele.

Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

Dopustna odstopanja:

Tlorisne dimenzije načrtovanih stavb lahko odstopajo znotraj gradbene meje GM. Preko GM lahko segajo napušči in nadstreški nad vhodi ter nadomestna stavba B, če se izvede v obstoječih gabaritih.

Izven GM je dopustno graditi klančino v garažo pod stavbo A, zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in TP, v kolikor so od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 4,0 m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča,

Preko GMz se lahko izvajajo začasni ukrepi pri gradnji in posegi za zaščito gradbene jame. Če posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame segajo na sosednja zemljišča, je treba za izvajanje le-teh pridobiti ustrezno dovolilo lastnika zemljišča.

4.8 VIŠINSKI GABARITI IN ETAŽNOST

Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote terena ob vhodu v pritličje do najvišje točke venca strehe zadnje etaže oziroma slemena stavbe.

Višina stavb je sledeča:

- stavba A: 15,5 m;
- stavba B: 14,5 m;
- stavba C: 3,5 m;
- TP: 3,0 m;
- MRP: 2,5 m.

Nad najvišjo dopustno višino iz prejšnjega odstavka je dopustna izvedba dostopov na streho, prostorov s strojnici za dvigala, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav, kolektorjev za toplo vodo, sončnih zbiralnikov za pridobivanje električne energije, zastorov inštalacij ter zaščitne ograje.

Dopustna odstopanja:

Višina stavbe A nad terenom lahko odstopa do +1,0 m navzgor in neomejeno navzdol, višina stavb B in C nad terenom pa lahko odstopa do 0,5 m navzgor in neomejeno navzdol.

Etažnost stavb je sledeča:

- stavba A: (K)+P+3;
- stavba B: (K)+P+1+M;
- stavba C: P;
- TP: P;
- MRP: P.

Podkletitev stavbe A je dopustna z dvema kletnima etažama, podkletitev stavbe B pa z eno kletno etažo. Kletna etaža mora biti načrtovana in izvedena na način, da vdor talne in zaledne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v kletne prostore ni mogoč.

Dopustna odstopanja:

Etažnost stavb lahko odstopa le navzdol.

Višina stavb in etažnost sta prikazana v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi«.

4.9 VIŠINSKE KOTE TERENA IN PRITLIČJA

Zunanja ureditev mora biti na obodu območja OPPN prilagojena višinskim kotam sosednjih zemljišč. Višinske kote uvozov na gradbene parcele morajo biti prilagojene višinskim kotam dostopnih cest. V poplavnem območju je prepovedano spreminjati kote terena.

Višinske kote urejenega terena v prostorski enoti PE1 so:

- vhodna ploščad pri vseh v javni del na severozahodni strani stavbe A: 313,6 m n. v.,
- vhodna ploščad pri vhodu v stanovanjski del na zahodni strani stavbe A: 314,6 m n. v.,
- pri vhodu v gostinski lokal na južni strani stavbe A: 311,9 m n. v..

Višinska kota urejenega terena v prostorski enoti PE2 je:

- dvorišče pri vhodu v stavbo na severni strani stavbe: 313,3 m n. v..

Višinske kote pritličij stavb so:

- stavba A: 314,6 m n. v.,
- stavba B: 313,5 m n. v.,
- stavba C: 313,3 m n. v.,
- TP: 315,0 m n. v.,
- MRP: 309,3 m n. v..

Višinske kote terena so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.7 "Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija".

Dopustna odstopanja:

Pri višinskih kotah pritličij so dopustna odstopanja do + 1,0 m, pri višinskih kotah zunanje ureditve pri vseh v stavbe pa so dopustna odstopanja do $\pm 1,0$ m, z izjemo ureditev na poplavnih območjih.

4.10 ZMOGLJIVOST OBMOČJA

Za območje OPPN so določene naslednje zmogljivosti:

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- Površina PE1: 6.177,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb pod terenom (v primeru ene kleti): 3.400,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 10.200,0 m²,
- okvirno število stanovanj: 48.

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina: 674,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb pod terenom: 230,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 990,0 m²,
- okvirno število stanovanj: 11.

Zmogljivost prostorske enote PE3

- površina: 297,0 m².

Zmogljivost prostorske enote PE4

- površina: 707,0 m².

Zmogljivost prostorske enote PE5

- površina: 795,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 4,0 m².

Zmogljivost prostorske enote PE6

- površina: 1.675,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 40,0 m².

Zmogljivost prostorske enote PE7

- površina: 763,0 m²,

Zmogljivost prostorske enote PE8

- površina: 67,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 16,0 m².

Opomba*: BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836, pri čemer izračun BTP vključuje površine pod a) in b) točke 5.1.3.1 tega standarda.

Dopustna odstopanja:

BTP stavbe A nad terenom se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavbe ob upoštevanju največjega dopustnega FZ.

BTP stavbe A pod nivojem terena lahko odstopa znotraj GMz, če je zagotovljenih najmanj 1.483,0 m² zelenih površin na raščenem terenu.

V stavbi A lahko odstopa tudi število stanovanj. Odstopanje navzgor je dopustno, če so na gradbeni parceli G1 zagotovljene odprte bivalne površine, namenjene za otroško igrišče, v skladu z določili 13. člena odloka OPPN in parkirna mesta v skladu z določili 38. člena odloka OPPN.

Število stanovanj v stavbi B lahko odstopa le navzdol.

Faktor izrabe

OPN Medvode za območje EUP ME_1128 ne določa največjega dopustnega faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI).

FI – (Faktor izrabe gradbene parcele) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino gradbene parcele. Pri BTP stavbe za potrebe izračuna se ne upošteva neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras, površina garaž in funkcionalnih prostorov stavbe (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena.

FI je predpisan le na območju PE5. Glede na namensko rabo gospodarske cone (IG) je v PE5 predpisan največji dopustni FI 0,8. Površina PE5 v naravi predstavlja manjši del gradbene parcele industrijskega obrata Donit. V obravnavani PE5 je predvidena le izvedba nadomestne MRP, ki zaradi majhnih dimenzij ne vpliva na FI gradbene parcele.

Faktor zazidanosti

Skladno z določili OPN Medvode za območje EUP ME_1128 znaša največji dopustni faktor zazidanosti (v nadaljevanju: FZ) 0,60.

FZ je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh stavb, ki so določene kot enostavni in nezahtevni objekti nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči, upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih in nezahtevnih objektov. V faktor zazidanosti parcele se ne štejejo nepokrita parkirišča.

Pri izračunu FZ sta upoštevani površini prostorskih enot PE1, ki znaša 6.177 m² in PE2, ki znaša 674 m². V PE3 ni predvidene pozidave.

V PE4, PE6, PE7 in PE8 FZ ni določen. Glede na namensko rabo površine za parke (ZP) je predpisano, da mora raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami pokrivati najmanj 70 % površine parka.

V PE5 je glede na namensko rabo gospodarske cone (IG) predpisan največji dopustni FZ 0,6. Površina PE5 v naravi predstavlja manjši del gradbene parcele industrijskega obrata Donit.

	PE1	PE2	PE3	PE4	PE5	PE6	PE7	PE8	območje OPPN
FZ (določila OPN splošna in za EUP ME_1128)	največ 0,6	največ 0,6	največ 0,6	ni določen	največ 0,6	ni določen	ni določen	ni določen	
največja dopustna pozidanost	3.706 m ²	404 m ²	178 m ²		GP obrata Donit ni predmet OPPN				4.288 m ²
predvidena pozidanost na podlagi grafičnega dela OPPN	2.950 m ²	308 m ²	/	/	4 m ²	40 m ²	/	16 m ²	3.318 m ²

FZ je tako v PE1 kot v PE2 nižji od dopustnega.

V PE5 je predvidena le izvedba nadomestne MRP v kabinetni izvedbi, ki zaradi majhnih dimenzij ne vpliva na FI gradbene parcele, ki je skupna za celotni obrat Donit.

V preostalih PE FI ni predpisan. Upoštevana so določila OPN glede zahtevanih velikosti zelenih površin.

4.11 USMERITVE GLEDE POSEGOV NA OBSTOJEČIH OBJEKTIH

Na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov;
- redna vzdrževalna dela;
- rekonstrukcija in sprememba namembnosti objekta B brez povečanja obstoječe prostornine in v okviru dopustnih dejavnosti iz tretjega odstavka 9. člena odloka OPPN, za katere se parkirna mesta lahko zagotovijo na pripadajoči gradbeni parceli;
- povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb in urejanja dostopov za gibalno ovirane osebe.

5. NAČRT PARCELACIJE

Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta je bilo upoštevano zemljiškoknjižno stanje februarja 2025.

Parcelacija območja OPPN upošteva predvideno rabo površin znotraj prostorskih enot. Parcele stavb in objektov so določene glede na lego, velikost in obliko stavb oziroma objektov. V gradbene parcele stavb je zajeta pripadajoča zunanja in prometna ureditev. Pri načrtovani parcelaciji je upoštevan tudi potek javne pešpoti ob reki Savi, ki je določen kot javna površina.

Razmejitev med parcelami je prikazana v grafičnih prilogah OPPN.

Manjši del EUP ME_1128, ki posega na zemlj. parc. št. 29/8, k. o. 1973 Medvode, je izvzet iz območja OPPN, ker ne sovпада z dejansko parcelno mejo.

Meja med zemlj. parc. št. 36/8 in 29/13, k.o. Medvode in zemlj. parc. št. 29/8, iste k.o., v naravi poteka po isti liniji, kot poteka meja med parcelami na katastrskem načrtu. Območje EUP ME_1128 na tem delu ne poteka po parcelni meji, ampak sega v zemlj. parc. št. 29/8, k. o. 1973 Medvode, ki tako v naravi kot po katastrskem načrtu predstavlja gradbeno parcelo objekta s prač. št. 29/1, k.o. Medvode.

5.1 NAČRT PARCELACIJE

Območje OPPN je razdeljeno na osem gradbenih parcel.

Prostorska enota PE1:

G1: gradbena parcela namenjena gradnji večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišča parc. št. 29/6, 29/9, 29/12, 29/14, 30 in 330/11, vsa k. o. 1973 Medvode ter del zemljišč parc. št. 29/13, 29/16, 31/1, 31/6, 36/35, 36/8, 330/12 in 330/13, vsa k. o. 1973 Medvode. Površina G1 meri 6.177,0 m².

Prostorska enota PE2:

G2: gradbena parcela namenjena obnovi oziroma rekonstrukciji obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnji nadomestne stavbe C in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišča parc. št. 29/3, 29/4, 29/10 in 29/11, vsa k. o. 1973 Medvode. Površina G2 meri 674,0 m².

Prostorska enota PE3:

G3: gradbena parcela namenjena ureditvi javnih zunanjih površin, ki obsega zemljišče parc. št. 330/10, k. o. 1973 Medvode. Površina G3 meri 297,0 m².

Prostorska enota PE4:

G4: gradbena parcela namenjena ureditvi javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin ter gradnji prenosnega plinovoda, ki obsega zemljišče parc. št. 330/15, k. o. (1973) Medvode ter dele zemljišč parc. št. 330/12, 330/13 in 330/19, vse k. o. 1973 Medvode. Površina G4 meri 707,0 m².

Prostorska enota PE5:

G5: gradbena parcela znotraj industrijskega obrata Donit Tesnit d. o. o. namenjena gradnji prenosnega plinovoda in nadomestne MRP Donit, ki obsega del zemljišča parc. št. 36/40, k. o. 1973 Medvode. Površina G5 meri 795,0 m².

Prostorska enota PE6:

G6: gradbena parcela namenjena odstranitvi MRP Donit, prevezavi priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda in priključitvi novega prenosnega plinovoda ter ureditvi javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore, ki obsega zemljišči parc. št. 330/3 in 330/18, obe k. o. 1973 Medvode ter dela zemljišč parc. št. 27/4 in 329/10, obe k. o. 1973 Medvode. Površina G6 meri 1.675,0 m².

Prostorska enota PE7:

G7: gradbena parcela namenjena ureditvi zelenega pasu in gradnji prenosnega plinovoda, ki obsega dele zemljišč parc. št. 29/13, 29/16, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35 in 330/13, k. o. 1973 Medvode. Površina G7 meri 763,0 m².

Prostorska enota PE8:

G8: gradbena parcela namenjena gradnji TP, ki obsega del zemljišča parc. št. 31/6, k. o. 1973 Medvode. Površina G8 meri 67,0 m².

Parcelacija zemljišč in geokoordinatne točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

Dopustna odstopanja:

Pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah.

5.2 POVRŠINE NAMENJENE JAVNEMU DOBRU

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele G3, G4 in G6.

Površine iz prejšnjega odstavka obsegajo zemljišča parc. št. 330/3, 330/10, 330/15 in 330/18, vsa k. o. 1973 Medvode ter dele zemljišč parc. št. 27/4, 329/10, 330/12, 330/13 in 330/19, vsa k. o. 1973 Medvode.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 2.679,0 m².

Površine, namenjene javnemu dobru, so prikazane v grafičnih načrtih št. 3.5 »Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu« in 3.6 »Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu«.

5.3 LEGA, VELIKOST IN OBLIKA PARCEL

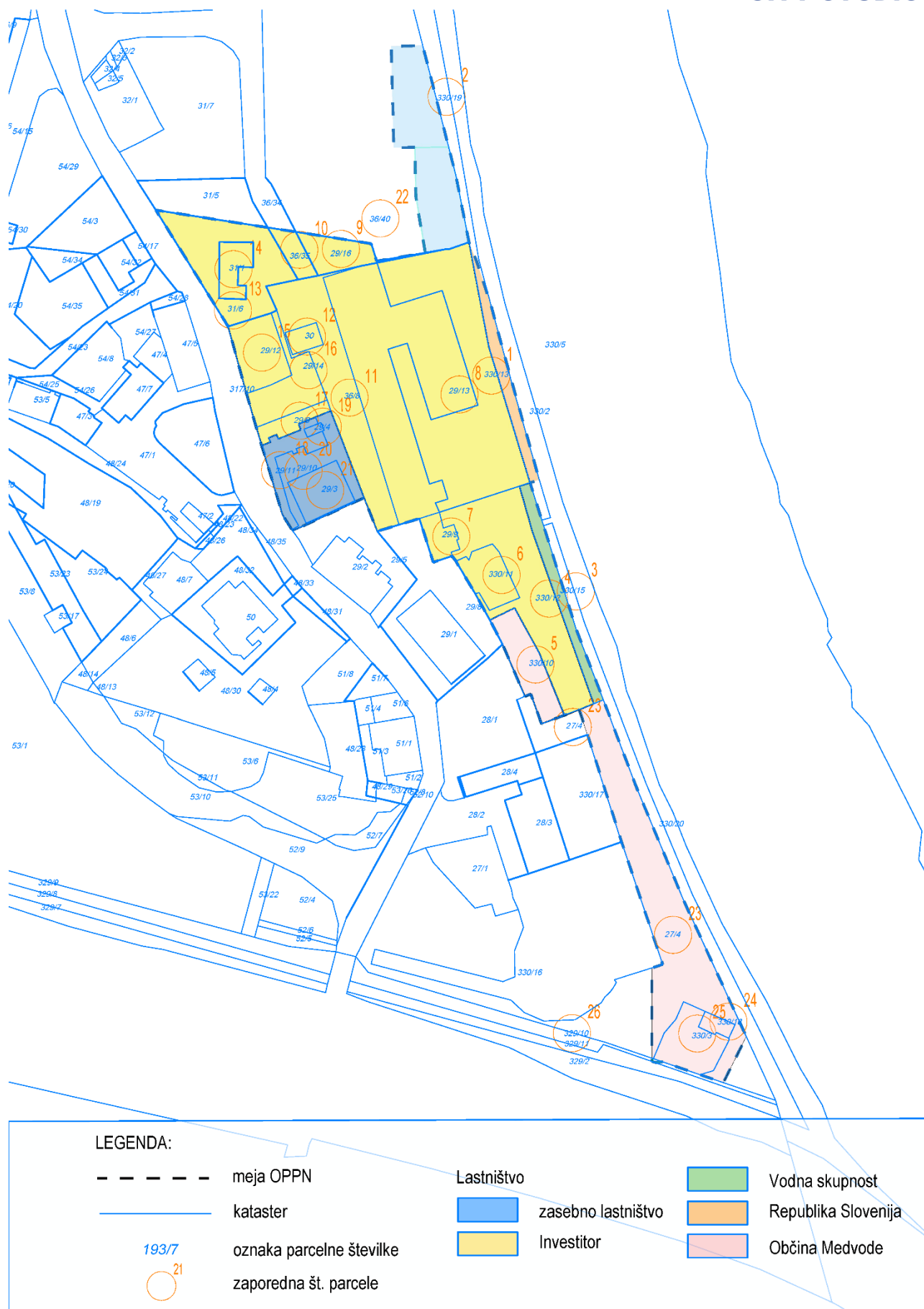
Lega, velikost in oblika parcel so prikazane na grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

Seznam parcel v območju OPPN

zap.št.	št. k.o.	k.o.	št.parc.	Površina (m ²)	Površina znotraj OPPN (m ²)	Delež (%)	Lastništvo	barvna oznaka
1	1973	Medvode	330/13	1577	1577	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
2	1973	Medvode	330/19	3632	218	6	REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
3	1973	Medvode	330/15	226	218,2	97	Splošna vodna skupnost Ljubljanica-Sava družnena lastnina, Črtomirova 8, 1000 Ljubljana - dostava	
4	1973	Medvode	330/12	1002	1002	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
5	1973	Medvode	330/10	293	293	100	OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 012, 1215 Medvode	
6	1973	Medvode	330/11	209	209	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
7	1973	Medvode	29/9	108	108	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
8	1973	Medvode	29/13	1729	1729	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
9	1973	Medvode	29/16	199	199	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
10	1973	Medvode	36/35	105	105	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
11	1973	Medvode	36/8	788	788	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
12	1973	Medvode	30	72	72	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	

13	1973	Medvode	31/6	647	647	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
14	1973	Medvode	31/1	143	143	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
15	1973	Medvode	29/12	299	299	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
16	1973	Medvode	29/14	302	302	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
17	1973	Medvode	29/6	102	102	100	SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt, d.o.o., Dalmatinova ulica 002A, 1000 Ljubljana	
18	1973	Medvode	29/11	179	179	100	zasebno lastništvo	
19	1973	Medvode	29/4	13	13	100	zasebno lastništvo	
20	1973	Medvode	29/10	261	261	100	zasebno lastništvo	
21	1973	Medvode	29/3	224	224	100	zasebno lastništvo	
22	1973	Medvode	36/40	7169	796	11	DONIT TESNIT, družba za proizvodnjo tesnilnih materialov, d.o.o., Cesta komandanta Staneta 038, 1215 Medvode	
23	1973	Medvode	27/4	3336	1345,5	40	OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 012, 1215 Medvode	
24	1973	Medvode	330/18	48	48	100	OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 012, 1215 Medvode	
25	1973	Medvode	330/3	279	279	100	OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 012, 1215 Medvode	
26	1973	Medvode	329/10	361	2	1	OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 012, 1215 Medvode	

Vir: podatki o lastnikih in površinah so povzeti s Prostorskega portala RS (<http://prostor.gov.si/>), januar 2026



Slika 7: Prikaz lastništva na katastrskem načrtu

5.4 KOORDINATE ZA ZAKOLIČBO

Mejne točke oboda območja OPPN, gradbenih mej, parcel in stavb so določene s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM ter so prikazane v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in 3.4 »Načrt obodne parcelacije parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

Dopustna odstopanja:

Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih in legi stavb.

6. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

Gradnja načrtovanih stavb in drugih z OPPN načrtovanih ureditev se lahko izvaja v šestih etapah in sicer:

- etapa 1, ki obsega prevezavo priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda, gradnjo in priključitev prenosnega plinovoda ter odstranitev obstoječe in gradnjo nadomestne MRP Donit v PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7;
- etapa 2, ki obsega rušenje objektov R1 in R2, gradnjo stavbe A, TP ter ureditev pripadajočih površin v PE1, PE7 in PE8;
- etapa 3, ki obsega ureditev javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin v PE4;
- etapa 4, ki obsega ureditev javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore v PE6;
- etapa 5, ki obsega ureditev javnih zunanjih površin v PE3;
- etapa 6, ki obsega prenovo, rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnjo nadomestne stavbe C ter ureditev pripadajočih površin v PE2.

Pred pričetkom načrtovanih posegov v PE2 je treba porušiti vse garaže, lope in obstoječe prizidke v PE2, vključno z lopami, ki stojijo v PE1 in sicer na delu zemljišča parc. št. 29/6, k. o. 1973 Medvode in izven območja OPPN na delu zemljišča parc. št. 317/10, k. o. 1973 Medvode.

Posamezne etape je dopustno izvajati v poljubnem vrstnem redu oziroma sočasno, a le pod pogojem, da posamezna etapa predstavlja zaključeno celoto in da se predhodno oziroma sočasno izvede vsa potrebna prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura.

Za vsako posamezno etapo se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.

Do začetka gradnje načrtovanih stavb v PE1 in PE2 so dopustne naslednje ureditve:

- dostopi in dovozi;
- rušitve in pripravljalna zemeljska dela ter
- okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

7.1 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. V neposredni bližini, izven območja OPPN, se nahaja enota Medvode – Hiša Cesta komandanta Staneta 16, EID 1-05744, ki je razglašena za kulturni spomenik lokalnega pomena. Stavba predstavlja s kvalitetno izoblikovano zunanjščino pomemben dosežek trške arhitekture 19. stoletja, je nosilka identitete starega dela Medvod ter pomemben člen v uličnem nizu.

Za vplivna območja spomenikov velja varstveni režim, ki določa podrejanje vsake rabe in vseh posegov ohranjanju ter varovanju vedut na spomeniške objekte.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezen splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi ZVKDS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor ali odgovorni vodja mora zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora, o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS, Območno enoto Ljubljana, vsaj štirinajst dni pred pričetkom zemeljskih del.

8. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE TER VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

8.1 VARSTVO VODE IN PODZEMNE VODE

Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.

Območje OPPN se nahaja v območju porečja Sava od sotočja s Kokro do sotočja s Soro. Vzhodno od območja OPPN teče površinski vodotok Sava, južno od območja OPPN pa površinski vodotok Sora, ki se po veljavni zakonodaji uvrščata v vode 1. reda. Priobalno zemljišče sega 15 m od meje vodnega zemljišča. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. V priobalnem pasu se nahajajo celotni PE4, PE5 ter deli PE1, PE3, PE6 in PE7.

Posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo;
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra ter
- izvajanje drugih posegov, ki so določeni v predpisih s področja upravljanja voda.

Objekti gospodarske javne infrastrukture, ki bodo potekali vzporedno z vodotokom, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bodo zagotovljeni stabilnost brežin in struge ter varnost objektov – vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodogospodarskih objektov zaradi visokih voda.

Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Začasno skladiščenje izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka ni dopustno. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih skladišč odpadkov na območju gradbišča. Vse z gradnjo prizadete površine je treba po zaključku gradnje krajinsko ustrezno urediti.

Za vsak poseg na vodnem in priobalnem zemljišču ter za posege odvajanja odpadnih voda v vodotok je treba pridobiti vodno soglasje.

Za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo.

8.2 VARSTVO TAL

Posegi v tla se izvedejo tako, da je prizadete čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

Pri gradnji stavb je treba rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

Na območju načrtovanih otroških igrišč je treba predhodno izdelati ustrezno strokovno podlago, s katero se določi stopnja onesnaženosti tal. Če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da je onesnaženost čezmerna, je treba z ustrezno sanacijo zagotoviti varno in zdravo rabo teh površin.

8.3 VARSTVO PRED POPLAVAMI

Vzhodni rob območja OPPN se delno nahaja v območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Jugovzhodni del območja OPPN se na sotočju rek Save in Sore nahaja v območjih preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti.

Na poplavnih območjih je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo ob poplavah škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na poplavnem območju ni dopustna.

8.4 OHRANJANJE NARAVE

Na vzhodni strani območja OPPN se nahajajo območje naravne vrednote Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč pri Ljubljani evid. št. 2762, območje Nature 2000 in ekološko pomembno območje Sava od Mavčič do Save št. 33500. Območje OPPN se nahaja na življenjskem območju medveda.

Za ohranjanje obrečne krajine reke Save in ohranjanje biotske raznovrstnosti in za zagotavljanje ekosistemskih storitev je pomembno, da se na vzhodni meji območja OPPN ne posega in ne odstranjuje obrežne zarasti ob Savi. Na celotnem območju urejanja OPPN je zaradi ohranjanja biotske pestrosti potrebno odstranjevati invazivne vrste rastlin kot so Japonica Fallopia in druge. Seznam invazivnih tujerodnih rastlin z ukrepi glede odstranjevanja so opisani na spletni strani: <https://www.gov.si teme/invazivne-tujerodne-vrste-rastlin-in-zivali/seznam?start=20>. Za vse zasaditve in ozelenitve na vzhodnem območju OPPN ob reki Savi naj se uporablja predvsem za obrežja na aluvialnih peščenih tleh primerna drevesa in rastline.

8.5 VARSTVO ZRAKA

Za varstvo zraka so z OPPN določeni naslednji ukrepi:

- prezračevanje vseh delov stavbe A in stavbe B je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka je treba speljati nad strehe stavb;
- prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz kletnih garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj oziroma se v neposredni bližini ne zadržuje večje število ljudi;
- s stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali električna in zemeljski plin oziroma lesna biomasa v skupni kotlovnici. Uporaba lesne biomase se načrtuje le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav;
- na območju OPPN ni dovoljeno umeščanje objektov oziroma dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak;
- v času odstranitve objektov in gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.

8.6 VARSTVO PRED HRUPOM

V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sta območji z namensko rabo CU in ZP razvrščeni v III. stopnjo varstva pred hrupom, območje z namensko rabo SS pa je razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

Upoštevati je treba mejne vrednosti kazalcev hrupa veljavne Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

Prezračevalne in druge naprave na vseh stavbah je treba umestiti tako, da ne bodo moteče za sosednje objekte.

Pri načrtovanju stavb v območju OPPN je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah v skladu z zahtevami Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah in na podlagi Tehnične smernice TSG -1 - 005: 2012 - Zaščita stavb pred hrupom.

Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega vrednosti, določenih s predpisom, ki ureja emisije strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju;
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del).

Na podlagi »Poročila o določanju ravni hrupa v okolju z meritvami« št. HR-25-06, ki ga je za potrebe OPPN 01.04.2025 izdelal SiEKO d.o.o., izhaja, da v smeri proti območju OPPN hrupa z Donita ni bilo možno zaznati. Na območju se sliši samo ozadje. Vir hrupa ozadja je konstanten. Poudarjeni toni se ne ponavljajo, impulznega hrupa ni.

Upravljaavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev.

8.7 OSONČENJE

Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba zagotoviti naravno osončenje, ki znaša:

- dne 21. 12. – 1 ura,
- dne 21. 3. in 21. 9. – 3 ure.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

V primeru nadkritih lož v nadaljevanju bivalnih prostorov se minimalne zahteve osončenja iz prvega odstavka tega člena preverjajo na zunanjem robu nadkritega dela lože.

Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

8.8 RAVNANJE Z ODPADKI

Zbirna in prevzemna mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,
- odpadni papir in karton, odpadno embalažo iz papirja in kartona, odpadno embalažo iz plastike, kovin in sestavljenih materialov ter odpadno embalažo iz stekla (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije v zbiralnicah in zbirnih centrih,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če se hišno kompostirajo,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta predvideni ob Cesti komandanta Staneta. Praznjenje zabojnikov se izvaja s Ceste komandanta Staneta.

Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. **Zabojniki** na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja **le-teh**.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.

Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta prikazani v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

Dopustna odstopanja:

Mikrolokacijo zbirnih in prevzemnih mest za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je dopustno spremeniti, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

8.9 SVETLOBNO ONESNAŽENJE

Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

9. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

9.1 POTRESNA VARNOST

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,250 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti načrtovani in grajeni potresno odporno v skladu z veljavnim predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov, ter glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe je treba smiselno upoštevati predpis, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov.

V vseh novih stavbah je treba stropno konstrukcijo nad kletjo zgraditi tako, da zdrži rušenje stavb nanjo.

9.2 UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM

9.2.1 Splošno

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

9.2.2 Intervencijske poti in površine

Dovoz intervencijskih vozil je načrtovan z južne strani po Cesti komandanta Staneta. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi predpisi in standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir in tudi ne drevesnih krošenj.

9.2.3 Hidrantno omrežje

Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja in novega internega hidrantnega omrežja. V območju OPPN so načrtovani trije novi interni hidranti.

Nov interni hidrant je načrtovan na severozahodni strani območja OPPN ob Cesti komandanta Staneta, dva nova interna hidranta pa sta načrtovana ob pešpoti na vzhodni strani območja OPPN.

9.2.4 Odmiki

Odmik stavb od meje sosednjih zemljišč je najmanj 4,0 m. Odmik stavb od meje sosednjih zemljišč je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji ali če ni z regulacijskimi ali gradbenimi linijami določeno drugače.

Odmik stavb od roba cestnega sveta je najmanj 4,0 m. Odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašata organ Občine Medvode, pristojen za promet.

Možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte je treba preprečiti z izbranimi materiali in odmiki. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

9.2.5 Evakuacijske poti

V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča preko dvorišč do Ceste komandanta Staneta.

9.3 PLAZLJIVA IN EROZIJSKO NEVARNA OBMOČJA

Območje OPPN v večjem delu leži v erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi. Pri načrtovanju je treba upoštevati usmeritve iz elaborata »Geološko - geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN - Medvode«, št. 3013659, november 2021, izdelovalec IRGO Consulting d.o.o..

Temeljenje načrtovanih stavb A in B je mogoče izvesti kot plitvo, na AB temeljni plošči. Pri zasnovi temeljenja in podzemnega dela stavb je treba upoštevati prisotnost podtalne vode v tleh na globini približno 5,2 m pod trenutno koto terena, kot je bila ugotovljena med raziskavami oziroma skladno s kasnejšimi ugotovitvami enoletnega monitoringa nivoja podzemne vode.

Gradbeno jamo je treba za čas izkopa varovati z začasno varovalno konstrukcijo, ki se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Za potrebe določitve končnih geotehničnih pogojev za potrebe projektiranja in gradnje stavb je potrebno v naslednjih fazah projektiranja izvesti dodatne geološko-geomehanske in hidrogeološke raziskave tal.

10. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10.1 POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

10.1.1 Splošno

Zunanje pohodne in povozne površine je treba urediti tako, da zagotavljajo univerzalno dostopnost. Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene, asfaltirane ali tlakovane.

Dovoz do stavbe A, uvoz v kletno etažo stavbe A in izvoz iz nje ter dovoz do stavbe B, je treba urediti s poglobljenimi robniki oziroma na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem. Širina dovozov mora biti najmanj 2,5 m. Dovozi na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.

Prometne površine in priključke je treba opremiti s predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo.

Prometne ureditve so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

10.1.2 Ureditev cest in priključevanje na javne ceste

Dovoz do območja OPPN je načrtovan preko dveh cestnih priključkov na Cesto komandanta Staneta, ki je kategorizirana javna pot z oznako JP 751471.

10.1.3 Mirujoči promet

Površine za mirujoči promet za potrebe stavbe A so načrtovane v kleti v PE1, za potrebe stavbe B pa so načrtovane na nivoju terena na severni strani PE2. Dopustno jih je urediti tudi v pritličju stavbe B.

Skladno s štirinajstim odstavkom 87. člena OPN Medvode je treba glede na namembnost ali dejavnost pri izračunu PM upoštevati naslednje minimalno število PM:

- 2 PM/stanovanje za stanovanjske stavbe;
- 2 PM/30 m² * BTP za stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve);
- 1 PM/30 m² BTP za druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi);
- 1 PM/50 m² BTP za trgovske stavbe (lokalna trgovina do 500 m² BTP), a ne manj kot 2 PM;
- 2 PM/30 m² BTP za stavbe z druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarna ipd.), a ne manj kot 3 PM;
- 1 PM/6 sedežev in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta za gostinske stavbe, restavracije, točilnice, bare, a ne manj kot 4 PM;
- 1 PM/30 m² BTP za stavbe za zdravstvo (specialistične in veterinarske ambulante), a ne manj kot 4 PM.

Opomba*: navedene so bruto tlorisne površine etaže (BTP).

Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti jasno označena in namenjena izključno obiskovalcem. Če je dostop do PM omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrezna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do PM, ki so jim namenjena.

Za določitev števila PM za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpis, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

Od števila PM za motorni promet, določenega v tretjem odstavku tega člena, je treba zagotoviti dodatnih 20 % PM za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je družba SOTOČJE SEDEM d.o.o., Dalmatinova ulica 2A, 1000 Ljubljana, podala pripombo na 38. člen (mirujoči promet), kjer je v 5. odstavku med drugim navedeno: »V sklopu parkirišča v kletni etaži je treba zagotoviti najmanj eno PM z napravo za napajanje električnih avtomobilov.« s sledečo obrazložitvijo:

»Umeščanje polnilnih naprav za električna vozila v kletne etaže večnadstropnih objektov je izjemno zahtevno, zahteve za projektiranje in umeščanje pa najdemo v direktivah, zakonih, pravilnikih, smernicah in standardih. Doslednega upoštevanja vseh v praksi pogosto ni moč doseči (npr. prost dostop gasilskih vozil v kletne etaže objekta, gašenje s popolnim potopom v vodo in drugo). Polnilnica v kletni etaži več etažnega objekta tako še vedno predstavlja veliko nevarnost in tveganje tako za prebivalce takega objekta, kot tudi za objekt sam. «.

Podala je tudi predlog, da se parkirna mesta s polnilnicami za električna vozila uredijo na nivoju terena, npr. na površini pri uvozu v garažo (tip: pol zasebne polnilnice). S tem bi zagotovili večjo varnost pred požarom in boljšo dostopnost do polnilnic tako za obiskovalce prebivalcev, kot za servisiranje električnih polnilnic.

Predlog je bil v predlogu OPPN upoštevan. V območju vhodne ploščadi je načrtovano eno PM z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Zagotoviti je treba tudi polnilno postajo za električna kolesa oziroma in dvokolesna e-vozila.

10.1.4 Kolesarski in peš promet

Dostop za pešce je določen z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta ter iz južne in vzhodne strani po pešpoti in mešani površini za pešce in kolesarje. Širina hodnikov za pešce je najmanj 1,5 m.

Na vzhodnem robu območja OPPN je načrtovana javna pešpot, ki je namenjena izključno pešcem. Dostava za potrebe stavbe A mora potekati izključno po Cesti komandanta Staneta. Vožnja dostavnih vozil po javni pešpoti ni dovoljena.

Kolesarji dostopajo v območje OPPN z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta ter z vzhodne strani preko nove brvi čez reko Savo in mešane površine za pešce in kolesarje.

Prostori za parkiranje koles so načrtovani v sklopu stavb ter na zunanjih površinah v območju OPPN. Stojala za kolesa morajo omogočati priklepanje koles.

10.1.5 Dostop za dostavna in komunalna vozila

Dostop za dostavna vozila in komunalna vozila za odvoz odpadkov bosta potekala po Cesti komandanta Staneta.

Komunalna vozila na območje OPPN ne uvažajo, praznjenje zabojnikov poteka s Ceste komandanta Staneta.

Parkiranje, ustavljanje in obračanje za dostavna vozila ter za servisna vozila za obratovanje in servisiranje stavb in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti na terenu v sklopu načrtovanih uvozov v območje OPPN.

10.1.6 Intervencijske poti

Dovoz intervencijskih vozil v območje OPPN poteka s Ceste komandanta Staneta. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na ustrezno utrjeni podlagi in na način, ki dopušča tlakovanje oziroma ozelenitev.

Trase intervencijskih poti so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

10.2 POGOJI ZA OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO UREJANJE

10.2.1 Splošno

Stavbi v območju OPPN bosta priključeni na obstoječe in projektirano komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje in sicer na:

- javni vodovodni sistem,
- javni kanalizacijski sistem,
- sistem električne energije ter
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetsko infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov;
- vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem predpisanih odmikov od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav;
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronskega komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev je prikazana v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

Dopustna odstopanja:

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

Rešitve v zvezi z energetske oskrbo stavb lahko odstopajo, če so skladne s predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

10.2.2 Vodovod

Javno vodovodno omrežje NL DN100 poteka v Cesti komandanta Staneta.

Načrtovana stavba A se s pitno in sanitarno vodo oskrbuje preko novega vodovodnega priključka, ki se navezuje na obstoječ javni vodovod v Cesti komandanta Staneta.

Vodovodni priključek za načrtovano stavbo A bo potekal deloma pod utrjenimi površinami in deloma v zelenici na zahodni strani objekta, kjer se bo v Cesti Komandanta Staneta priključil na obstoječ javni vodovod. Predvideno je, da bodo imele priključne cevi padec 5-20‰ v smeri proti javnemu vodovodu NL DN100. Stavba A bo na javni vodovod NL DN100 priključena preko odcepa DN50-80. Vodomeri za predvideno sosesko Medvode bodo locirani v kleti objekta v tehničnem prostoru, ki je predviden na zahodni strani objekta in bodo merili porabo sanitarno pitne vode in požarne vode.

Obstoječa stavba B se s pitno in sanitarno vodo oskrbuje preko obstoječega vodovodnega priključka. V primeru obnove oziroma rekonstrukcije stavbe B, je treba izvesti nadomestni vodovodni priključek ustreznih dimenzij. Dimenzija nadomestnega priključka bo določena v naslednjih fazah projektiranja na podlagi namembnosti stavbe B in predvidene porabe vode.

Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz hidrantov, vgrajenih na obstoječem vodovodnem omrežju in načrtovanem internem hidrantnem omrežju. V sklopu novega internega hidrantnega omrežja so predvideni trije novi interni hidranti. Interno hidrantno omrežje se bo napajalo iz požarnega bazena, ki je načrtovan na južni strani stavbe A.

Hidranti morajo biti postavljeni skladno z zahtevami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Pravilnik za vodovod, EAD-116242.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »2/1 – Načrt vodovoda, kanalizacije in zbirnik komunalnih vodov«, številka 2010/23, ki jo je izdelalo podjetje KONO-B d. o. o. v januarju 2025.

10.2.3 Kanalizacija

V Cesti komandanta Staneta poteka javni mešani kanal za odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode BC DN700.

Stavba B ima obstoječo kanalizacijo mešanega sistema, ki se vodi v javno kanalizacijo mešanega sistema BC DN700. Stavba B in sosednji objekt s hišno številko 22 imata skupno priključno cev PVC 200.

Načrtovano kanalizacijsko omrežje v območju OPPN je zasnovano v ločenem sistemu in sicer je ločeno zasnovana kanalizacija za komunalne odpadne vode in kanalizacija za padavinske vode.

Pri načrtovanju, gradnji, rekonstrukciji ali vzdrževanju objektov v aglomeraciji mora biti zagotovljeno, da se predvidijo in izvajajo ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno kanalizacijo.

Kanalizacija za komunalne odpadne vode je zasnovana iz kanala S, ki odpadno vodo iz načrtovane stavbe A vodi v obstoječo kanalizacijo mešanega sistema BC DN700, v Cesti Komandanta Staneta. Kanalizacija za komunalne odpadne vode je zasnovana iz PVC cevi v padcu 2.0 %.

V primeru obnove oziroma rekonstrukcije stavbe B je treba predvideti ločeno ureditev odvoda komunalne odpadne in padavinske vode. Komunalne odpadne vode je dopustno odvajati preko obstoječega kanalizacijskega priključka v obstoječi kanal mešanega sistema BC DN700 v Cesti komandanta Staneta.

Ponikanje je glede na geomehansko poročilo deloma možno, a glede na podan koeficient prepustnosti, ni najboljše.

Kanalizacija za padavinske vode je zasnovana iz kanalov M1 in M2, ki zbirata padavinsko vodo iz strešin objektov A in B ter utrjenih površin na območju OPPN. Vtok v kanal M je speljan izpod stropa kleti. Padavinska voda je v kanalu M1 in M2 preko peskolovov, revizijskih jaškov in zadrževalnika vodena v reko Savo. Na iztoku v Savo je predviden žabji poklopec. Gravitacijska kanalizacija za padavinske vode je zasnovana iz PVC cevi v padcu 1,0 - 2,0 %.

Zbrano padavinsko odpadno vodo iz parkirišč je treba odvajati v padavinsko kanalizacijo preko lovilnikov olj.

Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v področni zakonodaji in veljavnih pravilnikih.

Priporočljivo je izvesti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin objektov za ponovno uporabo te vode v objektih ali v njihovi okolici.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter predpise, ki urejajo odvajanje odpadnih in padavinskih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »2/1 – Načrt vodovoda, kanalizacije in zbirnik komunalnih vodov«, številka 2010/23, ki jo je izdelalo podjetje KONO-B d. o. o. v januarju 2025.

10.2.4 Plinovod

V Cesti komandanta Staneta poteka srednjetačni distribucijski plinovod dimenzije DN 200 z oznako S1900 z obratovalnim tlakom 05-1 bar (trenutno 0,9 bar).

Na območju PE6 se nahaja merilno regulacijska postaja MRP Donit upravljavca Plinovodi d.o.o.. Vhodni prenosni plinovod v MRP Donit, LJ 10130 je dimenzije DN200, maksimalni tlak 15,5 bar(n). Izhodni uporabniški plinovod iz MRP Donit z delovnim tlakom 1,2 bar(n) poteka po vzhodnem robu OPPN od MRP Donit proti severovzhodu do tovarne Donit. Izhodni plinovod je dimenzije DN150, na začetnem delu takoj za MRP Donit pa je bil plinovod v letu 2022 zaradi izgradnje brvi čez reko Savo prestavljen v dolžini približno 112 m. Prestavljeni plinovod ima dimenzijo DN200 in je načrtovan za tlak 15,5 bar(n).

Načrtovana je prestavitev MRP Donit na območje tovarne Donit v PE5. Prestavljena MRP bo kabinetne izvedbe, okvirne dimenzije 2,5 x 1,2 m. Lokacija prestavljene MRP je ob steni skladišča gotovih izdelkov.

Za potrebe napajanja MRP z električno energijo je načrtovan električni priključek, ki bo potekal od nove TP na zemljišču parc. št. 31/6, k. o. 1973 Medvode do prostostoječe merilne omarice ob platuju MRP.

V primeru prestavitve MRP pred izvedbo nove TP, je načrtovan začasni električni priključek iz obstoječe TP 816 Donit - Tesnit, ki se nahaja na zemljišču parc. št.31/7, k. o. 1973 Medvode.

V sklopu prestavitve MRP je načrtovana izvedba vhodnega plinovoda DN200, p=15,5 bar(n) v prestavljeno MRP Donit. Načrtovani (novi) plinovod bo potekal od zaključka prestavljenega uporabniškega plinovoda DN200 za Donit pri upravni stavbi Občine Medvode, vzporedno z obstoječim uporabniškim plinovodom za Donit DN150 na medosni razdalji približno 1,50 m. Dolžina načrtovanega plinovoda je približno 200 m. Izhodni plinovod DN150, p=4 bar(n) iz prestavljene MRP Donit se bo navezal na obstoječ plinovod DN150, ki poteka mimo skladišča gotovih izdelkov. Plinovod je iz jeklene cevi premera do DN200 s tlakom do 15,5 bar(n). Zaradi načrtovane ukinitve obstoječe MRP Donit je treba izvesti tudi prevezavo vhodnega prenosnega plinovoda LJ 10130 v obstoječo MRP Donit na izhodni plinovod iz obstoječe MRP Donit. Načrtovani (novi) plinovod do prestavljene MRP Donit bo predstavljal nadaljevanje prenosnega plinovoda LJ 10130, DN200, p=15,5 bar(n).

Predmet OPPN sta tudi varnostni in delovni pas predvidenega prenosnega plinovoda ter varovalni in delavni pas električnega priključka za potrebe napajanja MRP z električno energijo, ki segajo tudi na dele zemljišč s parcelnimi številkami 31/5, 31/7, 27/4, 28/1, 36/34, 36/40, 329/10, 329/11, 330/2, 330/16, 330/17, 330/19 in 330/20, vsa k. o. 1973 Medvode, za katere je treba urediti služnost.

Varnostni in delovni pas prenosnega plinovoda ter varovalni in delavni pas električnega priključka za potrebe napajanja MRP z električno energijo so prikazani v grafičnem načrtu 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - prenosni plinovod«.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejni načrt »Prestavitev MRP Donit in plinovoda do podjetja Donit«, številka P1MRPMD1S/01, ki ga je izdelalo podjetje IBE d.d. v septembru 2023.

Obstoječo stavbo B in načrtovano stavbo A je skladno z veljavno področno zakonodajo dopustno priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko omrežje.

Priključni plinovod mora biti do stavb voden v zemljini, izven kletne ureditve, zaključen mora biti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici, ki je lahko nameščena na fasadi stavbe ali v opornem zidu uvoza v garažo. Izvedba omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitev in neovirano vzdrževanje plinske pipe.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z dokumenti:

- Sistemska obratovalna navodila za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20);
- Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 41/25);
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in
- Tehnične zahteve za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

10.2.5 Elektroenergetsko omrežje

V obravnavanem območju je prisotno NN omrežje, ki je namenjeno oskrbi obstoječih odjemalcev z električno energijo. Območje OPPN na severni strani prečka daljnovod DV 2x110 kV Kleče-Medvode-Mavčiče-Labore-Okroglo 2, ki je v lasti družbe ELES d.o.o..

Obstoječa stavba B je priključena na elektroenergetsko omrežje preko obstoječega priključka, ki se ohrani.

Za elektroenergetsko oskrbo načrtovane stavbe A je treba zgraditi novo TP z možnostjo vgradnje transformatorja z močjo 1000 kVA. Velikost GP za novo TP mora biti najmanj 5,0 x 7,0 m. Načrtovana TP je tipska prostostoječa z notranjim posluževanjem. Locirana je na severozahodni strani območja OPPN. Do TP mora biti za potrebe vzdrževanja zagotovljen stalni dostop z javnih površin. Točka vključitve načrtovane TP je SN kabel do TP 816 Donit - Tesnit, ki se nahaja na zemljišču parc. št.31/7, k. o. 1973 Medvode. Od obstoječe TP 958 Blagovnica Medvode do načrtovane TP bo izvedena nova SN kabelska kanalizacija, ki bo potekala po zemljiščih parc. št. 54/29, 54/30, 317/10, 31/6 in 31/7, vsa k. o. 1973 Medvode.

Za potrebe napajanja stavbe A je predvidena izvedba nove NN kabelske kanalizacije, ki bo potekala delno podzemno, delno pa pod stropom garaže načrtovane stavbe. Od nove TP do stavbe A je predvidena nova elektro kabelska kanalizacija. Priključno merilna omarica (v nadaljevanju: PMO) stavbe A bo nameščena v tehničnem prostoru v kleti.

Za elektroenergetsko oskrbo MRP Donit je treba izvesti samostojni priključek. Do nove prostostoječe PMO je predvidena nova podzemna NN kabelska kanalizacija z vmesnim kabelskim jaškom, ki bo potekala po zemljiščih parc. št. 31/5, 36/34 in 36/40, vsa k. o. 1973 Medvode.

Za potrebe novega prižigališča javne razsvetljave je predvidena izvedba nove prostostoječe PMO in podzemne NN kabelske kanalizacije.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »Načrt SN in NN kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki jo je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d.o.o. v januarju 2025.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj in pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje mora investitor (lastnik zemljišča) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa objektov na predmetno elektro energetska infrastrukturo.

Investitor posameznega objekta nosi vse stroške priključitve lastnega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje.

Pri projektiranju in gradnji načrtovanih stavb je treba upoštevati širino varovalnega pasu 110 kV daljnovoda, ki znaša 15,0 m levo in 15,0 m desno od osi daljnovoda.

V skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, v varovalnem pasu gradnja stanovanjskih stavb in športnih igrišč ni dovoljena, je pa dovoljena gradnja garažnih stavb, utrjenih dvorišč, nadstrešnic in podobno.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati veljavne standarde in pravilnike s področja gradnje nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov ter varstva pri delu pred nevarnostjo električnega toka.

Za vsak poseg v varovalni pas daljnovoda je treba pridobiti projektne pogoje ter pozitivno mnenje upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

ELES d.o.o. ne prevzame nobene odgovornosti za stroške, ki bi nastali kot posledica obratovanja in vplivov elektroenergetskih naprav na premoženje investitorja niti na zdravje in življenje delavcev med gradnjo in kasneje med vzdrževanjem vašega objekta, ki poteka v bližini elektroenergetskih objektov.

Vse stroške projektiranja, predelave daljnovodov v lasti ELES d.o.o. ali odpravo eventualnih poškodb, nastalih na daljnovodih v času izgradnje in kasnejšem vzdrževanju predmetnega objekta, nosi investitor oziroma njegovi pravni naslednik.

10.2.6 Elektronsko komunikacijsko omrežje

V Cesti komandanta Staneta poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telemach d. o. o. in Telekom d. d..

Stavba B je priključena na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Načrtovano stavbo A je dopustno priključiti na elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je treba ustrezno zaščititi ali prestaviti. Za prestavitve in zaščite komunikacijskega omrežja je treba izdelati projektno dokumentacijo.

Pred priključitvijo stavb na omrežje elektronskih komunikacij je treba od izbranega operaterja elektronsko komunikacijskega omrežja pridobiti ustrezno soglasje.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejni zasnovi »Načrt telekomunikacij – Telekomunikacijsko kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23 in »Načrt telekomunikacij – Telemachovo kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja

prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki ju je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d.o.o. v januarju 2025.

10.2.7 Javna razsvetljava

Omrežje javne razsvetljave poteka po zahodni strani Ceste komandanta Staneta.

Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Izvedba nove javne razsvetljave je predvidena ob pešpoti vzdolž reke Save. Za potrebe javne razsvetljave je predvidena izvedba novega prižigališča, ki bo nameščeno na zemljišču parc. št. 29/16, k. o. 1973 Medvode, in se bo napajalo iz načrtovane TP.

Do predvidenih svetilk je načrtovana izvedba NN kableske kanalizacije z zemeljskimi cevmi SF fi 110 mm. Na novi NN kabelski trasi se namesti ustrezno število novih kabelskih jaškov. V novo kabelsko kanalizacijo se uvleče nove NN kable.

~~Predviden je razred osvetljenosti P6.~~

~~Osvetljevanje načrtovane pešpoti vzdolž reke Save je treba čim bolj omejiti. Dopustna je uporaba svetilk, ki ne oddajajo modre in UV svetlobe, priporoča se amber LED. Uporaba svetilk z barvno temperaturo svetlobe več kot 2200 K ni dopustna. Svetilke naj bodo čim nižje, priporoča se nizke stebričke. Nosilci (drogovi) javne razsvetljave ob pešpoti ne smejo presegati višine 3 m nad nivojem terena, da se zmanjša možnost sipanja svetlobe izven peš poti. Svetloba naj bo omejena izključno na pešpot, tako da je možnost osvetljevanja reke najmanjša. Svetilke naj se v poznem nočnem času, najkasneje ob 22.00 uri, izklaplajo in po potrebi vklaplajo le s senzorjem gibanja.~~

Za splošno osvetljevanje so predvidene tipske svetilke in nosilci svetilk, ki so izdelani v skladu s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave. Za osvetljevanje glavnih prometnih površin so predvidene cestne svetilke z LED tehnologijo. Višina nosilcev (drogov) javne razsvetljave ob pešpoti mora biti najmanj 5 m nad nivojem terena. Svetila morajo imeti vgrajen sistem redukcije svetlobe za dva delovna režima.

Razsvetljava zunanjih površin v PE1, PE2, PE5 in PE7 je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. ~~Priporočila glede barve svetlobe veljajo tudi za interno razsvetljavo zunanjih površin stavb. Priporoča se čim nižje svetilke. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj. Svetila morajo imeti vgrajen sistem stopenjske regulacije svetlobe oziroma ugašanja v poznem nočnem času.~~

~~Osvetlitev prometnih in zunanjih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.~~

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »Načrt električnih instalacij – Cestna razsvetljava, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki jo je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d.o.o. v januarju 2025.

10.2.8 Ogrevanje in hlajenje

Za ogrevanje obstoječe in načrtovane stavbe je priporočljiva uporaba sončnih zbiralnikov, kolektorjev za toplo vodo, geotermalnih vrtin, toplotnih črpalk, fotovoltaike ter drugih alternativnih obnovljivih virov energije ob upoštevanju ostalih določil odloka OPPN.

Za hlajenje obstoječe in načrtovane stavbe je priporočljiva uporaba energetske učinkovitih inverterov klimatskih naprav in toplotnih črpalk.

10.2.9 Učinkovita raba energije v stavbah

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in hlajenje ter učinkovita raba vode.

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

11.1 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega in delavnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- zagotoviti je treba nemoteno okoljsko in energetsko oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba podrobneje raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
- v času gradnje objektov je treba zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in po potrebi namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih stavb je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
- stanovalci sosednjih stavb morajo biti obveščeni o času in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del;
- promet v času gradnje je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- prepovedana je uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo;
- postavitve sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov v skladu s predpisi pred začetkom izvajanja gradbenih del.

Investitor in izvajalec morata poskrbeti za upoštevanje pravil za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav. V območjih visoke napetosti, v katerih obstaja možnost induciranja napetosti zaradi elektrostatičnih in elektromagnetnih vplivov, je treba kovinske odre, dvigala, transportna sredstva in ostale dolge vodljive predmete začasno ozemljiti z bakrenim vodnikom preseka 16 mm² zaradi odvajanja induciranih napetosti. Zagotoviti je potrebno zaščito objekta v primeru nastanka kratkega stika na daljnovodu ali v primeru indukcije, udara strele oziroma atmosferskih praznitev zato je potrebno pločevino, kovinske in žične ograje, protihrupni zid, nosilce javne razsvetljave, betonsko armaturo ter ostale kovinske predmete ustrezno ozemljiti. Nosilci javne razsvetljave morajo biti odmaknjeni od najbližjega tokovodnika skladno z veljavno zakonodajo, omogočena mora biti varna zamenjava svetilnih teles. Ozemljitveni sistem daljnovoda in ozemljitveni sistem predvidenih objektov morajo biti ločeni.

Investitor in izvajalec morata zagotoviti, da bo vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov omogočen neoviran dostop do kablovoda ter daljnovoda in vseh stojnih mest na obravnavanem področju ob kateremkoli času.

Lastniki zemljišč, preko katerih bo potekala trasa novega priključnega prenosnega plinovoda ter pripadajoče infrastrukture (kot npr. priključek na električno omrežje), morajo upravljavcu zagotoviti služnostne pravice v širini, kot je predpisana skladno z veljavno zakonodajo.

11.2 POSEGI, DOPUSTNI PO IZVEDBI NAČRTOVANIH UREDITEV

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov;
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture;
- gradnja nadomestnih stavb;
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb zgrajenih v območju OPPN;
- obnova fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN;
- gradnja urbane opreme in pomožnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti delov stavb A in B v okviru dejavnosti, ki so dopustne na območju OPPN.

12. USKLAJENOST Z USMERITVAMI ZA IZDELAVO OPPN, PREDPISANIMI Z OPN MEDVODE

	ZAHTEV IZ OPN MEDVODE	DOLOČILO OPPN	SKLADNOST Z OPN MEDVODE
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave:	121. člen OPN Medvode SSv: Dopustne dejavnosti: – bivanje, – pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: trgovina in storitve, promet, gostinstvo in turizem (razen diskoteke in nočni bari), poslovne dejavnosti, družbene dejavnosti. Dopustni objekti in naprave: – več stanovanjske stavbe, – stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, – stanovanjske stavbe za posebne namene, – pod posebnimi pogoji tudi objekti za spremljajoče dejavnosti, – objekti, naprave in ureditve, določeni v 57. členu odloka, – nezahtevni in enostavni objekti v skladu s Prilogo 2 in 59. členom odloka	Skladno z določili 121. člena OPN Medvode 11220 Tri in večstanovanjske stavbe, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do vključno 200 m² bruto etažne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) objekta ali dela objekta, 12203 Druge poslovne stavbe do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta, 12301 Trgovske stavbe do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta, 12420 Garažne stavbe, 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate, 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega stalnega namena, 21122 Parkirišča izven vozišča (samo v PE3), 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, ki služijo osnovni namembnosti objekta, 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev. Objekti, ki so dopustni na celotnem območju OPPN, kot so komunalni objekti in naprave, poti za pešce in kolesarje, dostopi za funkcionalno ovirane osebe, parkovne površine, požarne poti, ipd.	DA

IG:

Dopustni objekti in
naprave: med drugim
– energetski objekti.

Objekti, ki so dopustni na
celotnem območju OPPN, kot
so komunalni objekti in
naprave, poti za pešce in
kolesarje, dostopi za
funkcionalno ovirane osebe,
parkovne površine, požarne
poti, ipd.

ZP:

Dopustne dejavnosti:
– preživljanje prostega
časa na prostem.
Dopustni objekti in
naprave:
– parkovni objekti in
ureditve, tudi otroška
igrišča in manjša igrišča za
igre z žogo,
– pod posebnimi pogoji
tudi spremljajoče
dejavnosti (kavarna,
slaščičarna ali sladoledni
vrt),
– nezahtevni in enostavni
objekti samo v skladu s
celovitim načrtom
urejanja parka.
Dopustne gradnje:
– gradnje parkovnih
ureditev,
– pod posebnimi pogoji
objekti za spremljajoče
dejavnosti,
– v skladu s 56. členom
odloka in 58. členom
odloka, razen zbiralnic za
odpadke.
Dopustni drugi posegi v
prostor:
– v skladu z 61. členom
odloka.

Parkovni objekti in ureditve,
Nezahtevni in enostavni
objekti v skladu s celovitim
načrtom urejanja zelenih
površin.

ZS:

Dopustne dejavnosti:
– šport in rekreacija na
prostem,
– pod posebnimi pogoji
tudi spremljajoče
dejavnosti: trgovina in
storitve, poslovne
dejavnosti, druge
družbene dejavnosti.
Dopustni objekti in
naprave:

– objekti za šport in rekreacijo na prostem,
 – pod posebnimi pogoji tudi objekti za spremljajoče dejavnosti (tudi garderobe),
 – objekti, naprave in ureditve, določeni v 57. členu odloka,
 – nezahtevni in enostavni objekti v skladu s Prilogo 2 in 59. členom odloka.
 Dopustne gradnje:
 – v skladu s 56. členom odloka in 58. členom odloka.
 Dopustni drugi posegi v prostor:
 – v skladu z 61. členom odloka.

Tip zazidave	SSv: AV, BV, C; IG: E, F, C; ZP: paviljonski tip objektov ZS: objekti, ki služijo osnovni dejavnosti in nanjo nimajo motečih vplivov	PE1: BV; PE2: AV in nadstrešnica; PE5: samo MRP; PE6: paviljonska gradnja; PE8: samo TP	DA
Višina objektov	novogradnje praviloma do P+3 ZP: P ZS: do P	PE1: do P+3; PE2: do P+1+M (obstoječa višina); P P	DA
Faktor izrabe (FI)	za območje OPPN ni določen; SSv: največ 0,8; IG: največ 0,8; ZS: / ZP: /	omejen je s FZ, FOBP in višino objektov; samo nadomestna MRP	DA*
Faktor zazidanosti (FZ)	za območje OPPN največ 0,60; SSv: / IG: največ 0,60; do 100 m BTP; ZS: / ZP: /	0,60 (skladen s PPIP za EUP ME_1128) PE5: / (samo MRP);	DA**
Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	za območje OPPN ni določen; IG: najmanj 0,15	upoštevano je splošno določilo OPN za namensko rabo SSv za objekte tipa BV: najmanj 0,30	DA***
Raščen teren	SSv: FOBP vključuje najmanj 80 % zelenih površin na raščnem terenu;	PE1, PE2: raščen teren mora obsegati najmanj 80% OBP;	DA

	ZP: Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka;	PE4, PE5: Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka.	
Zelene površine za igro otrok in počitek stanovalcev	15,0 m ² na stanovanje	15,0 m ² na stanovanje (za 48 stanovanj je 720 m ² , za 11 stanovanj 165 m ²)	DA
Najmanjša velikost igrišča za igro otrok	priporočeno 200 m ² (vendar ne manj ko 50 m ²)	priporočeno 200 m ² (vendar ne manj kot 50 m ²)	DA
Odmiki od sosednjih zemljišč	min. 4,0 m, pogojno so dopustni manjši odmiki s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča	Stavba A: min. 4,0 m; Stavba B: obstoječi gabariti; TP: min. 1,0 m;	DA
Odmik od roba cestnega sveta	min. 4,0 m, manjši odmik je dopusten s soglasjem upravljavca	Stavba A: min. 6,0 m; Stavba B: obstoječi gabariti; TP: min. 4,5 m	DA s soglasjem občine Medvode ****
Osončenje	106. člen OPN Medvode	povzeto določilo OPN Medvode z dopolnitvijo	DA z dopolnitvijo *****
Drevesa	SSv:/ IG: najmanj 25/ha najmanj 1 drevo/4 PM; ZP: Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka; ZS: najmanj 8 dreves / 1000 m ² ; na 4 PM je treba zasaditi vsaj 1 visokodebelno drevo višine nad 3,0 m	PE3: na 4 PM je treba zasaditi vsaj 1 visokodebelno drevo višine nad 3,0 m; PE4 in PE6: Skladno z določili 132. člena OPN Medvode; PE5: Skladno z določili 127. člena OPN Medvode; PE7: Skladno z določili 131. člena OPN Medvode	DA
Parkiranje	87. člen OPN Medvode	Skladno z določili 87. člena OPN Medvode	DA *****

Opombe:

* Faktor izrabe (FI) za območje OPPN OPN Medvode ne določa. Izkoriščenost območja je določena s faktorjem zazidanosti (FZ), faktorjem odprtih bivalnih površin (FOBP) in višino objektov.

** Podrobnejši izračuni FZ so prikazani v poglavju 4. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV pod točko 4.10 Zmogljivost območja.

*** Podrobnejši izračuni in utemeljitev skladnosti zagotavljanja FOBP, raščenega terena in velikosti otroških igrišč so pojasnjeni v poglavju 4.6 POGOJI ZA OBLIKOVANJE ZUNANJIH POVRŠIN pod točko 4.6.2. Zagotavljanje FOBP z OPPN.

**** Občina Medvode je podala pozitivno mnenje na odmik garaže od parcelne meje javne ceste, ki znaša 2,0 m.

***** Z OPPN so podani zahtevani normativi za osončenje načrtovane stavbe A, stavbe B in sosednjih stavb. Na podlagi preliminarne preveritve je ugotovljeno, da načrtovana stavbe A ne bo vplivala na osončenje sosednjih stanovanj v okviru normativov OPN Medvode.

Ustreznost osončenja stanovanj znotraj načrtovane stavbe A in stavbe B bo treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji DGD ter po potrebi prilagoditi tlorske dispozicije stanovanj.

***** Glede na namembnost ali dejavnost je v OPPN pri izračunu PM upoštevno naslednje minimalno število PM:

- 2 PM/stanovanje za stanovanjske stavbe;
- 2 PM/30 m² BTP za stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve);
- 1 PM/30 m² BTP za druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi);
- 1 PM/50 m² BTP za trgovske stavbe (lokalna trgovina do 500 m² BTP), a ne manj kot 2 PM;
- 2 PM/30 m² BTP za stavbe z druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarna ipd.), a ne manj kot 3 PM;
- 1 PM/6 sedežev in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta za gostinske stavbe, restavracije, točilnice, bare, a ne manj kot 4 PM;
- 1 PM/30 m² BTP za stavbe za zdravstvo (specialistične in veterinarske ambulante), a ne manj kot 4 PM.

PE1

Za 48 stanovanj je treba zagotoviti 96 PM, za cca. 660 m² spremljajočega programa (gostinski lokal, pisarniška, trgovska, storitvena ipd. dejavnosti) je treba zagotoviti okvirno 22 PM. Natančno število PM se določi v DGD dokumentaciji. V kleti je načrtovanih 118 PM.

PE2

V PE2 je na dvorišču možno zagotoviti 6 PM. Podobno št. PM je možno zagotoviti tudi v pritličju stavbe B. V primeru rekonstrukcije stavbe B oz. nadomestne gradnje, je dopustno izvesti takšno število stanovanj, ki bo ustrezalo kriterijem zagotovitve z OPPN zahtevanega št. PM. Podobno velja tudi v primeru centralnih in drugih dopustnih dejavnosti.

Skladno s splošnimi določili OPN Medvode v območju namenske rabe CU FZ znaša največ 0,4, FI znaša največ 0,8, FOBP pa najmanj 0,3. V območju namenske rabe SSv, FZ ni določen, FI znaša največ 0,8, FOBP pa najmanj 0,35. Višina objektov je v območjih CU in SSv omejena z gabaritom do P+3.

Glede na to, da se območje OPPN (EUP ME_1128) nahaja v ožjem centru naselja Medvode (v neposredni bližini Občinske stavbe, Upravne enote, Knjižnice, Tržnice, Blagovnega centra Medvode in drugih objektov s storitvenimi dejavnostmi) ter na sotočju Save in Sore, so z OPN določeni Posebni prostorski izvedbeni pogoji - PPIP. Vezano na izrazito centralno lokacijo je na območju EUP ME_1128 s PPIP predvidena večja pozidanost oziroma zgostitev pozidave. Ta je določena z maksimalnim faktorjem zazidanosti gradbene parcele - FZ, ki znaša 0,60. Faktorja izrabe gradbene parcele – FI in faktor odprtih bivalnih površin – FOBP nista določena, saj je izkoriščenost GP omejena z maksimalnim FZ in maksimalno višino objektov. Zato menimo, da se kljub spremembi namenske rabe, v OPPN upoštevajo PPIP za EUP ME_1128, saj omogočajo racionalnejšo rabo prostora in večjo pozidanost v centru naselja.

Večstanovanjska stavba A v PE1 je načrtovana v obliki večjega števila manjših modularnih elementov, ki se zamikajo tako v horizontalni kot vertikalni smeri in tvorijo razgiban volumen sestavljen iz posameznih enostanovanjskih enot. Etaže se stopničasto pomikajo v notranjost, kar

omogoča izvedbo velikih odprtih teras. Volumen načrtovanega objekta A je skladen z volumni obstoječih stavb v okolici, kar ponovno potrjuje, da je maksimalni faktor zazidanosti gradbene parcele 0,60, ki je določen s PPIP za EUP ME_1128, preverjen in ustrezen.

Ker se območje OPPN nahaja na sotočju Save in Sore, se z OPPN, poleg določil PPIP za EUP ME_1128, da se ob vodotoku ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija ter predvidijo sonaravne ureditve in revitalizacije obvodnega prostora, večji del zunanjih površin nameni ureditvi sprehajalnih poti, površinam za igro otrok in počitek stanovalcev ter gostinskemu vrtu. Predvidena je tudi ureditev pešpoti vzdolž Save in zelene bariere med industrijskim in stanovanjskim območjem, ki bo gosto zasajena z avtohtonimi drevesi in grmovnicami. Prestavitev MRP bo omogočila izvedbo parkovne ureditve na sotočju Save in Sore.

Odlok OPPN v tretjem in četrtem odstavku 13. člena med drugim predpisuje, da je treba v PE1 zagotoviti najmanj 1.853,0 m² odprtih bivalnih površin, v PE2 pa najmanj 202,0 m² odprtih bivalnih površin (upoštevano je splošno določilo OPN za namensko rabo SSv za objekte tipa BV: FOBP najmanj 0,30), od katerih mora biti vsaj 80% zelenih in na raščenem terenu. Poleg tega je treba za vsako novozgrajeno stanovanje na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15,0 m² zelenih površin za igro otrok in počitek stanovalcev. Ta normativ se ne prišteje k normativu o deležu odprtih zelenih površin, temveč se upošteva tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu zelenih površin.

Bistveno večja velikost odprtih bivalnih površin v območju OPPN je dosežena z ureditvijo mirujočega prometa (vseh potrebnih PM za stanovalce, zaposlene in obiskovalce) v kletni etaži.

Podrobnejši izračuni in utemeljitev skladnosti zagotavljanja FOBP, raščenega terena in velikosti otroških igrišč so pojasnjeni v poglavju 4.6 POGOJI ZA OBLIKOVANJE ZUNANJIH POVRŠIN pod točko 4.6.2. Zagotavljanje FOBP z OPPN.

Kot je razvidno iz podrobno opisane skladnosti določil OPPN z določili OPN, ki so še dodatno podrobno utemeljena, izhaja, da so vse z OPPN načrtovane ureditve skladne z določili OPN.

13. UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-3 IN PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

13.1. UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-3

Temeljna pravila urejanja prostora določajo 18. do 39. člen ZUEreP-3.

Pri pripravi OPPN so bila upoštevana temeljna pravila, ki so relevantna glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev, na sledeči način:

13.1.1 Racionalna raba prostora

OPPN obsega degradirano pozidano zemljišče, ki se nahaja v centru Medvod. Širše območje je večinoma stanovanjsko s posamičnimi storitvenimi dejavnostmi v pritličjih stavb. Na severni strani območja OPPN se nahaja proizvodni obrat Donit Tesnit d.o.o., kjer izdelujejo brez azbestne tesnilne plošče. Politika družbe temelji na spoštovanju ljudi in okolja in ima pridobljen certifikat ISO 14001. Cilj tega standarda je ohranjanje okolja in primernih življenjskih pogojev za nadaljnje rodove. Obsega izpolnjevanje zakonskih zahtev, učinkovito izkoriščanje virov ter preprečevanje onesnaževanja okolja. Proizvodnja ni hrupna, kar je bilo dokazano z opravljenimi meritvami v sklopu Poročila o ocenjevanju hrupa v okolju, št. HR-25-06, SIEKO d.o.o., 01.04.2025, ki je sestavni del OPPN. Ker je obstoječa proizvodna dejavnost okolju prijazna in ni hrupna, je združljiva z načrtovano stanovanjsko gradnjo. V severnem delu pritličja je načrtovan javni program. Stanovanja so zaradi primernejšega osončenja in pogledov orientirana na vzhodno, zahodno in južno stran. Za zastiranje pogledov na proizvodne stavbe je v PE7 načrtovana ureditev gosto zasajene parkovne površine. Poleg tega je vzdolž severne meje prostorskih enot PE7 in PE8 načrtovana postavitev ozelenjene žične ograje višine do 3,0 m.

Gradnja večstanovanjske stavbe A s spremljajočimi dejavnostmi in prenova oz. rekonstrukcija obstoječe stavbe B predstavlja racionalno rabo in revitalizacijo degradiranega prostora. V stavbi A so v pritličju predvidene komplementarne dejavnosti, ki bodo služile stanovalcem in širši okolici in ne bodo moteče za bivanje.

V območju OPPN je načrtovano ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, skladno z določili OPN Medvode. Načrtovana stavba A se umešča v območje, ki je dobro dostopno ter primerno opremljeno z družbeno infrastrukturo in oskrbnimi dejavnostmi. Obstoječa in načrtovana gospodarska infrastruktura omogočata dobro dostopnost in priključevanje načrtovane stavbe na javno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

Z OPPN je načrtovana prenova oziroma rekonstrukcija obstoječe stavbe B, ki je v zelo slabem stanju. Dopustna je tudi izvedba nadomestne stavbe, s tem da se ohranjajo maksimalni gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.

13.1.2 Prepoznavnost naselij in krajine

Načrtovana stavba A ima razgibano podolgovato obliko, ki se prilagaja gradbeni parceli. Sestavljena je iz večjega števila manjših modularnih elementov, ki se zamikajo tako v horizontalni kot vertikalni smeri in tvorijo razgiban volumen sestavljen iz posameznih enostanovanjskih enot. Poudarek je na velikih ozelenjenih terasah, ki se odpirajo proti zelenim površinam in reki Savi. V kleti pod stavbo A je načrtovana garaža, ki v prostoru ni vidna. Stavba predstavlja vezni člen med obstoječo stanovanjsko pozidavo na južni strani in industrijskimi stavbami na severni strani. Na zahodni strani se proti javnemu prostoru odpira z večnamenskim trgom, na vzhodni strani pa se s pešpotjo navezuje na obstoječo mešano površino za pešce in kolesarje ter na brv preko reke Save.

S svojo višino, enostavno geometrijo in sodobnim oblikovanjem se načrtovana stavba tudi ustrezno prilagaja lokaciji na robu mestnega središča.

13.1.3 Urejanje prostora na območjih z omejitvami

Območje OPPN se delno nahaja v:

- območju naravne vrednote Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč pri Ljubljani (vzhodni del območja OPPN);
- območju Nature 2000 (vzhodni del območja OPPN);
- ekološko pomembnem območju Sava od Mavčič do Save (vzhodni del območja OPPN);
- območju razreda preostale poplavne nevarnosti (vzhodni rob območja OPPN) in v območjih preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti (jugovzhodni del območja OPPN se na sotočju rek Save in Sore);
- priobalnem zemljišču rek Save in Sore;
- erozijskem območju (celotni OPPN);
- varovalnem pasu elektroenergetskega voda nazivne napetosti 110 kV (severni del območja OPPN).

Navedena območja se večinoma nahajajo na bregovih rek Save in Sore, kjer ni predvidenih prostorskih ureditev z izjemo ureditve javne pešpoti in drugih ureditev javnega prostora ter prestavitve prenosnega plinovoda. Z OPPN so na podlagi področnih predpisov in strokovnih podlag, ki so bile izdelane v fazi priprave OPPN, določeni pogoji in omejitve, da načrtovane ureditve s svojim delovanjem ne bodo povzročile naravne ali druge nesreče ali povečale ogroženosti prostora.

13.1.4 Razvoj poselitve

V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj v prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovo, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoveženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.

Obravnavano območje OPPN je prosto, neizkoriščeno, degradirano in dostopno, saj se nahaja v centru Medvod. S predvidenim programom bo prazno in degradirano zemljišče sanirano in revitalizirano. Upoštevana so z OPN predpisana razmerja zelenih in grajenih površin. Načrtovani objekt bo gabaritno skladen s sosednjimi objekti.

13.1.5 Notranji razvoj naselij

OPPN se pripravlja kot kakovostna prenova in hkrati tudi zgostitev pozidave v delu območja, ki je razvrednoteno in neprimerno izkoriščeno. Obstoječa hala in vratarnica se odstranita. Na tem mestu je načrtovana gradnja novega večstanovanjskega objekta. Obstoječa večstanovanjska stavba, ki je v slabem stanju, se nameni prenovi oz. rekonstrukciji. Predvidena je tudi odstranitev lop in garaž, ki kazijo podobo naselja in gradnja nadomestnih garaž oz. nadstrešnice. OPPN predvideva tudi odstranitev MRP Donit, ki se nahaja na sotočju Save in Sore in na tem mestu urediti javni prostor za zbiranje in sprehajanje.

S tem bo dosežena optimalna izkoriščenost zemljišča ob upoštevanju dopustne izrabe, skladno z določili OPN Medvode. Načrtovana stavba A se s primerno velikostjo in višino ter s členitvijo mase primerno vklaplja v prostor.

Znotraj območja OPPN bo vzpostavljeno ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Prav tako bo obravnavano območje ustrezno povezano z vso potrebno infrastrukturo.

Med načrtovano stanovanjsko pozidavo in proizvodnim obratom Donit Tesnit d.o.o. je predvidena ureditev zelene bariere (PE7), ki bo gosto zasajena z avtohtonimi drevesi in grmovnicami. Vmesna parkovna površina bo v prostoru predstavljala cezuro med proizvodnim območjem na severni strani in stanovanjskim območjem na južni strani.

Z načrtovanimi ureditvami bo sanirano degradirano industrijsko območje, kjer se trenutno nahaja začasni Zbirni center za ločevanje odpadkov Medvode.

13.1.6 Zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih

Vzhodni in jugovzhodni del OPPN (PE3, PE4 in PE6) je v celoti namenjen ureditvi javnih površin. V PE4 je predvidena ureditev javne pešpoti ob reki Savi, ki se bo na južni strani navezala na obstoječe mešane površine za pešce in kolesarje ter na brv preko Save. Z rušitvijo obstoječe MRP Donit bo omogočena ureditev javnih zelenih in parkovnih površin na sotočju Save in Sore. Javne površine bodo parkovno urejene, zasajene z grmovnicami in drevjem ter opremljene s klopmi in drugo urbano opremo.

Na jugovzhodni strani PE1 je predvidena ureditev javnega otroškega igrišča.

V bližini obravnavanega območja je veliko rekreacijskih površin. Na severni strani območja OPPN se nahaja Zbiljsko jezero. Območje OPPN se preko kolesarske poti, pešpoti in novozgrajene brvi čez reko Savo navezuje na rekreacijske poti v okolici Šmarne gore in Rašice.

13.1.7 Načrtovanje družbene infrastrukture

Širše območje OPPN je zelo dobro opremljeno z družbeno infrastrukturo, zato glede na obseg načrtovanih prostorskih ureditev nova družbena infrastruktura ni načrtovana.

V neposredni bližini se nahajajo: občinska stavba, krajevni urad, Knjižnica Medvode, tržnica z večnamensko ploščadjo in parkom, več trgovskih objektov s prehrabnimi in drugimi izdelki za gospodinjstvo (Mercator center, Hofer, Hipermarket Spar), lekarna, gostinski lokali ter druge storitvene dejavnosti. Zdravstveni dom in športna dvorana sta od območja OPPN oddaljena približno 1 km.

Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Medvode, ki se nahaja na razdalji približno 950 m. V šolskem letu 2024/2025 je bilo v Osnovni šoli Medvode oblikovanih 18 oddelkov. Ob upoštevanju normativa, da je lahko v posameznem oddelku največ 28 učencev (glej Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole, (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14, 64/15, 47/17, 54/19, 180/20, 54/21, 161/22, 74/23 in 50/24) ima šola še 114 prostih mest. Potrebe za predšolsko vzgojo pokriva Vrtec Medvode. V oddaljenosti približno 800 m se nahajata enoti Ostržek in Medvoška.

Iz evidence vzgojno-izobraževalnih zavodov Ministrstva za vzgojo in izobraževanje je razvidno, da je bilo v šolskem letu 2024/2025 v javnih vrtcih v bližini območja OPPN (enota Ostržek in Medvoška) prostih 15 mest.

Glasbena šola Franca Šturma se nahaja na razdalji približno 700 m.

Obstoječa družbena infrastruktura, ki se nahaja večinoma na peš dosegu, je raznolika, kakovostna in pokriva vse lokalne potrebe. Zato gradnja nove družbene infrastrukture ni potrebna.

13.1.8 Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture

Območje OPPN je dostopno s Ceste komandanta Staneta, ki je predvidena za prenovu.

Načrtovana stavba A bo priključena na obstoječi javni vodovod, obstoječo javno kanalizacijo, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje. Na območju OPPN je načrtovana nova transformatorska postaja z možnostjo vgradnje transformatorja moči 1000 kVA. Vzdušje javne pešpoti je načrtovana javna razsvetljava.

Načrtovana je prestavitve MRP Donit iz sotočja na območje tovarne Donit v PE5. V sklopu prestavitve MRP je načrtovana opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter priključitev le-tega na prestavljeno MRP Donit.

Vsa načrtovana gospodarska infrastruktura je zasnovana racionalno ob upoštevanju tras in zmogljivosti obstoječe infrastrukture in ni vidno izpostavljena.

13.1.9 Določanje namenske rabe prostora

Celotno območje OPPN predstavlja območje stavbnih zemljišč. Skladno z določili OPN sta načrtovani stavbi A in B umeščeni na zemljišča s podrobnejšo namensko rabo CU - osrednja območja centralnih dejavnosti. Severovzhodni del območja OPPN se nahaja na zemljišču s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone, jugovzhodni del območja OPPN pa se nahaja na zemljišču s podrobnejšo namensko rabo ZP – površine za parke.

Kot je razvidno iz tretjega odstavka 3. točke Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, Ur. list št. 106/24 z dne 13.12.2024, se z OPPN spremeni podrobnejša namenska raba prostora v večjem delu EUP ME_1128, iz podrobnejše namenske rabe CU (osrednje območje centralnih dejavnosti) v območje namenjeno stanovanjski gradnji SSV (stanovanjske površine za večstanovanjske objekte), v severnem delu pa v območje zelenih površin ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport).

V skladu z določili prvega odstavka 130. člena ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora:

- na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z občinskim, regionalnim ali državnim razvojnem programom, zaradi gradnje javnih najemnih stanovanj in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj ali zaradi omogočanja izpolnjevanja bistvenih zahtev v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- za umestitev proizvodne naprave, ki pretvarja obnovljive vire energije v električno energijo, toploto za ogrevanje in hlajenje ali v pogonska, tekoča in plinasta bio-goriva vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom, ali napravami za shranjevanje energije, v skladu s predpisi s področja energije.

V skladu z določili drugega odstavka 130. člena ZUreP-3, če se z OPPN spreminja namenska raba prostora, vsebuje sklep o njegovi pripravi tudi ugotovitev, da so izpolnjeni pogoji iz tega zakona.

Iz četrtega odstavka 3. točke Sklepa je razvidno, da so izpolnjeni pogoji za spremembo namenske rabe prostora z OPPN, kot sledi:

- sprememba namenske rabe je skladna s cilji prostorskega razvoja občine, saj se z načrtovanimi ureditvami zagotavlja nova stanovanja za povečano število prebivalcev v osrednjem urbaniziranem delu občine, ki je zaradi svoje razvitosti, opremljenosti s centralnimi funkcijami, opremljenosti z ustrezno komunalno infrastrukturo in dobrimi prometnimi povezavami primeren za umeščanje novih stanovanjskih površin;
- sprememba namenske rabe prostora je skladna s pravnimi režimi in z varstvenimi usmeritvami;
- sprememba namenske rabe na obstoječih stavbnih zemljiščih je v skladu z regionalnim razvojnim programom, saj iz le-tega izhaja, da podpira vsebine za uravnoteženje zagotavljanja kakovostnih stanovanj, ki zadovoljujejo potrebe raznolikega prebivalstva na način, ki mesta oblikuje v okolja, privlačna za življenje zdaj in v prihodnosti;
- gre za spremembo iz območja centralnih dejavnosti v območje stanovanj in območje zelenih površin, kot to določa 309. člen ZUreP-3.

Glede na dejstvo, da ima Občina Medvode v svojem razvojnem programu predvideno gradnjo novih stanovanj, ki jih v občini primanjkuje in da gre za spremembo namenske rabe iz območja centralnih dejavnosti - CU v območji stanovanjskih površin - SSv (stanovanjske površine za večstanovanjske objekte) in zelenih površin - ZS (območja za šport in rekreacijo na prostem), kar pomeni v območji z manj intenzivno rabo, je sprememba namenske rabe upravičena.

Območje zelenih površin – ZS se načrtuje kot zeleni gosto zasajeni pas, ki bo ločeval območje stanovanjskih površin - SSv od gospodarske cone – IG.

Sprememba namenske rabe je skladna s cilji prostorskega razvoja občine ter s pravnimi režimi.

13.1.10 Določanje prostorskih izvedbenih pogojev

Z OPPN so določeni:

- namembnost posegov v prostor,
- lega, velikost in oblikovanje stavb;
- velikost gradbenih parcel in parcelacija;
- gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
- uveljavljanje varstvenih interesov posameznih resorjev;
- etapnost izvedbe prostorskih ureditev;
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, pomembnih za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.

V fazi priprave OPPN so bile izdelane potrebne strokovne podlage. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovano investicijsko namero temeljijo na določilih OPN Medvode, pri čemer je v največji možni meri upoštevan tudi javni interes. Upoštevani so tudi predpisi, ki urejajo graditev.

Predvideni posegi ne bodo imeli obremenilnih vplivov na obstoječo rabo prostora in ne bodo predstavljali bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetska infrastrukturo v širšem območju. Prav tako ne bodo poslabšali bivalnih in delovnih razmer v območju OPPN oziroma v sosednjih območjih. Predvidena pozidava ne bo vplivala na podobo krajine.

V OPPN so določena tudi dopustna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, ki niso v nasprotju z javno koristjo.

13.1.11 Merila za določanje gradbenih parcel stavb

Območje OPPN je razdeljeno na osem gradbenih parcel:

- gradbena parcela G1, ki je namenjena gradnji večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom in ureditvi pripadajočih površin;
- gradbena parcela G2, ki je namenjena obnovi oziroma rekonstrukciji obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnji nadomestne stavbe C in ureditvi pripadajočih površin;
- gradbena parcela G3, ki je namenjena ureditvi javnih zunanjih površin;
- gradbena parcela G4, ki je namenjena ureditvi javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin ter gradnji prenosnega plinovoda;
- gradbena parcela G5 znotraj industrijskega obrata Donit Tesnit d.o.o., ki je namenjena gradnji prenosnega plinovoda in nadomestne MRP Donit;
- gradbena parcela G6, ki je namenjena odstranitvi MRP Donit, prevezavi priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda in priključitvi novega prenosnega plinovoda ter ureditvi javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore,
- gradbena parcela G8, ki je namenjena gradnji TP.

Pri načrtovanju gradbenih parcel G1 in G2 je upoštevano:

- predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele (FZ) skladno z določili OPN Medvode;
- na gradbenih parcelah so poleg stavbišča, skladno z določili OPN Medvode, zagotovljene tudi ustrezno velike odprte bivalne površine (OBP), zelene površine na raščenem terenu ter otroški igrišči;
- minimalno potrebno število PM;
- možnost postavitve omejenega nabora pomožnih objektov;
- na gradbenih parcelah sta zagotovljena nemotena uporaba objektov in vzdrževanje;
- parcelacija v širšem prostoru nima značilne parcelne strukture, ampak je prilagojena posameznim stavbam, kar je bilo upoštevano tudi pri načrtovanju OPPN;
- pri zasnovi parcelacije so bile upoštevane naravne danosti prostora, predvsem potek rek Save in Sore ter varovalni pas 110 kV daljnovoda. Upoštevane so bile tudi obstoječa cesta, obstoječe pešpoti ter mešana površina za pešce in kolesarje;
- za vse gradbene parcele so zagotovljeni: možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, dostopi do gradbenih parcel in zagotavljanje zahtev s področja varnosti pred požarom.

13.2 UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

Pri pripravi OPPN so bila temeljna pravila Prostorskega reda Slovenije (v nadaljevanju: PRS) relevantna za načrtovano ureditev, upoštevana na sledeči način:

13.2.1. Načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS)

Stavbe so načrtovane sodobno: pri stavbi A je poudarek na velikih zelenih terasah, stavba B pa je načrtovana v obstoječih gabaritih. Načrtovane so nove odprte bivalne površine za stanovalce in igrišča za igro otrok. Predvidena je izvedba različne strukture stanovanj, ki bodo pokrila potrebe različnih ciljnih skupin stanovalcev vseh generacij, kar posledično vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.

Območje OPPN je zaradi svoje lege dobro povezano s centrom Medvod tako peš kot s kolesom. Prav tako je dobro povezano z Ljubljano z dvema linijama mestnega avtobusnega prometa. Linija medkrajevnega potniškega prometa povezuje Medvode in Vodice. Najbližji avtobusni postajališči Medvoška in Medvode sta od območja OPPN oddaljeni približno 250 m. Na južni strani območja OPPN se nahaja železniška postaja Medvode, kjer ustavlja vlak, ki vozi na relaciji Ljubljana – Jesenice. Železniška postaja je od območja OPPN oddaljena približno 300 m. Stanovanjsko območje je od obstoječega proizvodnega območja ločeno z vmesnim zelenim gosto zasajenim pasom.

Z OPPN so določeni normativi za zagotavljanje odprtih bivalnih površin, ki so namenjene igri otrok ter druženju in rekreaciji stanovalcev.

Osnovna oskrba za stanovalce je zagotovljena v bližini območja. V pritličju stavbe A in stavbe B so poleg bivanja dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, ki služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb lokalnih prebivalcev in ne vplivajo moteče na bivanje.

V sklopu priprave OPPN je bila preverjena družbena opremljenost širšega območja. Družbena infrastruktura ter oskrbne in storitvene dejavnosti so že zagotovljene v neposredni okolici, zato v območju OPPN niso načrtovane. Nekatere spremljajoče dejavnosti (trgovina, gostinstvo, banke, pošte, zavarovalnice in druge storitvene dejavnosti, pisarne, zdravstvene posvetovalnice ter ambulate) je dopustno umeščati tako v načrtovano stavbo A kot v stavbo B.

V načrtovani stavbi A je predvidenih okvirno 48 stanovanjskih enot, v obstoječi stavbi B je trenutno 11 stanovanjskih enot (podatek povzet po javni evidenci GURS).

Skladno s PRS je za objekte zagotovljeno ogrevanje in hlajenje z uporabo alternativnih virov energije.

Vse ureditve v območju OPPN bodo omogočale univerzalno dostopnost, torej bo naselje primerno tudi za bivanje starejših in funkcionalno oviranih oseb.

13.2.2. Načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen)

Z OPPN so na podlagi opredeljene namenske rabe določena enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote, vse v skladu z usmeritvami iz nadrejenega prostorskega akta.

Podana so oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posameznih prostorskih enot:

- tipologija zazidave;
- regulacijske črte;
- višine objektov – višinski gabariti;
- stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka OPPN določa tudi naslednja merila in pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

- velikost in oblikovanje objektov;
- velikosti in oblike gradbenih parcel;
- namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost in lega objektov.

Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine so upoštevani predpisi s katerimi pa se bistveno ne spreminja področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

Tipologija zazidave je določena z morfološko analizo dela naselja, z upoštevanjem značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev. Osnova za izdelavo OPPN je bila predhodno izdelana arhitekturno urbanistična zasnova, ki je bila potrjena s strani investitorja in občine. Z OPPN so določeni tudi podrobnejši pogoji za oblikovanje fasad, streh, nagiba streh, frčad in podobno.

Pri zasnovi so upoštevani: regulacijska linija obstoječe javne ceste, priobalno zemljišče Save in Sore (15 m od vodnega zemljišča) ter varovalni pas 110 kV daljnovoda (15,0 m levo in 15,0 m desno od osi daljnovoda).

Določene so tudi največje dopustne tlorisne dimenzije stavb A in B, gradbena meja pod zemljo (GMz), ki določa največji dopustni gabarit stavbe pod terenom ob upoštevanju predpisanih odmikov od sosednjih zemljišč ter zagotovitvi zadostnih zelenih površin na raščenem terenu.

Višina objektov je določena z višino venca in etažnostjo, določena je tudi višinska kota pritličij. Pri tem je upoštevan največji dopustni gabarit, ki ga določa OPN Medvode, hkrati pa tudi zahteve glede odmikov, povezane z višino stavb, in zahteve glede osončenja sosednjih stavb.

Izkoriščenost območja je določena s faktorjem zazidanosti (FZ) na območju OPPN, ki ga predpisuje OPN Medvode in znaša 0,60.

Faktor izrabe (FI) na območju OPPN OPN Medvode ne določa. V OPPN je omejen s FZ, FOBP in višino objekta.

Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) na območju OPPN z OPN Medvode prav tako ni določen.

Za vsako novozgrajeno stanovanje je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15,0 m² zelenih površin za igro otrok in počitek stanovalcev. Ta normativ se ne prišteje k normativu o deležu odprtih zelenih površin, temveč se upošteva tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu zelenih površin.

Priporočljiva velikost otroškega igrišča za igro mlajših otrok je 200 m² (vendar ne manj ko 50 m²).

V PE1 in v PE2 je zagotovljenih najmanj 30% odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 80% na raščenem terenu. V PE1 in PE2 je zagotovljenih tudi najmanj 15 m² zelenih površin na stanovanje.

V območju OPPN je najmanj 25% površin namenjenih odprtim bivalnim površinam.

V PE1 je predvidenih okvirno 10.200 m² BTP nad terenom, v PE2 pa 990 m².

Oznaka parcele	Površina gradbene parcele (m ²)	BTP stavb nad terenom (m ²)	Zazidana površina (m ²)	FI	FZ
GP1	6.177,0	10.200,0	2.950,0	1,65	0,48
GP2	674,0	990,0	308,0	1,47	0,46
GP3	297,0				
GP4	707,0				
GP5	795,0	4,0	4,0	0	0
GP6	1.675,0	40,0	40,0	0,02	0,02
GP7	763,0				
GP8	67,0	16,0	16,0	0,24	0,24
skupaj	11.155,0	11.250,0	3.318,0	1,0	0,30

FZ je tako v PE1 kot v PE2 nižji od dopustnega.

V PE5 je predvidena le izvedba nadomestne MRP, ki zaradi majhnih dimenzij ne vpliva na FI gradbene parcele, ki je skupna za celotni obrat Donit.

V preostalih PE FI ni predpisan. Upoštevana so določila OPN glede zahtevanih velikosti zelenih površin.

Oba faktorja sta nižja od priporočenih najvišjih vrednosti, določenih s PRS, ki veljajo za območja urbanih središč ($FI=3,5$ in $FZ=0,9$).

Doseženi FZ ($FZ = 0,46$ oz. $0,48$) na posamezni gradbeni parceli je manjši od dopustnega z OPN Medvode ($FI = 0,6$). Faktor izrabe FI z OPN Medvode za obravnavano območje ni določen.

Tlorisna velikost stavb je določena grafično in opisno. Z OPPN so določeni pogoji za oblikovanje volumnov, strehe in fasad ter pogoji glede uporabe materialov. Volumni so določeni na način, da so v stanovanjskih enotah zagotovljeni primerni bivalni pogoji in da stavbe ne bodo imele prekomernega vpliva na sosednje objekte.

Gradbene parcele so določene grafično in opisno, pri tem so upoštevani vsi kriteriji ki jih za določitev gradbenih parcel določata PRS in OPN Medvode. Velikost in oblika gradbenih parcel je določena tako, da omogoča uporabo stavb in njihovo vzdrževanje, na zunanjih površinah pa so zagotovljene odprte bivalne površine za igro otrok in počitek stanovalcev.

Lega objektov je določena ob upoštevanju terenskih razmer, predpisanih odmikov od objektov prometnega omrežja, odmikov od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki.

Načrtovana stavba A in obstoječa stavba B sta umeščeni na relativno raven teren, ureditev ob obeh stavbah je prilagojena kotam okoliških zemljišč. Upoštewane so hidrogeološke lastnosti tal, kjer so posegi pod terenom dopustni na podlagi geološko – geotehničnega in hidrogeološkega poročila, ki je bil izdelan kot strokovna odlaga k OPPN. Velikost in lega stavbe A sta določeni tako, da so zagotovljeni odmiki od sosednjih stavb in zemljišč skladno z določili OPN Medvode. Velikost in lega stavbe B je obstoječa.

Z odmiki in orientacijo stavb so zagotovljeni tudi ustrezni pogledi iz stanovanj ter osončenje načrtovane stavbe A in okoliških stavb skladno z normativi OPN Medvode.

Površine za rekreacijo in šport v naseljih so umeščene tako, da se navezujejo na naravno zaledje naselja, ki predstavlja obrečni prostor Save in Sore.

Na podlagi PRS je treba parke načrtovati kot javne parke in parkovne poteze, namenjene preživljanju prostega časa in doživljanju narave, ki morajo imeti prepoznavno oblikovalsko zasnovo, predstavljati del kulturne ponudbe naselja in delovati kot sestavine javnega in odprtega prostora naselij.

Skladno z določili OPPN morajo biti brežine Save enotno parkovno urejene s sprehajalno potjo za pešce, ki služi obenem za vzdrževanje bregov, ozelenjene pa morajo biti z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Dopustna je sonaravna ureditev in revitalizacija obvodnega prostora.

Na podlagi PRS je v parkih možna graditev začasnih in paviljonskih objektov manjših dimenzij, ki so vezani na program parka (glasbeni paviljoni, letna gledališča, gostinski objekti, javne sanitarije, otroška igrišča in podobno), vendar mora delež naravnih sestavin prostora po obsegu prevladovati.

Skladno z določili OPPN je na območju prostorske enote PE6 (sotočje) dopustna paviljonska gradnja. Dopustna je izvedba grajenega gostinskega vrta s sanitarno enoto v javni rabi površine do vključno 40 m², ute in nadstrešnice površine do vključno 20 m² ter otroškega igrišča.

V PE1 je predvideno javno otroško igrišče, ki je več kot dvakrat večje od zahtevanega. V PE2 zaradi omejenega prostora lahko zagotovimo le manjše igrišče (50 m²) z igrali za male otroke.

Na podlagi PRS se območja drugih javnih odprtih prostorov določajo v prostorskih aktih kot območja javnega dobra, za katera se določijo merila in pogoji za urejanje prostora.

Skladno z določili OPPN so javna pešpot in javne parkovne površine opredeljene kot javno dobro in obsegajo prostorske enote PE3, PE4 in PE6.

Na podlagi PRS je treba v mestih izoblikovati povezan sistem javnih prostorov z varovanjem obstoječih in revitalizacijo historyčnih trgov z aktiviranjem potencialnih ali oblikovanjem novih javnih prostorov. Z rušenjem obstoječe MRP Donit bo pridobljena nova atraktivna površina na sotočju rek Save in Sore, ker je na podlagi določil OPPN predvidena ureditev javnih parkovnih površin.

Na podlagi PRS je treba odprte javne prostore v mestih načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce.

Načrtovana pešpot se bo navezovala na širše območje pešpoti ter na obstoječo mešano površino za pešce in kolesarje. Obravnavano območje se bo navezalo na kolesarsko pot Medvode – Pirniče – Vikrče ter na kolesarsko pot Medvode – Sora – Škofja Loka, ki je v izgradnji.

13.2.3 Načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen)

Z OPPN je določeno minimalno potrebno število PM za potrebe stanovanj in drugih dejavnosti v objektih A in B.

V PE1 je treba za 48 stanovanj zagotoviti 96 PM, za cca. 660 m² spremljajočega programa (gostinski lokal, pisarniška, trgovska, storitvena ipd. dejavnosti) pa je treba zagotoviti okvirno 22 PM. Natančno število PM se določi v DGD dokumentaciji. V kleti je načrtovanih 118 PM, kar je skladno z določili OPN.

V PE2 je na dvorišču možno zagotoviti 6 PM. Podobno št. PM je možno zagotoviti tudi v pritličju stavbe B. V primeru rekonstrukcije stavbe B oz. nadomestne gradnje, je dopustno izvesti takšno št. stanovanj, ki bo ustrezalo kriterijem zagotovitve z OPPN zahtevanega št. PM. Podobno velja tudi v primeru centralnih in drugih dopustnih dejavnosti.

Površine za mirujoči promet za potrebe stavbe A so načrtovane v kleti. Površine za mirujoči promet za potrebe stavbe B so načrtovane na nivoju terena na severni strani PE2, dopustno jih je urediti tudi v pritličju stavbe B.

Z OPPN je načrtovano tudi zadostno število PM za kolesa skladno z normativi OPN Medvode.

13.2.4 Opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen)

Spremljajoče gradivo OPPN je elaborat ekonomike, v katerem je preverjena obstoječa komunalna opremljenost območja in obravnavana potrebna nova gospodarska javna infrastruktura. Območje je komunalno dobro opremljeno. Dostop je mogoč po obstoječi javni cesti, obstoječe elektroenergetsko, kanalizacijsko, plinovodno in elektronsko komunikacijsko omrežje pa omogoča neposredno priključitev načrtovanih stavb. Za izboljšanje prometne dostopnosti, pretočnosti in varnosti (predvsem za pešce in kolesarje) pa je kot del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN načrtovana ureditev pešpoti ob Savi s pripadajočo javno razsvetljavo.

13.3 UPOŠTEVANJE SPLOŠNIH SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

13.3.1 Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Načrtovana gradnja predstavlja prenovo območja na katerem se danes nahajajo začasna zbiralnica odpadkov in dotrajani večstanovanjski objekt, ki je predviden za obnovo oz. rekonstrukcijo. Prav tako je predvideno rušenje dotrajanih lop in garaž in gradnja nadomestnega objekta z garažami ali nadstrešnice.

Širše območje je na južni strani pretežno stanovanjsko, na severni strani pa proizvodno (kompleks Donit Tesnit).

Območje OPPN meji z rekama Savo in Soro in se preko brvi čez Savo navezuje na rekreacijske poti v okolici Šmarne gore in Rašice.

Lokacija je zaradi dobre dostopnosti, bližine mestnega središča in infrastrukturne opremljenosti širšega območja zanimiva tako za stanovanjsko gradnjo kot tudi za poslovne in druge centralne dejavnosti. Območje ima dobre prometne povezave. Z Ljubljano je povezano z dvema linijama mestnega avtobusnega prometa, linija medkrajevnega potniškega prometa pa povezuje Medvode in Vodice. Medvode so preko železnice povezane s progo Ljubljana – Jesenice.

Z novogradnjo na območju bo predmetno zemljišče pridobilo kakovostno urbano podobo s primerno urejenimi zunanjimi površinami, sprehajalno potjo, parkiranjem v kleti in urbano organiziranim stanovanjskim kompleksom. Hkrati se bo z rušitvijo obstoječe RTP parkovno uredilo tudi sotočje rek Save in Sore. Načrtovana je tudi obnova oz. rekonstrukcija dotrajanega večstanovanjskega objekta.

V načrtovani večstanovanjski zgradbi bodo zasnovana stanovanja različnih velikosti. Nova stanovanja s pripadajočimi zunanjimi površinami bodo ponujala novo kvaliteto v prostoru tako za nove kot tudi za okoliške prebivalce obravnavanega območja. V pritličju bo del prostorov namenjenih gostinstvu, pisarnam, trgovinam ali drugim storitvenim dejavnostim. Tako se bodo na območju prepletale raznolike, med seboj združljive dejavnosti. Stanovanjsko območje bo od proizvodnega območja ločeno z zelenim pasom, ki bo gosto zasajen.

13.3.2 Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Obravnavano območje je prometno dostopno po Cesti komandanta Staneta. Znotraj območja OPPN so predvidene površine za pešce in kolesarje, ki bodo uporabnikom omogočale varno in udobno pešačenje in kolesarjenje ter dostope do mestnega središča, postajališč javnega potniškega prometa ter do objektov družbene infrastrukture in oskrbe v bližnji okolici.

Zaradi lege v mestnem središču je območje dobro dostopno peš, z javnim prevozom in s kolesom.

Parkiranje za potrebe stavbe A bo urejeno v kleti, za potrebe stavbe B pa na dvorišču oz. v pritličju objekta. Zagotovljeno bo zadostno število PM za kolesa.

V območju vhodne ploščadi pred vhodom v stavbo A je načrtovano eno PM z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Zagotovljena bo tudi polnilna postaja za električna kolesa in ostala dvokolesna e-vozila.

13.3.3 Splošne smernice s področja energetike

Za ogrevanje obstoječe in načrtovane stavbe je priporočljiva uporaba sončnih zbiralnikov, kolektorjev za toplo vodo, geotermalnih vrtin, toplotnih črpalk, IR panelov, fotovoltaike ter drugih alternativnih obnovljivih virov energije. Za hlajenje obstoječe in načrtovane stavbe je priporočljiva uporaba energetske učinkovitih inverterских klimatskih naprav in toplotnih črpalk.

13.3.4 Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

Obravnavano območje ne sodi med kmetijska območja niti ne meji na zemljišča s kmetijsko rabo.

13.3.5 Splošne smernice za področje gozdarstva

Obravnavana zemljišča se ne nahajajo na območju, ki je zavarovano s predpisi o gozdovih.

13.3.6 Splošne naravovarstvene smernice

Na vzhodni strani območja OPPN se nahajajo območje naravne vrednote Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč pri Ljubljani evid. št. 2762, območje Nature 2000 in ekološko pomembno območje Sava od Mavčič do Save št. 33500. Območje OPPN se nahaja na življenjskem območju medveda.

Naravne vrednote se nahajajo na bregu reke Save, kjer je predvidena ureditev javne pešpoti ter javnih parkovnih površin. Skladno z določili OPPN morajo biti brežine Save enotno parkovno urejene s sprehajalno potjo za pešce, ki služi obenem za vzdrževanje bregov, zazelenjene pa morajo biti z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Dopustna je sonaravna ureditev in revitalizacija obvodnega prostora.

13.3.7 Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.

Območje OPPN se nahaja v območju porečja Sava od sotočja s Kokro do sotočja s Soro. Vzhodno od območja OPPN teče površinski vodotok Sava, južno od območja OPPN pa površinski vodotok Sora, ki se po veljavni zakonodaji uvrščata v vode 1. reda. Priobalno zemljišče sega 15 m od meje vodnega zemljišča.

Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Začasno skladiščenje izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka ni dopustno. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih skladišč odpadkov na območju gradbišča. Vse z gradnjo prizadete površine je treba po zaključku gradnje krajinsko ustrezno urediti.

Vzhodni rob območja OPPN se delno nahaja v območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Jugovzhodni del območja OPPN se na sotočju rek Save in Sore nahaja v območjih preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti.

Na poplavnih območjih je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo ob poplavah škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se bodo varovali vsi vodni viri ter spodbujala varčna in smotrna raba pitne vode. Zagotovljena bo ustrezna oskrba prebivalcev s pitno vodo. Obstoječe vodovodno omrežje poteka po Cesti komandanta Staneta.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode in odvzem toplote iz površinskih voda ter posredno odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda bo izvedeno na način in pod pogoji, ki jih določajo ZV-1 in predpisi na področju varstva okolja.

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je načrtovano na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin. Predvideno je zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo (zatravitev, travne plosčice, zelena streha, zadrževalnik...).

Območje OPPN v večjem delu leži v erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi. Pri načrtovanju je treba upoštevati usmeritve iz elaborata »Geološko - geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN - Medvode«.

13.3.8 Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

13.3.9. Splošne smernice s področja obrambe

Obravnavano območje se ne nahaja znotraj območja za potrebe obrambe. Splošne smernice s področja obrambe ne vsebujejo določil, ki jih bi bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

13.4 SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVA PRED POŽAROM

Z OPPN so določeni ukrepi za zagotavljanje potresne varnosti in zaklanjane glede na lego v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,25 (g) pri povratni dobi 475 let. Objekti morajo biti načrtovani in grajeni potresno odporno v skladu z veljavnim predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov, ter glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. V vseh novih stavbah je treba stropno konstrukcijo nad kletjo zgraditi tako, da zdrži rušenje stavb nanjo.

Z OPPN so določeni tudi pogoji za zagotavljanje požarne varnosti objektov. Zagotovljeni so:

- ustrezni odmiki od meje parcele in med objekti,
- ustrezna količina in vir vode za gašenje,
- dovozi, dostopi ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila,
- poti za evakuacijo iz načrtovanih stavb v primeru požara.

Določeni so tudi drugi pogoji, da načrtovana gradnja ne bo vplivala na požarno varnost obstoječih objektov.

Številka: 350-0014/2022-97
Datum: 27.02.2026

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

**PODANIH V ČASU JAVNE OBJAVE OSNUTKA ODLOKA O
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ENOTO UREJANJA
PROSTORA ME_1128 TER DELA ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN
ME_1186 V MEDVODAH**

Pripravljalavec OPPN:

**Občina Medvode, Cesta komandanta
Staneta 12
1215 Medvode
Župan: Nejc Smole**

Izdelovalec OPPN ter
strokovnih stališč do pripomb in predlogov:

**CITY STUDIO d.o.o.,
Vurnikova ulica 2, 1000 Ljubljana
Direktorica: Maria Zlobec**

1. Uvod

Postopek priprave **Odloka o OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah** se je uradno začel z objavo *Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 106/2024 z dne 13.12.2026.*

Osnutek OPPN je bil dne 14.01.2026 javno objavljen na spletni strani občine <https://www.medvode.si>.

Širša javnost je bila pozvana k podaji pripomb in predlogov z javnim obvestilom z dne 09.01.2026, ki je bilo objavljeno na spletni strani občine www.medvode.si/objava/1221416.

Javna razgrnitev je potekala v času od 15. 1. 2026 do 16. 2. 2026 na sedežu Občine Medvode in spletni strani Občine Medvode. Javna obravnava gradiva je potekala v sredo, 28. 1. 2026, ob 17:00 preko spleta.

Prejeta je bila ena pripomba oz. predlog.

V nadaljevanju gradiva je navedena prejeta pripomba oz. predlog ter stališče z obrazložitvami o upoštevanju le-te pri pripravi OPPN.

Pripomba je zavedena pod referenčno št. 350-0014/2022-92.

2. Pripombe / predlogi

Pripomba št. 1

Podjetje SOTOČJE SEDEM d.o.o., Dalmatinova ulica 2A, 1000 Ljubljana, je podalo sledečo pripombo:

Podajamo pripombo na osnutek Odloka o OPPN za EUP ME_609 in dela ME_1183 in ME_1186, ki se nanaša na 38. člen (mirujoči promet), kjer je v 5. odstavku med drugim navedeno: »V sklopu parkirišča v kletni etaži je treba zagotoviti najmanj eno PM z napravo za napajanje električnih avtomobilov.«

Obrazložitev:

Umeščanje polnilnih naprav za električna vozila v kletne etaže večnadstropnih objektov je izjemno zahtevno, zahteve za projektiranje in umeščanje pa najdemo v direktivah, zakonih, pravilnikih, smernicah in standardih. Doslednega upoštevanja vseh v praksi pogosto ni moč doseči (npr. prost dostop gasilskih vozil v kletne etaže objekta, gašenje s popolnim potopom v vodo in drugo). Polnilnica v kletni etaži več etažnega objekta tako še vedno predstavlja veliko nevarnost in tveganje tako za prebivalce takega objekta, kot tudi za objekt sam.

Predlog:

Predlagamo, da se parkirna mesta s polnilnicami za električna vozila uredijo na nivoju terena, npr. na površini pri uvozu v garažo (tip: pol zasebne polnilnice). S tem bi zagotovili večjo varnost pred požarom in boljšo dostopnost do polnilnic tako za obiskovalce prebivalcev, kot za servisiranje električnih polnilnic.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Parkirno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov se predvidi v območju vhodne ploščadi na zahodni strani načrtovanega večstanovanjskega objekta A. Ustrezno se popravi 38. člen OPPN. Parkirno mesto se vpiše v grafične načrte OPPN.



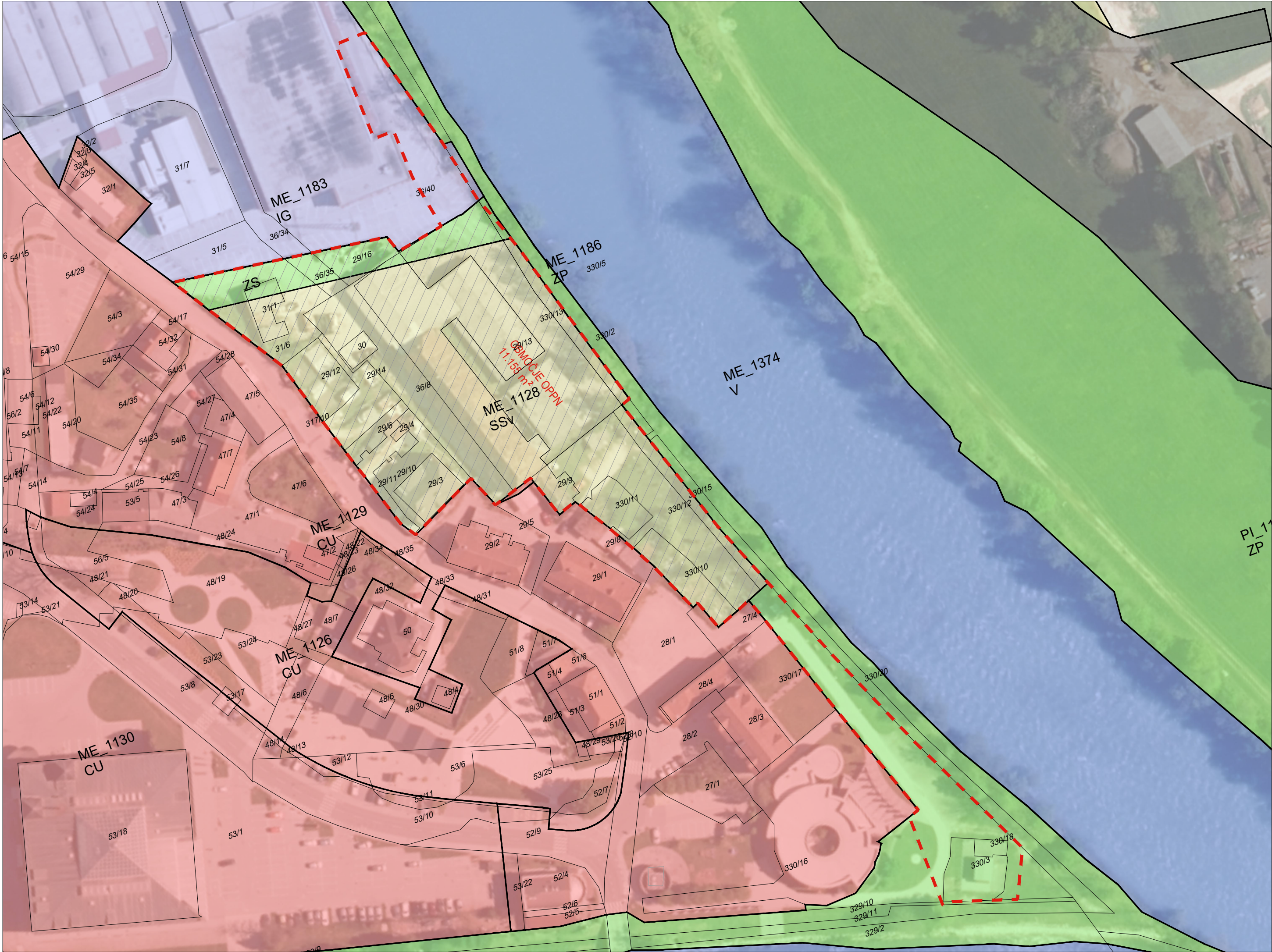
LEGENDA

- meja OPPN
- enote urejanja prostora (EUP)
- ME-1128 oznaka enote urejanja prostora (EUP)
- OPN - območja stavbnih zemljišč
- OPN - območja centralnih dejavnosti
- OPN - območja proizvodnih dejavnosti
- OPN - posebna območja
- OPN - območja zelenih površin
- OPN - območja in omrežja prometne infrastrukture
- OPN - območja komunikacijske infrastrukture
- OPN - območja za potrebe obrambe v naselju
- OPN - površine razpršene poselitve
- OPN - območja kmetijskih zemljišč
- OPN - območja gozdnih zemljišč
- OPN - območja voda
- OPN - območja drugih zemljišč



NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA - IZSEK IZ OPN
OBČINE MEDVODE

izdelovalec:		naročnik:	
		CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Vurnikova ul. 2 1000 Ljubljana	
		SOTOČJE SEDEM d.o.o. Dalmatinova ulica 2A 1000 Ljubljana	
projekt	OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH		
ID prost. akta	5236		
faza	PREDLOG		
načrt	NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA - IZSEK IZ OPN OBČINE MEDVODE		št. projekta CS 1593-25
vodja projektiranja	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
pooblaščen arhitekt	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
projektant	Alja Oblak, m.i.a.		
direktorica	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
datum izdelave geod.	september 2023	merilo	1:1000
datum izdelave	februar 2025	številka lista	1.1



LEGENDA

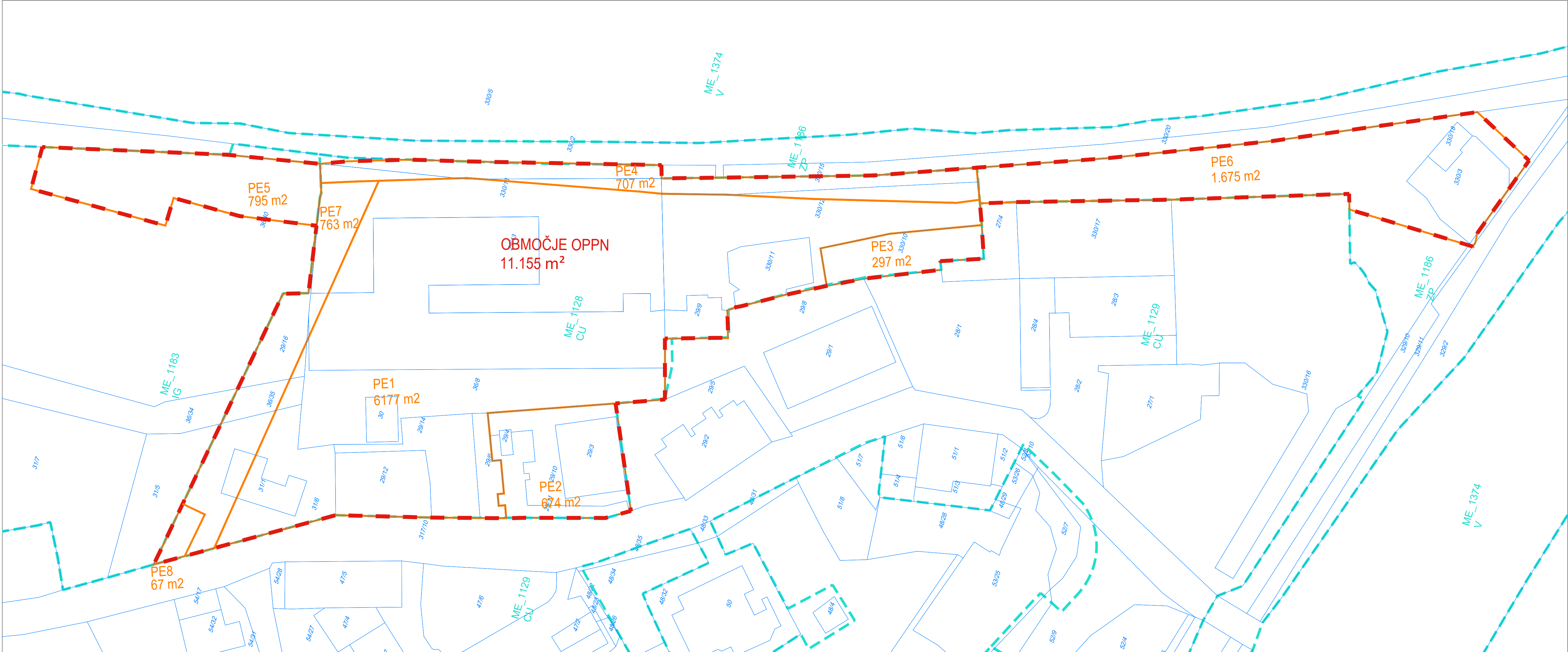
- meja OPPN
- enote urejanja prostora (EUP)
- ME-1128

oznaka enote urejanja prostora (EUP)
- območje spremembe namenske rabe
- OPN - območja stavbnih zemljišč
- OPN - območja centralnih dejavnosti
- OPN - območja proizvodnih dejavnosti
- OPN - posebna območja
- OPN - območja zelenih površin
- OPN - območja in omrežja prometne infrastrukture
- OPN - območja komunikacijske infrastrukture
- OPN - območja za potrebe obrambe v naselju
- OPN - površine razpršene poselitve
- OPN - območja kmetijskih zemljišč
- OPN - območja gozdnih zemljišč
- OPN - območja voda
- OPN - območja drugih zemljišč



NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA - IZSEK IZ OPN OBČINE MEDVODE S PRIKAZOM OBMOČJA SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA

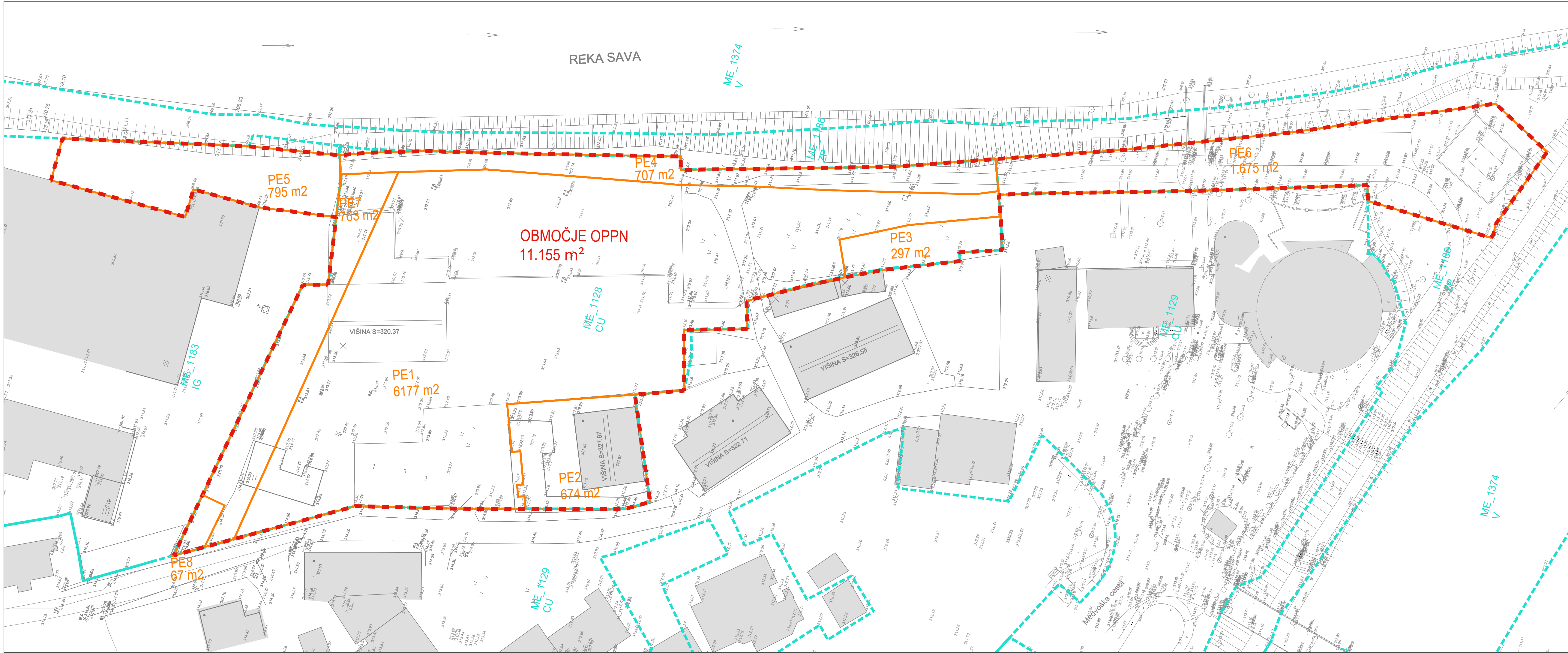
izdelovalec:		naročnik:	
		CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Vurnikova ul. 2 1000 Ljubljana	
		SOTOČJE SEDEM d.o.o. Dalmatinova ulica 2A 1000 Ljubljana	
projekt	OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH		
ID prost. akta	5236		
faza	PREDLOG		
načrt	NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA - IZSEK IZ OPN OBČINE MEDVODE S PRIKAZOM OBMOČJA SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA		
		št. projekta	CS 1593-25
vodja projektiranja	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
pooblaščen arhitekt	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
projektant	Alja Oblak, m.i.a.		
direktorica	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
datum izdelave geod.		september 2023	merilo 1:1000
datum izdelave		februar 2025	številka lista 1.2



- LEGENDA
- meja OPPN
 - enote urejanja prostora (EUP)
 - ME_1128 oznaka enote urejanja prostora (EUP)
 - kataster
 - 330/13 oznaka parcelne številke
 - meja prostorskih enot
 - P1 oznaka prostorske enote

KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN

izdelovalec:		naročnik:	
 CITY STUDIO		CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Vurnikova ul. 2 1000 Ljubljana SOTOČJE SEDEM d.o.o. Dalmatinova ulica 2A 1000 Ljubljana	
projektOPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH			
ID prost. akta		5236	
faza		PREDLOG	
načrt		KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN	št. projektaCS 1593-25
vodja projektiranja		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. ZAPS 0167 PA PPN
pooblaščen arhitekt		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. ZAPS 0167 PA PPN
projektant		Alja Oblak, m.i.a.	
direktorica		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	
datum izdelave geod.		september 2023	merilo1:500
datum izdelave		februar 2025	številka lista3.1

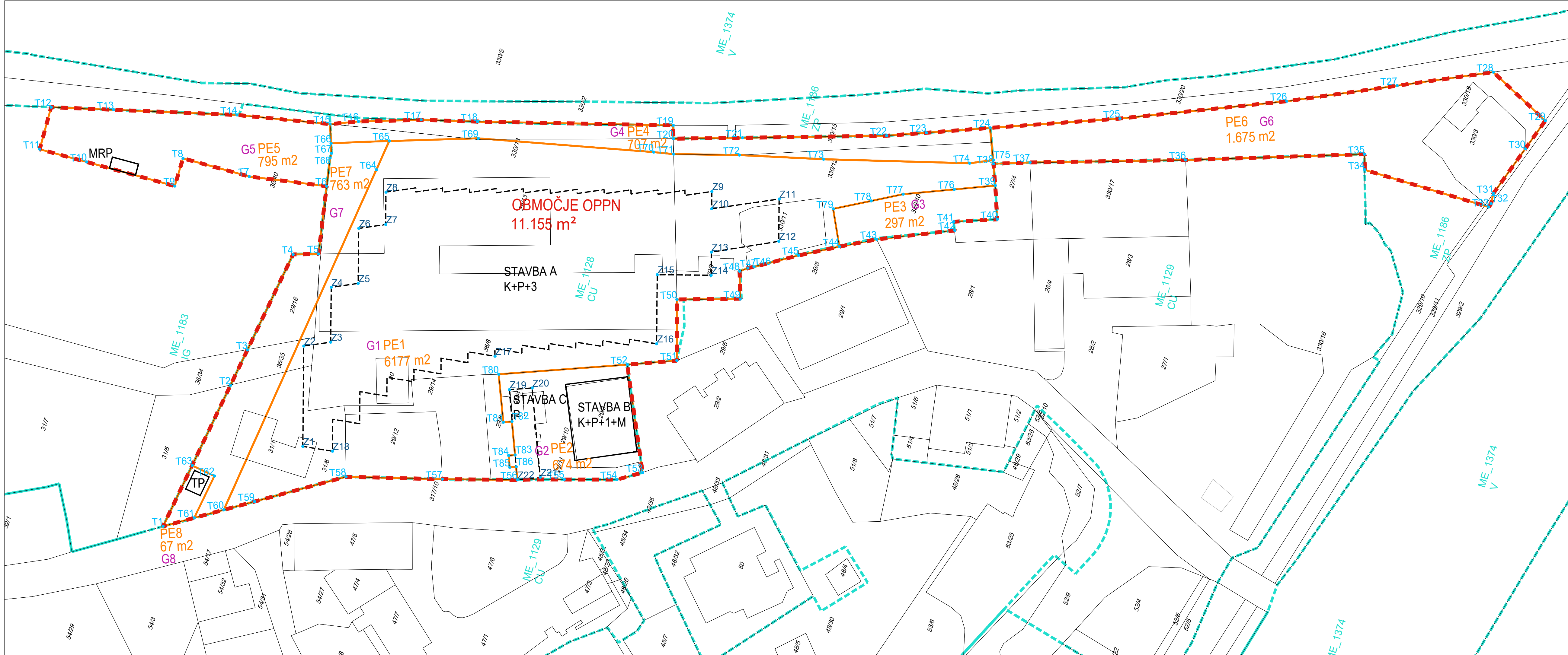


LEGENDA

- meja OPPN
- enote urejanja prostora (EUP)
- oznaka enote urejanja prostora (EUP)
- topografija (geodetski posnetek)
- obstoječi objekti
- meja prostorskih enot
- oznaka prostorske enote

GEODETSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN

izdelovalec:	CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Vurnikova ul. 2 1000 Ljubljana	naročnik:	SOTOČJE SEDEM d.o.o. Dalmatinova ulica 2A 1000 Ljubljana
projekt	OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH		
ID prost. akta	5236		
faza	PREDLOG		
načrt	GEODETSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN	št. projekta	CS 1593-25
vodja projektiranja	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
pooblaščen arhitekt	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
projektant	Alja Oblak, m.i.a.		
direktorica	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
datum izdelave geod.	september 2023	merilo	1:500
datum izdelave	februar 2025	števila lista	3.2



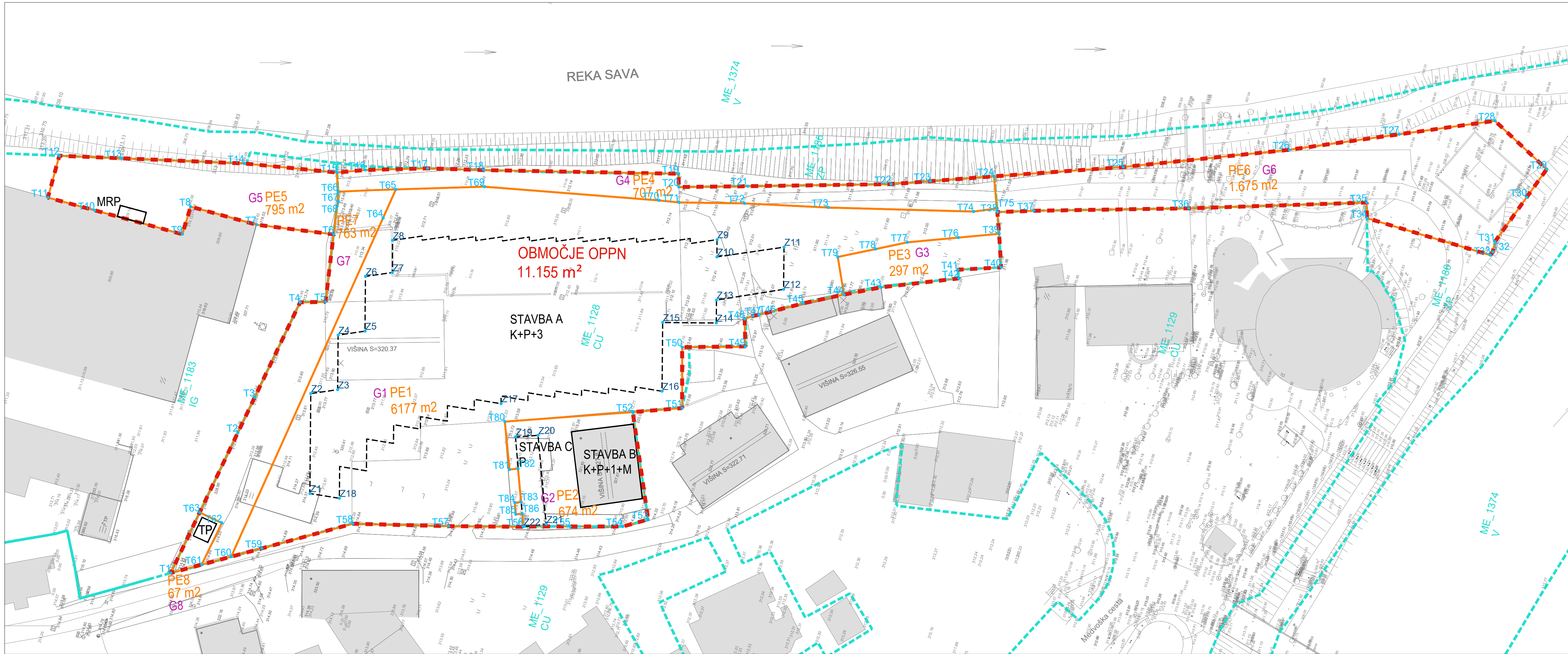
ZAKOLIČBA OBMOČJA OPPN			ZAKOLIČBA OBMOČJA OPPN		
TOČKA	X	Y	TOČKA	X	Y
T1	454645,1499	111499,73	T68	454733,01	111487,89
T2	454678,9922	111494,4652	T69	454746,4644	111458,0428
T3	454687,4822	111493,1452	T70	454754,6081	111420,3648
T4	454710,4122	111489,5852	T71	454755,45	111416,03
T5	454712,13	111484,26	T72	454759,39	111402,17
T6	454726,869	111486,8224	T73	454763,8159	111384,252
T7	454724,03	111503,69	T74	454772,1634	111353,3376
T8	454723,67	111518,7272	T75	454774,3146	111348,5716
T9	454717,33	111518,71	T76	454765,7099	111354,9101
T10	454716,8397	111538,7064	T77	454761,48	111365,36
T11	454716,5559	111549,3721	T78	454758,05	111371,64
T12	454726,11	111549,62	T79	454753,99	111379,11
T13	454729,4966	111536,3452	T80	454698,21	111438,88
T14	454736,18	111510,14	T81	454688,41	111434,87
T15	454740,13	111490,02	T82	454689,1163	111433,1143
T16	454742,4553	111484,2259	T83	454682,27	111430,36
T17	454746,7317	111471,2035	T84	454681,76	111431,65
T18	454749,9186	111459,2547	T85	454679,36	111430,7
T19	454761,4698	111417,9366	T86	454679,8819	111429,3768
T20	454768,6812	111417,0416	ZAKOLIČBA OBJEKTOV		
T21	454763,2048	111402,6314	TOČKA	X	Y
T22	454772,7268	111372,48	Z1	454670,7293	111475,4301
T23	454775,8403	111364,3661	Z2	454691,8583	111481,5592
T24	454780,8737	111351,292	Z3	742,8489	161,0959
T25	454791,01	111324,63	Z3	454694,3737	111476,1456
T26	454805,16	111290,7	Z4	454705,921	111479,4952
T27	454815,3691	111268,5226	Z5	454708,4434	111474,0837
T28	454824,2657	111249,1963	Z6	454720,0203	111477,4419
T29	454817,3299	111235,2139	Z7	454722,5357	111472,0283
T30	454810,18	111237,65	Z8	454729,3472	111474,0042
T31	454798,8017	111241,5287	Z9	454750,0071	111405,6539
T32	454796,4982	111241,3649	Z10	454746,3695	111404,5987
T33	454795,6524	111241,6597	Z11	454752,6581	111391,0648
T34	454795,6524	111269,9973	Z12	454743,7473	111388,48
T35	454798,92	111271,06	Z13	454737,2371	111401,9496
T36	454786,45	111308,2	Z14	454732,3836	111400,5417
T37	454776,13	111340,72	Z15	454729,0962	111411,8745
T38	454773,554	111348,3118	Z16	454714,5608	111407,6581
T39	454769,09	111346,56	Z17	454701,7546	111440,8026
T40	454762,13	111344,01	Z18	454671,5797	111468,9069
T41	454758,8919	111352,9992	Z19	454695,6376	111436,667
T42	454757,1268	111352,2408	Z20	454697,4277	111430,9978
T43	454750,33	111368,06	Z21	454679,1743	111423,6661
T44	454746,46	111375,42	Z22	454677,2054	111428,3209
T45	454742,03	111383,45			
T46	454736,8224	111392,0808			
T47	454736,2	111393,28			
T48	454735,01	111394,82			
T49	454729,2022	111392,9352			
T50	454725,1272	111406,2006			
T51	454712,29	111402,35			
T52	454708,32	111412,51			
T53	454686,6321	111402,4817			
T54	454683,54	111407,41			
T55	454680,2373	111418,4971			
T56	454677,1968	111428,3503			
T57	454672,62	111444,11			
T58	454667,06	111464,47			
T59	454656,105	111482,1			
T60	454652,4243	111488,0233			
T61	454648,8741	111493,7366			
T62	454658,9312	111492,1218			
T63	454659,7605	111497,4588			
T64	454733,4615	111477,4246			
T65	454740,2873	111476,5318			
T66	454736,1399	111488,6048			
T67	454734,05	111487,89			

LEGENDA

- meja OPPN
- enote urejanja prostora (EUP)
- ME_1128
- ME_1183
- ME_1186
- ME_1189
- ME_129
- ME_1374
- kataster
- 193/7
- meja prostorskih enot
- P1
- G1
- meja gradbene parcele
- G1
- obod pritličja objekta
- obod kleti objekta
- T26
- Z3
- točke zakoličbe obodne parcelacije
- točke zakoličbe načrtovanih stavb

NAČRT OBODNE PARCELACIJE, PARCELACIJE ZEMLJIŠČ IN ZAKOLIČBE OBJEKTOV NA KATASTRSKEM NAČRTU

izdelovalec:		naročnik:	
 CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Vurnikova ul. 2 1000 Ljubljana		SOTOČJE SEDEM d.o.o. Dalmatinova ulica 2A 1000 Ljubljana	
projekt	OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH		
ID prost. akta	5236		
faza	PREDLOG		
načrt	NAČRT OBODNE PARCELACIJE, PARCELACIJE ZEMLJIŠČ IN ZAKOLIČBE OBJEKTOV NA KATASTRSKEM NAČRTU		
		št. projekta	CS 1593-25
vodja projektiranja	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
pooblaščen arhitekt	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
projektant	Alja Oblak, m.i.a.		
direktorica	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
datum izdelave geod.	september 2023	merilo	1:500
datum izdelave	februar 2025	številka lista	3.3



ZAKOLIČBA OBMOČJA OPPN					
TOČKA	X	Y	TOČKA	X	Y
T1	454645,1499	111499,73	T68	454733,01	111487,89
T2	454678,9922	111494,4652	T69	454746,4644	111458,0428
T3	454687,4822	111493,1452	T70	454754,6081	111420,3648
T4	454710,4122	111489,5852	T71	454755,45	111416,03
T5	454712,13	111484,26	T72	454759,39	111402,17
T6	454726,869	111486,8224	T73	454763,8159	111384,252
T7	454724,03	111503,69	T74	454772,1634	111353,3376
T8	454723,67	111518,7272	T75	454774,3146	111348,5716
T9	454717,33	111518,71	T76	454765,7099	111354,9101
T10	454716,8397	111538,7064	T77	454761,48	111365,36
T11	454716,5559	111549,3721	T78	454758,05	111371,64
T12	454726,11	111549,62	T79	454753,99	111379,11
T13	454729,4966	111536,3452	T80	454698,21	111438,88
T14	454736,18	111510,14	T81	454688,41	111434,87
T15	454740,13	111490,02	T82	454689,1163	111433,1143
T16	454742,4553	111484,2259	T83	454682,27	111430,36
T17	454746,7317	111471,2035	T84	454681,76	111431,85
T18	454749,9186	111459,2547	T85	454679,36	111430,7
T19	454761,4698	111417,9366	T86	454679,8819	111429,3768
T20	454758,6812	111417,0416	ZAKOLIČBA OBJEKTOV		
T21	454763,2048	111402,6314	TOČKA	X	Y
T22	454772,7268	111372,48	Z1	454670,7293	111475,4301
T23	454775,8403	111364,3661	Z2	454691,8583	111481,5592
T24	454780,8737	111351,292	Z3	742,8489	161,0959
T25	454791,01	111324,63	Z3	454694,3737	111476,1456
T26	454805,16	111290,7	Z4	454705,921	111479,4952
T27	454815,3691	111268,5226	Z5	454708,4434	111474,0837
T28	454824,2657	111249,1963	Z6	454720,0203	111477,4419
T29	454817,3299	111235,2139	Z7	454722,5357	111472,0283
T30	454810,18	111237,65	Z8	454729,3472	111474,0042
T31	454798,8017	111241,5287	Z9	454750,0071	111405,6539
T32	454796,4982	111241,3649	Z10	454746,3695	111404,5987
T33	454795,6524	111241,6597	Z11	454752,6581	111391,0648
T34	454795,6524	111269,9973	Z12	454743,7473	111388,48
T35	454798,92	111271,06	Z13	454737,2371	111401,9496
T36	454786,45	111308,2	Z14	454732,3836	111400,5417
T37	454776,13	111340,72	Z15	454729,0962	111411,8745
T38	454773,554	111348,3118	Z16	454714,5608	111407,6581
T39	454769,09	111346,56	Z17	454701,7546	111440,8026
T40	454762,13	111344,01	Z18	454671,5797	111468,9089
T41	454758,8919	111352,9992	Z19	454695,6376	111435,667
T42	454757,1268	111352,2408	Z20	454697,4277	111430,9978
T43	454750,33	111368,06	Z21	454679,1743	111423,6661
T44	454746,46	111375,42	Z22	454677,2054	111428,3209
T45	454742,03	111383,45			
T46	454736,8224	111392,0808			
T47	454736,2	111393,28			
T48	454735,01	111394,82			
T49	454729,2022	111392,9352			
T50	454725,1272	111406,2006			
T51	454712,29	111402,35			
T52	454708,32	111412,51			
T53	454686,6321	111402,4817			
T54	454683,54	111407,41			
T55	454680,2373	111418,4971			
T56	454677,1968	111428,3503			
T57	454672,62	111444,11			
T58	454667,06	111464,47			
T59	454656,105	111482,1			
T60	454652,4243	111488,0233			
T61	454648,8741	111493,7366			
T62	454658,9312	111492,1218			
T63	454659,7605	111497,4588			
T64	454733,4615	111477,4246			
T65	454740,2873	111476,5318			
T66	454736,1399	111488,6048			
T67	454734,05	111487,89			

LEGENDA

- meja OPPN
- enote urejanja prostora (EUP)
- ME_1128
- oznaka enote urejanja prostora (EUP)
- topografija (geodetski posnetek)
- obstoječi objekti
- meja prostorskih enot
- P1
- oznaka prostorske enote
- meja gradbene parcele
- G1
- oznaka gradbene parcele
- obod pritličja objekta
- obod kleti objekta
- T26
- Z3
- točke zakoličbe obodne parcelacije
- točke zakoličbe načrtovanih stavb

NAČRT OBODNE PARCELACIJE, PARCELACIJE ZEMLJIŠČ IN ZAKOLIČBE OBJEKTOV NA GEODETSKEM NAČRTU

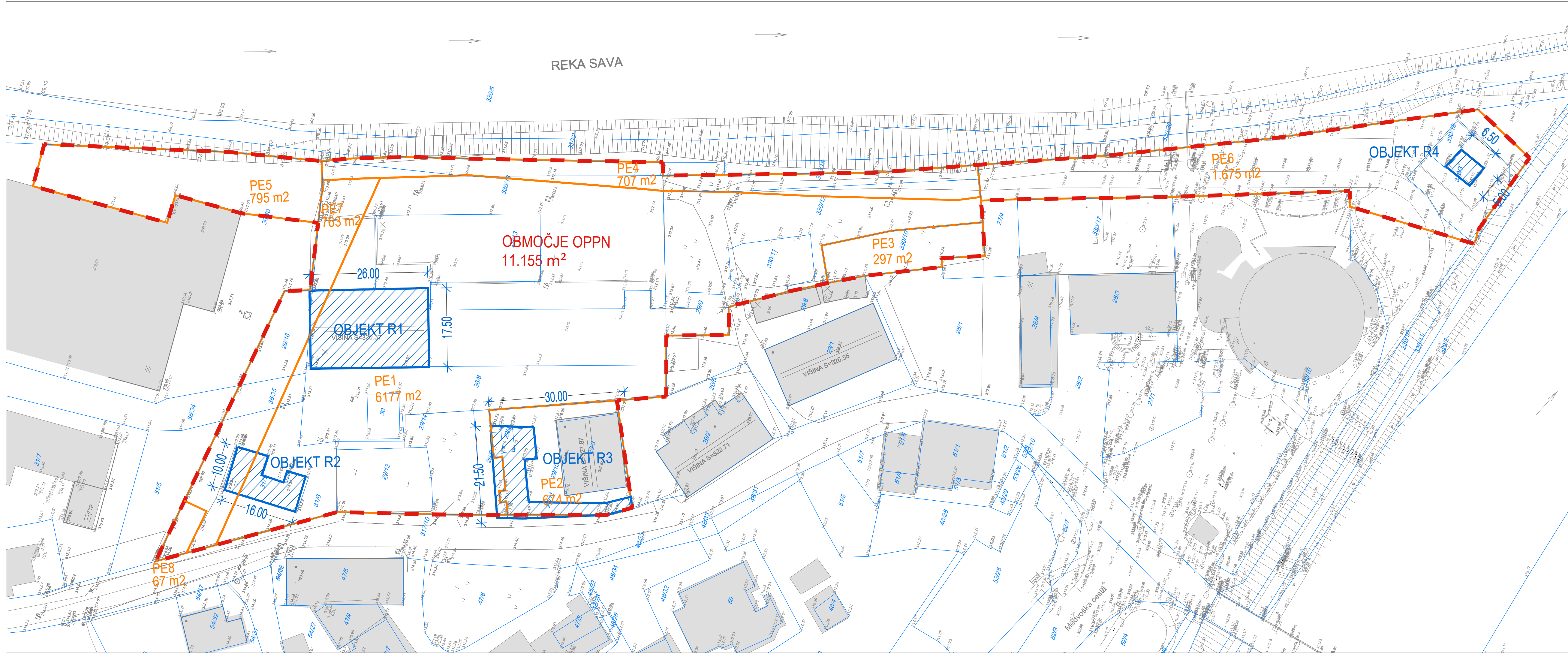
izdelovalec:		naročnik:	
 CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Vurnikova ul. 2 1000 Ljubljana		SOTOČJE SEDEM d.o.o. Dalmatinova ulica 2A 1000 Ljubljana	
projekt	OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH		
ID prost. akta	5236		
faza	PREDLOG		
načrt	NAČRT OBODNE PARCELACIJE, PARCELACIJE ZEMLJIŠČ IN ZAKOLIČBE OBJEKTOV NA GEODETSKEM NAČRTU		
		št. projekta	CS 1593-2
vodja projektiranja		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. ZAPS 0167 PA PPN
pooblaščen arhitekt		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. ZAPS 0167 PA PPN
projektant		Alja Oblak, m.i.a.	
direktorica		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	
datum izdelave geod.		september 2023	merilo 1:500
datum izdelave		februar 2025	številka lista 3.4



- LEGENDA
- meja OPPN
 - enote urejanja prostora (EUP)
 - ME_1128
 - oznaka enote urejanja prostora (EUP)
 - topografija (geodetski posnetek)
 - obstoječi objekti
 - meja prostorskih enot
 - P1
 - oznaka prostorske enote
 - meja gradbene parcele
 - G1
 - oznaka gradbene parcele
 - površine namenjene javnemu dobru

POVRŠINE, NAMENJENE JAVNEMU DOBRU,
NA GEODETSKEM NAČRTU

izdelovalec:	CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Vurnikova ul. 2 1000 Ljubljana	naročnik:	SOTOČJE SEDEM d.o.o. Dalmatinova ulica 2A 1000 Ljubljana
projekt	OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH		
ID prost. akta	5236		
faza	PREDLOG		
načrt	POVRŠINE, NAMENJENE JAVNEMU DOBRU, NA GEODETSKEM NAČRTU		
vodja projektiranja	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
pooblaščen arhitekt	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
projektant	Alja Oblak, m.i.a.		
direktorica	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
datum izdelave geod.	september 2023	merilo	1:500
datum izdelave	februar 2025	številka lista	3.6



LEGENDA

meja območja OPPN

meja prostorskih enot

PE1

oznaka prostorske enote

topografija (geodetski posnetek)

kataster

193/7

oznaka parcelne številke

obstoječi objekti

objekti, ki jih je potrebno odstraniti

ODSTRANITEV OBSTOJEČIH OBJEKTOV

izdelovalec:

CITY STUDIO

naročnik:

SOTOČJE SEDEM d.o.o.
Dalmatinova ulica 2A
1000 Ljubljana

projekt

ID prost. akta

faza

načrt

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH

5236

PREDLOG

ODSTRANITEV OBSTOJEČIH OBJEKTOV

vodja projektiranja

pooblaščen arhitekt

projektant

direktorica

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Alja Oblak, m.i.a.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

št. projekta

id. št.

id. št.

CS 1593-25

ZAPS 0167 PA PPN

ZAPS 0167 PA PPN

datum izdelave geod.

datum izdelave

september 2023

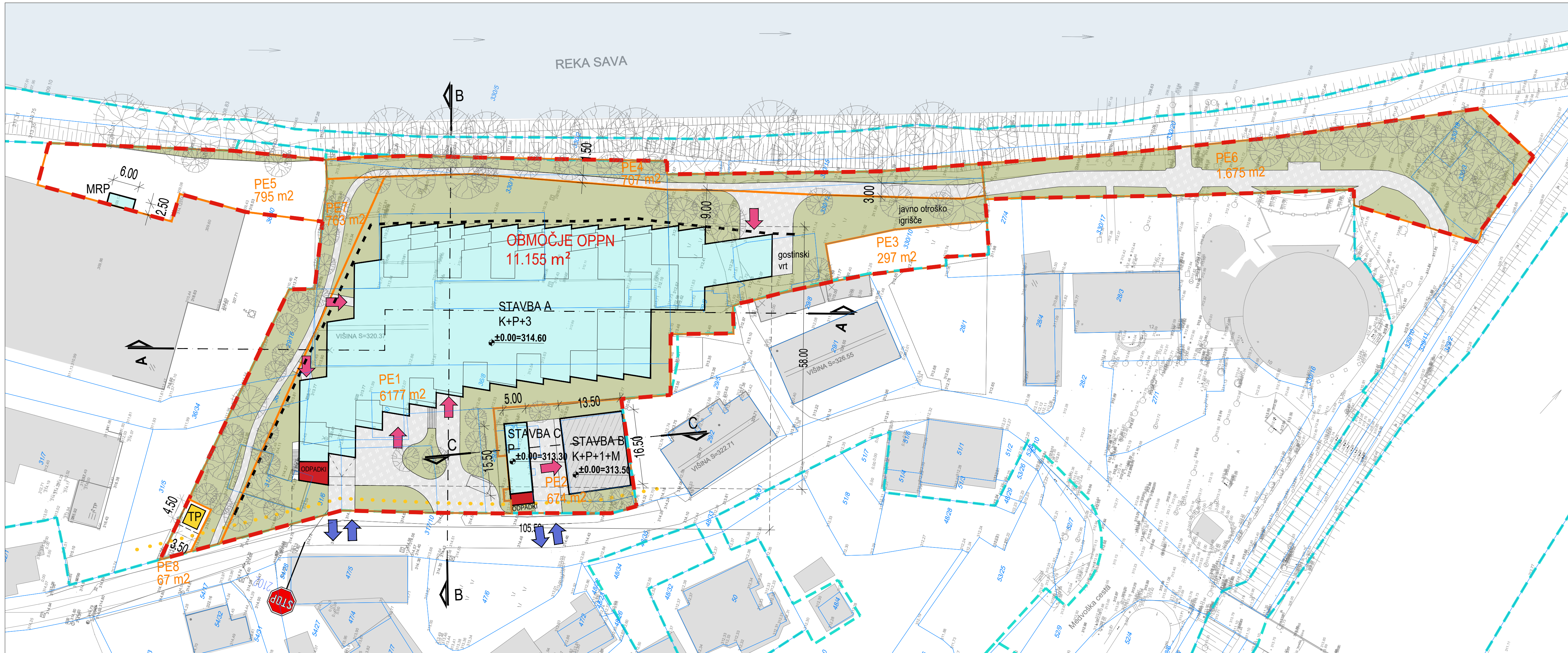
februar 2025

merilo

številka lista

1:500

4.1



LEGENDA

meja območja OPPN

enote urejanja prostora (EUP)

oznaka enote urejanja prostora (EUP)

kataster

oznaka parcelne številke

topografija (geodetski posnetek)

meja prostorskih enot

oznaka prostorske enote

GM (gradbena meja)

obstoječi objekti

vodotok

načrtovani objekti

zbirno/prevzemno mesto za zbiranje odpadkov

nova TP

zelene površine

tlakovana površina

zasaditev

vhod v objekt

prometni dostop

višinska kota

oznaka objekta

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO STREHE

izdelovalec:

CITY STUDIO

naročnik:

CITY STUDIO d.o.o.
prostorsko načrtovanje
Vurnikova ul. 2
1000 Ljubljana

SOTOČJE SEDEM d.o.o.
Dalmatinova ulica 2A
1000 Ljubljana

projekt

ID prost. akta

faza

načrt

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH

5236

PREDLOG

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO STREHE

vodja projektiranja

pooblaščen arhitekt

projektant

direktorica

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Alja Oblak, m.i.a.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

datum izdelave geod.

datum izdelave

september 2023

februar 2025

št. projekta

id. št.

id. št.

CS 1593-25

ZAPS 0167 PA PPN

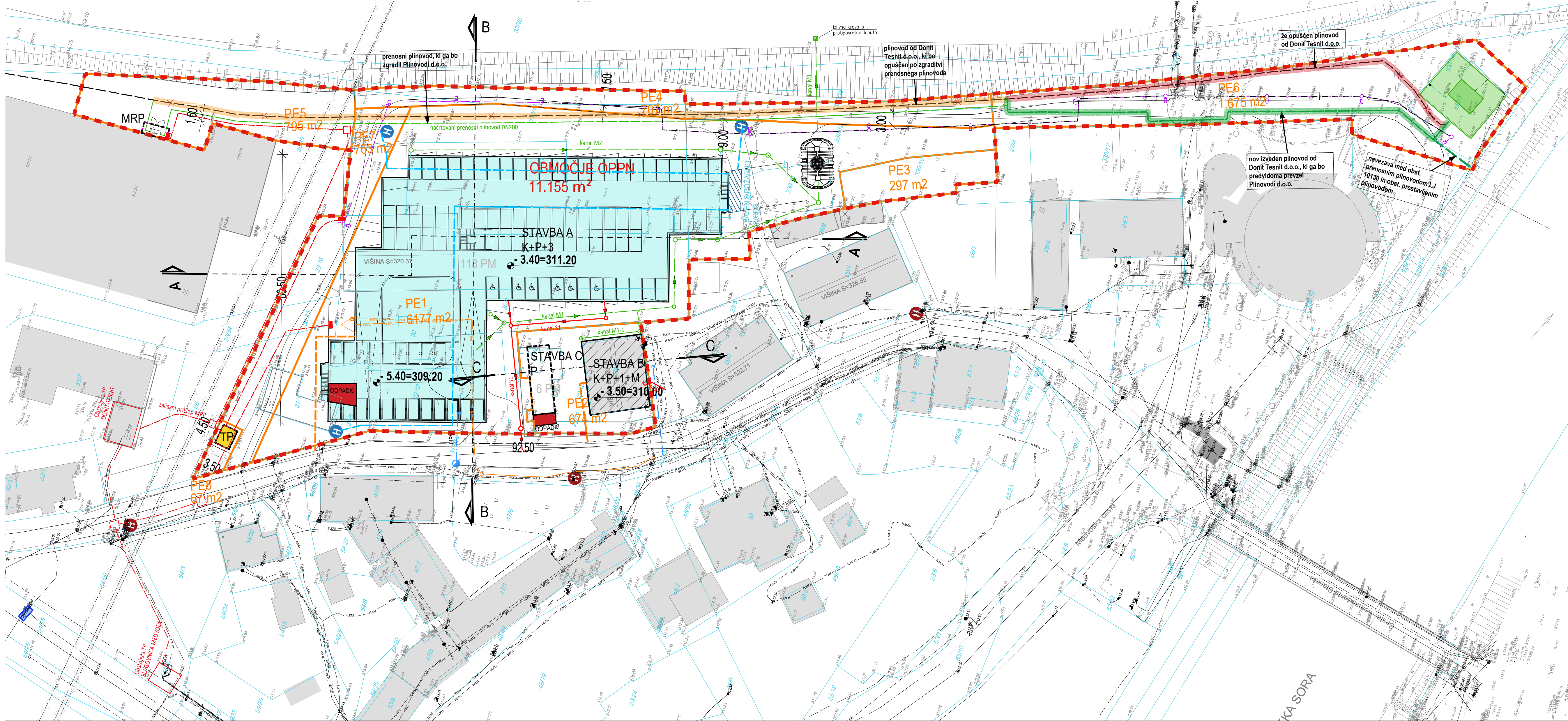
ZAPS 0167 PA PPN

merilo

številka lista

1:500

4.4



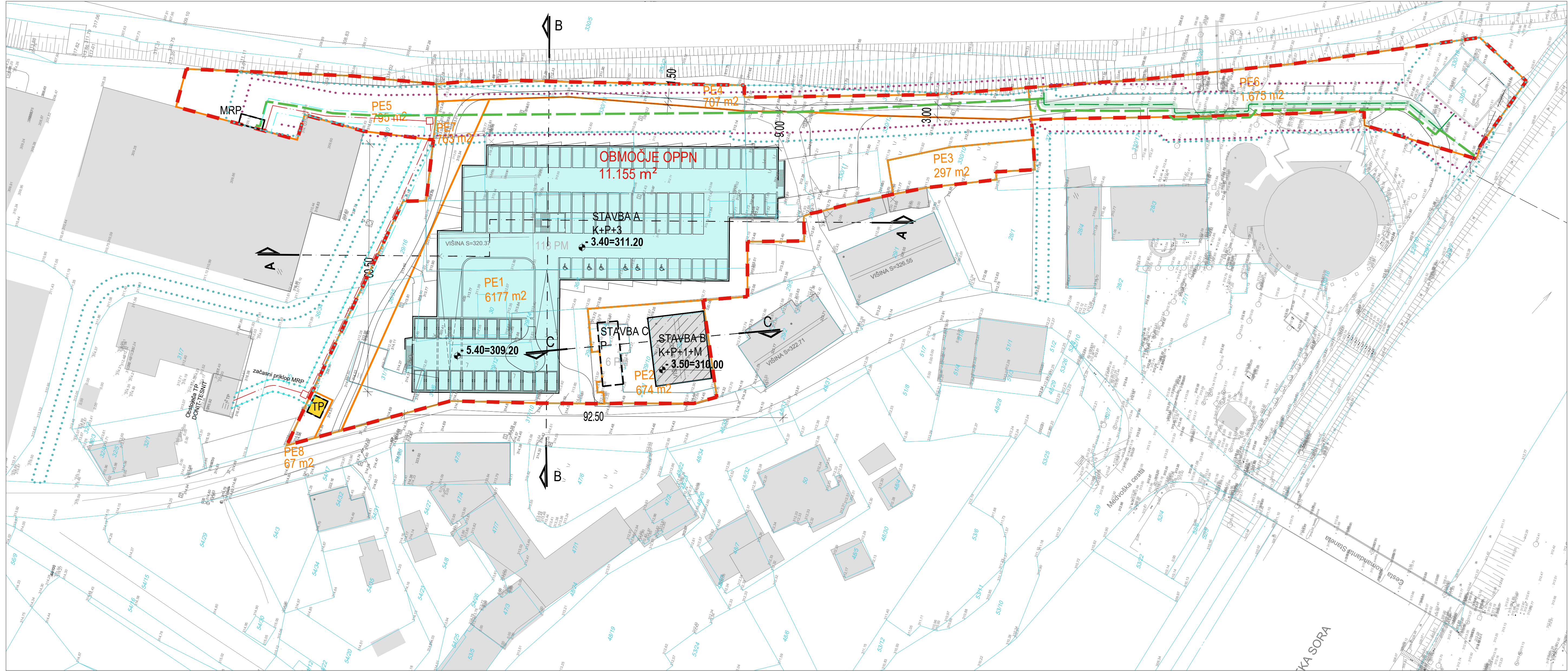
LEGENDA

- meja območja OPPN
- kataster
- 193/7
- topografija (geodetski posnetek)
- meja prostorskih enot
- PE1
- obod kleti
- obstoječi objekti
- načrtovani objekti
- višinska kota
- oznaka objekta
- obstoječi hidrant
- predvideni hidrant
- zbirno/prezvedno mesto za zbiranje odpadkov
- nova TP

KOMUNALNI VODI			
	OBSTOJEČI	PREDVIDENI	PREDVIDENI HIŠNI PRIKLJ.
KANAL	Kom. odp. voda/mešan s.		
	Padavinska voda		
VODOVOD			
PLINOVOD	— obstoj.		
	— nov izveden		
IK VODI	Telekom		
	Telekom		
ELEKTRIKA	Javna razsvetljava		
	NN zemeljski kabl		
ELEKTRIKA	SN zemeljski kabl		
	VN zemeljski kabl		
ELEKTRIKA	Nadzemni kabl		
	Kabelsko kanalizacija		

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV

izdelovalec:		naročnik:	
CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Vurnikova ul. 2 1000 Ljubljana		SOTOČJE SEDEM d.o.o. Dalmatinova ulica 2A 1000 Ljubljana	
projekt	OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH	št. projekta	CS 1593-25
ID prost. akta	5236	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
faza	PREDLOG	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
načrt	ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV		
vodja projektiranja	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
pooblaščen arhitekt	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
projektant	Alja Oblak, m.i.a.		
direktorica	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
datum izdelave geod.	september 2023	merilo	1:500
datum izdelave	februar 2025	številka lista	4.5



LEGENDA

- meja območja OPPN
- kataster
- oznaka parcelne številke
- topografija (geodetski posnetek)
- meja prostorskih enot
- oznaka prostorske enote
- obod kleti
- varnostni pas prenosnega plinovoda (5,00 + 5,00 m)
- varovalni pas elektro voda (1,50 + 1,50 m)
- delovni pas
- obstoječi prenosni plinovod
- nov že izvedeni plinovod
- predvideni prenosni plinovod
- predvideni elektro vod

- obstoječi objekti
- načrtovani objekti
- višinska kota
- oznaka objekta
- nova TP

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV - PRENOSNI PLINOVOD

izdelovalec:

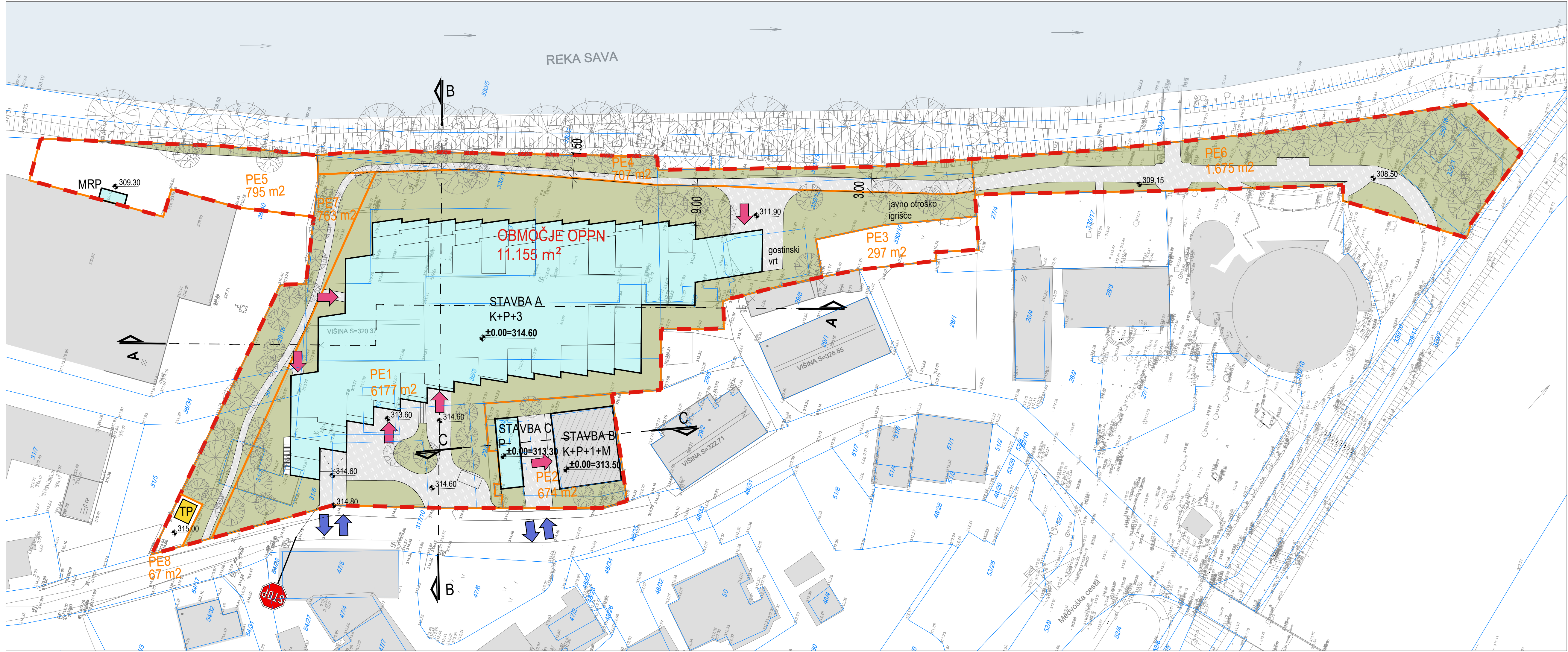


CITY STUDIO d.o.o.
prostorsko načrtovanje
Vurnikova ul. 2
1000 Ljubljana

naročnik:

SOTOČJE SEDEM d.o.o.
Dalmatinova ulica 2A
1000 Ljubljana

projekt	OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH		
ID prost. akta	5236		
faza	PREDLOG		
načrt	ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV - PRENOSNI PLINOVOD	št. projekta	CS 1593-25
vodja projektiranja	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
pooblaščen arhitekt	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št.	ZAPS 0167 PA PPN
projektant	Alja Oblak, m.i.a.		
direktorica	Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.		
datum izdelave geod.	september 2023	merilo	1:500
datum izdelave	februar 2025	številka lista	4.6



LEGENDA

meja območja OPPN

kataster

oznaka parcelne številke

topografija (geodetski posnetek)

meja prostorskih enot

oznaka prostorske enote

obstoječi objekti

načrtovani objekti

tlakovana površina

zelene površine

vodotok

zasaditev

prometni dostop

vhod v objekt

višinska kota

oznaka objekta

vertikalna prometna signalizacija

zbirno/prevzemno mesto za zbiranje odpadkov

nova TP

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA

izdelovalec:

CITY STUDIO

naročnik:

CITY STUDIO d.o.o.

prostorsko načrtovanje

Vurnikova ul. 2

1000 Ljubljana

SOTOČJE SEDEM d.o.o.

Dalmatinova ulica 2A

1000 Ljubljana

projekt

ID prost. akta

faza

načrt

vodja projektiranja

pooblaščen arhitekt

projektant

direktorica

datum izdelave geod.

datum izdelave

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH

5236

PREDLOG

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Alja Oblak, m.i.a.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

september 2023

februar 2025

št. projekta

CS 1593-25

id. št.

ZAPS 0167 PA PPN

id. št.

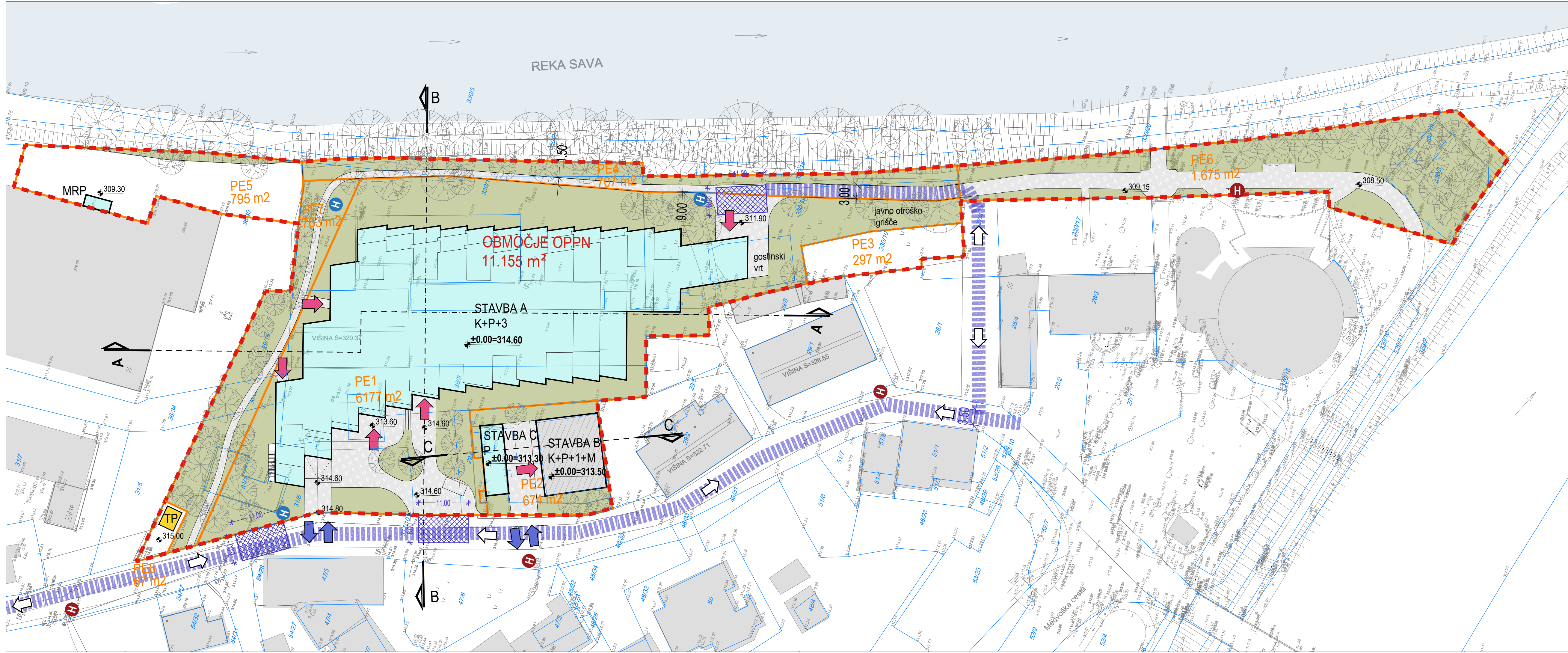
ZAPS 0167 PA PPN

merilo

1:500

številka lista

4.7



LEGENDA

meja območja OPPN

kataster

oznaka parcelne številke

topografija (geodetski posnetek)

meja prostorskih enot

oznaka prostorske enote

obstoječi objekti

načrtovani objekti

tlakovana površina

zelene površine

vodotok

prometni dostop

vhod v objekt

oznaka objekta

delovna površina

intervencijska pot

prometna dostopnost

obstoječi hidrant

novi interni hidrant

nova TP

PRIKAZ UREDITEV, POTEBNIH ZA OBRAMBO IN VARSTVO
PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER NAČRT
INTERVENCIJSKIH POTI

izdelovalec:

CITY STUDIO d.o.o.
prostorsko načrtovanje
Vurnikova ul. 2
1000 Ljubljana

naročnik:

SOTOČJE SEDEM d.o.o.
Dalmatinova ulica 2A
1000 Ljubljana

projekt

ID prost. akta

faza

načrt

OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V MEDVODAH

5236

PREDLOG

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA

vodja projektiranja

pooblaščen arhitekt

projektant

direktorica

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Alja Oblak, m.i.a.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

št. projekta

CS 1593-25

id. št.

ZAPS 0167 PA PPN

id. št.

ZAPS 0167 PA PPN

datum izdelave geod.

datum izdelave

september 2023

februar 2025

merilo

številka lista

1:500

4.8



Številka: 35409-118/2025-2570-17

Datum: 16. 06. 2026

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi četrtega odstavka 123. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26), v povezavi s petim odstavkom 80. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ, 11/26 – odl. US), v zadevi ugotavljanja sprejemljivosti vplivov izvedbe Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, na vlogo pripravljavca plana Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, naslednje

M N E N J E

1. Vplivi izvedbe Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah so sprejemljivi, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so določeni v poglavju 7.2 okoljskega poročila, ki ga je izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., Ljubljana (št. projekta 200125 - jh/jt , datum izdelave: februar 2025, dopolnitev: september 2025), ter vključeni v predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, ki ga je izdelal CITY STUDIO d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana (št. naloge CS 1593-25, datum izdelave: februar 2026).
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev:

I.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je kot ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO), od 13.10.2025, ko je prejelo vlogo Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode (v nadaljnjem besedilu: pripravljavec plana) za izdajo mnenja o ustreznosti okoljskega poročila, vodilo postopek CPVO za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (v nadaljnjem besedilu: plan), ter dne 8.1.2026 izdalo mnenje št. 35409-118/2025-2570-12 o ustreznosti okoljskega poročila za navedeni plan. Dne 8.5.2026 je pričel veljati Zakon o spremembah Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 555/26, ZVRS-K), ki je v 1. členu na novo določil ministrstva, ki sestavljajo Vlado Republike Slovenije. Glede na določbo 2. člena ZVRS-K je Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo) pristojno za vodenje predmetnega postopka.

Ministrstvo je dne 10.6.2026 prejelo vlogo pripravljavca plana št. 350-14/2022-124 z dne 5.6.2026 za izdajo mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe navedenega plana na okolje, na podlagi četrtega odstavka 123. člena, v povezavi z 129. členom Zakona o urejanju prostora Zakona o

urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Na povezavi: <https://www.medvode.si/objava/1265498> je v digitalni obliki objavljen predlog plana, ki ga je februarja 2026 pod št. naloge CS 1593-25 izdelal CITY STUDIO d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana, okoljsko poročilo, ki ga je izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., Ljubljana, pod št. projekta 200125 - jh/jt (februar 2025, dopolnitev: september 2025), ter druga gradiva, ki so bila izdelana v postopku priprave plana (povzetek za javnost, obrazložitev in utemeljitev plana, poročilo o sodelovanju javnosti s podatki o izvedbi javne razgrnitve ter javne obravnave).

V dosedanjem postopku CPVO sta bili v fazi ugotavljanja ustreznosti okoljskega poročila pridobljeni mnenji nosilcev urejanja prostora, ki kot mnenjedajalca, pristojna za posamezna področja varstva kulturne dediščine ter narave, sodelujeta v postopku CPVO, v katerih sta se pozitivno opredelila tudi do sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje, in sicer:

- Ministrstva za naravne vire in prostor, št. 35629-194/2025-2560-9 z dne 26.11.2025 (s priloženim strokovnim mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana št. 3563-0130/2023-17 z dne 24.11.2025), ter
- Ministrstva za kulturo, št. 35012-27/2023-3340-17 z dne 21.11.2025.

Pripravljaivec plana je dne 15.6.2026 predložil pozitivno mnenje o sprejemljivosti Ministrstva za zdravje, št. 354-35/2024-2711-32 z dne 12.6.2026, s priloženim strokovnim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-26 / NP – 4271928-4 z dne 12.6.2026.

Mnenjedajalec Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, pristojen za področje upravljanja z vodami, je že v mnenju št. 35409-118/2025-2570 z dne 27.1.2026 podal ugotovitev, da priprava prostorskega akta verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje s stališča varovanja vodnega režima in da z vidika upravljanja z vodami za predmetni plan ni treba izvesti postopka CPVO. Upošteva se navedeno, mnenjedajalec s področja upravljanja z vodami v nadaljevanju postopka ni bil zaprosen za mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.

II.

Skladno z določili 123. člena ZUreP-3, ki se po določilih prvega odstavka 129. člena ZUreP-3 smiselno uporablja tudi v postopkih priprave občinskih podrobnih prostorskih načrtov, izdelovalec prouči pripombe javnosti in pripravi predlog stališča glede načina njihovega upoštevanja. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, ga lahko občina seznaniti s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora občini v 15 dneh predložiti stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe. Po potrebi se izvede usklajevanje interesov. Drugi odstavek 123. člena ZUreP-3 določa, da občina s sklepom potrdi predlog stališča glede upoštevanja pripomb iz prejšnjega odstavka. Izdelovalec pripravi predlog OPN in predlog okoljskega poročila. Občina ta gradiva objavi v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z določili četrtega odstavka navedenega člena, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, poda mnenje o sprejemljivosti vplivov plana na okolje v 15 dneh, po tem ko od občine prejme mnenja nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, iz drugega odstavka prejšnjega člena tega zakona in iz prejšnjega odstavka ali dokazilo, da je občina nosilca urejanja prostora pozvala k posredovanju mnenja, vendar ta mnenja v roku iz drugega odstavka prejšnjega člena ali iz prejšnjega odstavka ni podal.

Peti odstavek 80. člena ZVO-2 določa, da na podlagi mnenj ministrstev in drugih organizacij, ki so glede na vsebino plana pristojne za posamezne zadeve varstva okolja, narave, podnebni sprememb, za varstvo ali rabo naravnih dobrin, krajine, za varstvo zdravja ljudi ali varstvo kulturne

dediščine, ter lastnih ugotovitev, ministrstvo pripravi mnenje o ustreznosti dopolnjenega okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje. Ministrstvo na podlagi plana in okoljskega poročila preuči sprejemljivost vplivov izvedbe plana na okolje ter o tem pripravi pisno mnenje, ki ga skupaj z mnenji ministrstev in organizacij iz drugega odstavka tega člena pošlje pripravljavcu plana najkasneje v 30 dneh od prejema plana in okoljskega poročila oziroma dopolnjenega okoljskega poročila.

Na podlagi določil prvega odstavka 20. člena Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Uradni list RS, št. 73/05 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljnjem besedilu: Uredba o okoljskem poročilu), ministrstvo na podlagi osnutka plana, okoljskega poročila in njegove revizije pripravi pisno mnenje o sprejemljivosti vplivov plana in ga skupaj s pisnimi mnenji ministrstev in drugih organizacij iz 18. člena te uredbe o sprejemljivosti vplivov plana na okolje s stališča njihove pristojnosti ter morebitnimi stališči oziroma pripombami države članice Evropske unije zaradi čezmejnega vpliva plana na okolje pošlje pripravljavcu plana. Drugi odstavek 20. člena Uredbe o okoljskem poročilu določa, da pripravljavec plana mora pri dokončnem oblikovanju plana po opravljeni javni razgrnitvi v čim večji meri upoštevati mnenja in stališča iz prejšnjega odstavka ter mnenja in pripombe javnosti ali jih zavrniti z utemeljitvijo.

III.

Ministrstvo je v postopku preverilo sprejemljivost vplivov izvedbe plana na okolje, ter pregledalo gradiva in mnenja ministrstev in organizacij, ki kot mnenjedajalci sodelujejo v postopku CPVO in so glede na vsebino plana pristojni za posamezna področja, na katera bi lahko vplival predmetni plan.

Na podlagi preučitve okoljskega poročila, ki ga je za predmetni plan izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., Ljubljana (št. projekta 200125 - jh/jt, datum izdelave: februar 2025, dopolnitev: september 2025), je bilo ugotovljeno, da je bilo pripravljeno za vse relevantne sestavine okolja, na katera bi lahko vplival predmetni plan (narava, kulturna dediščina, upravljanje z vodami, zdravje ljudi). Okoljski cilji so bili zasnovani tako, da so čim bolj realni in izvedljivi, kazalci pa merljivi, kar omogoča objektivno spremljanje stanja okolja po izvedbi plana. Presoja je bila izvedena na ravni natančnosti, ki je primerna fazi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Okoljsko poročilo vsebuje obvezna poglavja in sestavine v skladu z zakonodajo, ter temelji na razpoložljivih strokovnih podlagah, terenskih pregledih in monitoringu, izvedenih v obsegu in na ravni vsebine in namena CPVO za predmetni plan. Uporabljene metode in predpostavke so v okoljskem poročilu pojasnjene, njihova izbira pa je ustrezna za presojo možnih vplivov na strateški ravni.

Za pripravo okoljskega poročila so bile izdelane strokovne podlage (za področje upravljanja z vodami: elaborat št. 3013659, Geološko geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN (izdelal: IRGO Consulting d.o.o., Ljubljana, november 2021), ter elaborat št. 3021583, Hidrogeološko poročilo za OPPN Medvode Sotočje, Končno poročilo o monitoringu podzemne vode na območju OPPN (izdelal: IRGO Consulting d.o.o., Ljubljana, 10.7.2023), z rezultati enoletnega monitoringa nivojev talne vode v dveh piezometričnih vrtinah na območju urejanja).

Ministrstvo je s preučitvijo predloga Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, ki ga je izdelal CITY STUDIO d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana (št. naloge CS 1593-25, datum izdelave: februar 2026), ugotovilo, da ureditveno območje plana s skupno površino pribl. 1,15 ha, leži v središču Medvod, med Cesto komandanta Staneta in vodotokom 1. reda Sava. Na obravnavanem območju je predvidena umestitev in gradnja stanovanjske soseske z večstanovanjskim objektom s pripadajočo podzemno garažo (stavba A z etažnostjo K+P+3), stavbe C (z etažnostjo P) z nadomestnimi garažami, ureditev zunanjih odprtih, bivalnih in

prometnih poti, pešpoti ob Savi, dovozov na območje plana ter dovoza v garažo, kakor tudi gradnja nove komunalne, energetske in IKT infrastrukture za potrebe novogradenj na ureditvenem območju rušenje obstoječih objektov (z izjemo obstoječega večstanovanjskega objekta - stavbe B z etažnostjo K+P+1+M). Ureditev ne tangira vodnih in priobalnih zemljišč, načrtovana gradnja ne posega na poplavno ogrožene površine, del vzhodnega roba ureditvenega območja pa se nahaja v območju razreda preostale poplavne varnosti. S planom se spreminja podrobnejša namenska raba prostora v večjem delu EUP ME_1128, iz podrobnejše namenske rabe CU (osrednje območje centralnih dejavnosti) v območje namenjeno stanovanjski gradnji SSv (stanovanjske površine za večstanovanjske objekte), v severnem delu pa v območje zelenih površin ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport).

Ministrstvo je v postopku ugotavljanja sprejemljivosti vplivov izvedbe predmetnega plana na okolje, preučilo mnenja državnih NUP, ki kot mnenjedajalci sodelujejo v postopku CPVO, o sprejemljivosti vplivov izvedbe predmetnega plana na okolje, in sicer:

- Ministrstva za naravne vire in prostor št. 35629-194/2025-2560-9 z dne 25.11.2025, s strokovnim mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana, pod št. 3563-0130/2023-17 z dne 24.11.2025,
- Ministrstva za kulturo, št. 35012-27/2023-3340-17 z dne 21.11.2025, ter
- Ministrstva za zdravje, št. 354-35/2024-2711-32 z dne 12.6.2026, s strokovnim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-26 / NP – 4271928-4 z dne 12.6.2026.

Ministrstvo za naravne vire in prostor je v mnenju št. 35629-194/2025-2560-9 z dne 25.11.2025, navedlo, da se strinja z mnenjem, ki ga je zanj pripravil Zavod RS za varstvo narave (ZRSVN), OE Ljubljana, pod št. 3563-0130/2023-17 z dne 24.11.2025. ZRSVN, OE Ljubljana je v navedenem mnenju zapisal, da so vplivi izvedbe plana s stališča ohranjanja narave sprejemljivi.

Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, je v mnenju št. 35012-27/2023-3340-17 z dne 21.11.2025 navedlo, da so vplivi izvedbe plana z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljivi.

Ministrstvo za zdravje je v mnenju št. 354-35/2024-2711-32 z dne 12.6.2026 navedlo, da soglaša s priloženim strokovnim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano (NLZOH), št. 2940-09/1649-26 / NP – 4271928-4 z dne 12.6.2026. NLZOH je v strokovnem mnenju podal oceno, da po pregledu dokumentacije ugotavlja, da so bile podane pripombe ustrezno upoštevane, zato ocenjuje, da je predlog plana z vidika njegove pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, sprejemljiv.

Iz zgoraj navedenih mnenj NUP, ki kot mnenjedajalci sodelujejo v postopku CPVO, ministrstvo ugotavlja, da so z vidika varstva narave, varovanja kulturne dediščine ter varovanja zdravja ljudi, vplivi izvedbe predmetnega plana na okolje sprejemljivi. Ministrstvo prejetim mnenjem, ki so jih pripravili NUP za posamezna področja ter v njihovem imenu ustanovljene strokovne organizacije z namenom javnega interesa varovanja okolja, sledi ter ugotavlja, da so mnenjedajalci, pristojni za relevantne sestavine okolja podali svoja pozitivna mnenja o sprejemljivosti vplivov plana na navedene sestavine okolja.

IV.

Sodelovanje javnosti v postopku CPVO za predmetni plan predstavlja pomemben element transparentnega in vključujočega prostorskega načrtovanja. Pripravlavec plana je gradivo dopolnjenega osnutka plana in okoljskega poročila od 14.1.2026 do 16.2.2026 javno elektronsko razgrnil na svojem portalu, dne 24.2.2026 pa izvedel javno elektronsko obravnavo. V času javne

razgrnitve je imela javnost možnost podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo, pripravljavec plana pa pripraviti strokovna stališča ter se opredeliti do morebitnih pripomb.

Ministrstvo je s pregledom in preučitvijo javno razgrnjenih gradiv dopolnjenega osnutka plana, dopolnjenega okoljskega poročila za predmetni plan, ki je potekala od 14.1.2026 do 16.2.2026, ter poročila o sodelovanju javnosti ugotovilo, da med trajanjem javne razgrnitve niso bile podane pripombe ali predlogi javnosti na javno razgrnjena gradiva, ter da je dne 24.2.2026 na elektronski javni obravnavi bila podana le ena pripomba na dopolnjeni osnutek plana, ki pa ga ni vsebinsko spremenila, da bi to vplivalo na področje katerega izmed nosilcev urejanja prostora ali okoljsko poročilo, zaradi katerega bi bilo potrebno ponovno preučiti gradiva, ter dopolniti že izdana mnenja.

V.

Skladno s šestim odstavkom 22. člena Uredbe o okoljskem poročilu morajo biti v dokumentu o potrditvi plana navedeni tudi omilitveni ukrepi, s katerimi se odpravljajo pričakovani bistveni ali uničujoči vplivi, merila in pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se plan lahko izvede ter načini spremljanja izvajanja plana.

Na podlagi pregleda in preučitve okoljskega poročila za predmetni plan ter predloga plana, ministrstvo ugotavlja, da so omilitveni ukrepi določeni v poglavju 7.2 okoljskega poročila, ki ga je izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., Ljubljana (št. projekta 200125 - jh/jt, datum izdelave: februar 2025, dopolnitev: september 2025), ter vključeni v predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, ki ga je izdelal CITY STUDIO d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana (št. naloge CS 1593-25, datum izdelave: februar 2026).

Spremljanje stanja okolja (s kazalci stanja okolja in nosilci spremljanja stanja) je določeno v poglavjih 6, 7 in 8 navedenega okoljskega poročila. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov, ohranjanje narave in varovanje zdravja ljudi, ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, so vključeni v 24. – 32. člen predloga predmetnega plana.

VI.

Ministrstvo na podlagi pregleda in preučitve gradiv (predloga plana in okoljskega poročila) po izvedeni javni razgrnitvi ter javni obravnavi, ugotavlja:

- da je okoljsko poročilo za predmetni plan bilo izdelano v skladu s predpisanimi postopki, pregledano, dopolnjeno in potrjeno v postopku CPVO, ter vključuje mnenja nosilcev urejanja prostora o njegovi ustreznosti in sprejemljivosti,
- da v času javne razgrnitve, kakor tudi na javni obravnavi dne 24.2.2026, ki je potekala v elektronski obliki, niso bile podane pripombe ali predlogi javnosti na javno razgrnjeno okoljsko poročilo za predmetni plan,
- da so, ob upoštevanju mnenj ministrstev in organizacij iz 80. člena ZVO-2, vplivi izvedbe predmetnega plana na okolje sprejemljivi, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so določeni v okoljskem poročilu, ter vključeni v predlog plana, spremljanja stanja okolja in načinov spremljanja izvedbe plana,

zato je odločilo tako, kot izhaja iz 1. točke izreka tega mnenja.

Ministrstvo je v postopku odločilo tudi o stroških. Skladno z 2. členom ZUreP-3, varstvo okolja, ohranjanje narave, varovanje kulturne dediščine, varovanje kmetijskih zemljišč in drugih kakovosti prostora, sodijo med cilje urejanja prostora, ki so v javnem interesu. Upravni postopek se v skladu z določbami 4. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št.

24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25; v nadaljnjem besedilu: ZUP) smiselno uporablja tudi v drugih javnopravnih zadevah, ki nimajo značaja upravne zadeve po 2. členu tega zakona, kolikor ta področja niso urejena s posebnim postopkom. Postopek izdaje mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje ni upravni postopek, vendar predstavlja javnopravno zadevo, zato so pri njegovem vodenju bila smiselno uporabljena pravila upravnega postopka.

V tem postopku stroški niso nastali, zato je ministrstvo ob smiselni uporabi petega odstavka 213. člena, v povezavi s 118. členom ZUP, odločilo tako, kot izhaja iz 2. točke izreka tega mnenja.

Mnenju o sprejemljivosti vplivov izvedbe predmetnega plana na okolje niso priložena tudi mnenja nosilcev urejanja prostora, pristojnih za posamezna področja, na katera bi lahko vplival predmetni plan, saj jih je pripravljavec plana v skladu z določili četrtega odstavka 123. člena ZUreP-3 predložil v postopku, ter z njimi tudi razpolaga.

Pripravil:

Ljubiša Stanojević
Podsekretar

dr. Tanja Pucelj Vidović
Sekretarka

Vročiti (ZUP - elektronsko):

- pripravljavec plana: Občina Medvode; obcina@medvode.si

V vednost (elektronsko):

- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino; gp.mk@gov.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za vode; gp.mnvp@gov.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za naravo; gp.mnvp@gov.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode; gp.drsv@gov.si
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje; gp.mz@gov.si
- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana; info.lj@zrsvn.si

ELEKTRO GORENJSKA, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/2021) ter na podlagi vloge št. **EAD: 3346985, 350-0014/2022-95z** dne **23. 3. 2026** izdaja

OBČINA MEDVODE
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

DRUGO MNENJE št. 4565

K dokumentaciji: Predlog odloka o OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

Vložnik je dne **23. 3. 2026** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji Predlog odloka o OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, za katero so bile izdane usmeritve št. **3913**. V priloženi dokumentaciji Predlog odloka o OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, so smernice v celoti upoštevane.

Datum: **20. 4. 2026**

Pripravil/-a:
Marko Vilfan

MARKO
VILFAN
Digitalno podpisal
MARKO VILFAN
Datum: 2026.04.20
12:34:30 +02'00'

 ELEKTRO
GORENJSKA
Elektro Gorenjska,
podjetje za distribucijo
električne energije, d. d.

Predsednik uprave
ELEKTRO GORENJSKA, d.d.:
dr. Ivan Šmon, MBA
po pooblastilu:
Boštjan Eržen, inž. meh..





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 21. 04. 2026 13:26
Št. dokumenta: 35034-64/2025-2560-4

Občina Medvode

Cesta komandanta Staneta 12

1215 Medvode

obcina@medvode.si

Številka: 35034-64/2025-2560-4

Datum: 21. 4. 2026

Zadeva: Drugo mnenje s področja prostorskega razvoja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

Zveza: Dopis Občine Medvode št. 350-0014/2022-95 z dne 23. 3. 2026

Na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja

**DRUGO MNENJE S PODROČJA PROSTORSKEGA RAZVOJA K PREDLOGU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA
PROSTORA ME_1128 TER DEL ENOT UREJANJA PROSTORA ME_1183 IN ME_1186 V
MEDVODAH**

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je na podlagi tretjega odstavka 123. člena ZUreP-3 preverilo, kako je bilo pri pripravi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah upoštevano prvo mnenje s področja prostora in ostali predpisi s področja prostorskega razvoja in pri tem ugotovilo, da ti **niso bili ustrezno upoštevani**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Občina Medvode je dne 23. 3. 2026 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, posredovala vlogo za pridobitev drugega mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Predmet urejanja z OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom, obnova oziroma rekonstrukcija obstoječe večstanovanjske stavbe, ureditev zelenih in odprtih bivalnih površin, javnih zunanjih površin, javne pešpoti vzdolž reke Save ter prestavitev prenosnega plinovoda in gradnja nadomestne merilno regulatorske postaje Donit. Z OPPN se spremeni podrobnejša namenska raba v delu EUP ME_1128 iz CU – osrednje območje centralnih dejavnosti v delno SSV – stanovanjske površine za večstanovanjske objekte in delno v ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

Predlog OPPN je izdelalo podjetje CITY STUDIO d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana, pod številko projekta CS 1593-25 v februarju 2026. Odgovorna vodja izdelave je pooblaščenka prostorska načrtovalka Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS 0167 PA PPN. Skladno s pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN) je gradivu priložena izjava odgovorne prostorske načrtovalke, da je OPPN izdelan v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Medvode in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano ureditev.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 5236.

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

V skladu z določbami 123. člena ZUreP-3 občina pripravi predlog OPPN, ki ga skupaj z okoljskim poročilom, če je bilo le-to izdelano, javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti nosilce urejanja prostora ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Če nosilci urejanja prostora v mnenju ugotovijo, da občina njihovega mnenja, podanega na osnutek OPPN ni upoštevala oziroma, da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem iz prejšnjega odstavka podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje, če tega niso podali že v mnenju na osnutek OPN.

Ministrstvu je s 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-3 se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf.

3. Ugotovitve glede upoštevanja prvega mnenja

Ministrstvo je občini dne 13. 6. 2025 izdalo Prvo mnenje k osnutku za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah št. 35034-64/2025-2560-2 (v nadaljnjem besedilu: prvo mnenje), v katerem je ugotovilo, da predpisi s področja urejanja prostora niso bili ustrezno upoštevani v delu, ki se nanaša na grafične prikaze spremembe namenske rabe prostora in skladnost z OPN.

Glavne ugotovljene nepravilnosti so bile naslednje:

1. V gradivu osnutka je bilo navedeno, da se OPPN pripravlja zaradi ciljev prostorskega razvoja občine in da je v skladu z regionalnim in občinskim razvojnim programom, saj se z načrtovanimi ureditvami zagotavlja nova stanovanja za povečano število prebivalcev v osrednjem urbaniziranem delu občine, ki je zaradi svoje razvitosti, opremljenosti s centralnimi funkcijami, opremljenosti z ustrezno komunalno infrastrukturo in dobrimi prometnimi povezavami primeren za umeščanje novih stanovanjskih površin. Iz gradiva osnutka je bilo razvidno, da je v ta namen s predmetnim OPPN predvidena tudi sprememba podrobnejše namenske rabe in sicer iz območja CU v območje SSv, ZS in ZP, kar je dopustno glede na 309. člen ZUreP-3, ki določa, da je do uveljavitve predpisa iz četrtega odstavka 130. člena ZUreP-3, brez predhodne spremembe OPN, dopustna sprememba podrobnejše namenske rabe z OPPN iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj in območja zelenih površin.

Ministrstvo je pri tem opozorilo, da sprememba podrobnejše namenske rabe prostora v osnutku ni bila nikjer grafično prikazana. V gradivu osnutka je bilo le v besedilu navedeno, da se podrobna namenska raba spreminja v delu EUP ME_1128, vendar je ministrstvo menilo, da je potrebno takšno spremembo tudi grafično prikazati.

Ugotovitve: Ministrstvo ugotavlja, da je v fazi predloga občina ustrezno dopolnila gradivo v grafičnem delu, iz katerega je razvidna sprememba podrobne namenske rabe prostora v delu EUP ME_1128 iz območja CU v območja SSv, ZS in ZP, kar je v skladu z določbami 309. člena ZUreP-3.

2. Ministrstvo je občino opozorilo da naj, glede na kompleksnost pojasnjevanja skladnosti z določili OPN po posameznih prostorskih enotah, prostorski načrtovalec poda zaključno ugotovitev glede skladnosti vseh PIP in usmeritev predvidenega OPPN z določili OPN, saj je bilo le-to, glede na pripravljeno gradivo, težko razbrati. Ministrstvo je opozorilo, da iz določil odloka OPPN ni bilo razvidno upoštevanje določil OPN Medvode glede dopustnih vrst objektov in dejavnosti na namenski rabi SSv. Prav tako je ugotovilo, da v OPPN faktor izrabe ni bil določen.

Ugotovitve: Ministrstvo ugotavlja, da je občina v fazi predloga dopolnila spremljajoče gradivo, kjer je podana zaključna ugotovitev, da so vse z OPPN načrtovane ureditve skladne z določili OPN. Kljub temu ministrstvo ugotavlja, da iz določil odloka OPPN še vedno ni razvidno upoštevanje določil OPN Medvode glede dopustnih vrst objektov in dejavnosti na namenski rabi SSv. V tretjem odstavku 9. člena besedila Odloka je med drugim navedeno, da so v prostorski enoti PE2, kjer je predlagana sprememba namenske rabe iz območja CU v površine SSv, dopustne enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe. Ministrstvo opozarja, da je v OPN Medvode določeno, da je namenska raba SSv namenjena večstanovanjskim objektom. Navedeno dopolnjujejo tudi podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede na namensko rabo SSv, ki so določeni v 112. členu OPN Medvode. Prav tako ministrstvo ugotavlja, da faktor izrabe v predlogu OPPN še vedno ni določen. Občina je v obrazložitvi in utemeljitvi sicer navedla, da OPN Medvode v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za območje EUP ME_1128 ne določa največjega dopustnega faktorja izrabe, vendar ministrstvo pri tem meni da se občina ne more sklicevati na

posebne PIP in usmeritve, ki so bile določene za prejšnjo namensko rabo prostora in prostorske ureditve, ki so bile prvotno predvidene. Ker občina sedaj določa drugačno namensko rabo in drugačne prostorske ureditve ter pri tem smiselno povzema PIP za to rabo iz OPN, naj smiselno upošteva tudi FI, ki je za to rabo določen v OPN. Ministrstvo priporoča, da občina ponovno preveri vsebino Odloka in v predmetnem OPPN določi faktor izrabe na tem območju pri čemer izpostavljamo 5. člen Pravilnika OPPN, ki določa katere rešitve in pogoje se določa v OPPN, pri tem pa izpostavljamo, da se za rešitve in pogoje smiselno uporabljajo določbe glede prostorskih izvedbenih pogojev iz pravilnika, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3: Pravilnik OPN).

3. V fazi osnutka je bila gradivu priložena večina vsebin, določenih v 55. členu ZUreP-3, z izjemo poročila o sodelovanju z javnostjo in mnenja nosilcev urejanja prostora.

Ugotovitve: Ministrstvo ugotavlja, da je v fazi predloga gradivu priloženo poročilo o sodelovanju z javnostjo ter mnenja nosilcev urejanja prostora, s čimer se izpolnjujejo določbe 55. člena ZUreP-3.

4. Zaključna ugotovitev

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi predloga OPPN, prvo mnenje in predpisi s področja prostorskega razvoja **niso bili ustrezno upoštevani**.

Do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja iz prvega odstavka 318. člena ZUreP-3 se ne uporabljajo določbe 57. člena ZUreP-3, ki se nanašajo na objavo spremljajočega gradiva v prostorskem informacijskem sistemu in določbe 58. člena ZUreP-3, ki se nanašajo na objavo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu.

Pripravila:
Eva Metelko

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:
- obcina@medvode.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00
E: gp.mope@gov.si
www.mope.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Bojan Kumer
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00A14AB4480000000575
Potek veljavnosti: 16. 03. 2031
Čas podpisa: 18. 05. 2026 12:46
Št. dokumenta: 350-78/2026-2570-5

OBČINA MEDVODE
natasa.spilak@medvode.si
obcina@medvode.si

Številka 350-78/2026/5

Datum: 15.5.2026

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Vloga za izdajo 2. mnenja za OPPN za enoto urejanja prostora ME 1128 ter del enot urejanja prostora ME 1183 in ME 1186 v Medvodah

Zveza: Vloga št. 350-0014/2022-95

Spoštovani,

v Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vašo vlogo za podajo 2. mnenja za OPPN za enoto urejanja prostora ME 1128 ter del enot urejanja prostora ME 1183 in ME 1186 v Medvodah. Z vlogo ste zaprosili za mnenji za področje okolja in prometne politike.

V zvezi z vašo vlogo v nadaljevanju podajamo mnenji, kot sledita:

I. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:

V nadaljevanju podajamo mnenje s področja trajnostne mobilnosti, ki vsebuje ugotovitve predvsem glede:

1. zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
2. razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
3. zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
4. potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Občina Medvode je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186 v Občini Medvode. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko podaja pozitivno drugo mnenje na predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186 v Občini Medvode.

II. PODROČJE OKOLJA:

V skladu z vlogo Direktorat za okolje v okviru svoje pristojnosti podaja pozitivno mnenje pod pogojem, da dosledno upoštevate zahteve s področja svetlobnega onesnaževanja, kot sledi:

SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE

Območje se nahaja tik ob Savi, ki na tem delu spada v Naturo 2000, EPO in je naravna vrednota državnega pomena. Glede na to menimo, da je potrebno umeščanje razsvetljave tik ob reko – javna razsvetljava načrtovane pešpoti vzdolž reke Save - čim bolj omejiti, predvsem pa je potrebno uporabljati izključno svetilke, ki ne oddajajo modre in UV svetlobe, priporočljivo amber LED, nikakor se ne sme uporabljati svetilk z barvno temperaturo svetlobe več kot 2200 K. Svetilke naj bodo čim nižje, najbolje nizki stebrički, če pa so na stebrih, stebri ne smejo biti višji od 3 m, da se zmanjša možnost sipanja svetlobe izven peš poti. Svetloba naj bo omejena izključno na peš pot, tako da je možnost osvetljevanja reke najmanjša, svetilke naj se v poznem nočnem času, najkasneje ob 22.00 izklaplajo, po potrebi se lahko po tej uri vklaplajo samo s senzorjem gibanja. Priporočila glede barve svetlobe veljajo tudi za interno razsvetljavo zunanjih površin stavb. Priporoča se čim nižje svetilke, s čimer se zmanjša možnost prekomernega svetlenja v prostore stanovanj, ter več stopenjsko regulacijo oziroma ugašanje v poznem nočnem času.

Prosimo, da pri pripravi dokumentacije upoštevate sprejete strateške dokumente (Program ravnanja z odpadki in program preprečevanja odpadkov Republike Slovenije, 2022) in vse predpise s področja odpadkov (objavljeni na spletnem mestu državne uprave: [Ravnanje z odpadki | GOV.SI](#)).«

Pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov s področja okolja (hrup, tla, odpadki, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, kakovost zraka) upoštevajte tudi usmeritve iz strateških dokumentov in zakonodajo s tega področja.

S spoštovanjem,

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Tanja Đurić, podsekretarka



OBČINA MEDVODE

Prejeto:	03 -04- 2026	Sig.z.:	504
Šifra zadeve:	350-14/2022-104	Priloge:	/
		Vrednost:	104

OBČINA MEDVODE
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

Naš znak: JPE-351-608/2025-008 R-44-P
Vaš znak: 350-14/2022-95

Datum: 30. 03. 2026

DISTRIBUCIJSKI SISTEM PLINA

ZADEVA: Drugo mnenje k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

Spoštovani,

Z vašo vlogo št. 350-14/2022-95 z dne 9.3.2026, ki smo jo prejeli 23.3.2026 ste nas zaprosili za izdajo drugega mnenja k predlogu za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (v nadaljevanju OPPN).

Območje OPPN, se nahaja v centru Medvod, natančneje severno od sotočja rek Save in Sore. Na območju OPPN nahaja začasni Zbirni center za ločevanje odpadkov Medvode z dvema objektoma ter večstanovanjski objekt. Na jugovzhodni in južni strani obsega tlakovane in zelene površine ob rekah Savi in Sori do obstoječe merilno regulatorske postaje Donit, ki se nahaja ob sotočju obeh rek.

V območju OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami, opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter nadomestne merilno regulacijske postaje. Načrtovana je tudi obnova oziroma rekonstrukcija obstoječega večstanovanjskega objekta vključno z gradnjo pripadajočih garaž. Predvidena je tudi ureditev javne pešpoti in zunanjih površin vzdolž reke Save in Sore ter parkovne površine na severni strani območja OPPN.

Mnenje izdajamo na podlagi 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in št. 23/24) za področje oskrbe s plinom. Energetika Ljubljana je izvajalec izbirne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja plina na območju Mestne občine Medvode (Odlok - Uradni list RS, št. 27/2005).

Dostavljen predlog OPPN smo pregledali in upošteva predpise iz pristojnosti opravljanja dejavnosti izvajalca izbirne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja plina, zato k predlogu OPPN izdajamo pozitivno mnenje.

Posegi v varovalni pas obsoječega distribucijskega plinovodnega omrežja

V Cesti komandanta Staneta poteka srednjetačni distribucijski plinovod dimenzije DN 200 z oznako S1900 z obratovalnim tlakom 05-1 bar. Skladno s 43. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23) je potrebno za posege v varovalni pas plinovodnega omrežja pridobiti mnenje Energetike Ljubljana k projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Izvedba ukrepov za zaščito obstoječega plinovodnega omrežja zaradi novih posegov v prostor bremeni investitorja novih posegov. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja se izvede z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov ali s posebnimi varnostnimi ukrepi ali v skrajnem primeru s prestavitvami, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati upravljavec Energetika Ljubljana.

Priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje

Za priključitev predvidenih in obstoječih stavb na distribucijsko plinovodno omrežje, bo treba izvesti priključne plinovode z navezavo na plinovod S1900. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici nameščeni v ali na fasadi.

K dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor/projektant skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) pridobiti mnenje Energetike Ljubljana.

Pri projektiranju je treba poleg splošnega principa dobre inženirske prakse upoštevati še posebej:

- Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o., <http://www.energetika-lj.si/>),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02),
- Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 102/2020),

Zbirnik komunalnih vodov v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora zajemati obstoječe in predvideno plinovodno omrežje.

Gradnja glavnega distribucijskega plinovodnega omrežja na danem območju ni potrebna.

Lep pozdrav,

ENERGETIKA LJUBLJANA d. o. o.

Aleš Cjuha

namestnik vodje Sektorja za investicije in razvoj

Pripravil

Adam Bole





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
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

OBČINA MEDVODE

Prejeto:	15-04-2026	Sig.z:	504
Šifra zadeve:	350-14/2022-109	Priloge:	1
		Vrednos:	109

Ljubljana, 9. 04. 2026

Št. dopisa: VOK-351-1585/2026-002

Št. mnenja: MN-8/26K

Zadeva: Drugo mnenje k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah - kanalizacija

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom, dopis št. 350-0014/2022-95 z dne 9.3.2026, vam v na podlagi tretjega odstavka 123. člena, v povezavi s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-3 (Uradni RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) posredujemo (drugo) mnenje na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah z našimi usmeritvami za področje kanalizacije.

Po pregledu osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah št. projekta CS 1593-25, izdelovalca City studio d.o.o., februar 2026, dostopnem na spletni povezavi: <https://medvode.si/objave/107>, vam sporočamo, da se z odlokom strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravila:
Maja Šorli

Vodja službe za razvoj:
Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Banko



Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja



ISO 9001 Q-170
ISO 14001 E-614
ISO 45001 H-171



Družini
prijazno
podjetje

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



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
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

OBČINA MEDVODE

Ljubljana, 3. 04. 2026

Prejeto:	15-04-2026	504
Šifra zadeve:	350-14/2022-110	Vrednost:

Št. dopisa: VOK-351-1584/2026-002

Št. mnenja: MN-8/26V

Zadeva: Drugo mnenje k predlogu prostorskega akta - Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME-1186 v Medvodah – vodovod

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom, dopis št. 350-0014/2022-95 z dne 9. 3. 2026, vam na podlagi tretjega odstavka 123. člena, v povezavi s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), podajamo (drugo) mnenje k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah za področje oskrbe z vodo oziroma vodovoda.

Po pregledu tekstovnega in grafičnega dela gradiva, predloga Odloka o OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, ki je v elektronski obliki dostopno na spletni strani Občine Medvode: <https://medvode.si/objave/107> in ga je pripravilo podjetje CITY STUDIO d.o.o. pod št. projekta CS 1593-25 v februarju 2026, vam sporočamo, da je predlog Odloka z datumom objave 24. 3. 2026 ustrezno korigiran, v tekstualnem kot v grafičnem delu so upoštevane pripombe iz prvega tozadavnega mnenja.

Z vsebino Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah se s področja vodovoda strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravila:

Greta Grabar

Vodja službe za razvoj:

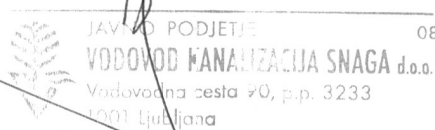
Nataša Šuštersič

Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Andrej Banko



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



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
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

OBČINA MEDVODE

Ljubljana, 25. 03. 2026

Prejeto:	02-04-2026	Št. z.:	504	Št. dopisa:	VOK-341-6278/2026-002
Šifra zadeve:	350-14/2022-102	Priloge:	1	Št. mnenja:	MN-8/26S
		Vrednost:			

Zadeva: MN-8/26S: Drugo mnenje na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

Spoštovani_Spoštovana.

Obveščamo vas, da JP VOKA SNAGA d.o.o. v skladu z:

- Odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov v Občini Medvode (UL RS, št. 195/2020),
- Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (UL RS, št. 33/2017 in njene dopolnitve),
- Zakonom o varstvu okolja (ZVO-2) (UL RS, št. 44/2022),

izvaja reden odvoz komunalnih odpadkov na parcelah

29/3, 29/4, 29/6, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/16, 30/0, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35, 330/3, 330/10, 330/11, 330/12, 330/13, 330/15, 330/18, 27/4-del, 36/40-del, 329/10-del, 330/19-del, katastrska občina 1973 Medvode.

Ravnanje s komunalnimi odpadki, urejenost zbirnih in prevzemnih mest ter dostop komunalnim vozilom morajo biti urejeni skladno z zgoraj omenjenimi predpisi.

Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (preostanek odpadkov, biološki odpadki, embalaža¹) se določita skladno z normativi v odloku.

Uporabnik_Uporabnica javne službe na območju Občine Medvode je izvirni povzročitelj_izvirna povzročiteljica, to je lastnik_lastnica, najemnik_najemnica ali uporabnik_uporabnica premičnine ali nepremičnine, in je:

- izvirni povzročitelj_izvirna povzročiteljica iz gospodinjstva,
- izvirni povzročitelj_izvirna povzročiteljica iz dejavnosti.

Uporabnik_Uporabnica se mora vključiti v sistem zbiranja.

Uporabnik_Uporabnica je dolžan_dolžna prepuščati:

- preostanek odpadkov v zabojnike za preostanek odpadkov na zbirnem mestu,
- embalažo, papir, steklo (v nadaljevanju: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnem mestu, v zbiralnice ločenih frakcij (ekološki otoki), v zbirne centre ali v mini zbirne centre,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke na zbirnem mestu, razen če jih sam_sama kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu,
- nevarne frakcije v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih frakcij.

¹ Steklo in papir se ne zbirata na individualnih ali skupnih zbirnih mestih, temveč na ekoloških otokih.



Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitve zabojnikov za preostanek odpadkov, biološke odpadke in ločene frakcije.

Pri načrtovanju velikosti prostora zbirnega mesta za vse uporabnike je potrebno upoštevati najmanj minimalni volumen zabojnika za posamezno vrsto odpadka, ki je določen s tem odlokom, pomnožen s faktorjem 3,0.

Prostor zbirnega mesta mora biti tako velik, da omogoča premikanje zabojnikov, prost dostop do zabojnikov in prost premik zabojnikov na prevzemno mesto oziroma na mesto praznjenja.

Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

Prevzemno mesto komunalnih odpadkov se praviloma nahaja na najbližji možni javni površini in je namenjeno prevzemu preostanka odpadkov, bioloških odpadkov in ločenih frakcij ter ne sme ovirati ali ogrožati rabe teh površin.

Prevzemno mesto mora biti določeno tako, da izvajalcu javne službe omogoča prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.

Uporabnik_Uporabnica mora zabojnike pripeljati z zbirnega na prevzemno mesto po 20. uri pred dnevom odvoza ali do 6. ure na dan odvoza in jih po odvozu, v istem dnevu, odpeljati nazaj.

Prevzemno mesto je lahko oddaljeno od roba zemljišča ali objekta uporabnika_uporabnice največ 150 metrov.

Prevzemno mesto komunalnih odpadkov je tudi lokacija za odvoz kosovnih odpadkov, ki se jih odloži na to mesto po 20. uri pred dnevom odvoza in do 6. ure na dan odvoza (če je določena natančnejša ura odvoza, pa do določene ure na dan odvoza).

Prevzemno mesto za kosovne odpadke je praviloma na zasebni površini, ki meji na javno površino, lahko pa je tudi na javni površini, ki omogoča izvajalcu javne službe prevzem in odvoz.

Zbirno mesto in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.

To mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini, ki meji z javno površino, in mora biti dostopno vozilom za praznjenje zabojnikov ter je namenjeno za postavitve zabojnikov za preostanek odpadkov, biološke odpadke, ločene frakcije in kosovne odpadke ter njihovemu prevzemu.

Dč prevzemnega mesta mora biti zagotovljen dostop smetarskim vozilom dolžine 9,8 metra, širine 3 metre in višine 4 metre.

Če je dostopna pot ravna, mora biti široka najmanj 3,5 metra, svetla višina mora znašati najmanj 4 metre, dostopna pot z ovinkom pa mora biti široka najmanj 4 metre.

Slepa ulica, ki je daljša od 50 metrov, mora imeti na koncu obračališče za smetarsko vozilo z najmanjšim radijem 17 metrov ali pravokotno obračališče v obliki črke »T« z najmanjšim radijem 10 metrov.

Dovoljen je tudi drugačen način ureditve obračališča, ki omogoča nemoteno obračanje smetarskega vozila.

Če ti pogoji niso zagotovljeni, pristojni organ zagotovi prevzemno mesto, ki je lahko od pričetka slepe ulice oddaljeno največ 15 metrov.

Če je cesta do prevzemnega mesta preozka ali prestrma ali ima neurejeno obračališče ali preozko obračališče ali drugo oviro za smetarsko vozilo, lahko pristojni organ zagotovi prevzemno mesto tudi v razdalji več kot 150 metrov od roba zemljišča ali objekta uporabnika_uporabnice.

Investitorji oziroma izvajalci del na gradbišču so po odloku tretirani kot uporabniki, kar pomeni, da izvajalec javne službe za potrebe delovanja gradbišča preskrbi zadostno število zabojnikov za zbiranje komunalnih odpadkov.

Investitorji oziroma izvajalci del na gradbišču morajo izvajalcu javne službe pred pričetkom gradnje sporočiti podatke o številu zaposlenih.

Pred uporabo objektov naj se zagotovi celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

Znotraj objektov je treba zagotoviti dovolj prostora za začasno hranjenje odpadkov iz posameznih dejavnosti.



VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA

skupina Javni holding Ljubljana

- 8. člen, (17): ni pripomb.
- 9. člen, (2), 8. alineja: ni pripomb.
- 9. člen, (3), 10. alineja: ni pripomb.
- 9. člen, (7), 1. točka, 7. alineja: ni pripomb.
- 10. člen, (2), 8. alineja: ni pripomb.
- 10. člen, (3), 6. alineja: ni pripomb.
- 13. člen, (1), 14. točka: ni pripomb.
- 13. člen, (1), 15. točka: ni pripomb.
- 13. člen, (3), 2. alineja: ni pripomb.
- 24. člen, (9): ni pripomb.
- 31. člen, (1): ni pripomb.
- 31. člen, (2): ni pripomb.
- 31. člen, (3): ni pripomb.
- 31. člen, (4): ni pripomb, razen da je treba izraz »posode« zamenjati z »zabojniki«.
- 31. člen, (5): ni pripomb.
- 31. člen, (6): ni pripomb.
- 31. člen, (7): ni pripomb.
- 40. člen, (1): ni pripomb.
- 40. člen, (2): ni pripomb.
- 51. člen, 1. točka, 3. alineja: ni pripomb.
- 51. člen, 7. točka, 3. alineja: ni pripomb.
- 52. člen, (1), 10. točka: ni pripomb.

Drugo mnenje na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 in ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah je pozitivno.

Dodatne informacije lahko dobite v našem Centru za podporo in pomoč uporabnikom na telefonski številki +386 1 5808 100 ali e-naslovu vokasnaga@vokasnaga.si.

Lep pozdrav.

Pripravil:
Črt Feldin

Vodja sektorja za zbiranje odpadkov:
Marjan Rus



JAVNO PODJETJE 27
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 40, p.p. 3233
1001 Ljubljana

Priloga:

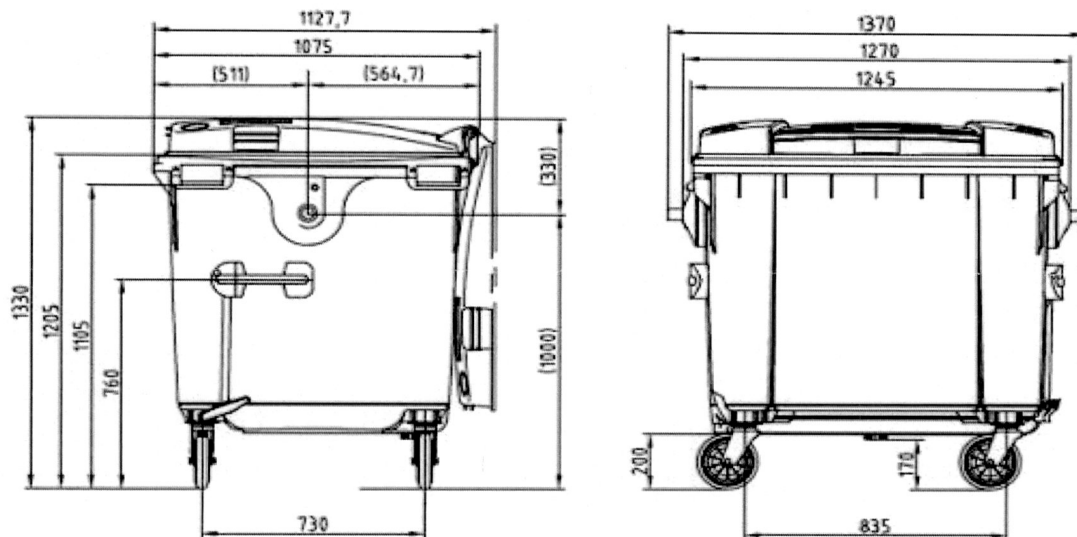
- dimenzije zabojnikov 80 l, 120 l, 240 l, 770 l, 1.100 l

Dostaviti:

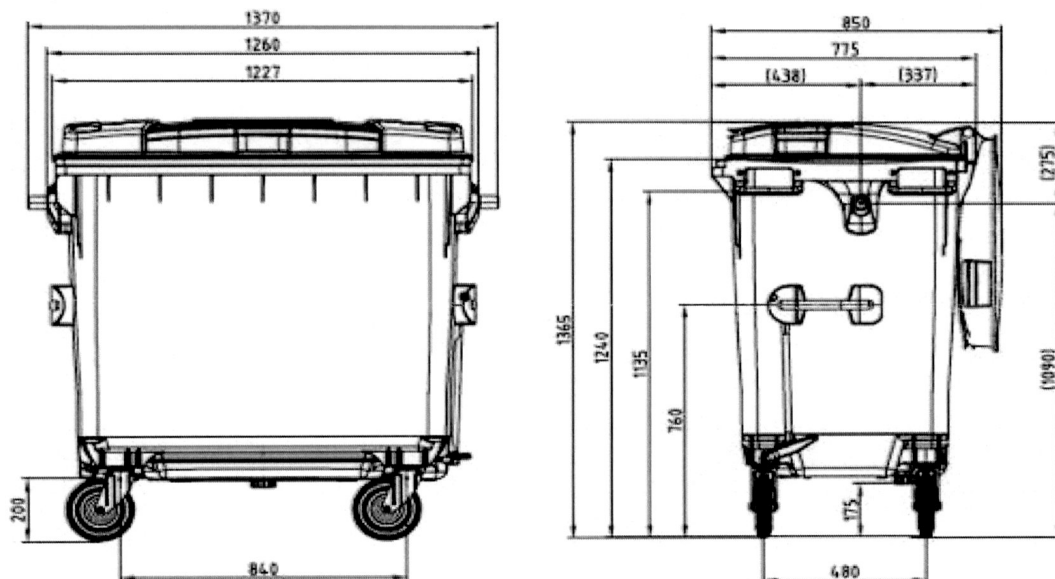
- naslovnik_naslovnica
- arhiv (tu)

	šířina	délžina	višina	površina
	[mm]			[m2]
1.100 l zabočník	1128	1370	1330	1,545
770 l zabočník	850	1370	1365	1,165
240 l zabočník	736	582	1081	0,428
120 l zabočník	555	480	945	0,266
80 l zabočník	530	448	945	0,237

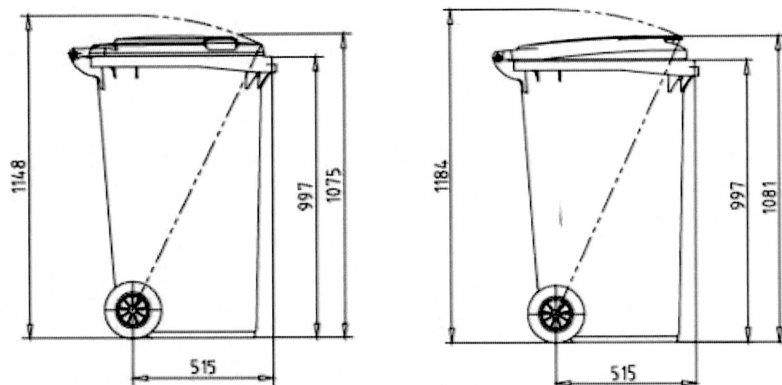
1.100 l



770 l



240 I

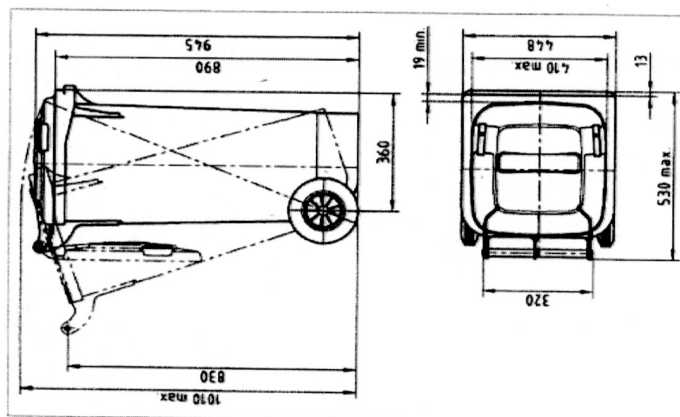


① MGB 240

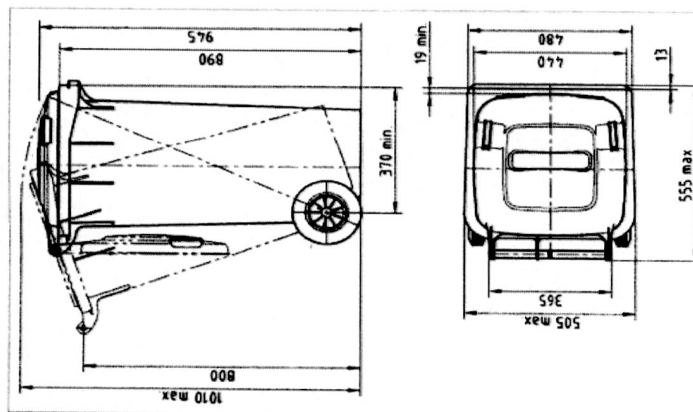
② MGB 240 EUR02

120 I + 80 I

POSODA ZA ODPADKE 80 L



POSODA ZA ODPADKE 120 L





Republika Slovenija

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-26 / NP – 4271928-3

MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

Povezava: 354-35/2024/2711-25; 354-35/2024-2711-14; 354-31/2023-2

ga. Breda Kralj

DAT: S\COZI\...\IOZHPVOA\IDZ26MZ_OPPN za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186, Medvode_PREDLOG_4271982-3

Štefanova ul. 5

1000 LJUBLJANA

Maribor, 09. 04. 2026

ZADEVA: Strokovno mnenje na predlog OPPN za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186v Občini Medvode

Z dopisom št. 354-35/2024/2711-25 ste nas 02. 04. 2026 na podlagi 122. in 129. člena Zakona o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26 (ZUreP-3) zaprosili za mnenje na predlog OPPN za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186 v Občini Medvode s stališča naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine:

- OPPN za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186 v Medvodah – predlog, št.: CS 1593-25, CITY STUDIO d.o.o., Ljubljana, februar 2026 s prilogami (PREDLOG)

in v lastnem arhivu:

- Strokovno mnenje na dopolnjen osnutek za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186 v Občini Medvode, eo: 2940-09/1649-24 / NP – 4271928-12, NLZOH Maribor, september 2025 (Mnenje MZ na dopolnjen osnutek)
- Strokovno mnenje na osnutek OPPN za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186v Občini Medvode – dopolnitev, eo.: 2940-09/1649-24 / NP – 4271928-11, NLZOH Maribor, april 2024 (Mnenje MZ na osnutek).
- Smernice za OPPN za EUP ME_1128, Medvode center, eo: 2940-09/1649-23/NP–4271928, NLZOH Maribor, marec 2023 (Smernice MZ).

Po pregledu zgoraj navedene dokumentacije ugotavljamo, da so bile podane pripombe ustrezno upoštevane zato ocenjujemo, da je predlog OPPN z vidika naše pristojnosti, varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, **sprejemljiv**.

Mnenje sestavila:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

Matjaž Mlinarič, mag. etn. in kult. antrop.

NATAŠA

BELŠAK ŠEL

Digitalno podpisal

NATAŠA BELŠAK

ŠEL

Datum: 2026.04.09

08:49:43 +02'00'

ENOTA ZA PVO

Vodja:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Podpisnik: Leon Behin
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 464AE8DA0000000567E01B0
Potek veljavnosti: 26. 10. 2027
Čas podpisa: 26. 03. 2026 08:48
Št. dokumenta: 350-9/2024-9
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Številka: 350-9/2024-9 - DGZR

Datum: 26. 03. 2026

Na podlagi vloge Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode (v nadaljevanju vlagatelj), št. 350-0014/2022-95 z dne 9. 3. 2026, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg, 117/22 in 57/25) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

MNENJE

k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (ID 5236)

Vlagatelj je z vlogo, št. 350-0014/2022-95 z dne 9. 3. 2026, ki smo jo prejeli 23. 3. 2026, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2, 199/21-ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom opredeljena. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah izdaja **pozitivno mnenje**.

Pridobivanje mnenja Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje, v postopku izdaje gradbenega dovoljenja skladno z Gradbenim zakonom Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25) ni potrebno, saj v navedenem postopku ni mnenjedajalec.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode (obcina@medvode.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja zgornje Save

Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj

T: 04 201 86 00
E: gp.drsv-kr@gov.si
www.dv.gov.si

OBČINA MEDVODE
Cesta komandanta Staneta 12

1215 Medvode

Številka: 35024-56/2026-2
Datum: 4. 5. 2026
Zveza: 350-0014/2022-95

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi 123. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25-odl. US in 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23-odl. US, 78/23-ZUNPEOVE in 52/24-odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), na vlogo pripravljavke prostorskega akta, OBČINE MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode, naslednje,

MNENJE

**k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta
za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v
Medvodah (ID 5236)**

I.

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da so bile pri pripravi predloženega osnutka prostorskega akta upoštevane predhodne usmeritve in splošne smernice s področja upravljanja z vodami.

S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda ter ob upoštevanju splošnih smernice in izhodišč s področja upravljanja z vodami, k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za enote urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, izdajamo **pozitivno** mnenje.

Obrazložitev:

Pripravljalavka prostorskega akta, OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode, je z vlogo št. 350-0014/2022-95 z 9. 3. 2026, prejeto dne 23. 3. 2026, zaprosila naslovni organ za izdajo mnenja k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za enote urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah.

Vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija:

- projekt št. CS 1593-25, Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, predlog, CITY STUDIO d.o.o., Ljubljana, februar 2026.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, predlog.

K osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah je Direkcija RS za vode podala predhodne usmeritve št. 35020-29/2023-2 z dne 26. 4. 2023 in mnenje št. 35020-87/2025-2 z dne 21. 8. 2025 v katerih je v II. točki izreka podala tudi mnenje glede pomembnejših vplivov na okolje s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda in sicer, da priprava prostorskega akta ob upoštevanju podanih usmeritev in splošnih smernic verjetno ne bodo pomembneje vplivale na okolje s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda.

Ureditveno območje se nahaja v centru Medvode, med Cesto komandanta Staneta in vodotokom Sava (vodotok 1. reda) in obsega zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št. 29/3, 29/4, 29/6, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/16, 30, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35, 330/3, 330/10, 330/11, 330/12, 330/13, 330/15, 330/18, 27/4, 29/15, 36/21 in 330/19, vsa k.o. 1973 - Medvode, v skupni površini pribl. 11500 m². Na območju je predvidena ureditev stanovanjske soseske, ki obsega:

- rušenje obstoječih objektov z izjemo obstoječega večstanovanjskega objekta (stavba B),
- gradnjo večstanovanjskega objekta in pripadajoče podzemne garaže (stavba A),
- gradnja stavbe C z nadomestnimi garažami;
- ureditev zunanjih odprtih, bivalnih in prometnih površin,
- ureditev pešpoti vzdolž Save,
- ureditev dovozov v območje OPPN vključno z dovozom v garažo,
- gradnjo nove komunalne, energetske ter elektronsko komunikacijske infrastrukture za potrebe obravnavanega območja.

Etažnosti objektov bodo: stavba A - (K)+P+3, stavba B - (K)+P+1+M in stavba C - P. Objekt A bo v celoti podkleten z do dvema etažama. Predpisana je ureditev na način, da bo preprečen vdor talne, zaledne in površinske vode v kletno etažo. Območje OPPN je opremljeno z obstoječimi komunalnimi vodi. Odpadne komunalne vode bodo speljane v odpadno komunalno kanalizacijo.

Po vzhodnem robu območja OPPN teče vodotok Sava (vodotok 1. reda). Ureditev ne tangira vodih n priobalnih zemljišč. Del vzhodnega roba ureditvenega območja se nahaja v območju razreda preostale poplavne nevarnosti, kot izkazuje poplavna študija za območje občine Medvode. Načrtovanja gradnja objekta ne posega na poplavno ogrožene površine. Na poplavnih površinah je predvidena ureditev zunanjih površin in otroškega igrišča. Na poplavnem območju ni dopustno spreminjati kote terena. Ureditveno območje skoraj v celoti leži v erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi. Izdelano je geološko geotehnično in hidrogeološko poročilo.

Sestavni del predložene dokumentacije sta strokovni podlagi:

- elaborat št. 3013659, Geološko geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN – Medvode, poročilo, IRGO Consulting d.o.o., Ljubljana, november 2021;
- elaborat št. 3021583, Hidrogeološko poročilo za OPPN Medvode Sotočje, Končno poročilo o monitoringu nivojev podzemne vode na območju OPPN Medvode Sotočje, IRGO Consulting d.o.o., Ljubljana, 10. 7. 2023, ki navaja rezultate enoletnega monitoringa nivojev nivojev talne vode v dveh piezometričnih vrtinah na območju urejanja.

ZUreP-3 v drugem odstavku 123. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena določa, da nosilci urejanja prostora v 30 dneh dajo mnenje k predlogu prostorskega akta.

ZV-1 v 6. odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane. To soglasje je izdano, če so prostorski akti skladni z načrti upravljanja z vodami ter določbami ZV-1, ki urejajo posege na vodna, priobalna in druga zemljišča.

Po določilih 2. odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, s spremembami in dopolnitvami) izda mnenje k predlogu prostorskega akta s področja upravljanja z vodami Direkcija RS za vode.

Po ugotovitvi, da so rešitve v predloženem predlogu prostorskega akta v skladu z zahtevami veljavnih predpisov s področja upravljanja z vodami, je izdaja pozitivnega mnenja upravičena.

Pripravil:

Urban Ilc
vodja sektorja

Vročiti:

- OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode – osebno (obcina@medvode.si)



OBČINA
MEDVODE

URAD ŽUPANA

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

T: 01 361 95 10

E: obcina@medvode.si

www.medvode.si

Številka: 350-0014/2022-128
Datum: 16.06.2026

City Studio d.o.o.
Zemljemerska 12

1000 Ljubljana

Zadeva: Drugo mnenje k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP ME_1128 in dela EUP ME_1183 in ME_1186

Na podlagi 123. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25- odl. US in 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3) Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode **izdaja drugo mnenje k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP ME_1128 in dela EUP ME_1183 in ME_1186** – v nadaljnjem besedilu Odlok.

Občina Medvode ugotavlja, da so v predlogu Odloka **upoštevane usmeritve** podane v prvem mnenju k osnutku **Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP ME_1128 in dela EUP ME_1183 in ME_1186**, št. 350-0014/2022-80, z dne 21.8.2025.

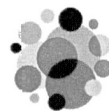
Pripravila:
Nataša Špilak

Nejc Smole
župan

Poslano:
- City Studio d.o.o., Zemljemerska 12, 1000 Ljubljana – maria.zlobec@citystudio.si



Omrežje in infrastruktura
Operativa dostopovnih omrežij
Telekomunikacijsko kabelsko omrežje
TKO osrednja Slovenija 1
Stegne 19, 1000 Ljubljana



Telekom Slovenije



OBČINA MEDVODE

Prejeto:	08-04-2026	Šifra zadeve:	350-14/2022-105
		Vrednost:	105

OBČINA MEDVODE
CESTA KOMANDANTA STANETA 12

Številka: 156228-LJ-18031-MB
Vaš znak: 350-0014/2022-95
Datum: 31.3.2026

1215 MEDVODE

Zadeva: Mnenje k OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah - 3. mnenje

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (OBČINA MEDVODE, CESTA KOMANDANTA STANETA 12, 1215 MEDVODE), naslednje:

POZITIVNO mnenje k OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah - 3. mnenje

1. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije, d.d., k projektnim rešitvam.
2. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe kabelske kanalizacije in kablov.
Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
3. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).
4. Potrebno je izdelati PGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, d.d. in projekt PGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Boštjan Kemperle, tel.: 01 500 6590, e-pošta: bostjan.kemperle@telekom.si

Lep pozdrav!



Pripravil:
Marko Bukovac

Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija 1
Peter Goršič

y

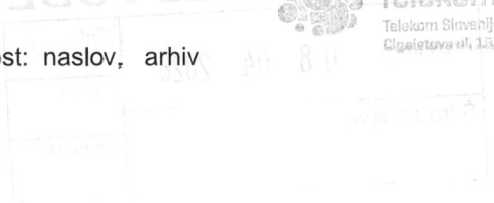
Bukovac



Telekom Slovenija

Telekom Slovenija, d.d.
Ciglerjeva ul. 15, 1000 Ljubljana

V vrednost: naslov, arhiv





Telekom Slovenije

Telekom Slovenije, d.d.
Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto

Poštnina plačana pri pošti 8101 Novo mesto





Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

obcina@medvode.si

Številka: 350-79/2026-2430-6
Datum: 14. 5. 2026

Zadeva: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah – odziv MZI
Zveza: Vaša vloga št. 350-0014/2022-95 z dne 9. 3. 2026

Spoštovani,

prejeli smo vašo vlogo za izdajo mnenja k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah.

V nadaljevanju podajamo **naslednje mnenje oz. smernice.**

1. PODROČJE LETALSKEGA PROMETA

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 140. in 141. člen Zakona o letalstvu (Zlet-1; Uradni list RS, št. 85/2024) preverilo predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (v nadaljevanju: OPPN) in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz mnenja CAA št. 350-35/2025/2-CAA0505 z dne 31. 03. 2026 izhaja, da na predlog OPPN ni pripomb, zato podajamo **pozitivno drugo mnenje.**

2. PODROČJE POMORSKEGA PROMETA

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo pregledali predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da na gradivo nimamo pripomb, opozarjamo pa, da je za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, potrebno skladno z določbo 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G), pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo.

3. PODROČJE CEST IN AVTOCEST

Področje avtocest (AC) in hitrih cest (HC):

S področja AC in HC nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

Področje državnih cest:

Proučili smo vlogo Občine Medvode št. 350-0014/2022-95 z dne 9. 3. 2026, zadevno dokumentacijo, grafični in tekstualni del predloga Odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, št. CS 1593-25, izdelovalca City studio, Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana, za pripravljalca Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode in investitorja Sotočje sedem d.o.o., Dalmatinova ulica 2A, 1000 Ljubljana.

Vloga za izdajo mnenja je bila prejeta na Direkcijo RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Ljubljana, dne 23. 3. 2026. Gradivo je bilo dostopno na spletnem naslovu Občine Medvode.

Iz izdelane zgoraj navedene dokumentacije za izdajo drugega mnenja za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora ME_1128 ter dela enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, je razvidno, da načrtovane prostorske ureditve, nimajo vpliva na državno cestno omrežje glavnih in regionalnih cest in ne segajo v njihov varovalni pas.

Glede na navedeno DRSI nima posebnih strokovnih izhodišč.

4. PODROČJE ŽELEZNIC

Gradivo je objavljeno in dostopno na spletni strani Občine Medvode <https://medvode.si/objave/107>:

- OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, predlog (City studio d. o. o., št. projekta CS 1593-25, februar 2025)

Ugotovitve:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-76/2024-8, z dne 23. 4. 2026) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na zgornje ugotovitve na posredovano gradivo predloga OPPN ne moremo podati strokovnega mnenja s področja javne železniške infrastrukture.

S spoštovanjem,

Zbral in pripravil:
Rok Jeram

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Posredovati po el. pošti:

- Naslovniku

V vednost:

- Direktoratom MZI (elektorsko)

Vložiti:

- Zbirka dokumentarnega gradiva

OBČINA MEDVODE

Urad župana

Cesta komandanta Staneta 12

SI-1215 Medvode

Zadeva: Drugo mnenje na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

Na osnovi vašega poziva za pridobitev mnenja št. 350-14/2022-95, z dne 9. 3. 2026, prejetega 24. 3. 2026 po e-pošti (knjiženo pod št.: ES26033501), na podlagi 122. in 129. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), na podlagi 110. člena Energetskega zakona (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24), Uredbe o podelitvi koncesije in načinu izvajanju gospodarske javne službe dejavnost systemskega operaterja prenosa električne energije (Ur. l. RS št. 46/15, 172/21) ter v skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. št. 101/10), vam kot izvajalci prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov dajemo

POZITIVNO DRUGO MNENJE

na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah.

Obrazložitev:

Pri pregledu predloga Odloka OPPN, dostopnega na spletni strani Občine Medvode, prejetega s strani pripravljavca Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, pobudnika oziroma investitorja SOTOČJE SEDEM, nepremičninski projekt d.o.o., Dalmatinova ulica 2A, 1000 Ljubljana, izdelovalca CITY STUDIO d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana, je bilo ugotovljeno, da na delu območja OPPN poteka prostozračni nadzemni daljnovod DV 2x110 kV Kleče-Medvode-Mavčiče-Labore-Okroglo 2, med stojnima mestoma, SM 34 in SM 36, ki je v upravljanju družbe ELES d.o.o.

Območje OPPN obsega zemljišča parcelna številka 29/3, 29/4, 29/6, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/16, 30, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35, 330/3, 330/10, 330/11, 330/12, 330/13, 330/15 in 330/18, vsa k. o. 1973 Medvode ter dele zemljišč parc. št. 27/4, 36/40, 329/10 in 330/19, vsa k. o. 1973 Medvode. Površina območja OPPN znaša 11.155,00 m². Območje OPPN se nahaja v centru Medvod, severno od sotočja rek Save in Sore.

Na območju OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom, obnova oziroma rekonstrukcija obstoječe večstanovanjske stavbe, ureditev zelenih in odprtih bivalnih površin, javnih zunanjih površin, javne pešpoti vzdolž reke Save, opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter nadomestne merilno regulacijske postaje MRP Donit.

V prostorski enoti PE7 oziroma v varovalnem pasu daljnovoda je načrtovana ureditev zelenih površin ter v PE8 gradnja tipske transformatorske postaje. V varovalnem pasu NI dovoljena posaditev dreves visoke rasti.

S strani družbe ELES, d.o.o., so bile podane smernice številka S23-031/597/rk (ES23022829), z dne 24. 3. 2023, ki so bile upoštevane ter pozitivno prvo mnenje S25-088/1111/rk (ES25060425), z dne 10. 6. 2025.

S spoštovanjem,

Postopek vodil
mag. Robert Krajnc



Podpisnik: Robert Krajnc
Izdajatelj: Halcom CA PO e-signature 2
Številka certifikata: 151ADA
Potek veljavnosti: 10. 04. 2028
Čas podpisa: 02. 04. 2026 10:04

Področje za upravljanje s sredstvi in projekti
direktor
mag. Klemen Dragaš



Podpisnik: KLEMEN DRAGAŠ (kvalificir
Izdajatelj: RekonoSign RSA QC CA1
Številka certifikata: 662482B5F60B438F
Potek veljavnosti: 28. 09. 2030
Čas podpisa: 02. 04. 2026 14:08

Prejemniki:

- Naslovnik: natasa.spilak@medvode.si,
- Eles PIPO: CIPO Ljubljana,
- Eles PUSP: SPIS (Krajnc).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Marjeta Recek
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 27342FD000000005755E
Potek veljavnosti: 13. 02. 2029
Čas podpisa: 13. 04. 2026 10:10
Št. dokumenta: 354-35/2024-2711-29

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

E-pošta: obcina@medvode.si

Številka: 354-35/2024-2711-29

Datum: 9. 4. 2026

**Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje predlog OPPN za EUP
ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186 v Občini Medvode**

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za predlog OPPN za EUP ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186 v Občini Medvode, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
Višja svetovalka I

po pooblastilu ministrice:
dr. Marjeta Recek, sekretarka
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloga:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-26 / NP –
4271928-3 z dne 9. 4. 2026.

Poslati:

- naslovniku po e-pošti.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Podpisnik: Uroš Žibert
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 1F830D420000000567EB9B9
Potek veljavnosti: 23. 01. 2030
Čas podpisa: 26. 03. 2026 14:48
Št. dokumenta: 350-5/2024-7
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA MEDVODE

Urad župana

Cesta komandanta Staneta 12

1215 Medvode

e-naslov: obcina@medvode.si

Številka: 350-5/2024-7

Datum: 26. 03. 2026

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za EUP ME_1128 ter dela EUP ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (ID št. PA: 5236) – mnenje na usklajen predlog

Zveza: Vaša vloga št. 350-0014/2022-95 z dne 9. 3. 2026, ki smo jo prejeli dne 23. 3. 2026

Občina Medvode je kot pripravljavka prostorskega akta Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo), podala vlogo za izdajo mnenja na predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP ME_1128 ter dela EUP ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (OPPN).

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- predlog OPPN (št. naloge: CS 1593-25, februar 2026).

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora po pregledu dokumentacije usklajenega predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP ME_1128 ter dela EUP ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (ID št. PA: 5236) izdaja

SOGLASJE Z VIDIKA OBRAMBE

na predlog prostorskega akta skladno z 28. členom Zakona o obrambi (ZObr) (Uradni list RS, št. 103/04 – UPB, 95/15, 139/20 in 112/25 – ZSSloV-C) oziroma

POZITIVNO MNENJE Z VIDIKA OBRAMBE

na podlagi 129. člena in v povezavi s 123. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25).

S spoštovanjem.

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
podsekretarka

polkovnik
Uroš Žibert
načelnik sektorja

Poslano:

- naslovnik (po e-pošti),
- v vednost: natasa.spilak@medvode.si,
- vloženo v zadevo.

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta
12

1215 Medvode

OBČINA MEDVODE

Prejeto:	09-04-2026	Sig. z:	504
Šifra zadeve:	350-14/2022	Priloge:	1
		Vrednost:	10 €

Naš znak: medvode01/26-ID

Datum: 2.4.2026

Zadeva: Poziv nosilcem urejanja prostora za predložitev 2. mnenja z vašega delovnega področja na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

Vlagatelj: Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode

Izdellovalec: CITY STUDIO d.o.o., Vurnikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Pripravljalavac: Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode

Parcele: Po situaciji

K.O.: 1973 Medvode

Datum vloge: 23.3.2026

Priloga: Poziv nosilcem urejanja prostora za predložitev 2. mnenja z vašega delovnega področja na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

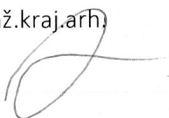
Na podlagi: 39., 42., 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1B) (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) in 10., 11., 12., 14., 13., 16., in 17. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22) ter prejete vloge in priložene tehnične dokumentacije, vam izdajamo naslednje:

»POZITIVNO MNENJE«

Mnenje je podano na osnovi poziva za pridobitev mnenja k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah.

Pripravila:

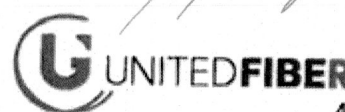
Špela Oblak, mag.inž.kraj.arh.



United Fiber d.o.o.

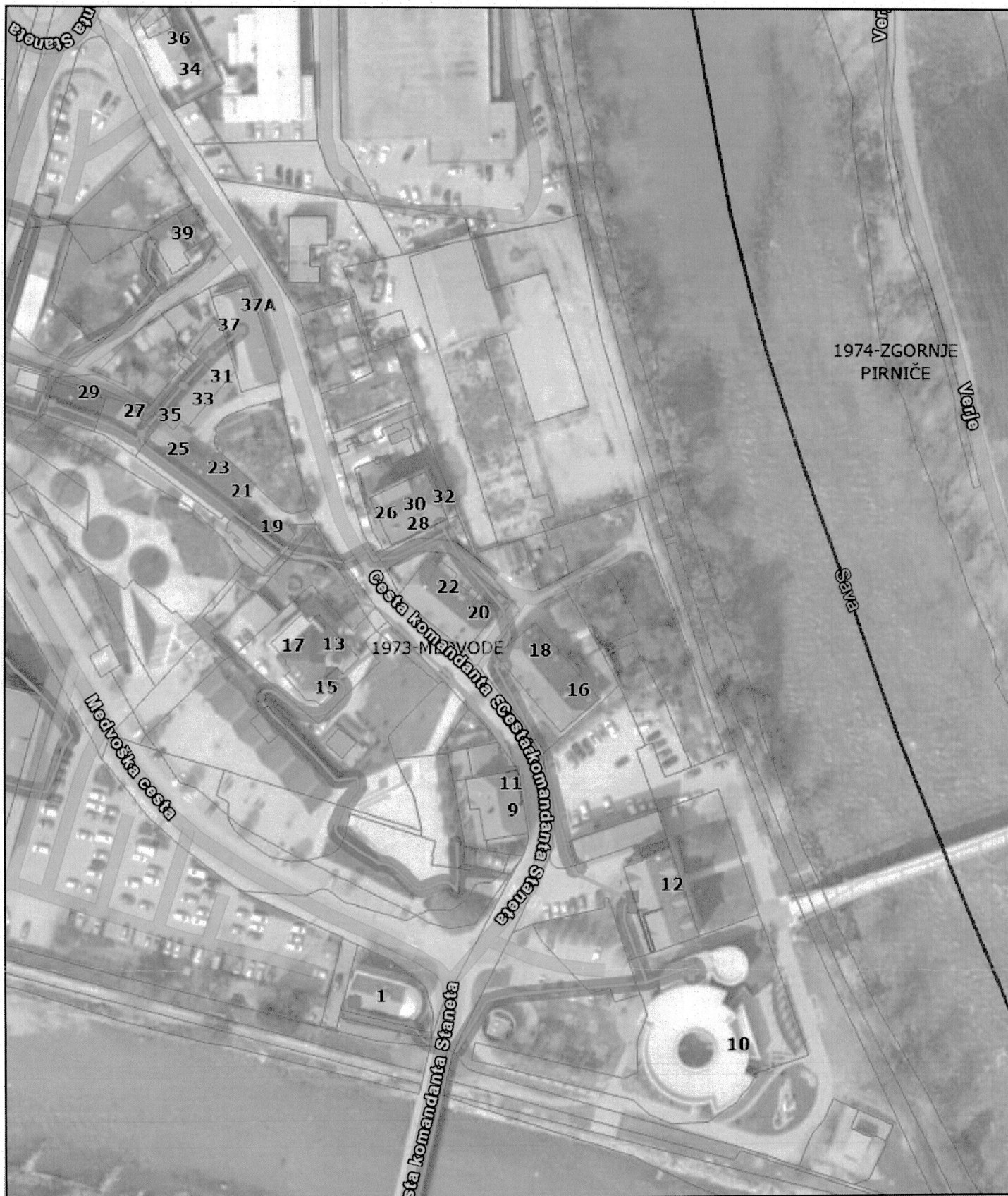
Vodja projektive:

Uroš Jagodic, d.i.e.



Priloga: skica trase KKS United Fiber

Poslano: naslovníku
arhiv (tu)



2. 4. 2026, 11:10:25

- | | |
|-----------------------|--|
| Zemljski kataster | V kabelski kanalizaciji |
| Katastrska občina | V stavbi |
| kabelska kanalizacija | Točke (Vp) |
| United Fiber KK | Razdelilna omarica |
| Trasa (Vp) | Drugi objekti |
| V zemlji | Točke |
| V stavbi | Jašek |
| Trasa | Razdelilna omarica |
| V zemlji | Drugi objekti elektronskih komunikacij |

GURS, Microsoft, Vantor; Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



OBČINA MEDVODE

Prejeto: 04 -06- 2026	Sig.z.: 504
Šifra zadeve: 350-14/2022	Priloge: /
Plinovodi d.o.o.	Vrednost: 123

Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,
F: +386 1 58 20 701
IBAN: SI56 0400 0027 7652 741, OTP banka d.d.
IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana
ID za DDV: SI37378285

Datum: 2. 6. 2026

Znak: S26-166, P-TK/RKP

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

Zadeva: Občina Medvode - Predložitev 2. mnenja na predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah - drugo mnenje

V zvezi z vašo vlogo za izdajo mnenja št. 350-0014/2022-95. z dne 9. 3. 2026, prejeto 23. 3. 2026 in predloženimi prilogami, ki so objavljene na spletni strani Občine Medvode, Občinski podrobni prostorski načrt (<https://medvode.si/objava/1265498>) ter dopolnitvami dokumentacije, ki smo jih prejeli 21. 5. 2026 (dopolnjen tekstualni in grafični del) in 28. 5. 2026 (dopolnjen grafični del¹), na podlagi poziva družbe Plinovodi d.o.o. za dopolnitev vloge, z dne 7. 4. 2026 in usklajevalnega sestanka, ki je potekal na družbi Plinovodi d.o.o., dne 24. 4. 2026, ugotavljamo, da na območju predmetnega OPPN, v občini Medvode, potekajo naslednji prenosni plinovodi:

- LJ-10130, od L10100 v 7+162 do MRP Donit (premer 200 mm, tlak 15,5 bar) in
- LJ-10131, izhodni iz MRP Donit za Donit (premer 150 mm, tlak 1,0 bar).

Omenjeni prenosni sistem plina je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema plina.

Na zadevnem območju se bo skladno s sklenjenim Sporazumom o ureditvi medsebojnih razmerij, z dne 14. 7. 2022, ki so ga sklenile družba Plinovodi d.o.o., družba Donit Tesnit d.o.o. in Občina Medvode (v nadaljevanju: Sporazum), predstavila obstoječa MRP Donit s prostorske enote PE6 na območje prostorske enote PE5. V sklopu predstavitve MRP Donit je predvidena tudi izvedba novega priključnega plinovoda (premer 200 mm, tlak 15,5 bar) do nadomestne MRP Donit ter električni priključek nadomestne MRP Donit.

Nov priključni prenosni plinovod do nadomestne MRP Donit bodo tvorili naslednji odseki:

- navezava med obstoječim prenosnim plinovodom LJ-10130 na novozgrajen odsek Donitovega plinovoda,

¹ Grafični prikaz št. 4.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - prenosni plinovod, ki ga je izdelal City Studio d.o.o., februar 2025, iz katerega je razvidno, da nekateri odseki delovnega in varnostnega pasu niso skladni z določili sklenjenega Sporazuma in bo Občina Medvode zagotovila izpolnitev svojih obveznosti v skladu s sklenjenim Sporazumom.



PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim sistemom, d.o.o.; Ljubljana;
Okrožno sodišče v Ljubljani; matična št.: 1954288000; osnovni kapital: 98.733.790,00 EUR.

- novozgrajen odsek Donitovega plinovoda², ki je bil izveden zaradi novogradnje mostu čez Savo,
- načrtovan odsek prenosnega plinovoda, med že novozgrajenim odsekom Donitovega plinovoda do načrtovane nadomestne MRP Donit,
- v primeru da novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda ne bo prevzet s strani družbe Plinovodi d.o.o., načrtovan odsek prenosnega plinovoda, med navezavo od obstoječega prenosnega plinovoda LJ-10130 do načrtovane nadomestne MRP Donit.

Po izvedbi novega odseka prenosnega plinovoda se bo opustil stari odsek Donitovega plinovoda. Predvidena pa je tudi odstranitev obstoječe MRP Donit.

Najmanjši odmik načrtovane večstanovanjske stavbe A je od načrtovanega prenosnega plinovoda znaša cca. 9,0 m. Na odseku novega prenosnega plinovoda, od že zgrajenega odseka Donitovega plinovoda do načrtovane nadomestne MRP Donit, je zaradi prostorskih omejitev predvideno približanje novega plinovoda obstoječemu skladiščnemu objektu družbe Donit Tesnit, d.o.o., na oddaljenosti cca. 1,6 m. Na mestu približevanja prenosnega plinovoda obstoječemu skladiščnemu objektu je zato predviden potek plinovoda v zaščitni cevi.

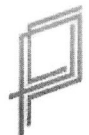
V skladu s predmetnim OPPN je zagotovljen varnostni in delovni pas predvidenega prenosnega plinovoda, vključno z električnim priključkom nadomestne MRP Donit ter dostopom v času gradnje. Ureditve so razvidne iz grafičnega dela predmetnega OPPN, in sicer v grafičnem načrtu 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - prenosni plinovod«.

Glede na zgornje ugotovitve in na podlagi 110. člena Energetskega zakona (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOE-EA) ter 123. člena 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, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) družba Plinovodi d.o.o. podaja pozitivno mnenje na predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah, pod pogojem, da Občina Medvode zagotovi izpolnitev zahtev, ki izhajajo iz sklenjenega Sporazuma o ureditvi medsebojnih razmerij, z dne 14. 7. 2022 (v nadaljevanju Sporazum).

V skladu s sklenjenim Sporazumom mora Občina Medvode med drugim zagotoviti:

- ustrezne stvarne pravice (služnosti) ter vso potrebno dokumentacijo za novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda, vključno z uporabnim dovoljenjem, ter tega predati v last in posest družbi Donit Tesnit d.o.o.,
- sprejem ustreznega prostorskega akta, na podlagi katerega bo mogoče izvesti postopek umeščanja predvidenega novega prenosnega plinovoda (od navezave obstoječega prenosnega plinovoda LJ-10130 do načrtovane nadomestne MRP Donit) in novega objekta MRP, ki predstavlja ureditev državnega pomena, in bo za prenosno infrastrukturo mogoče pridobiti potrebne stvarne pravice ter pravomočno gradbeno dovoljenje,

² Prevzem novozgrajenega odseka Donitovega plinovoda se izvede v skladu s določili sklenjenega Sporazuma, kjer je predvideno, da v kolikor plinovod ne bo ustrezen za prevzem s strani družbe Plinovodi d.o.o. je v predloženi dokumentaciji predvidena dodatna vzporedna trasa za novogradnjo plinovoda, vključno s pripadajočim delovnim in varnostnim pasom potrebnim za izgradnjo in obratovanje.



- da bo možno izvesti morebitno odstranitev obstoječega plinovoda Donit in izgradnjo novega prenosnega plinovoda, od mesta priključitve na obstoječi prenosni plinovod do nove MRP na lokaciji uporabnika, ki bo omogočal varno in zanesljivo oskrbo uporabnika s plinom s tlačno stopnjo do 16 bar,
- neodplačno služnostno pravico za izvedbo gradbenih del in obratovanje novega prenosnega plinovoda v širini, kot je predpisana skladno z veljavno zakonodajo, na vseh zemljiščih v lasti Občine Medvode, preko katerih bo potekala trasa novega priključnega prenosnega plinovoda, nove MRP ter pripadajoča infrastruktura (npr. priključek na električno omrežje).

Lep pozdrav

Pripravi
Tilen Košir, univ. dipl. inž. grad.

Vodja Službe za investicije
Samo Popek, univ. dipl. inž. str.

E-žig ustvarjen za:
Tilen Kosir
Tilen.Kosir@plinovodi.si

Napredni e-žig s kvalificiranim potrdilom
Imetnik potrdila: mSign
Datum e-žiga: 02.06.2026
Potek veljavnosti potrdila: 04.04.2030

E-žig ustvarjen za:
Samo Popek
Samo.Popek@plinovodi.si

Napredni e-žig s kvalificiranim potrdilom
Imetnik potrdila: mSign
Datum e-žiga: 02.06.2026
Potek veljavnosti potrdila: 04.04.2030





Plinovodi
Povezani z energijo

AR

02.06.2026 17.09

0,018kg
19291

R

RA 9546 5272 0 SI



1102 SLOVENIJA
LJUBLJANA
Pogodba

ačana pri
Ljubljana



Q+AR

Plinovodi d.o.o.
Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija