



**LOKACIJSKA
PREVERITEV
V EUP ME_1166
ZA ANIMA PET d.o.o.
V OBČINI MEDVODE**

id 6614

LOKACIJSKA PREVERITEV V EUP ME_1166 ZA ANIMA PET D.O.O. V OBČINI MEDVODE ID 6614

Naročnik:

ANIMA PET d.o.o., Rocenska ulica 31, 1211 Ljubljana Šmartno
Direktor: Oton Fantur

Pripravljaivec:

Občina Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode
Župan: Nejc Smole

Izdelal:

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



Odgovorni vodja projekta:

Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170 PA PPN



Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.
Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Kaja Kunaver, dipl. inž. kraj. arh.
Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702

Številka projekta:

URBI-2515

Datum:

dec. 2025

VSEBINA

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	2
2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	2
3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	4
3.1 INVESTICIJSKA NAMERA ZA GRADNJO	4
4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE.....	8
4.1 NAVEDBA MOREBITNIH LOKACIJSKIH PREVERITEV	8
4.2 NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE.....	8
5. UTEMELJITEV INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV.....	16
5.1 KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN.....	16
5.2 INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PIP NE ZAHTEVAJO DRUGAČNE RABE PROSTORA..	18
5.3 KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ OD PIP.....	18
5.4 SKLEPNA UTEMELJITEV	22
6. OSNUTEK SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI.....	23
7. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV	24
8. GRAFIČNI PRIKAZI	24

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: 6614

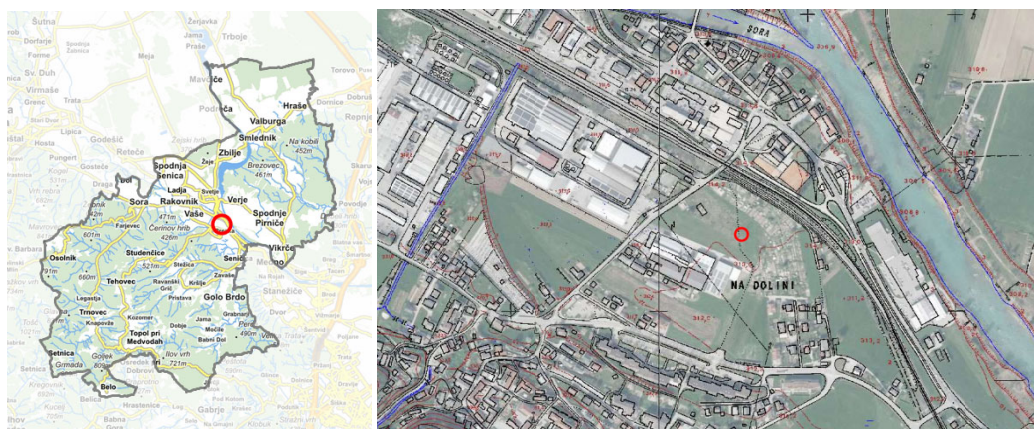
2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve (v nadaljevanju kot LP) se nanaša na del enote urejanja prostora (EUP) ME_1166, ki meri pribl. 33.861 m², območje lokacijske preveritve znotraj EUP pa meri 6.225 m².

Območje LP se ureja z občinskim prostorskim načrtom Občine Medvode (UL RS, št. 45/18, 81/20 - v nadaljevanju kot OPN).

Območje lokacijske preveritve obsega naslednja zemljišča, vse v k.o. 1976 – Preska, ki so v lasti pobudnika LP Anima Pet d.o.o.:

parc. št.	pov. v m ²	lastnik	delež
156/4	1.554	Anima Pet d.o.o.	1/1
155/14	3.503	Anima Pet d.o.o.	1/1
155/10	1.168	Anima Pet d.o.o.	1/1
SKUPAJ	6.225		



Slika 1 in 2: lega območja LP v širšem prostoru in na topografskem prikazu (vir: PISO).

Območje LP leži v Medvodah, južno od sotočja Sore in Save. Območje LP je v gospodarski coni, ki na vzhodni strani meji na površine za vrtičkarstvo, na severu na površine za železnico, na jugu na kmetijska zemljišča in stavba zemljišča, na zahodu pa na Barletovo cesto. Na južnem delu EUP ME_1166 so obstoječi objekti, osrednji del je nepozidan, na severu pa so vrtniki in enostavni objekti.

Teren na območju lokacijske preveritve je pretežno raven. Kota terena je približno 312,8 m nadmorske višine.



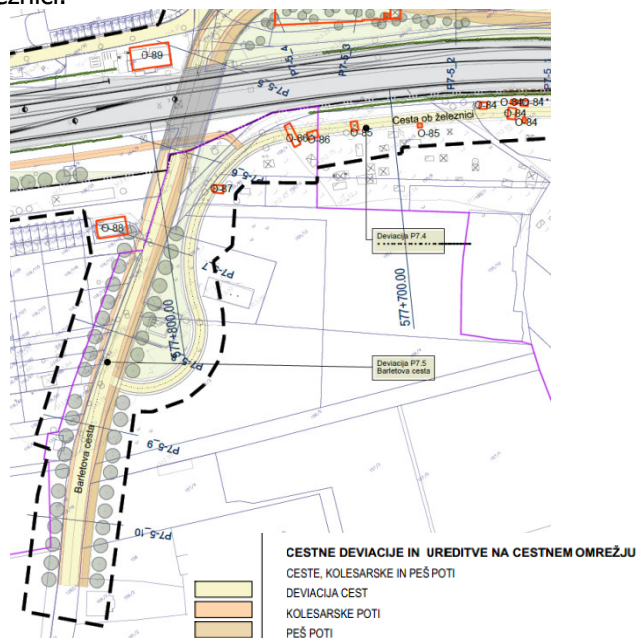
Slika 3 in 4: prikaz območja LP (rumena obroba) na DOF in namenski rabi prostora iz OPN (vir: PISO).

Severno od EUP poteka železniški tir, v oddaljenosti od gradbene parcele približno 50 m. Varovalni pas železniške proge meri 100 m. Zahodno od gradbene parcele poteka Barletova cesta, ki je kategorizirana javna pot, šif. 751626. Varovalni pas javne poti meri 4 m. Preko osrednjega dela EUP ME_1166 poteka zasebna dovozna cesta (s parc. št. 156/5) do obstoječih gospodarskih objektov.

V pripravi je Uredba o državnem prostorskem načrtu za nadgradnjo železniške proge Ljubljana – Kranj /Naklo (v nadaljevanju DPNp), št. projekt 15536, ki ga je izdelal Projekt d.d., Nova Gorica. Izdelan je predlog DPNp za javno razgrnitev, februar 2024. Iz grafičnega dela, list 2.11 Ureditvena situacija, marec 2024, je razvidno, da območje LP na skrajnem severozahodnem delu posega v DPNp. Z DPNp je vzhodno od Barletove ceste predvidena nova cesta – Cesta ob železnici.



Slika 5: prikaz območja LP (rumena obroba) na DOF in območje DPNp (vir: PISO).



Slika 6: izrez iz grafičnega prikaza - lista 2.11 Ureditvena situacija (vir: grafični del DPNp, marec 2024).



Slika 7: pogled na območje LP iz Z proti V (vir: Google zemljevidi).

3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

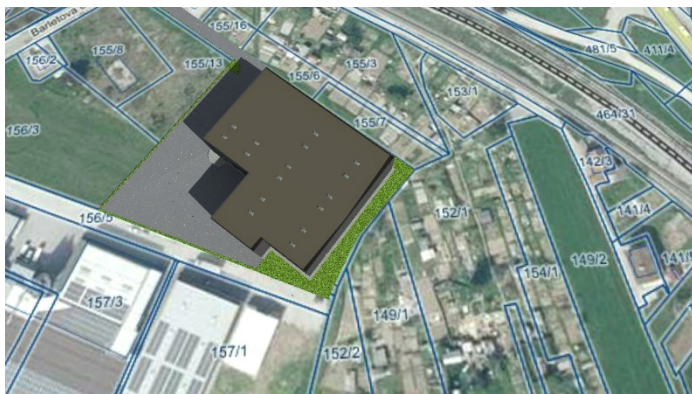
S to lokacijsko preveritvijo se **dopusti individualno odstopanje** od prostorskih izvedbenih pogojev prostorskega izvedbenega akta Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode za doseganje gradbenega namena (graditev skladiščno-poslovnega objekta za razvoj podjetja Anima Pet d.o.o.) na zemljiščih,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

Odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora.

3.1 INVESTICIJSKA NAMERA ZA GRADNJO

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

Na novi lokaciji, ki je predmet te lokacijske preveritve, se načrtuje novogradnja objekta, tlorisne površine pribl. 2.681 m², z nakladalnimi rampami, manipulacijskimi površinami in parkirnimi mesti.



Slika 8: 3D shema načrtovanega objekta (vir: IDZ, tehnični prikaz, Spino II d.o.o.).

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



Slika 9: zazidalna situacija (vir: Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166, Urbi d.o.o.).

3.1.1 PREDSTAVITEV POBUDNIKA OZ. INVESTITORJA

Anima pet d.o.o. je veleprodajno podjetje za hrano in zdravila za male živali. Ustanovljeno je bilo leta 2006, v zadnjih letih pa uspešno raste, povečalo je število poslovnih partnerjev. Podjetje potrebuje visokoregalno skladišče za skladiščenje hrane in zdravil za veleprodajo specializiranim trgovinam za male živali, veterinarskim klinikam in lekarnam. Trenutno imajo skladišča na treh lokacijah, ki imajo skupno kapaciteto skladiščenja 3.500 palet. V Grosupljem imajo 2 skladišči (450 + 1150 palet), v Litiji 1 skladišče (1.400 palet) in na Hrvaškem v Kukljanovem, kjer najemajo prostor za 210 palet. Trenutni obseg dnevnega dovoza in odvoza je 30 - 45 ton. Pričakovana količina dnevnega dovoza in odvoza po izgradnji novega skladišča pa je 45 - 60 ton. Obstoječa skladišča so premajhna. Razpršenost skladiščnih lokacij pa povzroča dodatne prevoze in stroške podjetju ter vpliva na časovno izvedbo dostav. Združitev vseh treh skladišč v eno visokoregalno skladišče, ki bo imel kapaciteto 5.500 palet na eni lokaciji je ključno za nadaljnjo distribucijo izdelkov in optimizacijo dnevnega dovoza in odvoza. S tem se bodo skrajšali tudi dostavni rok in seveda tudi ogljični odtis podjetja. Gradnja visokoregalnega skladišča je nujna za nadaljnji poslovni razvoj podjetja. Zaradi tovrstnih zahtev je podjetje investiralo v širitev svojih kapacitet – kupilo je zemljišče v Občini Medvode v skupni velikosti 6.225 m², v obstoječi gospodarski coni z EUP ME_1166.

3.1.2 OPIS VISOKOREGALNEGA SKLADIŠČA

V skladišču je potrebno zagotoviti neprekinjen tok materiala od dobaviteljev do končnih potrošnikov, pri čemer je izbira regalnega sistema eden izmed najpomembnejših dejavnikov. Visokoregalno skladišče je optimalen in učinkovit sodoben način skladiščenja.

Za doseganje funkcionalnosti in nizkih investicijskih stroškov imajo regali svoje osnovne elemente, prečne letve ter stebre v merilih, ki prenašajo različne zahteve obremenitev s polnim izkoristkom specifikacij uporabljenega materiala. Čeprav je postavljena konstrukcija videti enostavna, sistem montažnih regalov ponuja veliko stabilnost in togost. Nekatere tehnične karakteristike regalnih sistemov se deloma razlikujejo glede na posamezne proizvajalce ter ponudnike storitev. Osnovni deli, ki sestavljajo paletne regale, so stebri, prečni in diagonalni spoji, nosilni profili.

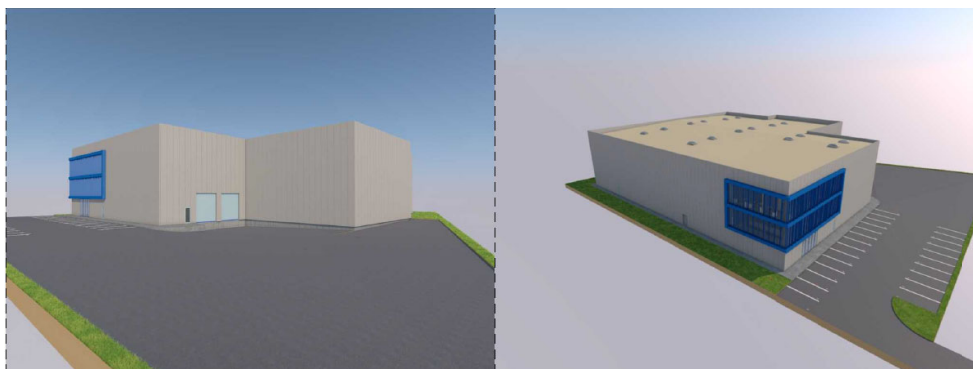
Skladiščenje na visoki višini omogoča maksimalen izkoristek razpoložljive površine brez izgube prostora, omogoča shranjevanje širokega nabora blaga, pri tem pa se lahko uporabijo običajni ali avtomatizirani sistemi. Visokoregalen način skladiščenja omogoča optimalen izkoristek prostora, hitro premikanje velikih količin blaga, hkrati pa pospeši postopek dovoza in odpreme ter sortiranja v skladišču. Zaradi manjših transportnih razdalij znotraj skladišča je distribucija po skladišču hitrejša. Posledično se izboljša učinkovitost podjetja.

3.1.3 OPIS NAČRTOVANEGA SKLADIŠČA

Investicijska namera je gradnja skladiščno-poslovnega objekta, z obodnimi dimenzijami 55 m x 58 m, s tlorisno površino na stiku z zemljiščem 2.681 m². Konstrukcijska zasnova objekta je iz prefabriciranih AB elementov (stebrov in nosilcev) zaradi pridobitve čim večjega o volumna. Streha stavbe je ravna oz. z min. naklonom, ki je skrit za horizontalnim vencem stavbe.

V objektu je predvideno eno etažno skladišče s tehnologijo visokoregalnih skladišč. Na SZ vogalu objekta so v 3 etažah poslovni prostori, kar predstavlja pribl. 7 % celotne zazidane površine objekta. JZ del objekta je namenjena dostavnim rampam, pakirnici in kontroli. Ostali del (pribl. 2.300 m²) je namenjen regalnemu skladišču, ki je zasnovan kot odprt tloris, tako da omogoča fleksibilno razporeditev regalov za skladiščenje glede na tehnologijo proizvajalca oz. dobavitelja skladiščnih regalov. Zaradi tehnologije skladiščenja mora biti svetla višina skladišča vsaj 12,4 m, s čimer se zagotovi zlaganje vsaj 8 palet v višino. Zunanja višina objekta je 14 m, saj je nad svetlo višino skladišča treba dodati še višino konstrukcije strehe in naklon strehe za odvajanje meteorne vode. Takšna zasnova objekta omogoča skladiščenje med 4.800 in 5.500 palet.

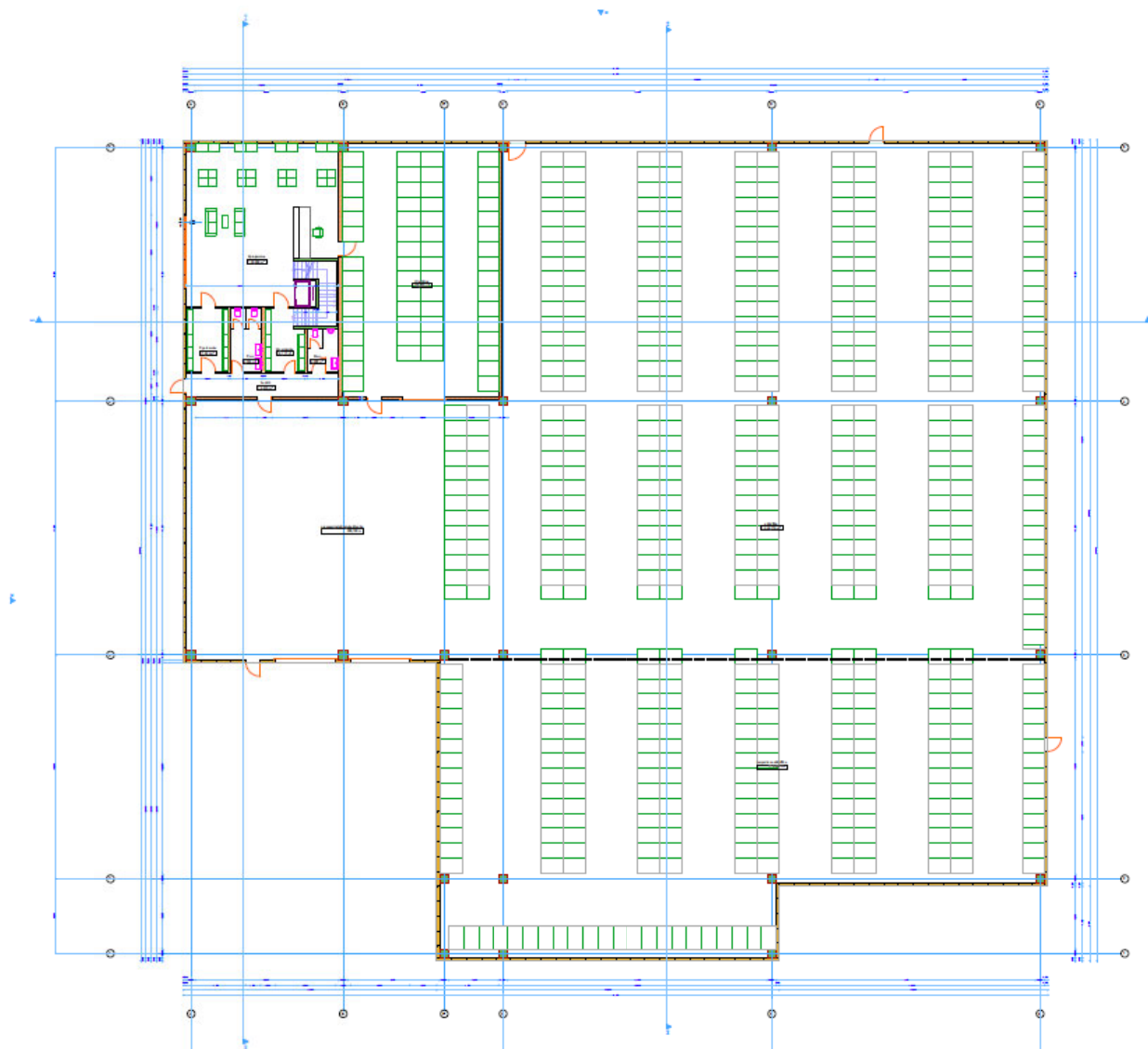
Dovoz na zemljišče se načrtuje iz zahodne strani, v prvi fazi iz Barletove ceste, v drugi fazi pa iz ceste vzporedne z Barletovo, ki je predvidena v DPNp za nadgradnjo železniške proge Ljubljana – Kranj /Naklo. Zahodno od načrtovane stavbe je načrtovanih 28 parkirnih mest, med katerimi so tudi zasajena drevesa. Manipulativne površine za tovorna vozila so na JZ objekta, kjer sta tudi dve nakladalni površini. Na vzhodni strani je predvidena zasaditev drevoreda. Skupno je načrtovanih 16 dreves.



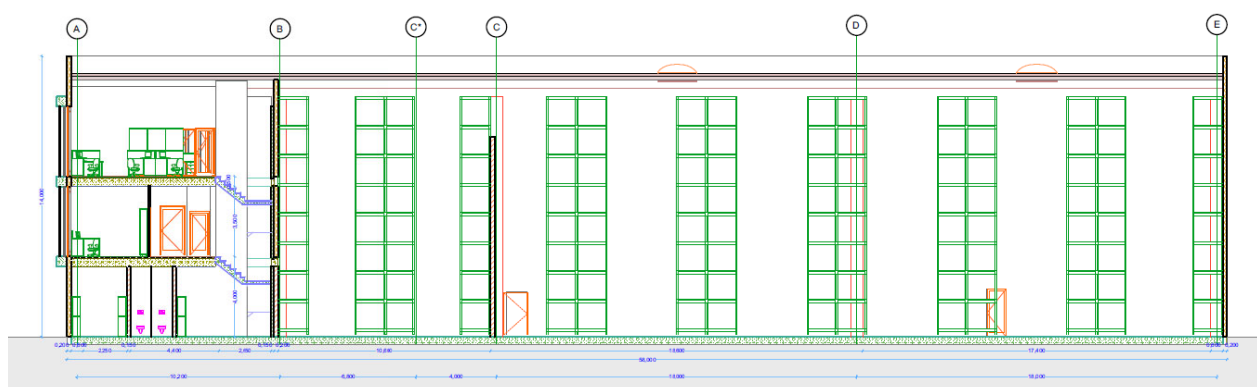
Slika 10: 3D tehnični prikaz novogradnje (Skladišče Anima Pet, SPINO II d.o.o., št. proj. 25_07, julij 2025).



Slika 11: ureditvena situacija (Celovita zasnovno območje gospodarske cone EUP ME_1166, Urbi d.o.o., št. proj. 2513, junij 2025).



Slika 12: tloris pritličja skladiščno-poslovnega objekta (Tehnični prikazi novogradnje Skladišče Anima Pet, SPINO II d.o.o., št. proj. 25_07, julij 2025).



Slika 13: prečni prerez skladiščno-poslovnega objekta (Tehnični prikazi novogradnje Skladišče Anima Pet, SPINO II d.o.o., št. proj. 25_07, julij 2025).

4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE

4.1 NAVEDBA MOREBITNIH LOKACIJSKIH PREVERITEV

V EUP ME_1166 do sedaj ni bilo izvedenih lokacijskih preveritev.

4.2 NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

- makro enota: ME
- enota urejanja prostora: ME_1166
- namenska raba prostora: stavbna zemljišča – gospodarske cone (IG)
- posebni prostorski izvedbeni pogoji (Priloga 1 OPN): ME_1166

V nadaljevanju so navedena tista določila iz OPN, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve.

Za ME_1166 veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji iz Priloge 1 OPN Medvode:

<i>oznaka EUP</i>	<i>ME 1166</i>
<i>Namenska raba prostora</i>	<i>IG- Gospodarska cone</i>
<i>Način urejanja</i>	<i>OPN</i>
	<i>FI: / FZ: 0,7 FOBP:/</i>
<i>Prostorsko izvedbeni pogoji</i>	<i>Za območje je treba, pred posegi v prostor, izdelati celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno zasnovo območja, s komunalno in prometno ureditvijo. Odmik objektov od Barletove ceste mora omogočati kakovostno urejanje obcestnega prostora in prometnih ureditev (dvosmerna cesta, obojestranski pločnik, obojestranski drevored). V območju se uredijo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov gospodarskih in poslovnih objektov. Parcelna mreža in shema pozidave se zasnujeta v obliki pravilne, ortogonalne mreže. Arhitekturna zasnova objektov naj bo trajnostno naravnana. Priporočljive so zelene strehe. Upoštevati je treba morfološke značilnosti prostora in značilne stavbne mase v okolici. Objekti naj bodo čim manj vidni iz okolice. Ob Barletovi cesti in na stikih s kmetijskimi površinami je treba izvesti gosto linijsko zasaditev (npr. pasovi grmovnic, drevje, ozelenjena ograja). Pogoji, pod katerim je dovoljen poseg na območja registrirane arheološke dediščine: - v fazi priprave projektne dokumentacije PGD se izvede predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča. Za poseg v registrirano arheološko najdišče je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.</i>

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S PRILOGO 1:

Za območje ME_1166 je podjetje Urbi d.o.o., junija 2025, izdelalo Celovito zasnovo območja gospodarske cone EUP ME_1166, ki vsebuje celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno zasnovo območja, s komunalno in prometno ureditvijo, v skladu s posebnim PIP iz Priloge 1 OPN Medvode.

Odmik objektov od Barletove ceste omogoča kakovostno urejanje obcestnega prostora in prometnih ureditev, saj je možna umestitev dvosmerne ceste z obojestranskim pločnikom in obojestranskim drevoredom. V območju ME_1166 se načrtujejo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov gospodarskih in poslovnih objektov.

Parcelna mreža in shema pozidave sta zasnovani v obliki pravilne, ortogonalne mreže. Arhitekturna zasnova objektov je trajnostno naravnana. Streha se ne načrtuje kot zelena streha, saj se bo površina strehe uporabila za namestitvev fotonapetostnih naprav. V skladu z Uredbo o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Ur.l. RS, št. 27/24) je postavitvev fotonapetostnih naprav obvezna pri novozgrajenem objektu, katerega tlorisna površina strehe je 1.000 m² ali več. Posebni PIP iz Priloge 1 OPN Medvode zelene strehe zgolj priporoča, kar pomeni, da je načrtovano oblikovanje strehe skladno.

Upoštevane so morfološke značilnosti prostora in značilne stavbne mase v okolici. Zahodno in južno od načrtovane gradnje so objekti z večjimi stavbnimi masami, tlorisno pravokotne oblike. Nekateri objekti v okolici so tlorisno oblikovani kot sestavljeni pravokotniki, kar se načrtuje tudi na območju lokacijske preveritve. Načrtovani objekt ima tlorisno površino 2.681 m², z obodnimi merami 58,1 m x 55 m in ne presega dolžine ter širine okoliških objektov. Južno ležeči objekti tvorijo stavbno maso tlorisne dimenzije 100 m x 60 m, kar je več kot načrtovana stavba. Zahodno ležeče stavbe tvorijo tlorisno maso 70 m x 25 m, 90 m x 40 m, 50 m x 40 m. Te dimenzije so primerljive z načrtovanim objektom. Stavbno maso

okoljskih objektov načrtovani objekt presega z vidika višine. Načrtovana višina objekta je 14 m, okoljski objekti pa merijo od 6,5 m do 10,5 m.

Načrtovani objekt bo čim manj viden iz okolice, saj se na gradbeni parceli (v območju LP) objekta načrtuje zasaditev dreves in grmovnic, ki bodo zastirali poglede na načrtovani objekt. Ob Barletovi cesti in na stikih s kmetijskimi površinami je načrtovana gosta linijska zasaditev. Ob vzhodni parcelni meji proti vrtičkom je načrtovan drevored. Ob zahodni parcelni meji so načrtovana parkirna mesta, med katerimi so načrtovana drevesa v enotni liniji. Ob južni in severni parcelni meji je načrtovana živa meja ali pasovi grmovnic. Ob Barletovi cesti je zagotovljen zadosten odmik, ki omogoča zasaditev drevoreda.

Načrtovana gradnja je na območju registrirane arheološke dediščine (Medvode - Arheološko območje Na dolini v Preski), zato se v fazi priprave projektne dokumentacije DGD izvede predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča. Za poseg v registrirano arheološko najdišče bo investitor pridobil kulturno-varstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.

Faktor zazidanosti je za območje IG predpisan 0,6, v posebnih PIP pa 0,7. Investicijska namera je skladna s faktorjem zazidanosti, saj ne presega 0,7, kot izhaja iz spodnjega izračuna:

$$FZ = 2.681 \text{ m}^2 \text{ (tlorisna površina objekta)} / 6.225 \text{ m}^2 \text{ (površina GP)} = 0,43 < 0,7$$

FI in FOBP v posebnih PIP nista predpisana.

62. člen (odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

Na obrtnih, proizvodnih in industrijskih območjih morajo biti nove obrtne, proizvodne ali industrijske stavbe, nad in pod terenom, od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,0 m; razen če je zagotovljena najmanj 5,0 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima zemljiščema so lahko nove stavbe od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 3,0 m.

UGOTOVITVE SKLADNOSTI Z 62. ČL.:

Načrtovan je stavba, ki ima 5-metrške odmike od sosednjih zemljišč. Stavba upošteva predpisane odmike 5 m, kar je v skladu z 62. členom OPN, saj morajo biti na obrtnih, proizvodnih in industrijskih območjih, nove obrtne, proizvodne ali industrijske stavbe, nad in pod terenom, od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5 m. Če je zagotovljena najmanj 5 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima zemljiščema, so lahko nove stavbe od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 3 m.

63. člen (dopustna izraba prostora in velikost objektov)

(5) Kadar za gradnjo višina objektov s tem prostorskim načrtom ni natančno določena, je dopustna višina novega objekta toliko, kolikor je višina slemen najvišjega istovrstnega objekta na območju v oddaljenosti do 50,0 m od zemljišča namenjenega za gradnjo novogradnje.

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S 63. ČL.:

Načrtovana višina stavbe je 14 m. Natančna višina z OPN ni določena, zato je dopustna višina toliko, kolikor je višina najvišjega istovrstnega objekta na območju v radiju 50 m. Višina 14 m presega višino objektov v oddaljenosti 50 m. Južne stavbe merijo v višino 8,4 m, zahodne, ki so oddaljene 100 m, pa 10,5 m.

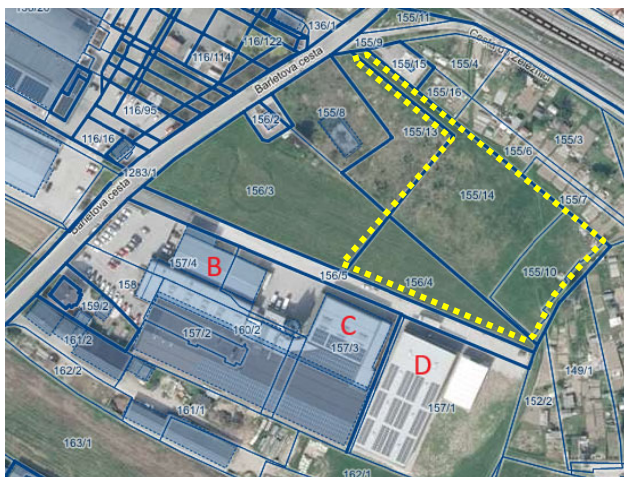
Investicijska namera ni skladna s 63. čl. glede višine objekta, zato se s to lokacijsko preveritvijo predlaga individualno odstopanje.

Višine južnih objektov v EUP ME_1166 po geodetski izmeri:

(oznaka B na sp. sliki) 319,67 mnv – 313,24 mnv = 6,4 m

(oznaka C na sp. sliki) 321,44 mnv – 313,19 mnv = 8,25 m

(oznaka D na sp. sliki) 321,12 mnv – 313,12 mnv = 8,0 m



Slika 14: južni objekti v območju LP (vir: PISO).

Višine južne stavbe v EUP ME_1166 po GURS podatkih:

GURS št. 304 na parceli 160/2, 157/3, 157/2: 321,9 m_{mnv} - 313,5 m_{mnv} = 8,4 m



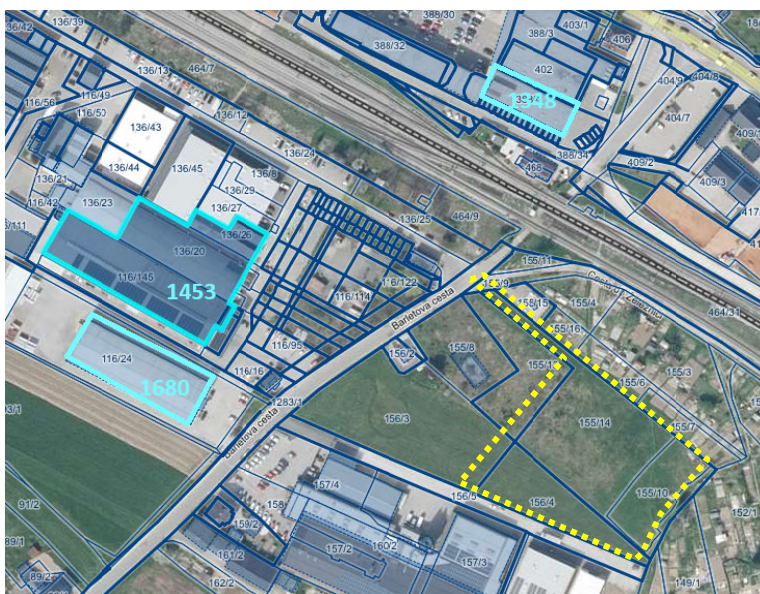
Slika 15: območje LP in južne stavbe GURS št. 304 (vir: PISO).

Višine zahodnih stavb (oddaljenost 100 m od območja LP) po GURS podatkih:

GURS št. 1680 (na parc. št. 116/24): 322,5 m_{mnv} - 313,50 m_{mnv} = 9,0 m

GURS št. 1453 (na parc. št. 116/145, 136/6, 136/20): 322,9 m_{mnv} - 312,40 m_{mnv} = 10,5 m

Severna stavba GURS št. 1348 (na parc št. 388/4, k.o. Medvode): 323,4 m_{mnv} - 314,4 m_{mnv} = 9,0 m



Slika 16: območje LP in zstavbe GURS št. 1680, 1453, 1348 (vir: PISO).

64. člen (oblikovanje objektov)

(1) Pri gradnjah novih objektov (tudi dozidava, nadzidava) in vzdrževalnih delih je treba upoštevati kvaliteto obstoječo morfologijo naselja, tlorisne in višinske gabarite oziroma obstoječe kvalitetne prostorninske mase, naklone streh in smeri slemen ter način ureditve odprtega prostora v vplivnem območju oblikovanja. Vplivno območje oblikovanja je celotno naselje ali njegov del, v radiju najmanj 500 m.

(5) V območju naselja Medvode se dopušča svobodnejše oblikovanje objektov. Novogradnje in drugi posegi v prostor morajo težiti k homogenosti posameznih EUP oziroma objektov, ki tvorijo obcestne nize. Dopušča se formiranje mesto tvornih funkcij s sodobno arhitekturo. Velja načelo, da se z novimi objekti korigirajo estetsko ali funkcionalno neustrezne situacije v naseljih.

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S 64. ČL.:

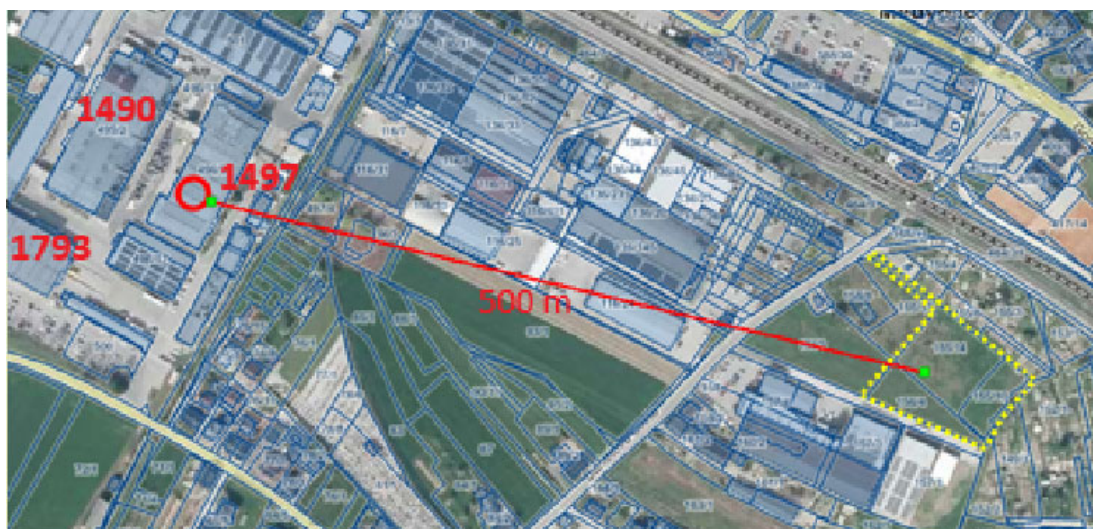
Načrtovana višina stavbe je 14 m. Natančna višina z OPN ni določena. V skladu s 64. členom OPN se upošteva višinske gabarite vplivnega območja v radiju 500 m. V radiju 500 m so prisotni objekti tudi višji od 14 m. V širši okolici območja LP so objekti z velikimi stavbnimi masami in ravnimi strehami, s katerimi je načrtovani objekt skladen. Oblikovanje objekta je skladno, saj je dopustno tudi svobodnejše oblikovanje objektov v območju naselja Medvode. Arhitekturno oblikovanje objekta prispeva k homogenosti celotnega EUP.

Višine zahodnih stavb (oddaljenost 500 m) po GURS podatkih:

GURS št. 1497 (na parc. št. 496/3): 333,8 mnv – 317,1 mnv = 16,7 m

GURS št. 1490 (na parc. št. 495/2): 331,0 mnv – 317,0 mnv = 14,0 m

GURS št. 1793 (na parc. št. 495/2): 333,0 mnv – 318,7 mnv = 14,3 m



Slika 17: zahodne stavbe GURS št. 1497, 1490, 1793 v oddaljenosti 500 m (vir: PISO).

65. člen (gabariti objektov)

(1) Tlorisni gabariti stavb so praviloma podolgovati ali sestavljeni. Razmerja so določena v pogojih za oblikovanje v enotah urejanja prostora. Zasnova in postavitev objekta v delu naselja s poudarjeno gradbeno črto sledi gradbeni črti ali ulici.

(2) V primerih večjih gradbenih mas, razen v proizvodnih conah (IG), je treba stavbo členiti na manjše gradbene mase.

(3) Pri določanju višine stavb je treba upoštevati vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja. Oblika strehe sledi tlorisni zasnovi. Naklon, kritino in smeri slemen strehe je treba prilagoditi splošni podobi naselja.

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S 65. ČL.:

Tlorisni gabarit stavbe je sestavljen. Razmerje stranic ni predpisano v pogojih za oblikovanje. Načrtovan je objekt večje gradbene mase v območju IG, kjer stavbe ni treba členiti na manjše gradbene mase. Višina 14 m je določena tako, da ne izstopa iz silhete naselja, saj so v radiju 500 m tudi višje stavbe. Oblika strehe sledi tlorisni zasnovi in je ravna oz. je minimalni naklon strehe skrit za ravnim vencem. Oblikovanje strehe je prilagojeno splošni podobi naselja.

66. člen (strehe objektov)

(1) Kritine morajo biti po teksturi in barvi skladne s tradicionalno kritino (sive ali opečne barve). Kritina ne sme biti trajno bleščeča.

(2) Pri objektih tipa AV, BV, E, F in C je kritino dopustno prilagoditi funkciji in arhitekturni zasnovi objekta.

(5) Pri sodobno oblikovanih objektih je, razen v območjih EUP SKj, dovoljena tudi izvedba ravnih streh, kadar to ne moti silhuate naselja. Pri ravnih strehah je priporočena izvedba zelene strehe (z vegetacijskim slojem).

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S 66. ČL.:

Načrtovan je sodobno oblikovani objekt z ravno streho, ki ne moti silhuate naselja. Streha je ravna in se prilagaja arhitekturni zasnovi objekta, kar je dopustno pri objektih velikega merila (tip E).

67. člen (fasade)

(1) Dopustne barve fasad so: bela, zemeljski in sivi toni ter umirjene pastelne barve. Fluorescentne barve niso dopustne.

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S 67. ČL.:

Barva fasade načrtovanega objekta bo v sivih tonih in je skladna s 67. členom OPN.

68. člen (tip zazidave)

Objekti se glede na tip zazidave delijo na:

E	objekti velikega merila	prilgični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjene proizvodnim dejavnostim, športu in posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki.
F	tehnološki objekti	proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: elektrarna, čistilna naprava, transformatorska postaja, vodna črpalka, separacija, betonarna in drugi podobni objekti.
C	svojstveni objekt	objekt s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (npr. cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo umestiti med druge objekte iz tega člena).

UGOTOVITVE SKLADNOSTI Z 68. ČL.:

Načrtovana stavba je objekt velikega merila (E), ki je dopustna na namenski rabi IG.

70. člen (velikost in oblika gradbene parcele)

(1) Pri določitvi gradbenih parcel se upošteva:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in
- vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);
- prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;
- prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
- zdravstveno – tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).
- določen FZ ali FI, minimalne odmike od parcelnih meja ter omejitve, ki jih določajo gradbene meje in gradbene linije.

(2) Gradbena parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna.

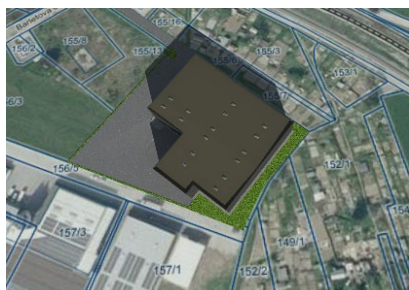
(5) Za druge objekte se velikost zemljišča namenjenega za gradnjo določi z upoštevanju zahtev, ki jih zahteva funkcija objekta

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S 70. ČL.:

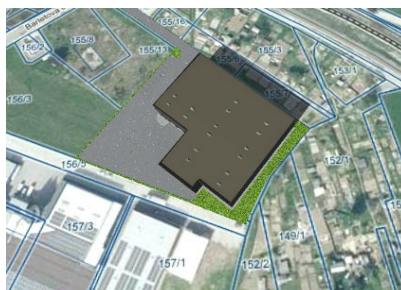
Območje LP sovпада z gradbeno parcelo in meri 6.225 m². Upošteva namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo. Zagotovljen je ustrezen FZ, zadostno št. PM,

manipulativne oz. prometne površine, zdravstveno tehnične zahteve. Odmiki od sosednjih zemljišč so skladni, odmiki od sosednjih objektov so ustrezni, zagotovljene so intervencijske površine in ustrezno osončenje.

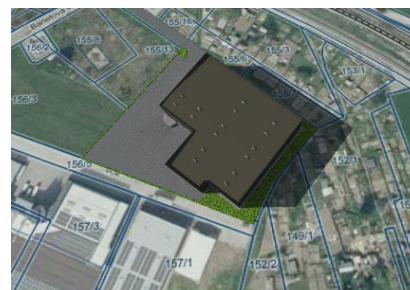
Narejena je analiza osončenja, ki prikazuje, da načrtovani objekt višine 14 m ne bo imel bistvenega vpliva na sosednja zemljišča in objekte iz vidika osončenja.



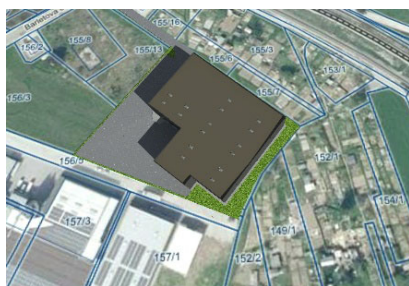
Dne 21.3. ob 9:00h



Dne 21.3. ob 12:00h



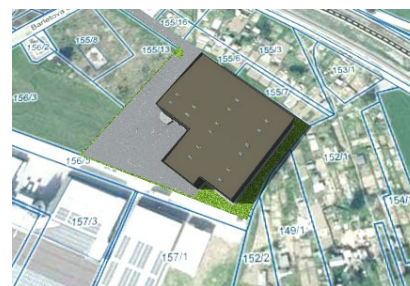
Dne 21.3. ob 15:00h



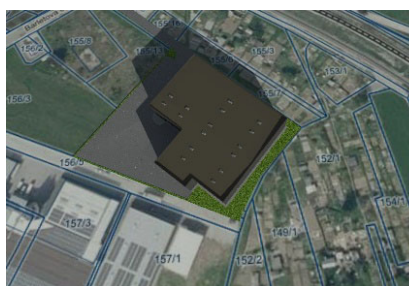
Dne 21.6. ob 9:00h



Dne 21.6. ob 12:00h



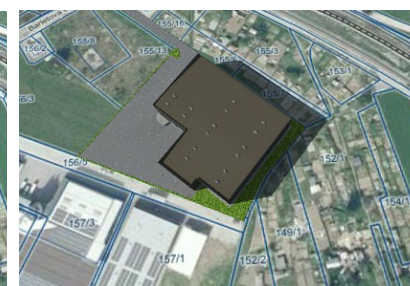
Dne 21.6. ob 15:00h



Dne 21.9. ob 9:00h



Dne 21.9. ob 12:00h



Dne 21.9. ob 15:00h

Slika 18: 3D prikaz načrtovanega objekta in senčenja (vir: SPINO II).

87. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo, dimenzioniranje in urejanje parkirnih mest in garaž)

(12) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je treba ozeleniti.

(13) Drevesna gostota je eno drevo višine najmanj 3,0 m na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču čimbolj enakomerno razporejena

(14) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM) / (navedene so bruto tlorisne površine etaže):

Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150 m ²
Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	min. 3 parkirna mesta
Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/ 30 m ²

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S 87. ČL.:

Na gradbeni parceli je zagotovljenih dovolj parkirnih mest (PM), in sicer 16 ob zahodni meji GP in 12 ob zahodni stranici objekta, skupaj 28 PM, kar presega predpisani minimum iz 87. čl. OPN, kar je razvidno iz spodnjega izračuna PM. Glede na zahteve 87. člena je skupaj potrebnih min. 22 PM, saj je za skladišča brez strank potrebnih vsaj 3 PM, za mešani poslovni program pa 1 PM/30 m². V skladu s 87. členom je treba ozeleniti parkirne površine, ki so večje od 10 PM, zato so med parkirnimi mesti predvidena drevesa.

Izračun PM za območje LP:
 $555 \text{ m}^2 \text{ (BTP)} / 30 \text{ m}^2 = 18,5 = 19 \text{ PM}$.

127. člen (gospodarske cone IG)

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR			
<i>Namenska raba</i> <i>Gospodarske cone so namenjene tehnološkimi parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči, ter s spremljajočim stavbam za storitvene dejavnosti.</i>			
<i>Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor</i> <i>Dopustne dejavnosti:</i> – <i>industrijske proizvodne dejavnosti,</i> – <i>obrt,</i> – <i>promet in skladiščenje,</i> – <i>poslovne dejavnosti,</i> – <i>trgovske in storitvene dejavnosti,</i> – <i>pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: gostinstvo in turizem.</i> <i>Dopustni objekti in naprave:</i> – <i>industrijski in drugi proizvodni objekti,</i> – <i>rezervoarji, silosi, skladišča,</i> – <i>čistilne naprave,</i> – <i>energetski objekti,</i> – <i>bencinski servisi,</i> – <i>objekti za promet,</i> – <i>poslovni objekti,</i> – <i>pod posebnimi pogoji objekti za spremljajoče dejavnosti,</i> – <i>objekti, naprave in ureditve, določeni v 57. členu odloka (dopustni objekti, naprave in ureditve),</i> – <i>nezahtevni in enostavni objekti v skladu s Prilogo 2 in 59. členom odloka (umestitev, oblikovanje ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov).</i> <i>Dopustne gradnje:</i> – <i>v skladu s 56. členom odloka (dopustne gradnje) in 58. členom odloka (vzdrževanje objektov).</i> <i>Dopustni drugi posegi v prostor:</i> – <i>v skladu s 61. členom odloka (drugi posegi v prostor).</i>			
<i>Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte</i> – <i>da služijo območju (EUP),</i> – <i>dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami.</i>			
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.			

UGOTOVITVE SKLADNOSTI S 127. ČL.:

Načrtovan je skladiščno-poslovni objekt na namenski rabi IG, kjer je dopustna poslovna dejavnost in skladiščenje. Dopustni so skladiščni in poslovni objekti. Načrtovana dejavnost je skladna s 127. členom OPN. Načrtovan je tip zazidave E, ki je dopusten na IG.

Načrtovana višina stavbe je 14 m, več kot ostali višinski gabariti v naselju. Preseganje dopustne višine pa je v skladu s potrebami dejavnosti, ki se načrtujejo v objektu. Načrtovano je visokoregalno skladišče, ki potrebuje višino 14 m.

Izraba prostora je skladna s 127. čl. OPN. Za območje IG je predpisan faktor zazidanosti 0,6, za EUP ME_1166 v posebnih PIP pa 0,7. FZ v območju LP je skladen z OPN, saj ne presega faktorja 0,7, kar je razvidno iz spodnjega izračuna zazidanosti.

Izračun stopnje izkoriščenosti za območje LP:

$FZ = 2.681 \text{ m}^2 \text{ (tlorisna površina načrtovanega objekta)} / 6.225 \text{ m}^2 \text{ (površina GP)} = 0,43 < 0,7$

FI in FOBP v posebnih PIP nista predpisana.

Na gradbeni parceli je treba zagotoviti min. 25 dreves/ha. V območju LP je predvidena zasaditev 16 dreves, kar je zadostno število dreves glede na pogoje 127. čl. OPN za zelene površine, kar izhaja iz spodnjega izračuna. S tem je izkazana skladnost glede zelenih površin v 127. čl. OPN.

Izračun: $25 \text{ dreves/ha} \times 0,6 \text{ ha (površina GP)} = 15 \text{ dreves.}$

4.2.1 POVZETEK UGOTOVITEV SKLADNOSTI

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

5. UTEMELJITEV INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

V skladu s **(1) odstavkom 136. člena ZUreP-3** se za doseganje gradbenega namena OPN Medvode, t. j. gradnja gospodarske cone, s to lokacijsko preveritvijo predlagajo individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz 63. člena in 127. člena ter iz Priloge 1 OPN Medvode glede višinskih gabaritov.

5.1 KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN

Za to lokacijsko preveritev so ugotovljene naslednje objektivne okoliščine (podčrtane spodaj) iz 2. odstavka 136. člena ZUreP-3:

- *fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;*
- *nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;*
- *medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.*

5.1.1 NESORAZMERNI STROŠKI

Nesorazmerni stroški gradnje pod veljavnimi pogoji je objektivna okoliščina zaradi katere investicijska namera ne zadosti pogojem iz 63. in 127. člena ter Priloge 1 glede višinskega gabarita objekta.

Investitor za nadaljnji razvoj podjetja potrebuje skladišče s kapaciteto skladiščenja vsaj 5.500 palet. Najbolj ekonomična rešitev je gradnja visokoregalnega skladišča, ki omogoča skladiščenje večjega števila palet na manjši tlorisni površini, zmanjša transportne poti znotraj skladišča in zmanjša strošek mehanizacije. V visokoregalnem skladišču skupne višine 14 m se lahko v višino zloži 8 palet. V skladišče višine 10,5 m, kar je največja dopustna višina objektov po OPN, bi se v višino zložilo največ 5 palet. Če bi investitor gradil nižji skladiščni objekt, bi ta moral biti tlorisno večji, da bi zadostil enakim skladiščnim kapacitetam. Tlorisno večji objekt za investitorja pomeni višje stroške. Tlorisno večji objekt je dražji iz vidika gradnje, porabe materiala, inštalacij, strojne opreme, vzdrževanja, prav tako pa potrebuje večje stavbno zemljišče. Večja tlorisna površina zahteva tudi več parkirnih mest. Z večjo dopustno višino se tako skrbi za racionalno izrabo prostora in učinkovita raba prostorskega potenciala. Z manjšo pozidano površino se omogoči tudi več zelenih površin.

Zato se za izvedbo investicijske namere, gradnje skladiščno-poslovnega objekta, predlaga dopustno odstopanje od pogojev iz 63. člena in 127. člena ter Priloge 1, tako da se izjemoma dopusti, da novogradnja na območju lokacijske preveritve lahko presega višinske gabarite okoliških objektov.

5.1.2 NAMERAVANA UPORABA TEHNIČNIH IN TEHNOLOŠKIH REŠITEV

Nameravana uporaba tehničnih in tehnoloških rešitev je objektivna okoliščina zaradi katere investicijska namera ne zadosti pogojem iz 63. in 127. člena ter Priloge 1 glede višinskih gabaritov objekta.

Glede na potrebe skladiščnega procesa podjetja Anima pet d.o.o., ki zahteva skladiščenje vsaj 5.500 palet, investitor predlaga uporabo tehnične in tehnološke rešitve - visokoregalnega skladišča, ki ob sprejemu veljavnega Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode še ni bila znana ali vključene v normative OPN o dopustnih višinskih gabaritih na območju LP. Predvidene rešitve vključujejo uporabo montažnih in konstrukcijskih sistemov z večjo nosilnostjo za hranjenje palet, višjo stropno konstrukcijo, ki omogoča vgradnjo mehanizacije kot so računalniško vodena dvigala in višinsko zasnovano objekta, ki omogoča postavitve tehnološke opreme za transport palet po skladišču, kar je tehnična in tehnološka rešitev, ki med pripravo OPN ni bila znana ali uporabljena. Ta rešitev pa je primernejša od prepisane, t. j. okoliški gabariti naselja so največja dopustna višina in znašajo 10,5 m. Večja višini na manjši površini je primernejša tehnična rešitev z vidika:

- doseganja ciljev urejanja prostora: z racionalno rabo prostora se lahko na manjši površini zagotovi bolj učinkovit sistem delovanja objekta, več površin se lahko nameni zasaditvam, manj površin se nameni prometnim površinam;
- varstva okolja: nižje emisije zaradi manj transporta, manj asfaltiranih površin, ki se pregrevajo, več zelenih površin;
- učinkovite rabe energije: manjši ogljični odtis podjetja, ki s postavitvijo skupnega skladišča na eni lokaciji namesto na več razpršenih zniža potrebo po transportu, zniža porabo energije zaradi nižjih stroškov gradnje in vzdrževanja ter optimizacije delovnih procesov.

Zato se za izvedbo investicijske namere, gradnje skladiščno-poslovnega objekta, predlaga dopustno odstopanje od pogojev iz 63. člena in 127. člena, tako da se izjemoma dopusti, da novogradnja na območju lokacijske preveritve lahko presega višinske gabarite okoliških objektov.

OBRAZLOŽITEV INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PIP IZ 63. ČLENA

V 63. členu so določeni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov in prostorskih ureditev:

- 9. odstavek tega člena določa: *Pri določanju višine objektov je potrebno upoštevati vertikalni gabarit naselja tako, da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oziroma zaselka.*
Ta investicijska namera ne zadosti pogoju iz 9. odstavka 63. člena, ker načrtovana novogradnja ni usklajena z vertikalnimi gabariti naselja (načrtovana stavba je visoka 14 m in za 3,5 m višja od najvišjega objekta v oddaljenosti 100 m). Preseganje višine pa je nujno zaradi vgraditve visokoregalnih skladiščnih sistemov in dvigal v skladiščni objekt.

OBRAZLOŽITEV INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PIP IZ 127. ČLENA

V 127. členu so določeni prostorski izvedbeni pogoji za gospodarske cone, med drugim tudi višine objektov:

- *v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja.*

Ta investicijska namera ne zadosti celotnemu pogoju glede višin v 127. členu.

Načrtovana višina stavbe je 14 m, več kot ostali višinski gabariti v naselju. Višina pa je v skladu s potrebami dejavnosti, ki se bo odvijala, saj je načrtovano visokoregalno skladišče, ki potrebuje višino 14 m.

OBRAZLOŽITEV INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PRILOGE 1

V Prilogi 1 so za EUP ME_1166, kar je območje LP, določeni prostorski izvedbeni pogoji o stavbnih masah:

- *Upoštevati je treba morfološke značilnosti prostora in značilne stavbne mase v okolici.*

Stavbno maso okoliških objektov načrtovani objekt presega iz vidika višine. Načrtovana višina objekta je 14 m, okoliški objekti pa merijo od 6,5 do 10,5 m. Zaradi objektivne okoliščine tehnične in tehnološke rešitve, t. j. visokoregalno skladišče, ni možno prilagoditi višinskih gabaritov načrtovane gradnje okoliškim stavbnim masam.

POVZETEK

Predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev glede višinskih gabaritov iz 63. in 127. čl. ter iz Priloge 1 je skladno z javnim interesom in cilji urejanja prostora. S predlaganim individualnim odstopanjem se omogoča racionalno izrabo obstoječega stavbnega zemljišča ter uporabo obnovljivih virov energije (načrtovana je namestitve sončnih celic na strehe objektov), kar so cilji urejanja prostora v javnem interesu.

Investicija je usmerjena v gradnjo visokoregalnega skladišča z uporabo sodobnih tehnoloških rešitev, kar omogoča maksimalno izrabo zazidljivega zemljišča brez dodatne prostorske obremenitve. Uporabljeni materiali in tehnične rešitve bodo bistveno prispevali k energetski učinkovitosti in dolgoročni trajnosti objekta, kar predstavlja pomemben prispevek k prehodu v nizkoogljično družbo. Objekt bo po izvedbi nudil kakovostnejše delovne pogoje, večjo varnost ter boljšo funkcionalnost, kar vpliva na zdravo in kakovostno delovno okolje. Poleg tega investicija prispeva k policentričnemu razvoju občine in krepitvi lokalnega gospodarstva. Načrtovana gradnja ne spreminja obstoječe prostorske zaznavnosti, saj je umeščena v notranjost gradbene parcele in obdana z drevesi.

5.2 INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PIP NE ZAHTEVAJO DRUGAČNE RABE PROSTORA

Individualna odstopanja od PIP iz 63., 127. člena in Priloge 1 **ne zahtevajo drugačne namenske rabe** prostora od IG – gospodarske cone. Odstopanja so skladna z namensko rabo IG po OPN Medvode.

5.3 KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ OD PIP

Individualno odstopanje je dopustno po četrtem (4) odstavku 136. člena ZUreP-3, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Predlagano individualno odstopanje od PIP v 63., 127. členu in Priloge 1 iz OPN Medvode izpolnjuje pogoje, ki jih določa četrti (4) odstavek 136. člena ZUreP-3:

5.3.1 NI V NASPROTJU Z JAVNIM INTERESOM IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE MEDVODE

Individualno odstopanje v tej lokacijski preveritvi je skladno z javnim interesom:

- ohranja se priključevanje na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, kar je skladno z OPN Medvode;
- Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino »LAS za mesto in vas«, ki združuje občine Domžale, Komenda, Medvode, Mengeš, Trzin in Vodice, navaja potrebo po razvijanju gospodarstva, znižanju stopnje nezaposlenosti, še posebej med mladimi, ustvariti primerno podporno okolje za razvoj novih delovnih mest. Cilj LAS je med drugim tudi ustvarjanje delovnih mest in povečanje realizacije poslovnih idej, ki prispevajo k razvoju območja.

Individualno odstopanje v tej lokacijski preveritvi je skladno z zasnovo in s cilji prostorskega razvoja občine Medvode:

- cilji prostorskega razvoja so (2. odstavek v 8. členu OPN):
Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potencialne in omejitve obstajajo prostorske možnosti za njihov razvoj. Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru obstoječih gospodarskih con ter njihovih širitev.
Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj proizvodnih dejavnosti, tako z izboljšanjem obstoječih kot z načrtovanjem novih proizvodnih in gospodarskih con, ob upoštevanju okoljevarstvenih zahtev
- zasnova prostorskega razvoja občine (3. odstavek v 10. členu OPN)
(3) Območja, namenjena za poslovno, obrtno, gospodarsko ali proizvodno dejavnost, so večinoma že zapolnjena, možnosti za širitev so zaradi naravnih omejitev in lokacij (bližina stanovanjskih naselij, omejitev z železnico ali cesto, omejitev z vodami ipd.) zelo omejene. Načrtuje se nova območja ali širitve za poslovno, obrtno, gospodarsko ali proizvodno dejavnost in sicer v Preski, v Vašah, v Sori in na Jeprci.
- razvoj dejavnosti po naseljih (4. odstavek v 31. členu OPN):
– Cilj Občine Medvode je zagotoviti prostorske možnosti za razvoj obstoječih vitalnih industrijskih dejavnosti in za razvoj drugih proizvodnih dejavnosti, predvsem obrtne dejavnosti. Ob tem bo potrebno zmanjšati negativne vplive proizvodnih dejavnosti na okolje in prostor, tako v centralnem delu Medvod, kjer se industrija nahaja v neposredni bližini stanovanj ter ob reki Savi in reki Sori kot v drugih naseljih, kjer so dejavnosti moteče za bivalno okolje.

Individualno odstopanje v tej lokacijski preveritvi je skladno z Resolucijo o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (ReSPR50), ULRS, št. 72/23):

- Cilji prostorskega razvoja Slovenije:
3.3 C3 – ZAGOTOVITI KAKOVOST ŽIVLJENJA NA URBANIH IN PODEŽELSKIH OBMOČJIH
(3) ... Povečali bomo kompaktnost mest in drugih naselij, pri čemer bo pozornost usmerjena k primernim oblikam zgoščanja ter ohranjanju zelenih površin in raščenih tal kot pomembnih blažilcev vplivov podnebnih sprememb, zlasti za zmanjševanje učinkov toplotnih otokov, uravnavanje odtoka padavinske vode, blaženje vplivov hrupa in za preskrbo s svežim zrakom.
- Strateške usmeritve prostorskega razvoja :
5.1.4 PREDNOSTNA OBMOČJA ZA GOSPODARSKI RAZVOJ

(3) *Prednostna območja za zgostitev gospodarskih, proizvodnih ali drugih poslovnih dejavnosti se določajo v okviru širših mestnih območij v središčih prve ali druge ravni – izjemoma tudi v središčih tretje in četrte ravni, ki že imajo večja sklenjena industrijska ali proizvodna območja (20 ha). Prednostna območja za gospodarski razvoj se prednostno poiščejo v okviru notranjega razvoja urbanih naselij, zlasti v okviru prestrukturiranja prenove in zgoščanja razvrednotenih območij ali površin obstoječih gospodarskih in poslovnih con. Območja za gospodarske dejavnosti, pri katerih je pomembna racionalna transportna oddaljenost med surovinsko bazo in uporabniki, kot je pri predelavi lesa ali mineralnih surovin, se lahko poiščejo tudi v središčih četrte ravni ali v drugih naseljih, pomembnih za regijo, če se prednostno zagotovi prevoz po železnici.*

5.2 URBANI RAZVOJ

(2) *Z urbanim razvojem se zagotavljajo smotrno umeščanje dejavnosti, družbene infrastrukture, stanovanj in gospodarske infrastrukture v urbana naselja, komunalno opremljanje zemljišč za bivanje in proizvodnjo, oskrbo in storitve na primernih lokacijah ter površin za rekreacijo in preživljanje prostega časa na prostem.*

Individualno odstopanje v tej lokacijski preveritvi je skladno s temeljnimi pravili urejanja prostora (ZUreP-3):

- razvoj poselitve (25. člen):

(2) 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 uravnoteženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.

- notranji razvoj naselja (27. člen):

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- primernejšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih območij v ureditvenem območju naselja;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;

Individualno odstopanje v tej lokacijski preveritvi je skladno s Prostorskim redom Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07, 61/17 in 199/21):

- notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen):

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;

S tem je izpolnjen pogoj iz 1. alineje 4. odstavka 136. člena ZUreP-3.

5.3.2 S PREDLAGANIM Odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine

Gradbeni namen OPN Medvode je na območju lokacijske preveritve določen z namensko rabo IG (gospodarske cone), v katerem so med drugimi dopustne tudi skladiščne in poslovne dejavnosti. S temi določili je investicijska namera skladna.

Z individualnim odstopanjem od določil prostorskih izvedbenih pogojev iz 63., 127. člena in Priloge 1 ni povzročen moteč vpliv na podobo naselja in krajine. Gospodarska cona, ki zajema poleg EUP ME_1166 tudi pozidane ME_646, ME_647, v prostoru funkcionira že več od 70. let, zato zaradi investicijske namere oz. predlaganih dopustnih odstopanj ni sprememb pri vplivih na okolico. Načrtovana novogradnja je skladna s predpisanim tipom zazidave E po OPN na namenski rabi IG.

Nameravana gradnja tudi ne bo poslabšala delovnih razmer, temveč jih bo izboljšala. Z investicijsko namero se zagotavlja ohranitev in širitev delovanja podjetja in vseh delovnih mest, načrtovano pa je tudi dodatno zaposlovanje, ko bo investicijska namera izvedena.

S tem je izpolnjen pogoj iz 2. alineje 4. odstavka 136. člena ZUreP-3.

5.3.3 S PREDLAGANIM Odstopanjem se ne zmanjšuje možnosti pozidave sosebnih zemljišč

Možnosti pozidave sosebnih zemljišč se s predlaganim odstopanjem ne zmanjšuje.

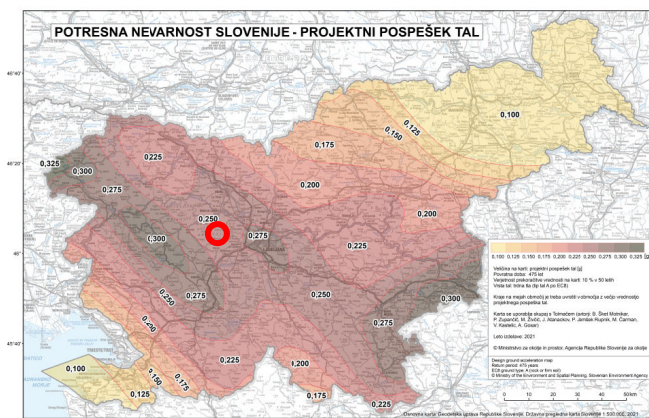
Sosednja zemljišča območja LP so:

- na vzhodu nepozidane površine za vrčkarstvo (ZV v EUP ME_1525), v lasti RS;
- na zahodu nepozidana gospodarska cona v istem EUP ME_1166, v lasti fizičnih oseb;
- na severu nepozidana gospodarska cona, v istem EUP ME_1166, v lasti občine Medvode in fizičnih oseb;
- na jugu pozidana stavbna zemljišča gospodarske cone, v istem EUP ME_1166, v lasti Pohišto Iskra, proizvodnja, trgovina in inženiring d.o.o.

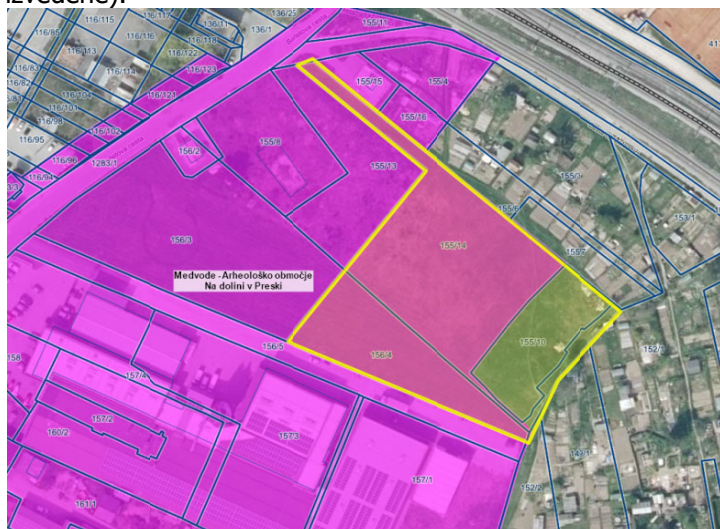
Predlagano odstopanje v tej LP ne posega v možnosti drugih investorjev oz. lastnikov zemljišč, niti ne spreminja pogojev, pod katerimi lahko realizirajo svojo investicijo. Kar je razvidno iz Celovite zasnove območja gospodarske cone EUP ME_1166 (priložena v spremljajočem gradivu LP). Prostorski izvedbeni pogoji ali namenska raba se na sosebnih zemljiščih s predlagano lokacijsko preveritvijo ne spreminjajo. S tem je izpolnjen pogoj iz 3. alineje 4. odstavka 136. člena ZUreP-3.

5.3.4 NI V NASPROTJU S PRAVNIMI REŽIMI ALI SPREJETIMI DRŽAVNIMI PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI

- Območje LP leži v območju potresne nevarnosti s projektnim pospeškom tal 0,25 g.

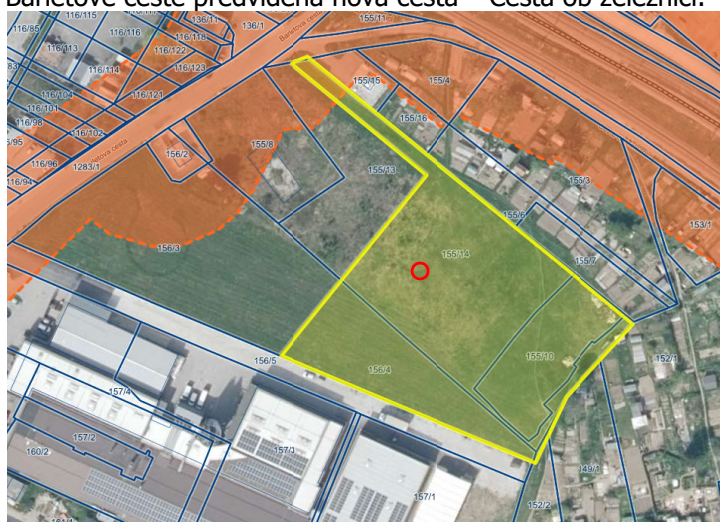


- Pretežni del območja LP je arheološko najdišče Medvode - Arheološko območje Na dolini v Preski (EŠD 22866). Z individualnim odstopanjem se ne omogoča posegov, ki na arheoloških območjih niso dopustni po (11) odstavku 91. čl. OPN Medvode. Poseg je načrtovan na stavbnem zemljišču znotraj naselja in se bodo pred gradnjo izvedle predhodne arheološke raziskave (če še niso bile izvedene).

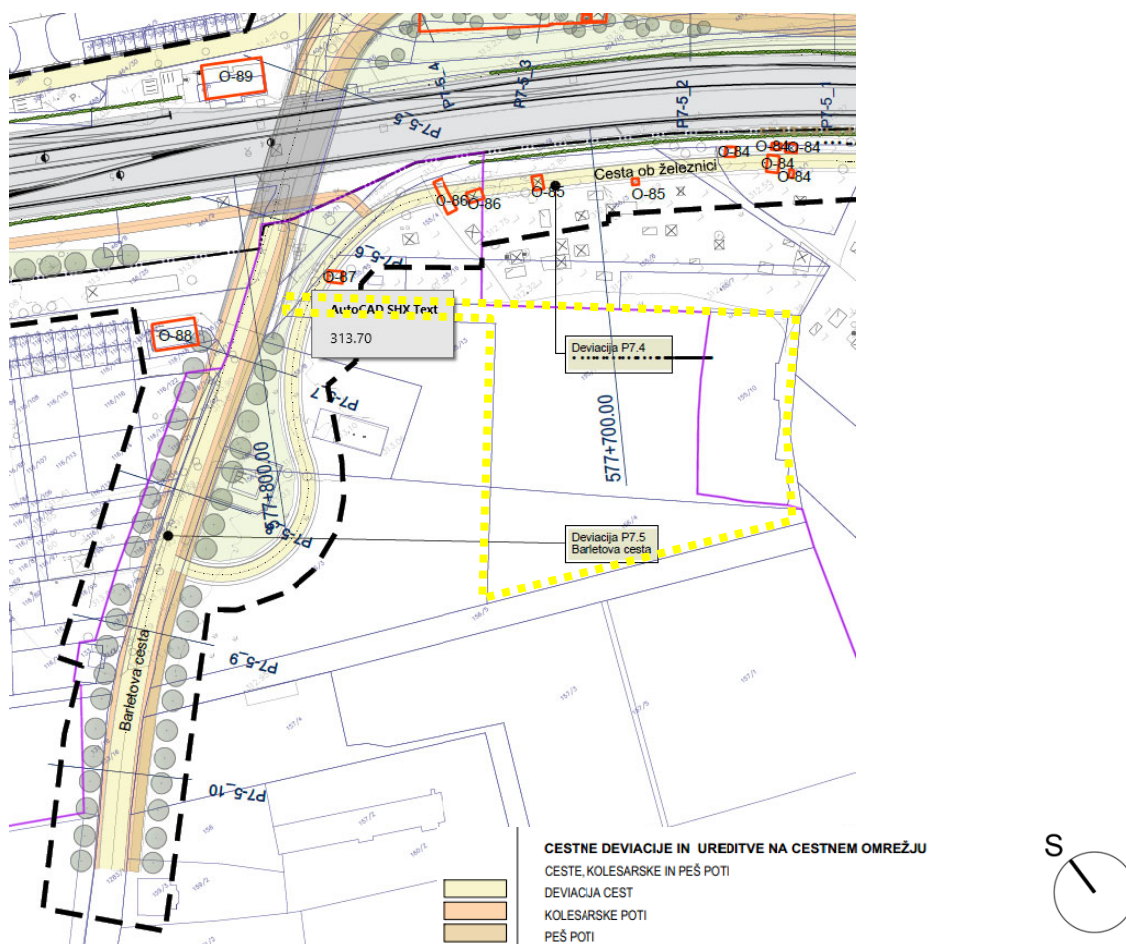


Slika 21: območje LP in kulturna dediščina (vir: PISO).

- Skrajno zahodni del območja LP je v območju DPN za nadgradnjo železniške proge na odseku Ljubljana-Kranj/Naklo. V fazi sprejemanja je Uredba o državnem prostorskem načrtu za nadgradnjo železniške proge Ljubljana – Kranj /Naklo (v nadaljevanju DPNp), št. projekt 15536, ki ga je izdelal Projekt d.d., Nova gorica. Izdelan je predlog za javno razgrnitev, februar 2024. Iz grafičnega dela DPNp, list 2.11 Ureditvena situacija, marec 2024, je razvidno, da je vzhodno od Barletove ceste predvidena nova cesta – Cesta ob železnici.



Slika 22: območje LP in državni prostorski akti (vir: PISO).



Slika 23: Izrez iz lista 2.11 Ureditvena situacija in območje LP (vir: grafični del DPN, marec 2024).

V postopku LP bodo pridobljena mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

S tem je izpolnjen pogoj iz 4. alineje 4. odstavka 136. člena ZUreP-3.

5.4 SKLEPNA UTEMELJITEV

S to lokacijsko preveritvijo se za izvedbo investicijske namere (novogradnja skladiščno-poslovnega objekta) dopustijo odstopanja, ki so skladna z osnovno namero OPN Občine Medvode – določitev pogojev za posege v prostor, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje na območju urejanja ME_1166. Namenska raba gospodarske cone (IG) se ne spreminja.

Odstopanje od PIP v tej lokacijski preveritvi se uporablja na nepozidanem zemljišču glede dopustnih višinskih gabaritov novogradnje za potrebe nadaljnjega razvoja podjetja Anima pet d.o.o., katerega investicijska namera je preselitev vseh sedanjih treh razpršenih lokacij skladiščnih prostorov na območje LP in povečanje skladiščnih prostorov s sodobno zasnovanim visokoregalnim sistemom.

Ugotovljene so objektivne okoliščine (nesorazmerni stroški za investitorja ter nameravane tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih), ki zadoščajo vsem pogojem po 4. odstavku 136. člena ZUreP-3.

6. OSNUTEK SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-IO, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14-UPB) je Občinski svet Občine Medvode na __. seji, dne dd. mm. leto, sprejel

S K L E P

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

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za podjetje Anima pet d.o.o. v delu območju urejanja ME_1166, ki se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20; v nadaljevanju kot OPN) in se nanaša na zemljišča s parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vse k.o. Preska (1976).

Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana.

2. člen

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

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

3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 6614.

4. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu e-občina.

Številka: _____
Medvode, dne _____

Župan Občine Medvode
Nejc Smole

7. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18)
- [Zakon o urejanju prostora](#) - ZUreP-3 (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)
- Gradbeni zakon – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in ZUreP-3 - 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US)
- Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR50) (Uradni list RS, št. 72/23)
- PISO Medvode (www.geoprostor.net)
- e-geodetski podatki, GURS (<http://egp.gu.gov.si/egp/>)
- <https://animapet.si/>
- Tehnični prikazi novogradnje Skladišče Anima Pet, SPINO II d.o.o., št. proj. 25_07, Trebnje, julij 2025
- geodetski načrt, Geoadria d.o.o., certifikat: 8/2025, z dne 19.2.2025
- Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166, ki vsebuje celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno zasnovo območja, s komunalno in prometno ureditvijo, Urbi d.o.o., št. proj. 2513, junij 2025
- Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino » LAS za mesto in vas«, Ljubljana, oktober 2015

8. GRAFIČNI PRIKAZI

Grafični del območja lokacijske preveritve vsebuje:

VEKTORSKE PODATKE V KOORDINACIJSKEM SISTEMU D96

obm_lp.shp	območje sklepa o LP
nam_lp_tip.shp	nameni LP
obm_lp_izv.shp	izvorno območje, prevzeto iz veljavnega OPN Medvode
parcele.shp	izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju LP

GRAFIČNI IZSEK IZ OPN

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME-1166

Izdelovalec elaborata: URBI d.o.o.

Odgovorna prostorska načrtovalka: Nuša Dalla Valle m.i.a., PA PPN 2170

B. KRITERIJ ZA INDIVIDUALNA Odstopanja od PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV			
kriteriji	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: namenska raba prostora: stavbna zemljišča – gospodarske cone (IG). Namenska raba in dejavnosti so skladne z OPN Medvode.			
KRITERIJ DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH Odstopanj			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Individualno odstopanje v tej lokacijski preveritvi je skladno z javnim interesom: - ohranja se priključevanje na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, kar je skladno z OPN Medvode; - Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino »LAS za mesto in vas«, ki združuje občine Domžale, Komenda, Medvode, Mengeš, Trzin in Vodice, navaja potrebo po razvijanju gospodarstva, znižanju stopnje nezaposlenosti, še posebej med mladimi, ustvariti primerno podporno okolje za razvoj novih delovnih mest. Cilj LAS je med drugim tudi ustvarjanje delovnih mest in povečanje realizacije poslovnih idej, ki prispevajo k razvoju območja.			
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Možnosti pozidave sosednjih zemljišč se s predlaganim odstopanjem ne zmanjšuje. Sosednja zemljišča območja LP so: <ul style="list-style-type: none"> - na vzhodu nepozidane površine za vrtničkarstvo (ZV v EUP ME_1525), v lasti RS; - na zahodu nepozidana gospodarska cona v istem EUP ME_1166, v lasti fizičnih oseb; - na severu nepozidana gospodarska cona, v istem EUP ME_1166, v lasti občine Medvode in fizičnih oseb; - na jugu pozidana stavbna zemljišča gospodarske cone, v istem EUP ME_1166, v lasti Pohištvo Iskra, proizvodnja, trgovina in inženiring d.o.o. 			
Predlagano odstopanje v tej LP ne posega v možnosti drugih investorjev oz. lastnikov zemljišč, niti ne spreminja pogojev, pod katerimi lahko realizirajo svojo investicijo. Kar je razvidno iz Celovite zasnove območja gospodarske cone EUP ME_1166 (priložena v spremljajočem gradivu LP). Prostorski izvedbeni pogoji ali namenska raba se na sosednjih zemljiščih s predlagano lokacijsko preveritvijo ne spreminjajo. S tem je izpolnjen pogoj iz 3. alineje 4. odstavka 136. člena ZUreP-3. spremenil pogojev znotraj obravnavanega območja.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<p>opombe:</p> <p>Gradbeni namen OPN Medvode je na območju lokacijske preveritve določen z namensko rabo IG (gospodarske cone), v katerem so med drugimi dopustne tudi skladiščne in poslovne dejavnosti. S temi določili je investicijska namera skladna.</p> <p>Z individualnim odstopanjem od določil prostorskih izvedbenih pogojev iz 63., 127. člena in Priloge 1 ni povzročen moteč vpliv na podobo naselja in krajine. Gospodarska cona, ki zajema poleg EUP ME_1166 tudi pozidane ME_646, ME_647, v prostoru funkcionira že več od 70. let, zato zaradi investicijske namere oz. predlaganih dopustnih odstopanj ni sprememb pri vplivih na okolico. Načrtovana novogradnja je skladna s predpisanim tipom zazidave E po OPN na namenski rabi IG.</p> <p>Nameravana gradnja tudi ne bo poslabšala delovnih razmer, temveč jih bo izboljšala. Z investicijsko namero se zagotavlja ohranitev in širitev delovanja podjetja in vseh delovnih mest, načrtovano pa je tudi dodatno zaposlovanje, ko bo investicijska namera izvedena.</p>			
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni pogoji	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>opombe:</p> <p>Predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev glede višinskih gabaritov iz 63. in 127. čl. ter iz Priloge 1 je skladno z javnim interesom in cilji urejanja prostora. S predlaganim individualnim odstopanjem se omogoča racionalno izrabo obstoječega stavbnega zemljišča ter uporabo obnovljivih virov energije (načrtovana je namestitev sončnih celic na strehe objektov), kar so cilji urejanja prostora v javnem interesu.</p> <p>Investicija je usmerjena v gradnjo visokoregalnega skladišča z uporabo sodobnih tehnoloških rešitev, kar omogoča maksimalno izrabo zazidljivega zemljišča brez dodatne prostorske obremenitve. Uporabljeni materiali in tehnične rešitve bodo bistveno prispevali k energetski učinkovitosti in dolgoročni trajnosti objekta, kar predstavlja pomemben prispevek k prehodu v nizkoogljično družbo. Objekt bo po izvedbi nudil kakovostnejše delovne pogoje, večjo varnost ter boljšo funkcionalnost, kar vpliva na zdravo in kakovostno delovno okolje. Poleg tega investicija prispeva k policentričnemu razvoju občine in krepitvi lokalnega gospodarstva. Načrtovana gradnja ne spreminja obstoječe prostorske zaznavnosti, saj je umeščena v notranjost gradbene parcele in obdana z drevesi.</p>			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>opombe:</p> <p>Nameravana gradnja tudi ne bo poslabšala delovnih razmer, temveč jih bo izboljšala. Z investicijsko namero se zagotavlja ohranitev in širitev delovanja podjetja in vseh delovnih mest, načrtovano pa je tudi dodatno zaposlovanje, ko bo investicijska namera izvedena.</p>			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>opombe:</p> <p>Poseg ne bo imel bistveno večjih vplivov na okolico, kot jih imajo ostale dopustne gradnje v tej namenski rabi prostora.</p>			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>opombe:</p> <p>Z individualnim odstopanjem od določil prostorskih izvedbenih pogojev ni povzročen moteč vpliv na podobo naselja in krajine.</p>			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Opombe:

- Območje LP ni v območju varstva narave.
- Območje LP ni v vodovarstvenem območju, ni v plazovitem niti plazljivem območju, ni poplavno ogroženo območje.

- Območje LP je v erozijskem območju – običajni zaščitni ukrepi.

Z individualnim odstopanjem se ne omogoča posegov, ki na erozijskih območjih niso dopustni po 102. čl. OPN Medvode.

Za občino Medvode še ni izdelana opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov GeoZS.

Pretežni del območja LP je arheološko najdišče Medvode - Arheološko območje Na dolini v Preski (EŠD 22866). Z individualnim odstopanjem se ne omogoča posegov, ki na arheoloških območjih niso dopustni po (11) odstavku 91. čl. OPN Medvode. Poseg je načrtovan na stavbnem zemljišču znotraj naselja in se bodo pred gradnjo izvedle predhodne arheološke raziskave (če še niso bile izvedene).

Skrajno zahodni del območja LP je v območju DPN za nadgradnjo železniške proge na odseku Ljubljana-Kranj/Naklo. V fazi sprejemanja je Uredba o državnem prostorskem načrtu za nadgradnjo železniške proge Ljubljana – Kranj /Naklo (v nadaljevanju DPNp), št. projekt 15536, ki ga je izdelal Projekt d.d., Nova Gorica. Izdelan je predlog za javno razgrnitev, februar 2024. Iz grafičnega dela DPNp, list 2.11 Ureditvena situacija, marec 2024, je razvidno, da je vzhodno od Barletove ceste predvidena nova cesta – Cesta ob železnici.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA Odstopanja od Prostorsko Izvedbenih Pogojev

S to lokacijsko preveritvijo se za izvedbo investicijske namere (novogradnja skladiščno-poslovnega objekta) dopustijo odstopanja, ki so skladna z osnovno namero OPN Občine Medvode – določitev pogojev za posege v prostor, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje na območju urejanja ME_1166. Namenska raba gospodarske cone (IG) se ne spreminja.

Odstopanje od PIP v tej lokacijski preveritvi se uporablja na nepozidanem zemljišču glede dopustnih višinskih gabaritov novogradnje za potrebe nadaljnjega razvoja podjetja Anima pet d.o.o., katerega investicijska namera je preselitev vseh sedanjih treh razpršenih lokacij skladiščnih prostorov na območje LP in povečanje skladiščnih prostorov s sodobno zasnovanim visokoregalnim sistemom.

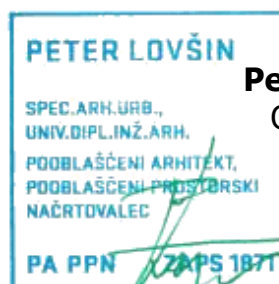
Ugotovljene so objektivne okoliščine (nesorazmerni stroški za investitorja ter nameravane tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih), ki zadoščajo vsem pogojem po 4. odstavku 136. člena ZUreP-3.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA Odstopanja od Prostorsko Izvedbenih Pogojev**opombe:**

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) (ZUreP-3).

Številka:

Datum: 10. 10. 2025



Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.
OBČINSKI URBANIST



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

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

Številka: 350-172/2025-3 - DGZR

Datum: 27. 11. 2025

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve
Zveza: Vaša vloga št. 35008-0001/2025-5 z dne 13. 11. 2025

Na Upravi RS za zaščito in reševanje smo 18. 11. 2025 prejeli vašo vlogo za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve v EUP ME_1166 za Anima pet, d. o. o. v Občini Medvode, ki ga nosilci urejanja prostora izdajo na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (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).

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev glede višinskih gabaritov in stavbne mase, ki so določeni v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18 in 81/20). Nanaša se na parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vse k. o. Preska in se izvaja za namen gradnje skladiščno-poslovnega objekta podjetja Anima pet, d. o. o.

Po pregledu priloženega gradiva k Elaboratu lokacijske preveritve v EUP ME_1166 za Anima pet, d. o. o. v Občini Medvode, podajamo pozitivno mnenje.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- naslovnik (obcina@medvode.si).



**VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA**

skupina Javni holding Ljubljana

JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

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

T: 080 86 52 (vodovodni in kanalizacijski sistem)

T: 01 58 08 100 (ravnanje z odpadki)

E: vokasnaga@vokasnaga.si

www.vokasnaga.si



OBČINA MEDVODE



OBČINA MEDVODE

CESTA KOMANDANTA STANETA

1215 MEDVODE

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

Ljubljana, 20. 01. 2026

Št. dopisa: VOK-351-101/2026-002

Št. mnenja: LP-3/26V

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora ME_1166 za ANIMA PET d.o.o. za področje vodovoda

Spoštovani!

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

S pobudo za izvedbo lokacijske preveritve in z elaboratom lokacijske preveritve smo se seznanili na spletnem naslovu: <https://www.medvode.si/DownloadFile?id=851987>

1.0 Predmet lokacijske preveritve

Investitor, Anima Pet trgovsko podjetje d.o.o., namerava zgraditi v Medvodah, južno od sotočja Save in Sore, v gospodarski coni (IG) ME_1166, nov skladiščno-poslovni objekt. Predvideni objekt je pomaknjen na vzhodni del gradbene parcele, dovoz in PM so na severozahodnem delu objekta, dostava in manipulacijske površine pa zahodno in jugozahodno od objekta (slika 1). Objekt bo namenjen za skladiščenje hrane za male živali. Gradbena parcela za načrtovani objekt zajema zemljišča s parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vse v k.o. 1976 - Preska.

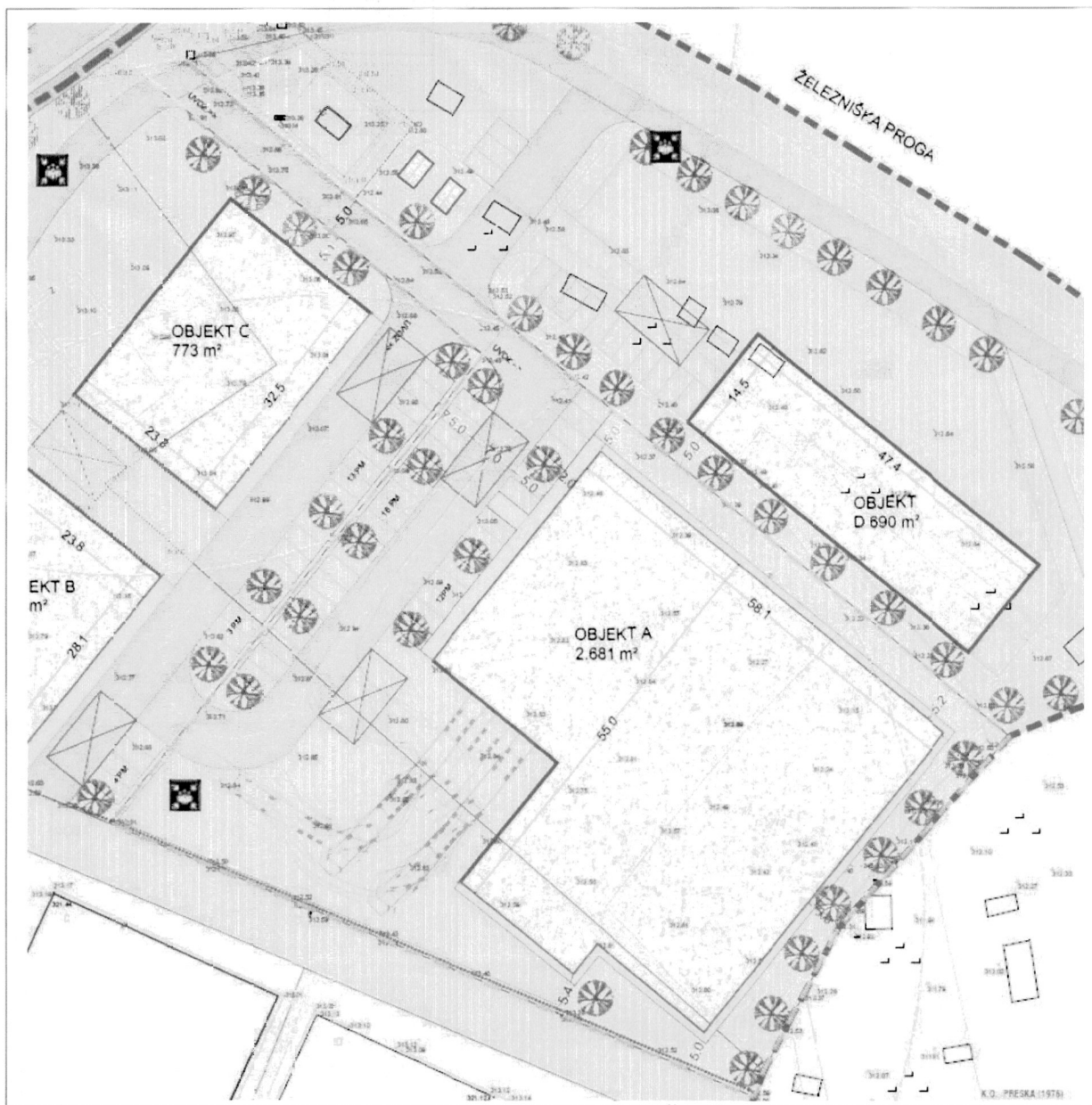
Investicijska namera ni skladna s posebnimi izvedbenimi pogoji glede višinskih gabaritov. Prilagoditev višinskega gabarita sosednjim objektom ni možna, saj objekt zaradi tehničnih in tehnoloških zahtev potrebuje višino 14 m in ga ni možno znižati na 10,5 m. Zato se s to LP predlaga dopustno odstopanje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

S to lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev prostorskega izvedbenega akta Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode za doseganje gradbenega namena (graditev skladiščno-poslovnega objekta za razvoj podjetja Anima Pet d.o.o.) na zemljiščih: 156/14, 155/14 in 155/10, vsa v k.o. 1976 - Preska, ki so v lasti pobudnika Anima Pet d.o.o., skladno z drugo alinejo iz (1) odstavka 134. člena ZUreP-3. Odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora. Predmet lokacijske preveritve je gradnja visoko regalnega skladiščno-poslovnega objekta obodnih dimenzij 55 m x 58 m in tlorisne površine 2.681 m².



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

Na SZ vogalu objekta se v 3 etažah poslovni prostori, kar predstavlja pribl. 7 % celotne zazidane površine objekta. JZ del objekta je namenjena dostavnim rampam, pakirnici in kontroli. Ostali del (pribl. 2.300 m²) je namenjen regalnemu skladišču. Zunanja višina objekta je 14 m.



Slika 1: predvidena urečivna situacija EUP ME_1166

Dovoz na zemljišče je predviden iz zahodne strani, v prvi fazi iz Barletove ceste, v drugi fazi pa iz ceste vzporedne z Barletovo, ki je predvidena v DPNp za nadgradnjo železniške proge Ljubljana – Kranj /Naklo. Zahodno od načrtovane stavbe je predvidenih 28 parkirnih mest, med katerimi so tudi zasajena drevesa. Manipulativne površine za tovorna vozila so na JZ objekta, kjer sta tudi dve nakladalni površini. Na vzhodni strani je predvidena zasaditev drevoreda. Skupno je načrtovanih 16 dreves.



**VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA**

skupina Javni holding Ljubljana

2.0 Mnenje

Predlagane spremembe, ki se preverjajo z elaboratom lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora ME_1166, ne posegajo na območje obstoječega javnega vodovodnega omrežja. Predvideni objekti se lahko z vodovodnimi priključki navežejo na obstoječe sekundarno javno vodvodno omrežje, ki poteka severozahodno od obravnavnega območja, v Barletovi cesti. Glede na navedeno obrazložitev se z vidika javne oskrbe s pitno vodo strinjamo s posredovano vsebino elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora ME_1166 za ANIMA PET d.o.o.

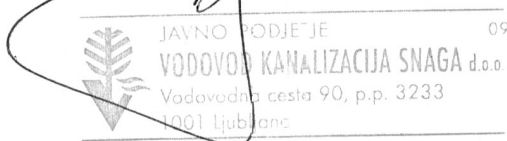
Lep pozdrav.

Pripravil:
mag. Marko Gspan

Vodja službe za razvoj:

pa/p Nataša Šušteršič

Vodja Tehnične investicijskega sektorja:
Andrej Banko



Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja



VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA

skupina Javni holding Ljubljana

JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

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

T: 080 86 52 (vodovodni in kanalizacijski sistem)

T: 01 58 08 100 (ravnanje z odpadki)

E: vokasnaga@vokasnaga.si

www.vokasnaga.si



OBČINA MEDVODE



OBČINA MEDVODE
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

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

Ljubljana, 22. 01. 2026

Št. dopisa: VOK-351-102/2026-003

Št. lokacijske preveritve: LP-3/26K

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

Spoštovani!

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

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



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

Odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora.



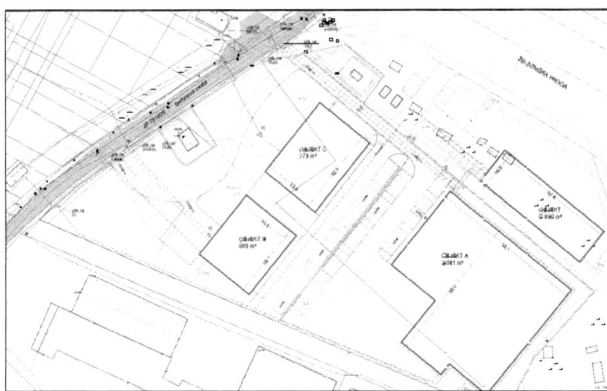
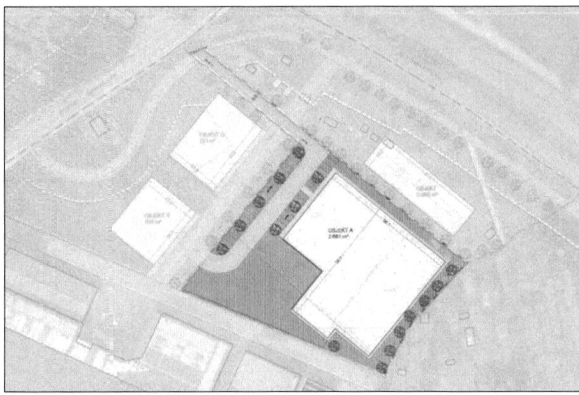
Registrirano pri Okrožnem Sodišču v Ljubljani,
VI. Št. 1/12273/00, ID št. SI64520463,
Osnovni kapital 106.229.588,20 EUR



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

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

Območje LP sovпада z načrtovano gradbeno parcelo.



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

Komunalna odpadna voda

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

Padavinska odpadna voda

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



VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA

skupina Javni holding Ljubljana

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

1. člen

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

2. člen

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

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

Mnenje

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

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

Lep pozdrav.

Pripravila:
Maja Šorli

Vodja službe za razvoj:
Nataša Šušteršič

pp

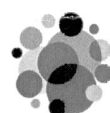
Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Banko

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

Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja

Omrežje in infrastruktura
Operativa dostopovnih omrežij
Telekomunikacijsko kabelsko omrežje
TKO osrednja Slovenija 1
Stegne 19, 1000 Ljubljana



Telekom Slovenije

OBČINA MEDVODE

Prejeto:	28 -11- 2025	Sig.z.:	504
Šifra zadeve	35008-1/2025	Priloge:	
		Vrednost	



09292025112501142

OBČINA MEDVODE
C. KOMANDANTA STANETA 12

Številka: 151694-LJ-14931-MB
Vaš znak: 35008-0001/2025-5
Datum: 25.11.2025

1215 MEDVODE

Zadeva: Mnenje k LOKACIJSKA PREVERITEV V EUP ME_1166 ZA ANIMA PET d.o.o. V OBČINI MEDVODE

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, C. KOMANDANTA STANETA 12, 1215 MEDVODE), naslednje:

POZITIVNO mnenje k LOKACIJSKA PREVERITEV V EUP ME_1166 ZA ANIMA PET d.o.o. V OBČINI MEDVODE

1. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in prehodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije, d.d., k projektnim rešitvam.
2. Obstoječe TK 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 TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK 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 TK omrežja Telekoma Slovenije, d.d. in projekt PGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo. Podatke o obstoječem TK omrežju lahko pridobite z vlogo na e-pošti: dko.lj@telekom.si

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Boštjan Tratar, tel.: 04 136 8500, e-pošta: bostjan.tratar@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Marko Bukovac



Telekom Slovenije
157

Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija 1
Peter Goršič

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, +386 41 700 700, www.telekom.si

Vlozna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani • osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR • matična številka: 5014018 • identifikacijska številka za DDV: SI98511734

Stran 1 od 2



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

Številka: 3610-1/2025-2560-245 (1101-07)
Datum: 2. 12. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi 138. 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 zvezi z vlogo Občine Medvode, z dne 18. 11. 2025, naslednje

**mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166 v občini Medvode
za območje mineralnih surovin (področje rudarstva)**

Lokacijska preveritev obsega zemljišča parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vsa v k.o. Preska (1976), ki ležijo v delu enote urejanja prostora z oznako ME_1166. V veljavnem OPN občine Medvode je območje lokacijske preveritve opredeljeno z namensko rabo gospodarske cone (IG).

Pri pregledu dostopnega gradiva ter podatkov v Rudarski knjigi, ugotavljamo, da predmetno urejanje ne posega v noben raziskovalni ali pridobivalni prostor za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin, prav tako po znanih podatkih ne posega v območja mineralnih surovin, katerih dostopnost bi bilo potrebno varovati. Zato na Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166 v občini Medvode z vidika rudarstva oz. mineralnih surovin nimamo pripomb.

Prijazen pozdrav.

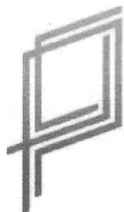
Priloge: /

Pripravil:
Žiga Hrib

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Vročiti:

– naslovnik – elektronsko: obcina@medvode.si



Plinovodi
Povezani z energijo



OBČINA MEDVODE

Prejeto:	10-04-2026	Sig.zn.	504
Šifra zadeve:	35008-1/2025-34	Priloge	✓
		Vrednost	

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

Plinovodi d.o.o.
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: SI31378285

Datum: 8. 4. 2026

Znak: S26-153/P-TK/RKP

Zadeva: ANIMA PET d.o.o. - Lokacijska preveritev v EUP ME_1166 - mnenje

V zvezi z vašo vlogo za izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166, ki smo jo prejeli 17. 3. 2026 in predloženimi prilogami (Digitalno gradivo, ki je dostopno na spletni strani Občine Medvode na naslovu: <https://www.medvode.si/objava/1192146>) ugotavljamo, da preko zadevnega območja v občini Medvode potekajo naslednji objekti prenosnega sistema plina:

- obstoječi prenosni plinovod LJ-10141, iz MRP Preska za ŠP (premer 100 mm, tlak 15,5 bar),
- obstoječi prenosni plinovod LJ-10140, od L10100 v 7+164 do MT Preska (premer 100 mm, tlak 15,5 bar),
- obstoječi prenosni plinovod LJ-10100, od L10000 v 1+334 do MRP Aero (premer 200 mm, tlak 15,5 bar),
- obstoječi prenosni plinovod LJ-10130, od L10100 v 7+162 do MRP Donit (premer 200 mm, tlak 15,5 bar),
- objekt MRP Preska (16 bar),
- objekt MT Preska ŠP (16 bar),
- objekt odcep L10130 in 10140 (16 bar),

ki so v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema plina.

Na podlagi prejete dokumentacije ugotavljamo, da je predmet posega novogradnja skladiščno-poslovnega objekta (visokoregalno skladišče) za investitorja Anima Pet d.o.o. v EUP ME-1166, v Občini Medvode, v okviru postopka lokacijske preveritve zaradi dopustitve individualnega odstopanja od višinskih gabaritov (do 14 m). Načrtovani poseg obsega novogradnjo skladiščnega objekta z ureditvijo komunalnih priključkov, manipulativne in prometne površine ter zunanjo ureditev objekta.

Načrtovani ureditve ne posegajo na zemljišče s parc. št. 155/15, k.o. 1976 Preska, na kateri stoji objekt MRP Preska in poteka prenosni plinovod LJ-10141 in prenosni plinovod LJ-10140.



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.

Glede na zgornje ugotovitve in na podlagi 110. člena Energetskega zakona (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOE-E-A) ter na podlagi 123. in 138. 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 in 75/25) družba Plinovodi d.o.o. podaja pozitivno mnenje k elaboratu lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166.

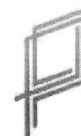
Pri nadaljnjih postopkih je treba (poleg gradbene in prostorske zakonodaje) upoštevati tudi zakonske in podzakonske akte, ki natančneje opredeljujejo postopke in dovoljene posege v varovalnem (2 x 65 m) in varnostnem (2 x 5 m) pasu prenosnega sistema plina, in sicer Energetski zakon (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOE-E-A), Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem 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), Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11, 17/14 - EZ-1 in 38/24 - EZ-2), kakor tudi navedbe na spletni strani družbe Plinovodi d.o.o., za posege tretjih oseb v območju varovalnih pasov prenosnega sistema plina na naslovu: <https://www.plinovodi.si/sl/prenosni-sistem/okolje-in-varnost/delo-v-obmocju-prenosnega-sistema/>.

V nadaljnjih postopkih je treba upoštevati naslednje projektne pogoje:

- izdelati je treba projektno dokumentacijo načrtovanih posegov v varovalnem pasu prenosnega sistema plina, kjer se uskladijo in obdelajo vsa križanja in drugi posegi v varovalnem pasu prenosnega plinovoda, plinovod pa se ustrezno zaščiti pred morebitnimi negativnimi vplivi. Vsebovati mora med drugim situacijo z vrisanim prenosnim sistemom plina, komunalno in cestno infrastrukturo, objekti ter drugimi posegi zunanje ureditve. Izdelati je treba geološko poročilo o morebitnih vplivih predvidenih objektov in ostalih posegov na prenosni sistem plina, predvideti zaščito plinovoda, najbližje odmike pa kotirati. V primeru križanja s plinovodom se izdelata podolžni profil ali prerez križanja plinovoda s kotiranimi medsebojnimi prostimi odmiki in tehničnim opisom. Vse rešitve morajo biti obdelane ob upoštevanju veljavne zakonodaje in predpisov za plinovode.
- pred projektiranjem se z lokatorjem ali sondažnim izkopom preveri položaj in globino plinovoda ter ostalih delov prenosnega sistema (elementi katodne zaščite, signalni kabli, električni napajalni kabli,...). Zakoličenje za potrebe projektiranja izvede pooblaščenec družbe Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja).
- najmanjši prosti odmik pri križanju komunalnih vodov s plinovodom znaša 0,5 m. Pri lociranju jaškov komunalne infrastrukture in pri približevanju oz. vzporednem poteku se upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda. V primeru poteka pod plinovodom se v projektu obdelata zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda pred poškodbo, opiranje sten izkopa). Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije (npr. obbetonirane plastične cevi s tesnili) in perforirani pokrovi obeh jaškov. Pri vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati požarno varnostne predpise in ukrepe.
- Pri križanju s plinovodom se komunalne vode, kot so javna razsvetljava, elektro in TKK kabli položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. V primeru prečkanja plinovoda, ki je katodno zaščiten, z instalacijo v kovinski izvedbi (npr. električni kabli s kovinskim opletom itd.), se predvidijo zaščitni ukrepi (npr. merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih) oz. se navede, zakaj le-ti niso potrebni. Morebitni ozemljitveni sistem mora biti oddaljen najmanj 3 m od plinovoda.



- Za del plinovoda pod morebitnimi novimi povoznimi površinami je treba izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu, kjer se upošteva končne prometne obremenitve in obremenitve v fazi gradnje glede na geološko sestavo terena. Če izračun pokaže prekomerno obremenitve plinovoda, se obdela ustrezno dimenzionirana zaščita plinovoda (npr. AB zaščitne plošče), pri čemer nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno.
- Predvidijo se posebni pogoji dela pri izvajanju del v 2 x 5 m pasu plinovoda (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, statično utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom brez vibracij, nadzor družbe Plinovodi d.o.o.).
- Podatki o obstoječih plinovodih so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS v skladu z 9. členom Pravilnika o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora (Uradni list RS, št. 9/04, 7/18 - ZEN-A, 33/19 - ZEN-B in 199/21 - ZUreP-3) oz. 27. členom Zakona o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 77/10 in 61/17 - ZAID) in v družbi Plinovodi d.o.o. (Služba za investicije).
- Podatki iz predhodnega odstavka glede globine vkopa (nadkritja plinovoda) so informativne narave, zato naj se pred projektiranjem na zadevnem območju z lokatorjem ali sondažnim izkopom preveri položaj in globino plinovoda ter ostalih delov prenosnega sistema (elementi katodne zaščite, signalni kabli, električni napajalni kabli,...), pri čemer zakoličbo plinovoda za potrebe projektiranja izvede pooblaščen predstavnik družbe Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja). Projektant naj v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja in mnenj navede izjavo, da je bila pred projektiranjem izvedena preverba položaja in globine plinovoda ter ostalih delov prenosnega sistema, skladno z zahtevo iz projektnih pogojev.
- Pri hortikulturni obdelavi (drevored ali drevju podobna zasaditev), postavitvi ograje in njenih stebričkov, drogov, logotipov in podobno se upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda.
- Poseganje v varovalni pas oz. varnostni pas prenosnega plinovoda brez soglasja družbe Plinovodi d.o.o. ni dovoljeno.
- Najmanj 10 dni pred pričetkom del mora investitor operaterju prenosnega omrežja plina predložiti pisno prijavo, projekt za izvedbo, naročiti nadzor in sporočiti podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del.
- Pred začetkom gradbenih del na terenu se s strani pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. zakoliči plinovod s pomočjo lokatorja, zakoličena trasa pa mora ostati vidno označena v času trajanja gradbenih del.
- Vsa dela v varnostnem (2 x 5 m) pasu plinovoda se morajo izvajati pod nadzorom pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. ter ob upoštevanju njegovih navodil. V tem pasu plinovoda tudi niso dovoljene deponije gradbenega ali drugega materiala, niti postavljanje začasnih gradbenih objektov. Zemeljska dela na križanjih s komunalnimi vodi se morajo izvajati ročno, utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom pa je dovoljeno le statično.
- Transport preko plinovoda na slabo nosilnem terenu in izven javnih poti se lahko vrši le po predhodno zavarovanih prehodih v dogovoru s pooblaščencem družbe Plinovodi d.o.o.
- Zaščito plinovoda in vsa ostala dela v njegovem varovalnem oz. varnostnem pasu se izvede po predloženem in s strani družbe Plinovodi d.o.o. potrjenem projektu. Morebitno problematiko, ki bi se pojavila pri izvajanju posegov, mora reševati



projektant. Za komunalne vode ali druge posege v varnostni pas plinovoda, ki niso obdelani v predloženi dokumentaciji, se mora na osnovi projektno obdelanih rešitev pridobiti soglasje družbe Plinovodi d.o.o.

- Zasipanje morebiti odkopanega plinovoda se sme izvesti šele potem, ko je s strani pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. pisno potrjeno, da je izolacija nepoškodovana, oz. da je morebitna poškodba sanirana, če se z meritvijo ugotovi, da je bila pri delih poškodovana. Zasipni material ne sme vsebovati agresivnih sestavin.
- Po končanih delih se družbi Plinovodi d.o.o. dostavi načrt in opis izvedenega stanja s prošnjo za izdajo pisne izjave oz. soglasja na izvedeno stanje, ki potrjuje, da so bili med gradnjo izpolnjeni njegovi pogoji in zahteve njegovega nadzora ter, da so bila dela izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi pogoji, predpisi in standardi.
- Vsi stroški v zvezi s predmetno investicijo bremenijo investitorja. Investitorja bremenijo tudi stroški, ki bi nastali družbi Plinovodi d.o.o. in uporabnikom zaradi gradnje, obratovanja ali kasnejšega vzdrževanja načrtovanih posegov.

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: 08.04.2026
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: 08.04.2026
Potek veljavnosti potrdila: 04.04.2030





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



01 11 00000 1 01 01 100000 1 100100000000 10 000



OBČINA MEDVODE
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

OBČINA MEDVODE

Prejeto:	20-02-2026	Sig. z:	504
Šifra zadeve:	3508-1/2025	Priprave:	1
		Vrednost:	-25

Ljubljana, 16. 02. 2026

Št. dopisa: VOK-341-593/2026-004

Št. mnenja:

LP-3/26S

Zadeva: LP-3/26S: Mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve za EUP ME_1166

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 redni odvoz komunalnih odpadkov na parcelah

155/14, 156/4, 155/10, katastrska občina 1976 Preska.

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 (mešani komunalni odpadki oz. preostanek odpadkov, biološki odpadki, embalaža¹) se določita skladno z normativi v cdloku.

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:

- mešane komunalne odpadke oz. preostanek odpadkov v zabojnike za mešane komunalne odpadke oz. preostanek odpadkov,
- embalažo, papir, steklo (v nadaljevanju: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije, v zbiralnice ločenih frakcij (ekološki otoki), v zbirne centre ali v mini zbirne centre,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če jih sam kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu,
- nevarne frakcije v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih frakcij.

Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitve zabojnikov za mešane komunalne odpadke oz. preostanek odpadkov, biološke odpadke in ločene frakcije.

Pri načrtovanju velikosti prostora zbirnega mesta je potrebno upoštevati najmanj minimalni volumen zabojnika za posamezno vrsto odpadka, ki je določen s tem odlokom, pomnožen s faktorjem 3,0.

¹ Steklo in papir se ne zbirata na individualnih ali skupnih zbirnih mestih, temveč na ekoloških otokih.



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

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 mešanih komunalnih odpadkov oz. 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 (vendar na meji z javno površino), dostopno vozilom za praznjenje zabojnikov ter je namenjeno za postavitev zabojnikov za mešane komunalne odpadke oz. preostanek odpadkov, biološke odpadke, ločene frakcije in kosovne odpadke ter njihovemu prevzemu.

Do 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

Mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve za EUP ME_1166 za področje ravnanja z odpadki 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 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana

Priloga:

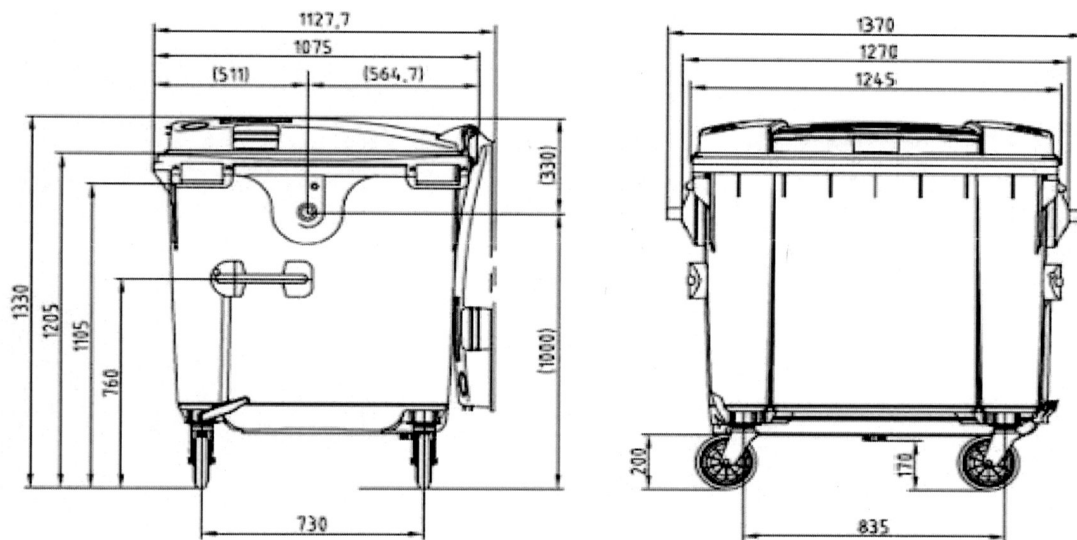
- dimenzije zabojsnikov 80 l, 120 l, 240 l, 770 l, 1.100 l

Dostaviti:

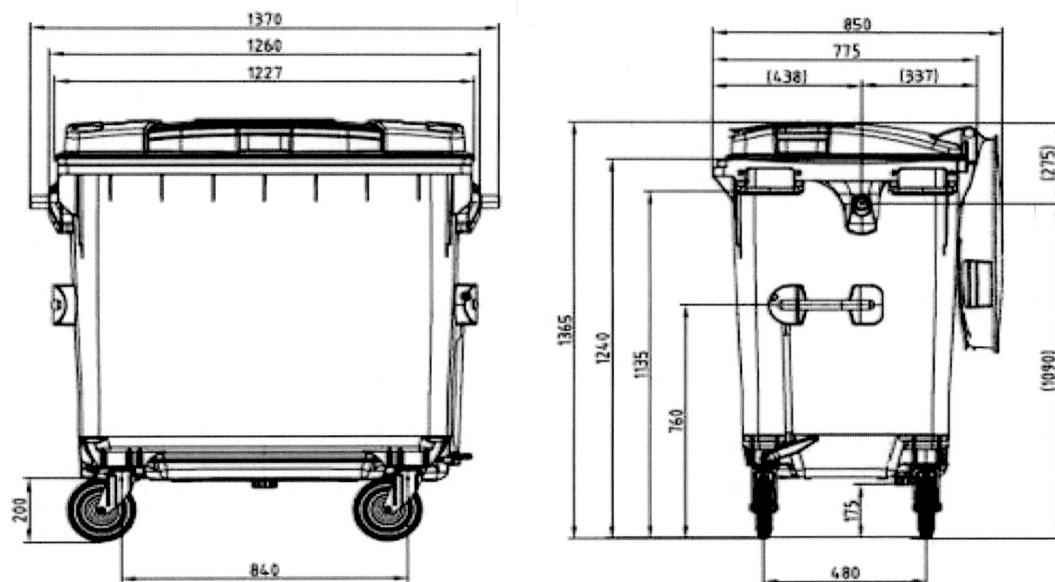
- naslovnik_naslovnica
- arhiv (tu)

	šířina	délžina	višina	površina
	[mm]			[m ²]
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

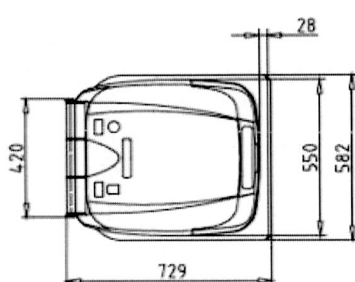
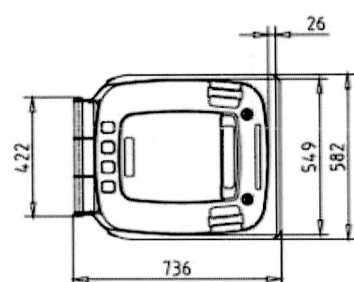
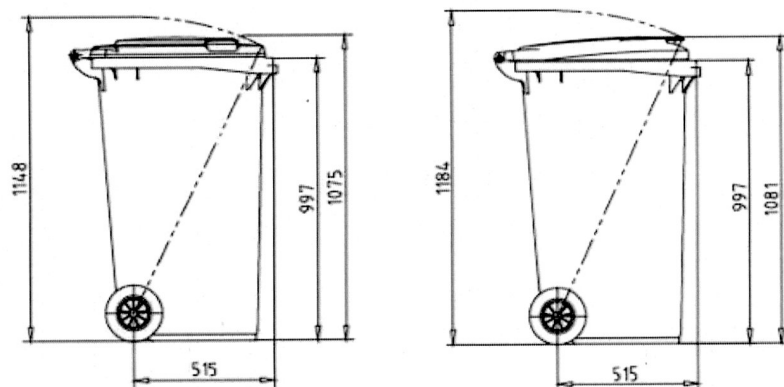
1.100 l



770 l



240 l

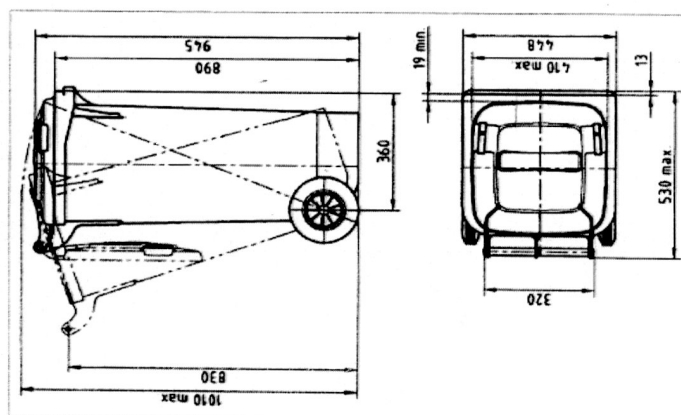


① MGB 240

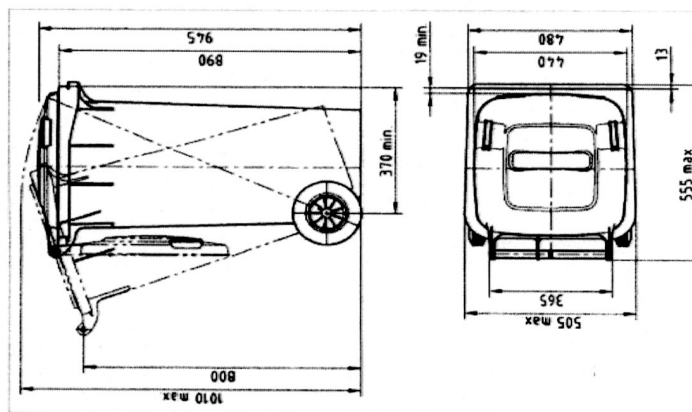
② MGB 240 EURO2

120 l + 80 l

POSODA ZA ODPADKE 80 L



POSODA ZA ODPADKE 120 L





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

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

Številka: 350-306/2025/2430-6

Datum: 23. 1. 2026

Zadeva: Elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME-1166

Zveza: Vaša vloga št. 35008-0001/2025-5 z dne 13. 11. 2025

Spoštovani!

Ministrstvo za infrastrukturo ste zaprosili za mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME-1166 (v nadaljevanju: ELP).

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 ELP in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz mnenja CAA št. 350-123/2025/2-0504 z dne 17. 12. 2025 izhaja, da k ELP ni pripomb, zato izdajamo pozitivno mnenje.

2.

Področje plovbe po celinskih vodah

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 preverili ELP.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni vodnih površin, primernih za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe nimamo pripomb in izdajamo pozitivno mnenje.

3.

Področje cestne infrastrukture

Načrtovane spremembe, ki so predmet tega elaborata, nimajo vpliva na državno cestno omrežje glavnih in regionalnih cest in ne segajo v njihov varovalni pas. K ELP izdajamo pozitivno mnenje s področja cestne infrastrukture.

4.

Področje železniške infrastrukture

Prostorske ureditve, ki jih obravnava Elaborat lokacijske preveritve, se nanašajo na območje zemljišč s parc. št. 156/4, 155/14 in 155/10, vse k. o. 1976 Preska, ki je v varovalnem progovnem pasu glavne železniške proge št. 20 Ljubljana–Jesenice–d. m.

Strokovno mnenje o ustreznosti ELP:

- Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in dop. 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZelP-K) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21, 54/22 – ZUJPP in 18/23 – ZDU-1O), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18 – ZVZelP-1) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22).
- Opozarjamo na usklajenost načrtovanih rešitev s projekti nadgradenj železniške in cestne infrastrukture. V pripravi je DPN za nadgradnjo glavne železniške proge št. 20 Ljubljana–Jesenice–d. m. Mnenje z vidika načrtovanih investicij v javno železniško infrastrukturo poda DRSI.
- Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.
- Odmik objektov, ureditev, vegetacije in naprav od osi najbližjega železniškega tira in objektov je določen v Navodilu o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1).
- Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. 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 niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred

negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

- Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.
- V nadaljnjih fazah projektiranja je treba upoštevati, da je železniška proga št. 20 Ljubljana-Jesenice-d. m. elektrificirana z enosmerno napetostjo 3 kV (vpliv blodečih tokov).

Z vidika investicij v JŽI ugotavljamo, da je območje lokacijske preveritve na skrajnem severozahodnem delu znotraj območja DPN v pripravi. Skladiščno poslovni objekt, na katerega se nanaša določitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev in je predmet lokacijske preveritve, pa je umeščen izven območja DPN v pripravi in zato ne vpliva na načrtovane rešitve z DPN v pripravi.

Opozarjamo, da je na podlagi pripomb javnosti in tangiranih občin, ki so bile podane v času javne razgrnitve predloga DPN in okoljskega poročila, prišlo do sprememb cestnih ureditev na obravnavanem območju. Na dopolnjen predlog DPN bodo pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora in mnenje o ustreznosti okoljskega poročila. Nato bo izvedena javna seznanitev s spremenjenimi rešitvami.

Glede na to, da se lokacijska preveritev nanaša na odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev in ne spreminja podrobne namenske rabe območja, morajo biti upoštevani vsaj vsi zgoraj navedeni pogoji.

S spoštovanjem,

Zbral:

Luka Vasle

višji svetovalec III

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Poslati naslovniku: obcina@medvode.si

Poslati v vednost elektronsko: MZI – DŽŽ UP; Nataša Horvat (MZI); MZI – DLPP-prostor;
gp.drsi@gov.si in gp@dars.si.

Vložiti: zbirka dokumentarnega gradiva

Številka: 350-66/2025-2 (256)
Ljubljana, dne 9. 12. 2025

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE
Štefanova ulica 5
1000 Ljubljana

Zadeva: Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve s predpisi s področja varovanja
zdravja ljudi za Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166,
Občina Medvode

Skladno z vašo vlogo št. 350-121/2025-2711-2, datum: 19. 11. 2025, vam posredujemo mnenje po 138. členu Zakona o urejanju prostora ((ZUreP-3), Ur. l. RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami) o skladnosti elaborata lokacijske preveritve s predpisi s področja varovanja zdravja ljudi za Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166, Občina Medvode.

Vaš zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz vloge Občine Medvode, št.: 35008-0001/2025-5, datum: 13.11.2025, ki je bila kot nosilcu urejanja prostora posredovana Ministrstvu za zdravje in je bila priložena vaši vlogi.

V pregled za izdelavo mnenja smo prejeli naslednjo dokumentacijo, dostopno na spletni povezavi <https://medvode.si/objave/107> - Lokacijske preveritve:

- Lokacijska preveritev EUP ME 1166 v EUP ME_1166 za ANIMA PET d.o.o. v občini Medvode. Izdelal: URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, št. projekta: 2515, datum: avgust 2025

Kot izhodišče za izdelavo mnenja smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- Drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, s spremembami in dopolnitvami),

V zvezi z izdelavo mnenja smo opravili tudi kartografski ogled lokacije. Kartografske podatke smo pregledali na naslednjih spletnih straneh:

- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso

- Atlas voda:
<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- GIS občin: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=medvode>
<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Kranj>
- Google zemljevidi:
<https://www.google.com/maps/@46.0587008,14.5260544,13z?entry=ttu>

PODATKI O NAMENU LOKACIJSKE PREVERITVE

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

Investicijska namera ni skladna s posebnimi izvedbenimi pogoji iz Priloge 1 OPN Medvode (UL RS, št. 45/18, 81/20) glede višinskih gabaritov. Prilagoditev višinskega gabarita sosednjim objektom ni možna, saj objekt zaradi tehničnih in tehnoloških zahtev potrebuje višino 14 m in ga ni možno znižati na 10,5 m. Zato se s to LP predlaga dopustno odstopanje glede višine. V 127. členu je navedeno, da se višina prilagodi v skladu z dejavnostjo, ki se odvija v objektu. V objektu bo visokoregalno skladišče, ki potrebuje višino 14 m, saj omogoča skladiščenje 8 palet v višino in s tem boljši izkoristek prostora.

UGOTOVITVE V ZVEZI Z LOKACIJO OBRAVNAVANIH OBJEKTOV:

Območje lokacijske preveritve se nanaša na del EUP ME_1166, ki meri približno 33.861 m², območje lokacijske preveritve znotraj EUP pa meri 6.225 m² in obsega naslednja zemljišča: 156/4, 155/14 in 155/10, vse k.o. 1976 Preska.

Poselitev:

Na južnem delu EUP ME_1166 so obstoječi objekti, osrednji del je nepozidan, na severu pa so vrtnički in enostavni objekti. Teren je raven, na višini pribl. 312,8 nm. Nepozidani del še nima izvedenega cestnega priključka. Območje EUP na vzhodni strani meji na vrtničke, severno je železniška proga, jugozahodno so stanovanjski objekti in jugovzhodno kmetijske površine.

Ugotovitve v zvezi z dejavniki okolja, ki bi glede na predvideno dejavnost lahko povzročili verjetno pomembne vplive na zdravje ljudi, v tem primeru na uporabnike storitev zdravstvene dejavnosti (bolnike), ki jih sicer z vidika zdravja ljudi obravnavamo kot ranljivo skupino prebivalstva:

- Oskrba s pitno vodo:

Obravnavano območje se bo priključilo na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki ga upravlja podjetje JP VOKA SNAGA d.o.o. Viri pitne vode:

Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju, prav tako na območju ali v neposredni bližini ni izdanih vodnih dovoljenj za oskrbo s pitno vodo.

Jugozahodno od obravnavanega območja, v oddaljenosti približno 680 m in 710 m, se nahajata dva vodna vira z veljavnim vodnim dovoljenjem za oskrbo s pitno vodo, ki se izvaja kot gospodarska javna služba (št. vodnega dovoljenja: 35527-103/2008; naziv vodnih virov: vrtina Preska 2 in vrtina Preska 3), brez določenega vodovarstvenega območja.

Obravnavano območje se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda CERKLJANSKO, ŠKOFJELOŠKO IN POLHOGRAJSKO HRIBOVJE (šifra vodnega telesa: SIVTPODV1007), ki je zaradi kraških, razpoklinskih in skraselih značilnosti prvega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov

onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v več deset km oddaljenih predelih.

- Hrup:

Obravnavano območje je obremenjeno s hrupom cestnega prometa (Atlas okolja) in se nahaja v bližini železniške proge, za katero sicer ni izdelana karta hrupa.

Pri novih posegih v okolje naj se upoštevata tudi Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Direktiva 2002/49/ES o ocenjevanju in upravljanju okoljskega hrupa. Ocena bremena bolezni kaže, da samo zaradi hrupa iz prometa v Evropi vsako leto izgubimo 1,3 milijona zdravih let življenja, kar ustreza letnim gospodarskim stroškom v višini najmanj 95,6 milijarde EUR. To predstavlja približno 0,6 % bruto domačega proizvoda (BDP) regije vsako leto (EEA, Environmental noise in Europe 2025). Hrup v okolju naj se znižuje tako, da bo postopno in dolgoročno zagotovljeno, da je čim manjša površina okolja obremenjena s hrupom in da je zagotovljeno zdravo bivalno okolje skladno z smernicami EU.

- Onesnaženost zraka:

Glede na določila Odredbe o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka, UL RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23, je stopnja onesnaženosti zraka na obravnavanem območju pod mejnimi vrednostmi, ki jih predpisuje Uredba o kakovosti zunanjega zraka UL RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2.

- Poplave:

Obravnavano območje se ne nahaja na območju dosega poplav (Q500)¹.

- Elektromagnetna sevanja

Uporaba virov elektromagnetnega sevanja je sestavni del sodobnega življenja, pri čemer prednjačijo električne naprave, ki jih vsakodnevno uporabljamo v gospodinjstvu in pri prostočasnih dejavnostih. Zaradi občasne in kratkotrajne rabe te naprave nimajo pomembnega vpliva na počutje in zdravje človeka. Večjo obremenitev lahko povzroča bližina močnejših virov sevanja, kot so visokonapetostni daljnovodi (110 kV ali več), bazne postaje mobilne telefonije ter radijski in televizijski oddajniki (vir: ARSO, <https://www.gov.si teme/obremenitev-okolja-z-elektromagnetnim-sevanjem/>).

Na obravnavanem območju in v njegovi neposredni bližini ni prenosnega elektroenergetskega omrežja, ki bi predstavljalo pomembnejši vir nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja (vir: Inštitut za neionizirna sevanja, E-karta nizkofrekvenčnih magnetnih polj).

Med pomembne obstoječe visokofrekvenčne vire elektromagnetnega sevanja uvrščamo tudi bazne postaje, radijske in televizijske oddajnike. Na obravnavanega območja in v njegovi neposredni bližini ni visokofrekvenčnih virov elektromagnetnega sevanja (vir: Inštitut za neionizirna sevanja, E-karta visokofrekvenčnih EMS).

MNENJE O SKLADNOSTI ELABORATA S PREDPISI S PODROČJA VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

Na osnovi preveritve dejavnikov okolja, ki bi glede na predvideno dejavnost lahko povzročili verjetno pomembne vplive na zdravje ljudi, v tem primeru na uporabnike skladiščnih prostorov, da je obravnavani Elaborat z vidika obravnave vplivov na zdravje ljudi skladen s predpisi s področja varovanja zdravja ljudi.

Menimo, da obravnavani Elaborat ustrezno uresničuje družbeno skrb za zdravje prebivalstva, tako kot to določa drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe in dopolnitve).

¹ Vir: https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso, datum ogleda: 1. 12. 2025

Pripravili:

Andrej Uršič, univ. dipl. biol.

dr. Sonja Jeram, univ. dipl. biol.

Maša Ceglar, mag. san. inž.

Leon Žaberl, univ. dipl. ing. kem. teh.

Asist. dr. Vesna Viher Hrženjak, dr. med., spec.,
vodja Oddelka za podnebne spremembe in
proučevanje vplivov grajenega okolja na zdravje

Poslati:

- elektronsko

V vednost:

- naslov
- arhiv, tu |



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

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

E-pošta: obcina@medvode.si

Številka: 350-121/2025-2711-4

Datum: 10. 12. 2025

Zadeva: Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166, Občina Medvode

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166, Občina Medvode, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
Višja svetovalka I

po pooblastilu ministrice:
dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloga:

- mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 350-66/2025-2 (256) z dne 9. 12. 2025.

Poslati:

- naslovniku po e-pošti.



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

OBČINA MEDVODE
Cesta komandanta Staneta 012
1215 Medvode
obcina@medvode.si

Številka: 350-207/2025-2570-6

Datum: 31.12.2025

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166, Občina Medvode

Spoštovani,

na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo smo prejeli vašo vlogo za podajo mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166, Občina Medvode.

V zvezi z vašo vlogo vam posredujemo mnenji s področja energetike in okolja, kot sledita v nadaljevanju:

I. PODROČJE ENERGETIKE:

Obveščamo vas, da smo gradivo pregledali in nanj nimamo pripomb oz. posebnih mnenj s področja energetike.

II. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:

Mnenje s področja trajnostne mobilnosti 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 elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166, 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 mnenje na ustreznost elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166 v občini Medvode.

III. PODROČJE OKOLJA:

V skladu z vlogo Direktorat za okolje, v okviru svojih pristojnosti, podaja naslednje mnenje:

ODPADKI

Dokument podatkov ali ocen o potencialno nastalih vrstah in količinah odpadkov in načrtovanem nadaljnjem ravnanju z njimi ne vsebuje, zato opozarjamo, da je pri pripravi nadaljnjih dokumentov nujno upoštevati tudi ta vidik.

Pri oblikovanju zahtev glede odpadkov opozarjamo na uporabo določb in izrazov iz veljavne zakonodaje. Opredelitve ali pomena izrazov, ki so opredeljeni v zakonu ali podzakonskih aktih, ni dovoljeno spreminjati.

Iz dokumenta izhaja, da bo LP Občina Medvode ME 1166 podlaga za izvedbo gradbenih del, pri katerih nastajajo predvsem gradbeni, lahko pa tudi drugi odpadki, na primer komunalni, ki jih povzročajo zaposleni na gradbišču. Za ravnanje z odpadki je potrebno upoštevati zakonodajo s področja odpadkov. Krovni predpis na podlagi Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24 in 21/25 - ZOPVOOV) je Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25), ki v skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih z namenom varstva okolja in varovanja človekovega zdravja določa pravila ravnanja in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi ter zmanjševanje celotnega vpliva uporabe naravnih virov in izboljšanje učinkovitosti uporabe naravnih virov.

Pri ravnanju z odpadki je potrebno upoštevati načelo »povzročitelj plača« in hierarhijo ravnanja, ki pri čemer preprečevanje odpadkov v skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih predstavlja niz ukrepov, sprejetih preden snov, material ali proizvod postane odpadek, s katerimi se zmanjšajo a) količine odpadkov (vključno s ponovno uporabo proizvodov ali podaljšanjem njihove življenjske dobe), b) škodljivi vplivi nastalih odpadkov na okolje in človekovo zdravje ali c) vsebnost nevarnih snovi v materialih (in proizvodih). Ukrepe preprečevanja nastajanja odpadkov kot najvišje prioritete hierarhije ravnanja z odpadki je treba izvesti v fazi načrtovanja gradnje/trase, ko je eno od meril za odločitev o najprimernejši lokaciji/trasi gradnje tudi količina in vrsta odpadnih materialov, nastalih pri zemeljskih delih (izkop), in možno nadaljnje ravnanje z njimi.

V skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih tla (in situ), vključno z neizkopanim onesnaženim delom tal, niso odpadek. Zakonodaja s področja odpadkov se ne uporablja za neonesnažen del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, če se v svojem prvotnem stanju zagotovo uporabita za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana. Del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, pa sta odpadek, če ustrezata opredelitvi pojma »odpadek« iz te direktive. Pri tej odločitvi ni bistveno ali je izkopan material onesnažen z nevarnimi snovmi ali ni.

Odpadki, ki nastajajo pri gradnji, so gradbeni odpadki, za katere velja tudi poseben predpis in sicer Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta. Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v skladu z navedeno uredbo v celoti odgovoren investitor. Ključni vidik ustreznega ravnanja z odpadki je ločevanje materialov na izvoru. Bolje kot so odpadki ločeni,

lažja je nadaljnja obdelava odpadkov, npr. ponovna uporaba odpadkov, učinkovitejše je recikliranje in boljša je kakovost recikliranih materialov.

Pogoje v zvezi z obremenjevanjem tal z vnašanjem odpadkov in obvezno ravnanje pri načrtovanju in izvedbi vnašanja zemeljskega izkopa ali umetno pripravljene zemljine zaradi izboljšanja ekološkega stanja tal ter pogoje uporabe gradbenega materiala, pripravljenega iz obdelanih ali neobdelanih, izvornih ali odpadnih mineralnih surovin, če se ob stiku s padavinsko, podzemno ali površinsko vodo nevarne snovi lahko začnejo lužiti, določa Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

Najmanj zaželeno ravnanje z odpadki je odlaganje odpadkov na odlagališčih, pri čemer je potrebno upoštevati tudi določbe predpisa, ki ureja odlagališča odpadkov. Predelava primernih inertnih ali nenevarnih odpadkov z njihovo uporabo pri prenavljanju in zasipavanju ali pri gradnji pa ne pomeni nujno odlaganja na odlagališču. Tako se določbe predpisa o odlagališčih odpadkov med drugim ne uporabljajo za uporabo inertnih odpadkov kot polnilo pri vzpostavitvi novega ali nadomestitvi prejšnjega stanja okolja, če se vnašajo v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25) vsebuje tudi posebno določbo glede ravnanja z rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti iz Priloge 3 te uredbe 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, in jo je treba 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.

Z odpadki, ki pri gradbenih delih ne nastajajo neposredno kot posledica postopkov izvajanja gradbenih del, kot so na primer odpadna embalaža, ki ovija gradbeni material ali gradbene izdelke, ali komunalni odpadki, ki jih povzročajo zaposleni na gradbišču, je potrebno ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke. Zbiranje komunalnih odpadkov je v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, obvezna občinska gospodarska javna služba varstva okolja, zato je ravnanje z njimi potrebno dogovoriti z izvajalcem te službe v posamezni občini.

Prosimo, da pri pripravi nadaljnje dokumentacije dosledno upoštevajte tudi uporabo izrazov iz veljavne zakonodaje o odpadkih (opredelitve ali pomena izrazov, ki so določeni v zakonu ali podzakonskih aktih, ni dovoljeno spreminjati). Zakonodaja in podatki so 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,

Uroš Vajgl
DRŽAVNI SEKRETAR

Zbrala in pripravila:
Dijana Jukić, namestnica generalne sekretarke



Številka: 3563-0515/2025-3

Datum: 20. 11. 2025

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48
1000 Ljubljana**

**ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja
ME_1166, občina Medvode**

Na osnovi vaše vloge št. 35629-287/2025-2560-2, z dne 18. 11. 2025, prejete istega dne po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41. in 138. členom Zakona o urejanju prostora (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, v nad. ZUreP-3) gradivo za mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja ME_1166, občina Medvode.

Pri pripravi gradiva za izdajo mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve smo upoštevali gradivo, je od dne 17. 11. 2025 dostopno na spletni strani Občine Medvode na naslovu <https://medvode.si/objave/107> in obsega:

- Elaborat lokacijske preveritve v EUP ME_1166 za Anima pet d.o.o., v občini Medvode, št. projekta URBI-2515, URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2,1000 Ljubljana, avgust 2025;
- mnenje urbanista z dne 10. 10. 2025 (Peter Lovšin, občinski urbanist);
- osnutek sklepa o lokacijski preveritvi.

Lokacijska preveritev za podjetje Anima pet d.o.o. se nanaša na del območja urejanja ME_1166, ki se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20) in sicer na zemljišča s parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vse k.o. 1976 Preska.

Na območju lokacijske preveritve se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nad. PIP), določenih v OPN Medvode, za konkretno investicijsko namero. Investicijska namera je gradnja skladiščno-poslovnega objekta, z obodnimi dimenzijami 55 m x 58 m, s tlorisno površino na stiku z zemljiščem 2.681 m². Investicijska namera ni skladna s posebnimi izvedbenimi pogoji iz Priloge 1 OPN Medvode glede višinskih gabaritov. Prilagoditev višinskega gabarita sosednjim objektom ni možna, saj objekt zaradi tehničnih in tehnoloških zahtev potrebuje višino 14 m in ga ni možno znižati na 10,5 m, kot je omejena višina v PIP. Zato se s to lokacijsko preveritvijo predlaga dopustno odstopanje od PIP glede višine.

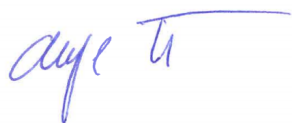
Nove stavbe lahko izstopajo iz celotne podobe naselja, vendar ne smejo presegati višine 14 m. Odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, ostane IG – stavbna zemljišča - gospodarske cone.

Ugotavljamo, da se območje lokacijske preveritve nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi.

Obravnavan Elaborat lokacijske preveritve je s stališča varstva narave ustrezen.

Pripravila:

Anja Šolar Levar, univ. dipl. geog.
naravovarstvena svetnica



Denis Žitnik, univ. dipl. inž. gozd.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Ljubljana



Poslati:

– naslovniku po e – pošti na naslov gp.mnvp@gov.si



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Medvode

obcina@medvode.si

Številka: 35038-225/2025-2560-3

Datum: 8. 12. 2025

Zadeva: Vloga za mnenje s področja prostorskega razvoja k elaboratu lokacijske preveritve v EUP ME_1166 za Anima Pet d.o.o., v Občini Medvode

Zveza: Dopis občine Medvode št. 35008-0001/2025-5 z dne 13. 11. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 18. 11. 2025 prejelo vlogo št. 35008-0001/2025-5 za podajo mnenja s področja prostorskega razvoja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v EUP ME_1166 za Anima Pet d.o.o., v Občini Medvode.

1. Pojasnilo glede izdaje mnenj s področja prostorskega razvoja o skladnosti elaborata

Na podlagi 42. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) ministrstvo opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja. Iz navedenega člena izhaja, da ministrstvo sodeluje pri pripravi lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: LP) iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 - spremembe stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Pri LP za ostale namene od 15. 10. 2025 ministrstvo kot nosilec urejanja prostora za področje prostorskega razvoja ne sodeluje več.

Občina lahko nadaljuje postopek priprave in sprejema predmetne LP brez mnenja ministrstva za področje prostorskega razvoja. Pri tem naj upošteva vse veljavne predpise vezane na vsebino in pripravo LP.

2. Dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov

Na podlagi 56. in 318. člena ZUreP-3 je ministrstvo predmetni LP v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Elaborat lokacijske preveritve v EUP ME_1166 za Anima Pet d.o.o., v Občini Medvode
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6614

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

3. Tehnična ustreznost gradiva

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in na podlagi 56. in 318. člena ZUreP-3 preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri pripravi LP se upošteva Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletnih straneh ministrstva: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da gradivo ni pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za pripravo LP. Ugotovljene so naslednje nepravilnosti:

Grafični del

- Območje lokacijske preveritve, ki je prikazano v elaboratu, se ne sklada z območjem lokacijske preveritve v grafičnem prikazu (prikaz.pdf) in slojih (obm_lp, nam_lp_tip). V Elaboratu je zapisano, da se območje lokacijske preveritve nanaša na parcele št. 155/14, 156/4, 155/10, vse k.o. Preska (1976). To območje naj bo prikazano tudi v grafičnem prikazu in vektorskih slojih obm_lp in nam_lp_tip, kjer je sedaj prikazano območje celotne EUP ME_1166.
- Pri atributu PEUP_OZN sloja obm_lp_izv se lahko izbriše znak »/«. Če PEUP ni določena, naj bo polje prazno.

Drugo

Datoteki iz mape spremljajoce_gradivo\str_pod naj se prestavita v mapo spremljajoce_gradivo\elaborat_lp.

4. Zaključek

Ministrstvo občino poziva, da odpravi nepravilnosti vezane na tehnično ustreznost gradiva, navedene v 3. točki tega dopisa.

Skladno z 42. členom ZUreP-3, pri LP za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 - individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, občina ministrstva ne zaproša za podajo mnenj s področja prostorskega razvoja o skladnosti elaborata LP.

Pripravo predmetne LP lahko občina nadaljuje ob upoštevanju veljavnih predpisov brez mnenja ministrstva za področje prostorskega razvoja. Za zakonitost postopka, priprave, sprejema in vsebine LP, sta odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP.

Ministrstvo občino poziva, da v skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3, do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, sprejet sklep o LP in elaborat posreduje na ministrstvo.

Za dodatna vprašanja glede tehnične ustreznosti gradiva smo vam na voljo v Sektorju za prostorski informacijski sistem na podpora-pis.mnvp@gov.si ali na telefonski št. 01 478 77 02. V korespondenci ministrstvo prosi, da navedete identifikacijsko številko prostorskega akta.

Za dodatne informacije smo vam na voljo v Sektorju za občinski prostorski razvoj na telefonski št. 01 478 77 02.

Pripravila:

Anja Marinčič
višji svetovalec

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- Občini Medvode;



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

OBČINA MEDVODE
obcina@medvode.si

Številka: 3501-134/2025-3340-4
Datum: 16. 12. 2025

Zadeva: Mnenje o skladnosti ELP za del enote urejanja prostora GB_108
Zveza: vaš dopis št. 35008-0001/2025-5 z dne 13. 11. 2025

Ministrstvo za kulturo na podlagi 138. 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) izdaja

**MNENJE O SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE
V ENOTI UREJANJA PROSTORA GB_108**

Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 18. 11. 2025 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja o skladnosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora GB_108 (v nadaljevanju: elaborat z vidika varstva kulturne dediščine).

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Elaborat lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora Golo Brdo GB_100 (izdelal Arhitrip, Irena Pavlič s.p., št. elaborata LP 2024/VIII-07, Velika Lašna, avgust 2024)

2. Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za EUP GB_100

Elaborat smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Ljubljana.

Na območju, ki je predmet lokacijske preveritve ni registriranih enot kulturne dediščine, se pa nahaja enota stavbne dediščine v bližini, in sicer Golo Brdo – Domačija Golo Brdo 6, EID 1-16294.

Predlagana odstopanja od določil veljavnega OPN Medvode so z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljiva.

Menimo, da je elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora GB_108 skladen s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

MK se z izdajo mnenja o skladnosti elaborata opredeljuje samo z vidika varstva kulturne dediščine. MK se s tem mnenjem ne opredeljuje o izpolnjevanju pogojev po 134. členu ZUreP-3, to je ali so ustrezno pojasnjeni in utemeljeni pogoji za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- ZVKDS OE Ljubljana, tajnistvo.lj@zvkd.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:3305000, 35008-0001/2025-5** z dne **18. 11. 2025** izdaja

OBČINA MEDVODE
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

OBČINA MEDVODE

Prejeto: 15 -12- 2025	Sig.z.: 504
Šifra zadave: 35008-11/2025-16	Priloge: 1
	Vrednost:

MNENJE K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE S POGOJI ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ME_1166, št. 3998

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: Lokacijska preveritev v enoti urejanja prostora ME_1166

Ostale uvodne ugotovitve:

Lokacijska preveritev se nanaša na stavbno zemljišče z EUP ME_1166 in namensko rabo IG, ki obsega zemljišča s parc. št. 156/4, 155/14, 155/10, vse k.o. Preska. Na obravnavanem območju je predvidena izgradnja skladiščno poslovnega objekta za razvoj podjetja Anima Pet d.o.o.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.
2. V obravnavanem območju ni prisotno elektro-energetsko omrežje (EEO) v lasti Elektro gorenjska d.d. To je prisotno v sosednjih območjih in služi napajanju porabnikov z električno energijo na območju naselja Medvod. V neposredni bližini je locirana transformatorske postaje (TP) TP 692 RP Medvode.
3. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Sam način reševanja napajanja predvidenega porabnika je odvisen od predvidene električne moči. Glede na to sta možni dve varianti:
 1. varianta: v primeru manjših moči po električni moči je potrebna izgradnja novega NN kablanskega izvoda iz obstoječe TP 692 RP Medvode,
 2. varianta: v primeru večjih moči po električni moči je potrebna izgradnja nove transformatorske postaje ter NN kablanskih povezav v kabelski kanalizaciji do novih porabnikov. Nova TP se vključi v obstoječe SN omrežje, katero poteka zahodnem od obravnavanega območja. Na obravnavanem območju je zato potrebno zagotoviti ustrezno lokacijo za izgradnjo nove kablanske TP s stalnim dostopom iz javnih površin. Velikost parcele mora biti 6 x 7 m.
2. Razdelilna oziroma priključno merilna omarica mora biti dostopna z javnih površin. Lokacija bo določena v projektu elektrifikacije območja. EE omrežje mora biti zgrajeno v elektro kabelski kanalizaciji.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
3. Pripravljalavec obravnavanega območja mora uskladiti načrte razvoja območja z razvojnimi načrti razvoja elektrodistribucijskega omrežja Elektro Gorenjska d.d. Kontaktna oseba: Marko Vilfan, tel.: 042083683, e-naslov: marko.vilfan@elektro-gorenjska.si. Naročnik si bo moral k predmetni lokacijski preveritvi pridobiti naše mnenje.
4. Ostalo:
V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan zagotoviti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo in projekt izvedenih del) predstaviti, oziroma zaščititi obstoječih elektroenergetskih naprav, ki jo lahko naroči pri upravljavcu distribucijskega omrežja.
Vsa morebitna dela predstavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav mora opraviti upravljavec distribucijskega omrežja.
Vse stroške izdelave projektne dokumentacije (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo in projekt izvedenih del) predstavitve in zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav ter dela predstavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav nosi investitor.

Datum: 3. 12. 2025

Pripravil/-a:
Marko Vilfan

MARKO
VILFAN
Digitalno podpisal
MARKO VILFAN
Datum:
2025.12.03
13:55:21 +01'00'

 elektro
gorenjska
Elektro Gorenjska,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d., Kranj

Predsednik uprave
ELEKTRO GORENJSKA, d.d.:
dr. Ivan Šmon, MBA
po pooblastilu:
Aleš Magajne, dipl. inž. el.

ALEŠ
MAGAJNE
Digitalno podpisal
ALEŠ MAGAJNE
Datum: 2025.12.04
06:47:51 +01'00'

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: 3307236, 350001-0001/2022-21** z dne **19. 11. 2025** izdaja

OBČINA MEDVODE
CESTA KOMANDANTA STANETA 12
1215 MEDVODE

POZITIVNO MNENJE št. 4395

K dokumentaciji: OPPN za enoti urejanja prostora za ME_609 in ME_1749

Vložnik je dne **19. 11. 2025** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji OPPN za enoti urejanja prostora za ME_609 in ME_1749, za katero je bilo izdano prvo mnenje št. 3675. V priloženi dokumentaciji OPPN za enoti urejanja prostora za ME_609 in ME_1749 so usmeritve v celoti upoštevane.

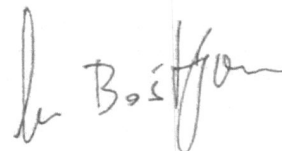
Datum: **8. 12. 2025**

Pripravi/-a:
Marko Vilfan

MARKO Digitalno podpisal
VILFAN MARKO VILFAN
Datum:
2025.12.08
09:17:19 +01'00'

 **elektro
gorenjska**
Elektro Gorenjska,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d., Kranj

Predsednik uprave
ELEKTRO GORENJSKA, d.d.:
dr. Ivan Šmon, MBA
po pooblastilu:
Boštjan Eržen, inž. meh.





Številka: 35028-228/2024-2

Datum: 11. 12. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. 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 in 78/23 - ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od
prostorskih izvedbenih pogojev v EUP ME_1166 v občini Medvode

Elaborat »Lokacijska preveritev v EUP ME_1166 za Anima pet d.o.o.« v občini Medvode, na zemljišču parc. št. 156/4, 155/14 in 155/10, vse k.o. 1976-Preska (v nadaljevanju: Elaborat), ki ga je izdelala družba URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, št. projekta URBI-2515, v avgustu 2025, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, je Ministrstvo za naravne vire in prostor z dopisom št. 35008-0001/2025-5 z dne 13.11.2025, pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3. Ministrstvo za naravne vire in prostor je naslovnemu organu zadevo odstopilo v obravnavo z dopisom št. 35500-631/2025-2560-2, z dne 18.11.2025.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Elaborat »Lokacijska preveritev v EUP ME_1166 za Anima pet d.o.o.« v občini Medvode, URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, št. projekta URBI-2515, avgust 2025 (tekstualni in grafični del).

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Namen lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPN občine Medvode za obravnavano območje v enoti urejanja prostora ME_1166 z namensko rabo prostora IG – gospodarske cone. Lokacijska preveritev se nanaša na parcele št. 156/4, 155/14 in 155/10, vse k.o. 1976-Preska. Predmetno zemljišče se nahaja v

gospodarski coni, južno od sotočja Sore in Save. Teren na območju lokacijske preveritve je pretežno raven. Zemljišče predstavlja nepozidano površino, na kateri želi investitor zgraditi skladiščno-poslovni objekt. Odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe. Investicijska namera ni skladna z določili veljavnega OPN, s posebnimi izvedbenimi pogoji iz Priloge 1 glede višinskih gabaritov.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni na vodnem in priobalnem zemljišču, ravno tako ni v poplavnem in vodovarstvenem območju ter ne sega v plazljivo območje. Glede na podatke opozorilne karte erozije je predmetno območje v erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi. Vse navedeno je v Elaboratu ustrezno ugotovljeno.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil/a:

Karmen PEČELIN, univ.dipl.inž.les.

Sekretarka

Rok VELIŠČEK, univ.dipl.inž.v.k.i.

p.p. direktor Urada za mnenja,

soglasja in vodne pravice

Vročiti:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, gp.mnvp@gov.si, e-pošta,
- Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, obcina@medvode.si, e-pošta;
- DRSV, Sektor območja srednje Save, e-pošta,
- Spis, tu.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA DIGITALNO PREOBRAZBO

Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana

T: 01 555 58 00

E: gp.mdp@gov.si

www.mdp.gov.si

Občina Medvode

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

Številka: 350-190/2025-3150-2

Datum: 17. 12. 2025

Zadeva: Poziv nosilec urejanja prostora za predložitev mnenja z vašega delovnega področja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME 1166

Zveza: Vaš dopis številka 35008-0001/2025-5 z dne 13. 11. 2025

Spoštovani,

prejeli smo vašo vlogo, da kot nosilec urejanja prostora podamo mnenje k elaboratu lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME 166 v občini Medvode.

Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22, 18/23 – ZDU-1O in 40/25 – ZInfV-1, v nadaljevanju: ZEKom-2) v 10. členu določa, da je Ministrstvo za digitalno preobrazbo državni nosilec urejanja prostora za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture. V skladu s prvim odstavkom 16. 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) nosilci urejanja prostora sprejmejo smernice, v katerih konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.

Smernice za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture so še v pripravi. V smernice bomo vključili relevantne določbe ZEKom-2, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture oziroma lahko vplivajo na elektronska komunikacijska omrežja. Relevantne določbe ZEKom-2, ki bodo vključene v smernice in pomenijo naše projektne pogoje, so naslednje:

- določbe v členih 10 do 18, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture ter spodbujanje povezanosti in obravnavajo: prostorsko načrtovanje, gradnjo in vzdrževanje, preglednost v zvezi z načrtovanimi gradbenimi deli, skupno gradnjo, prestavitev ali spremembo drugih napeljav in poznejša gradnja drugih napeljav, prestavitev in zaščita obstoječih komunikacijskih omrežij, vpis v evidenco, dostop operaterja omrežja do podatkov o obstoječi fizični infrastrukturi, varovalni pas sistemov elektronskih komunikacij, pregled in napoved postavitve omrežij;
- določbe v členih 136 do 141, ki se nanašajo na skupno uporabo, skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture, skupno uporabo napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah,

dostop do obstoječe fizične infrastrukture, dostop do neuporabljenih optičnih vlaken in izvajanje skupne uporabe;

- poleg navedenega je potrebno na Agencijo za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije (<https://investicije.akos-rs.si>) javiti namero o vsaki načrtovani gradnji in svoj poziv zainteresiranim investitorjem v elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, da izrazijo interes za vključitev elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture v načrtovanje oziroma za skupno gradnjo, v skladu z 11. členom ZEKom-2;
- če gre za gospodarsko javno infrastrukturo, ki se financira iz javnih sredstev iz državnega in občinskih proračunov, če glede na evidence na predvidenem območju gradnje še ni take kabelske kanalizacije in če se za njeno gradnjo ne pridobi soinvestitorja, se mora pri gradnji infrastrukture položiti dovolj zmogljivo prazno kabelsko kanalizacijo. Tako zgrajena kabelska kanalizacija je pod enakimi pogoji na voljo vsem, ki zagotavljajo elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, kot to določa osmi odstavek 12. člena ZEKom-2.

Hkrati vas obveščamo, da se v skladu s 15. členom ZEKom-2 podatki o infrastrukturi javnih elektronskih komunikacijskih omrežij (točkovni, linijski in ploskovni objekti ter omrežne priključne točke javnega komunikacijskega omrežja) nahajajo v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in so v celoti javno dostopni v javnih geodetskih podatkih na Portalu Prostor. Pri prostorskem načrtovanju so le ti lahko v veliko pomoč pri iskanju rešitev za izogibanje omrežjem elektronskih komunikacij, oziroma načrtovanju njihove zaščite ter morebitnih potrebnih predstavitev pri izvajanju gradbenih del. Poleg tega so na voljo tudi v grafični obliki preko aplikacije na Geoportalu AKOS (<https://gis.akos-rs.si/>).

Za dodatna pojasnila smo na voljo.

Lep pozdrav,

Pripravil:
Janko Dolgan
Podsekretar

dr. Aida Kamišalić Latifić
DRŽAVNA SEKRETARKA

Poslati:

naslovniku na elektronski naslov: obcina@medvode.si
v vednost: natasa.spilak@medvode.si



OBČINA
MEDVODE

OBČINSKA UPRAVA

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

T: 01 361 95 10
E: obcina@medvode.si

www.medvode.si

Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12

1215 Medvode

Številka: 35008-0001/2025-35
Datum: 18.05.2026

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode na podlagi vloge in na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (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 - v nadaljevanju ZUreP-3 izdaja

MNENJE

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166 z vidika prometne ureditve in posega v varovalne pasove javnih cest

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode je dne 11.09.2025 prejela vlogo Občine Medvode za izdajo **mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME_1166** z vidika prometne ureditve in posega v varovalne pasove javnih cest, ki jo vodimo pod zaporedno št. 35008-0001/2025.

Z elaboratom lokacijske preveritve se določa **individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev določenih** v enoti urejanja prostora ME_1166 za zemljišča parc. št. 155/14, 156/4, 155/10, vsa k.o. Medvode, ki se na podlagi Odloka o OPN občine Medvode nahajajo v enoti urejanja prostora ME_1166 z osnovno namensko rabo IG – gospodarske cone.

Elaborat lokacijske preveritve je izdelalo podjetje Urbi d.o.o., december 2025.

Z lokacijsko preveritvijo se na podlagi druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 za potrebe konkretne investicije - gradnje regalnega skladišča za razvoj podjetja Anima Pet d.o.o., preverja možnost individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega prostorskega izvedbenega akta OPN Medvode.

S sklepom je predlagano, da se na območju lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN Medvode, za konkretno investicijsko namero (novogradnjo skladiščno-poslovnega objekta – regalnega skladišča), in sicer:

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

Na podlagi Priloge 1 – Posebni prostorski izvedbeni pogoji Odloka o OPN občine Medvode je potrebno pred posegi v EUP ME_1166 izdelati celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno zasnovo območja, s komunalno in prometno ureditvijo.

V sklopu priprave Elaborata lokacijske preveritve je bila izdelana Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166, ki jo je izdelalo podjetje Urbi d.o.o., št. projekta 2513, junij 2025, ki jo je potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije.

Območje se priključuje na javno cesto, kategorizirano z oznako JP 751626 Barletova cesta, ki poteka po zemljišču parc. št. 1283/1, k.o. Preska.

Za potrebe novozgrajenega objekta bo pri pripravi projektne dokumentacije potrebno z vidika prometne ureditve in posegov v varovalni pas javnih cest smiselno upoštevati določila Odloka o OPN občine Medvode

V pripravi je Državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge Ljubljana – Kranj/Naklo, ki predvideva novo prometno ureditev na širšem območju EUP, kar je potrebno smiselno upoštevati in uskladiti z mnenjedajalci v fazi priprave projektne dokumentacije. Sledenje je podrobneje opredeljeno v mnenju RS, Ministrstva za infrastrukturo, z dne 23.1.2026.

Po pregledu elaborata lokacijske preveritve ugotavljamo, da je elaborat z vidika prometne ureditve in posegov v varovalne pasove javnih cest, **ustrezen**.

Pripravila:

Nataša Špilak

Nejc Smole,

župan

Poslano:

- Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode
- arhiv, tu.



OBČINA
MEDVODE

URAD ŽUPANA

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

T: 01 361 95 10
E: obcina@medvode.si

www.medvode.si

Pobudnik: ANIMAPET d.o.o.

Pripravljaivec: Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode

Naslov: **Elaborat lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora ME_1166**

Št: 35008-0001/2025-36

Faza: **STALIŠČA DO PREDLOGOV IN PRIPOMB JAVNOSTI**

Izdelovalec: Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana

Odgovorni predstavnik: Nuša Dalla Valle, amg. inž. arh.
ZAPS 2170 PA PPN

Občinski urbanist: Tjaša Krajnik Platovšek, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1682 PA

ID št.: 6614

Kraj, datum: Medvode, maj 2026

1. UVODNO POJASNILO:

V gradivu je podano stališče do pripomb in predlogov javnosti na Elaborat lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora z oznako ME_1166 (v nadaljnjem besedilu: ELP), ki so bila podana v času javne objave, ki je potekala od ponedeljka 9. 3. 2026 do 23. 3. 2026 na spletni strani Občine Medvode (<https://www.medvode.si>) in v prostorih Občine Medvode.

V sklopu javne objave so bili o postopku ELP obveščeni tudi lastniki sosednjih zemljišč.

Pripombe je bilo možno podati do vključno 23. 3. 2026. Na javno objavljeni ELP je bila prejeta ena pripomba.

V stališčih do predlogov in pripomb javnosti je za pripombo najprej podan povzetek pripombe, nato stališče do pripombe, v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča, če je potrebna.

Osební podatki vlagatelja pripombe niso vidni zaradi upoštevanja predpisov s področja varstva osebnih podatkov. Informacije o vlagateljih pripomb hrani Občina Medvode.

Vlagatelj pripombe:	Fizična oseba
Zaporedna št. pripombe:	35008-0001/2025-33
Povzetek pripombe:	<i>Vlagatelj je navedel, da je vsebino ELP pozorno prebral ter, da se z dokumentom lokacijske preveritve strinja. Podal je prošnjo in željo, da arhitekt ob načrtovanju posveti posebno pozornost pri izbiri barve fasad, saj bo objekt presegal višinski gabarit za 4 m. To po njegovem mnenju ne bo moteče, če bo barva zunanosti izbrana preudarno in z občutkom za okolico. Vlagatelj tudi meni, da je podani prikaz osenčenosti sosednjih parcel jasen in nemoteč. Ugotavlja, da je lokacija namenjena industrijsko obrtni dejavnosti, ki v načelu ne posega v kakovost sosednjih območij. Omenjeni skladiščni objekt okolice ne bo motil s hrupom in z izpusti škodljivih snovi v ozračje in ne v tla. Povečal se bo tovorni promet, kar pa je za področje IOC Preska sprejemljivo, ker so tudi cestne povezave za nameravano dejavnostjo v objektu primerne.</i>
Stališče do pripombe:	Pripomba se upošteva, vendar ne v okviru dopustnih odstopanj od LP, temveč v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
Obrazložitev stališča:	Z LP se obravnavajo dopustna odstopanja od OPN glede višinskih gabaritov, ta pa se ne nanašajo na barvo fasade. Zato pripomba ni predmet te LP, saj se oblikovanje fasade načrtuje skladno z določili 67. člena OPN glede oblikovanja fasad. Dopustne barve so (za vse tipe objektov): bela, zemeljski in sivi toni ter umirjene pastelne barve. Fluorescentne barve po OPN niso dopustne.

Za načrtovani objekt v območju LP je predvidena fasada v svetlih tonih iz fasadnih panelov z barvnim poudarkom na upravnem delu. Investitor je za potrebe obrazložitve tega stališča predložil tudi idejni 3D prikaz, iz katerega je razvidno upoštevanje stališča z izbiro svetlih zemeljskih tonov, s čimer se zagotavlja minimalen vizualni vpliv.





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

CELOVITA ZASNOVA OBMOČJA GOSPODARSKE CONE **EUP ME 1166**

Investitor:

Anima Pet d.o.o.
Rocenska ul. 31
1211 Ljubljana - Šmartno

Izdelal:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora
Trnovski pristan 2
1000 Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si



Datum:

junij 2025

1. UVOD

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

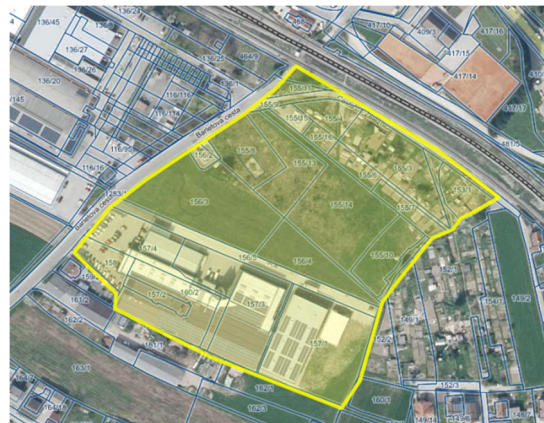
OPN Medvode (UL RS, št. 45/18, 81/20) v Prilogi 1 določa posebne prostorske izvedbene pogoje za EUP ME_1166, da se za območje EUP ME_1166 izdela celovito urbanistično zasnovo območja. Za izvedbo investicijske namere se je pripravila idejna urbanistična zasnova celotnega območja, ki bo podlaga za pripravo projektov in pridobitev gradbenega dovoljenja. V zasnovi je objekt, ki ga načrtuje investitor poimenovan »A«. Zasnova poleg investitorjevega objekta v območju načrtuje še tri objekte, B, C, D. Z zasnovo je prikazano, da načrtovani objekt A skupaj s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo omogoča funkcionalno zasnovo celotnega območja EUP ME 1166.

2. OBSTOJEČE STANJE

Na južnem delu EUP ME_1166 so obstoječi objekti, osrednji del je nepozidan, na severu pa so vrtnički in enostavni objekti. Teren je raven, na višini pribl. 312,8 nm. Nepozidani del še nima izvedenega cestnega priključka. Območje EUP na vzhodni strani meji na vrtničke, severno je železniška proga, jugozahodno so stanovanjski objekti in jugovzhodno kmetijske površine.



Slika 1: Gradbena parcela in DOF (vir: PISO).



Slika 2: Območje EUP ME 1166 in DOF (vir: PISO).



Slika 3: Pogled iz SV strani in mesto uvoza (vir: Google zemljevidi).



Slika 4: Pogled iz JZ strani (vir: Google zemljevidi).

2.1 Prometna infrastruktura

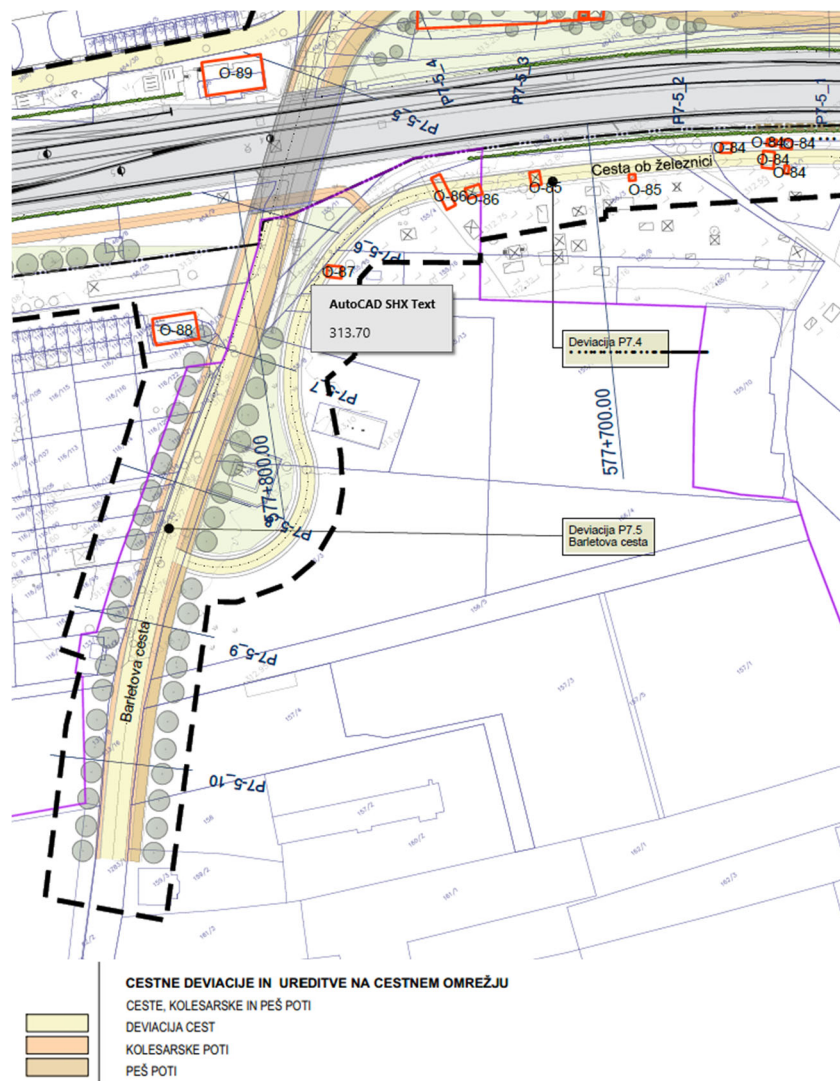
Severno od EUP poteka železniški tir, v oddaljenosti od gradbene parcele približno 50 m. Varovalni pas železniške proge meri 100 m. Zahodno od gradbene parcele poteka Barletova cesta, ki je kategorizirana

javna pot, šif. 751626. Varovalni pas javne poti meri 4 m. Preko osrednjega dela EUP ME_1166 poteka zasebna dovozna cesta (s parc. št. 156/5) do obstoječih gospodarskih objektov.



Slika 5: Prometna infrastruktura (vir: PISO).

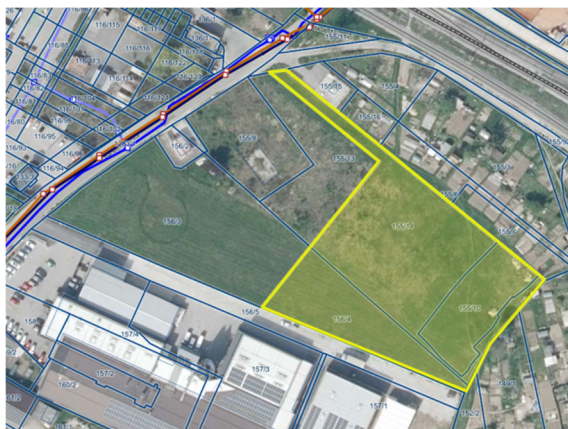
V fazi sprejemanja je Uredba o državnem prostorskem načrtu za nadgradnjo železniške proge Ljubljana – Kranj /Naklo (v nadaljevanju DPN), št. projekt 15536, ki ga je izdelal Projekt d.d., Nova gorica. Izdelan je predlog za javno razgrnitev, februar 2024. Iz grafičnega dela, list 2.11 Ureditvena situacija, marec 2024, je razvidno, da DPN posega v območje EUP ME 1166. Vzhodno od Barletove ceste je predvidena nova cesta – Cesta ob železnici.



Slika 6: Izrez iz lista 2.11 Ureditvena situacija (vir: grafični del DPN, marec 2024).

2.2 Komunalna infrastruktura

Zahodno od EUP ME_1166, po Barletovi cesti, poteka javna kanalizacija, cestna meteorna kanalizacija in vodovod. Gradbena parcela ni v varovalnem pasu javnih komunalnih vodov. Načrtovani objekti se priključujejo na obstoječo GJI.



Slika 7: Komunalna infrastruktura (vir: PISO).

2.3 Elektroenergetska infrastruktura

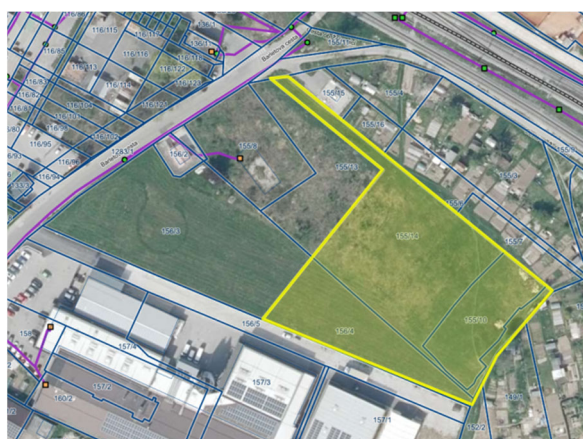
Severno od območja poteka prenosni plinovod v oddaljenosti od gradbene parcele približno 30 m, zahodno od območja pa distribucijski plinovod. Gradbena parcela je v 65 m varovalnem pasu daljinskega (prenosnega) plinovoda. Ob Barletovi cesti poteka NN in SN podzemni kabelski elektrovod.



Slika 8: Elektroenergetska infrastruktura (vir: PISO).

2.4 Telekomunikacije

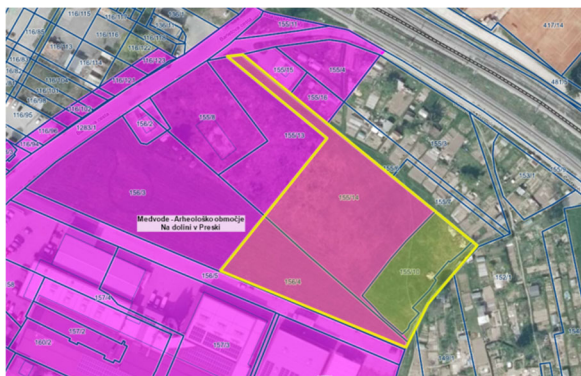
Ob Barletovi cesti poteka telekomunikacijski vod. Gradbena parcela ne posega v varovalni pas, ki meri 3 m na vsako stran voda.



Slika 9: Telekomunikacije. (vir: PISO).

2.5 Varstveni režimi

Območje EUP in gradbena parcela sta v arheološkem območju. Za poseg v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti kulturno varstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.



Slika 10: varstveni režimom kulturne dediščine (vir: PISO).

Gradbena parcela je v erozijskem območju – običajni zaščitni ukrepi in plazljivem območju – zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov.



Slika 11: hidrografija (vir: PISO).

Gradbena parcela ni varovana z naravovarstvenimi režimi.

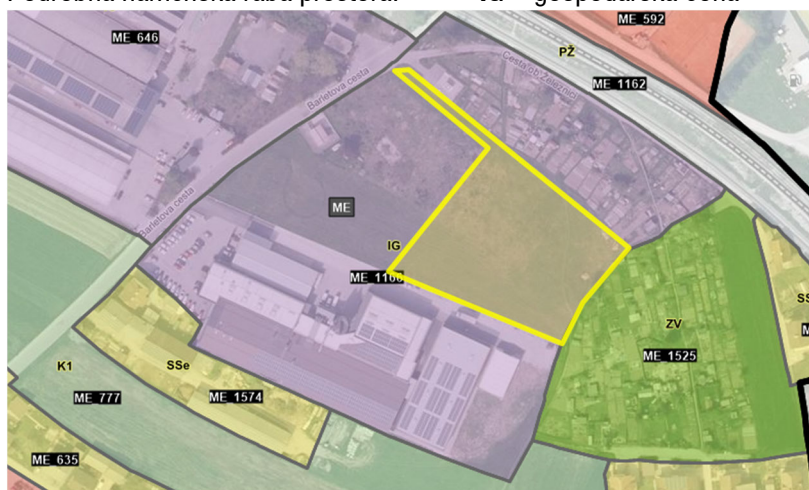
3. DOLOČILA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA AKTA

Enota urejanja prostora:

ME_1166

Podrobna namenska raba prostora:

IG – gospodarska cona



Slika 12: Izrez iz OPN in obravnavana gradbena parcela (vir: PISO).

Pri izdelavi zasnove so upoštevana določila veljavnega OPN Občine Medvode (UL RS, št. 45/18, 81/20). V OPN je območje označeno z enoto urejanja prostora EUP ME_1166, z namensko rabo IG. V Prilogi 1 OPN so določeni posebni prostorski izvedbeni pogoji za EUP ME_1166:

oznaka EUP	ME_1166		
namenska raba prostora	IG - gospodarske cone		
način urejanja	OPN		
	FI	FZ	FOBP
	/	0,70	/
prostorsko izvedbeni pogoji	<p>Za območje je treba, pred posegi v prostor, izdelati celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno zasnovo območja, s komunalno in prometno ureditvijo. Odmik objektov od Barletove ceste mora omogočati kakovostno urejanje obcestnega prostora in prometnih ureditev (dvosmerna cesta, obojestranski pločnik, obojestranski drevored). V območju se uredijo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov gospodarskih in poslovnih objektov. Parcelna mreža in shema pozidave se zasnujeta v obliki pravilne, ortogonalne mreže. Arhitekturna zasnova objektov naj bo trajnostno naravnana. Priporočljive so zelene strehe. Upoštevati je treba morfološke značilnosti prostora in značilne stavbne mase v okolici. Objekti naj bodo čimmanj vidni iz okolice. Ob Barletovi cesti in na stikih s kmetijskimi površinami je treba izvesti gosto linijsko zasaditev (npr. pasovi grmovnic, drevje, ozelenjena ograja). Pogoji, pod katerim je dovoljen poseg na območja registrirane arheološke dediščine: - v fazi priprave projektne dokumentacije PGD se izvede predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča. Za poseg v registrirano arheološko najdišče je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.</p>		

Zelene površine

Faktor odprtih bivalnih površin za namensko rabo IG v OPN Medvode ni predpisan. V skladu s 127.členom (gospodarske cone – IG) je treba na gradbeni parceli zagotoviti vsaj 25 dreves/ha. V skladu s 87. členom je parkirne površine, večje od 10 PM, treba ozeleniti. V skladu s PPIP se ob Barletovi cesti in vzhodnem robu EUP zasadi drevored ali druga gosta linijska zasaditev (npr. pasovi grmovnic, ozelenjena ograja). Priporočljivo je načrtovani zelene strehe na načrtovanih objektih.

Izraba

Predpisan je faktor zazidanosti $FZ = 0,7$. Faktor izrabe ni določen.

Izračun FZ po posameznih gradbenih parcelah v ME_1166:

FAKTOR ZAZIDANOSTI PO POSAMEZNIH GRADBENIH PARCELAH

$$FZ (A) = 2681 / 3503 + 1554 + 1168 = 2681 / 6225 = 0,43 < 0,7$$

$$FZ (B) = 665 / 2867 = 0,23 < 0,7$$

$$FZ (C) = 773 / 1782 = 0,43 < 0,7$$

$$FZ (D) = 690 / 2954 = 0,23 < 0,7$$

Merila za oblikovanje

Arhitekturna zasnova objektov naj bo trajnostno zasnovana. Priporočljive so zelene strehe. Upoštevati je treba morfološke značilnosti prostora in značilne stavbne mase v okolici. V okolici so objekti z večjimi stavbnimi masami, prevladujejo objekti z daljšo stranico v smeri V-Z. V območju se načrtujejo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov gospodarskih in poslovnih objektov. Parcelna mreža in shema pozidave naj bosta zasnovani v ortogonalni mreži.

Odmiki

V skladu s 62. členom OPN morajo biti na obrtnih, proizvodnih in industrijskih območjih, nove obrtne, proizvodne ali industrijske stavbe, nad in pod terenom, od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5 m; razen, če je zagotovljena najmanj 5 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima zemljiščema, so lahko nove stavbe od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 3 m. Odmik objektov od Barletove ceste mora omogočati kakovostno urejanje občestnega prostora in prometnih ureditev (dvosmerna cesta, obojestranski pločnik, obojestranski drevored).

Parkirna mesta

V skladu s 87. členom OPN je treba zagotoviti za skladišča brez strank min. 3 PM, za skladišča s strankami 1 PM/150 m² in za mešani poslovni program 1 PM/30 m². V skladu s 87. členom je treba ozeleniti parkirne površine, ki so večje od 10 PM.

4. URBANISTIČNA ZASNOVA

Ta celovita urbanistična zasnova za EUP ME_1166 upošteva obstoječe zemljiško stanje in predvideva 4 nove večje objekte, ki pa so lahko tudi manjši (kar se izkaže v nadaljnjih fazah projektiranja). Objekt »A« je načrtovano skladišče, ki ga načrtuje investitor. Objekta B in C se lahko povežeta v en objekt.

- objekt A 2681 m² (na JV območja),
- objekt B 655 m² (na JZ območja),
- objekt C 773 m² (na SZ območja),
- objekt D 690 m² (na SV območja).

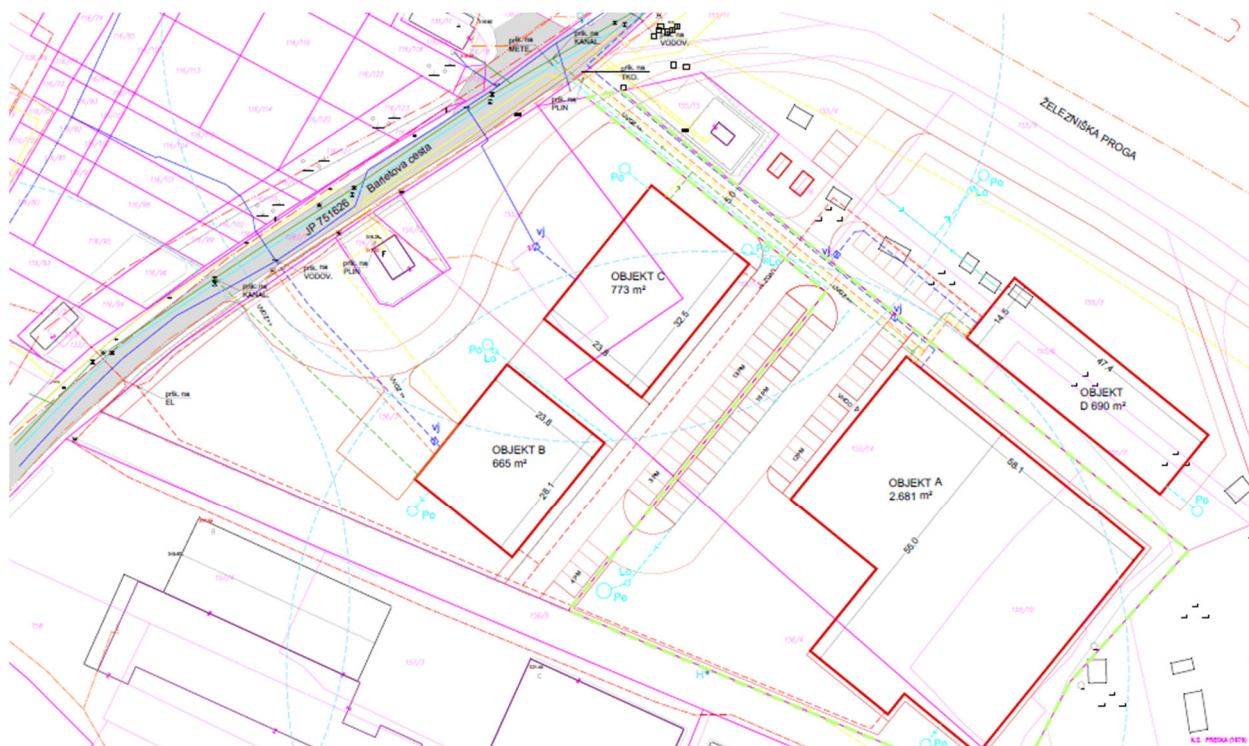
V urbanistični zasnovi je upoštevan 5-metrski odmik objektov od parcelne meje in ustrezen odmik ob Barletovi cesti, ki omogoča ureditve pločnika ter zasaditev drevoreda. V okolici so objekti z večjimi stavbnimi masami, prevladujejo objekti z daljšo stranico v smeri V-Z, zato so tako zasnovani tudi objekti v območju EUP ME_1166. Načrtujejo se oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov gospodarskih in poslovnih objektov. Parcelna mreža in shema pozidave sta zasnovani v ortogonalni mreži. Dovoz na zemljišče se načrtuje v prvi fazi iz Barletove ceste, v drugi fazi pa iz ceste vzporedne z Barletovo, ki jo predvideva DPN. Med načrtovanimi objekti so urejene skupne prometne površine, ki omogočajo krožni promet znotraj območja. Prometna zasnova omogoča funkcionalnost in obračanje tudi znotraj posamezne gradbene parcele. Ob skupnih prometnih površinah so načrtovana parkirna mesta. Okoli vsakega objekta so tudi manipulativne oz. zunanje utrjene površine. Objekti bodo višine max. 14 m.



Slika 13: Ureditvena situacija (vir: risba 3.0).

5. KOMUNALNA UREDITEV

Glede na pozicijo načrtovanih objektov je bila zasnovana komunalna ureditev območja. Idejna zasnova komunalne ureditve in mesta priključitve še niso bila potrjena iz strani mnenjedajalcev. Ti bodo vključeni v pripravo projektne dokumentacije za GD.



Slika 14: Komunalna ureditev (vir: risba 6.0).

VODOVOD

Po Barletovi cesti poteka javni vodovod. SZ od območja EUP je načrtovan priključek na javni vodovod, nato poteka pod skupnimi prometnimi površinami proti vzhodu območja EUP do objekta A in D. Objekt C ima obstoječi priključek. Za objekt B je načrtovan ločen priključek na javni vodovod, zahodno od območja EUP.

FEKALNA KANALIZACIJA

Po Barletovi cesti poteka javna kanalizacija. SZ od območja EUP je načrtovan priključek na javno kanalizacijo, nato poteka pod skupnimi prometnimi površinami, proti vzhodu območja EUP do objektov C, A in D. Za objekt B je načrtovan ločen priključek na kanalizacijo zahodno od območja EUP.

METEORNA KANALIZACIJA

Po Barletovi cesti poteka cestna meteorna kanalizacija. Nanjo se priklopi le odsek skupne prometne površine. Ostale meteorne vode iz prometnih površin znotraj gradbenih parcel se odvajajo preko lovilcev olj v ponikovalnice na posamezni gradbeni parceli. Meteorne vode iz streh objektov je priporočljivo zbirati za zalivanje zelenih streh, zelenih površin v okolici objektov, višek pa se odvaja v ponikovalnice na posamezni gradbeni parceli.

ELEKTRIKA

Obstoječi NN vod prečka Barletovo cesto na zahodnem delu območja EUP. Na tem mestu je načrtovan priključek objektov na NN vod. Načrtovan je elektro priključek preko sredine območja v smeri V-Z in nato še v smeri J-S ter se razpeli ob prometnih površinah do vseh objektov.

TELEKOMUNIKACIJE

Po Barletovi cesti poteka telekomunikacijski vod. SZ od območja EUP je načrtovan priključek, ki nato poteka pod skupnimi prometnimi površinami, proti vzhodu območja EUP, do objekta D in A. Za objekt B je načrtovan ločen priključek zahodno od območja EUP. Objekt C ima že obstoječi priključek.

PLIN

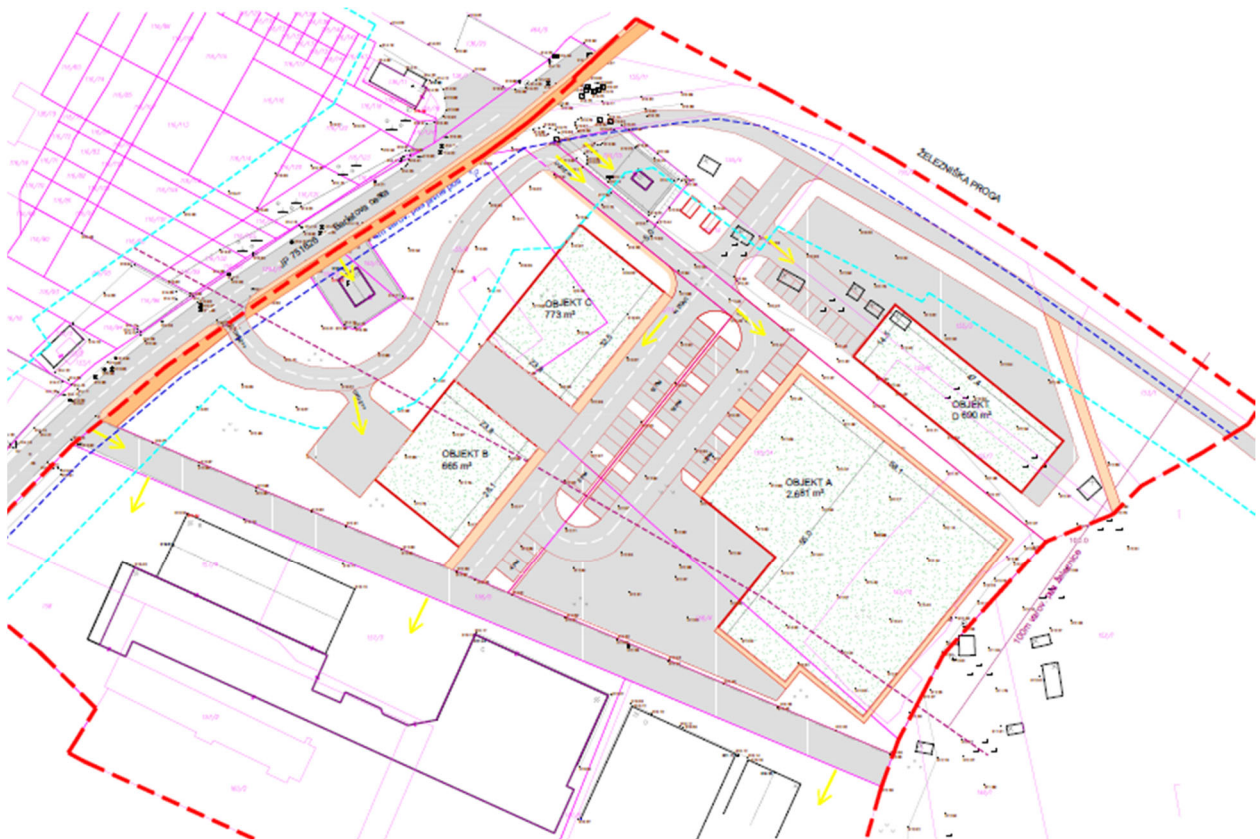
Po Barletovi cesti poteka obstoječi plinovod. SZ od območja EUP je načrtovan priključek, ki nato poteka pod skupnimi prometnimi površinami, proti vzhodu območja EUP do objektov C, D in A. Za objekt B je načrtovan ločen priključek na zahodu območja EUP.

PROMETNA UREDITEV

Zahodno od območja poteka javna pot - Barletova cesta. DPN za železnico predvideva vzhodno ob Barletove ceste novo cesto, na katero je načrtovan cestni priključek. Mesto priključitve je potrebno v fazi DGD uskladiti z mnenjedajalcem DRSI in Slovenske Železnice.

Od mesta priključitve je načrtovana skupna dovozna pot, širine 5m, v smeri V–Z, na katero se priključujejo vsi 4 načrtovani objekti. Pravokotno nanjo, v smeri S–J, poteka krožna skupna prometna površina. Načrtovane prometne površine se lahko povežejo z obstoječo dovozno potjo po zemljišču 156/5, ob soglasju lastnika teh zemljišč, ali pa vsaj v primeru intervencije.

V ureditveni situaciji je v skladu z določili OPN Medvode za objekt A predvideno 28 PM. Za objekt B je predvideno 7 PM, za objekt C 13 PM in za objekt D 11PM. Na SZ vogalu predmetnega EUP so 3 PM za uporabnike vrtičkov. Načrtovana parkirna mesta so ozelenjena z 1 drevesom / 4PM.

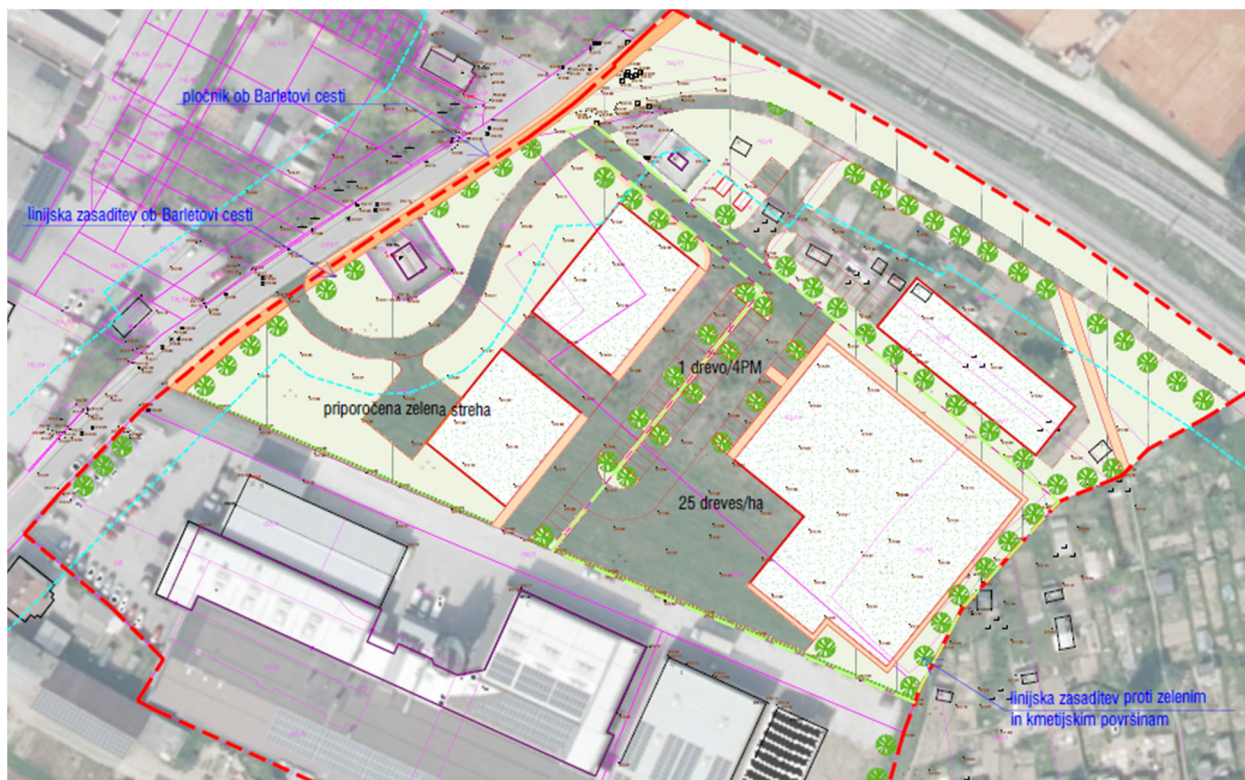


Slika 15: Prometna ureditev (vir: risba 5.0).

6. KRAJINSKA ZASNOVA

Pri zasnovi je upoštevano določilo, da se na vsaki gradbeni parceli zagotovi 25 dreves/ha. Na gradbeni parceli objekta A je zagotovljeno 16 dreves (izračun: $0,62 \text{ ha} \times 25 = 15,5 \text{ dreves}$). Parkirne površine so večje od 10

PM in so zato ozelenjene. Zagotovljeno je 1 drevo/ 4 PM. Ob Barletovi cesti in vzhodnem robu EUP je načrtovan drevored ali druga gosta linijska zasaditev (npr. pasovi grmovnic, ozelenjena ograja). Priporočljivo je načrtovati zelene strehe na načrtovanih objektih. V zasnovi je predviden še drevored po severu območja EUP, proti železniški progi, vendar ga prostorski akt ne predpisuje. Zasadi se avtohtone rastline vrste. Za linijski drevored ob zahodni cesti in vzhodni drevored proti zelenim površinam se priporoča beli gaber (*Carpinus betulus*), za drevesa med parkirnimi mesti pa kroglasti javor (*Acer platanoides globosum*). Za žive mejo se priporoča zasaditev navadne kaline (*Ligustrum vulgare*).



Slika 16: Krajinjska zasnova (vir: risba 7.0).



Slika 17: *Carpinus betulus*.



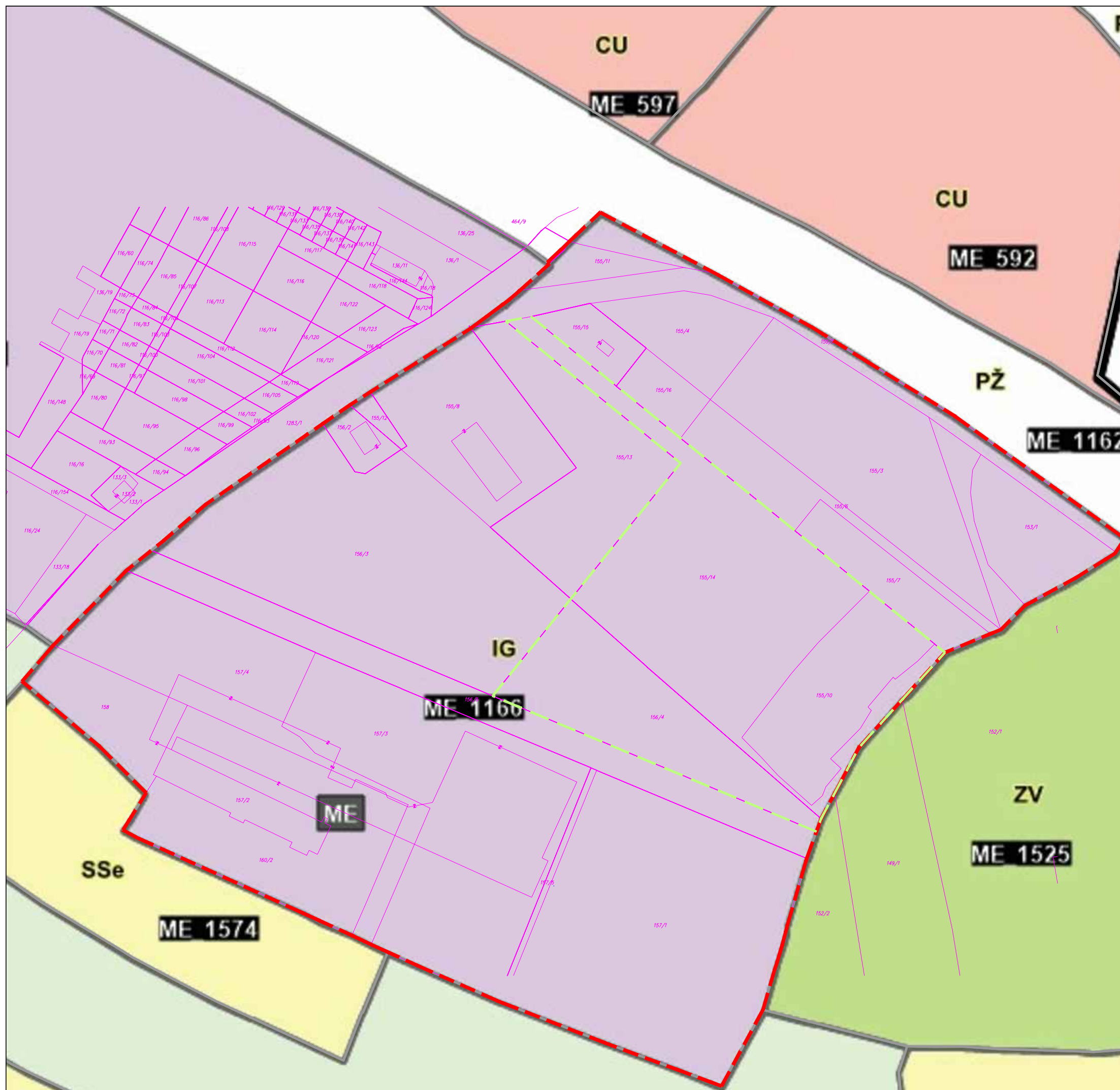
Slika 18: *Ligustrum vulgare*.



Slika 19: *Acer platanoides globosum*.

7. GRAFIČNI PRIKAZI

- | | |
|--|-----------|
| 1. Prikaz namenske rabe izvedbenega dela OPN | M 1:1.000 |
| 2. Obstoječe stanje | M 1:1.000 |
| 3. Ureditvena situacija na DOF-u | M 1:1.000 |
| 4. Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 5. Prometna zasnova | M 1:1.000 |
| 6. Načrtovana komunalna ureditev | M 1:500 |
| 7. Krajinska zasnova | M 1:1.000 |



ME 597

CU

ME 592

PŽ

ME 1162

IG

ME 1166

ME











SSe

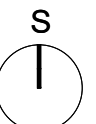
ME 1574

ZV

ME 1525

LEGENDA

- | | | |
|---|---|-----------|
|  | kataster nepremičnin | |
|  | meja gradbene parcele | 6.225 m2 |
|  | meja EUP ME_1166 | 33.861 m2 |
|  | meja EUP | |
|  | IG - gospodarske cone | |
|  | ZV - površine za vrtnicarstvo | |
|  | SSe - stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte | |
|  | CU - osrednja območja centralnih dejavnosti | |
|  | PŽ - površine železnic | |
|  | K1 - najboljša kmetijska zemljišča | |



Vir: OPN Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20, 101/24)



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

Investitor: Anima Pet d.o.o., Rocenska ul. 31, 1211 Ljubljana - Šmartno

Lokacija:	Občina Medvode
-----------	----------------

Projekt: Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166

Risba: Prikaz namenske rabe izvedbenega dela OPN

Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170

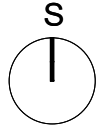
Številka projekta:	2513	Merilo:	1:1.000
--------------------	------	---------	---------

Datum:	junij 2025	Št. lista:	1.0
--------	------------	------------	-----



LEGENDA

- meja gradbene parcele
- meja EUP ME_1166
- kataster nepremičnin
- obstoječi objekti
- vodovod
- kanalizacija
- meteorna kanalizacija
- telekomunikacije
- SN elektrovod
- NN elektrovod
- daljinski plinovod
- distribucijski plinovod



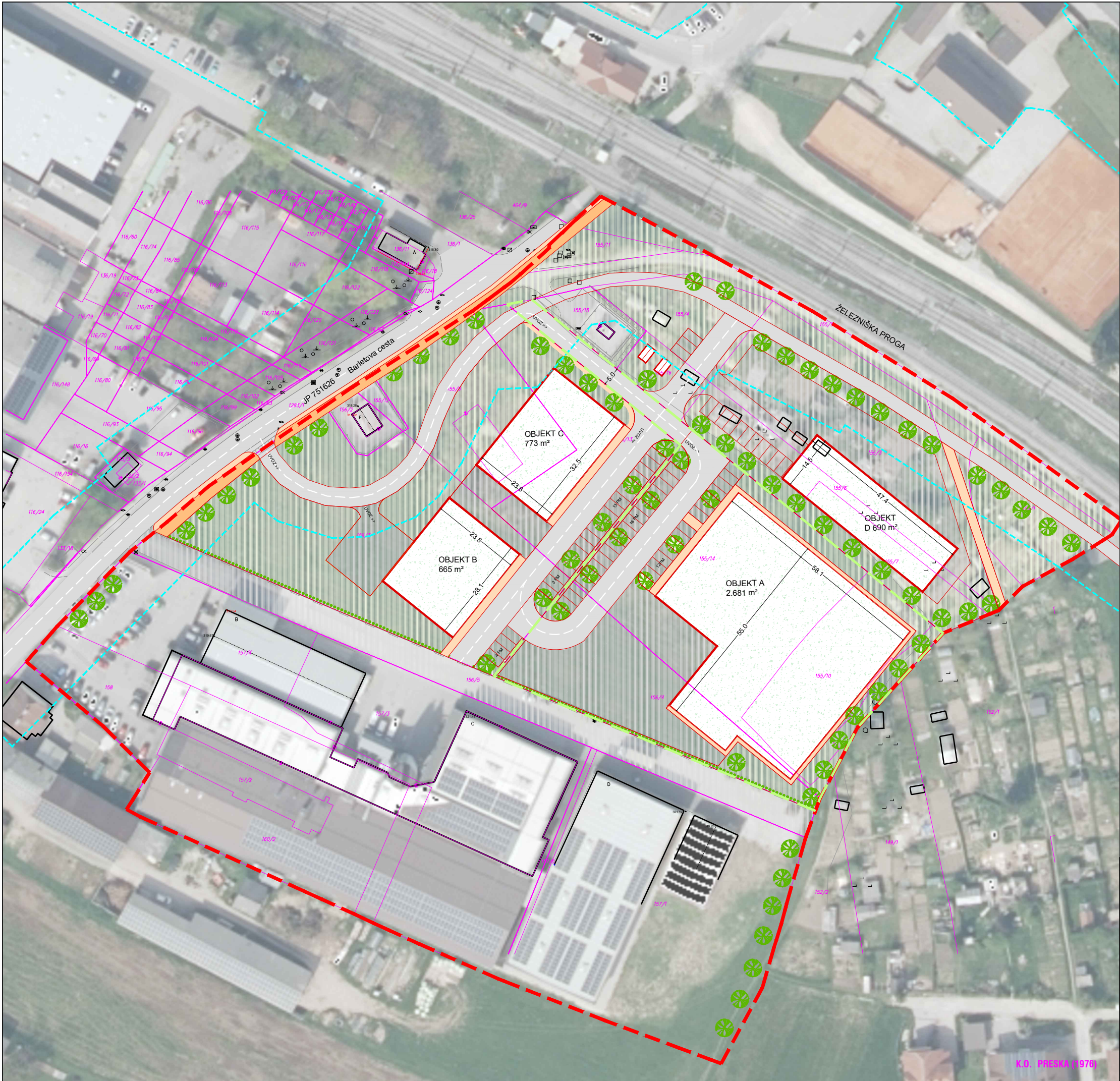
Podloga: Geodetski načrt št. 8/2025, GEOADRIA D.O.O., Pod hribom 3, 1354 Horjul
Borut Filipič, dip. inž. geod. IZS Geo 0432



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

Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ul. 31, 1211 Ljubljana - Šmartno		
Lokacija:	Občina Medvode		
Projekt:	Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166		
Risba:	Obstoječe stanje		

Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170			
Številka projekta:	2513	Merilo:	1:1.000
Datum:	junij 2025	Št. lista:	2.0



LEGENDA

- meja gradbene parcele objekta A
- meja EUP ME_1166
- območje DPN
- kataster nepremičnin
- obstoječi objekti
- obstoječa občinska cesta
- načrtovani objekti
- načrtovane zunanje ureditve
- načrtovane peš površine
- načrtovane kolesarske površine
- načrtovane zelene površine
- načrtovane skupne prometne površine
- načrtovane interne prometne površine
- načrtovana drevesa
- načrtovana živa meja

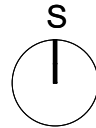
FAKTOR ZAZIDANOSTI PO POSAMEZNIH GRADBENIH PARCELAH

FZ (A) = $2681 / 3503 + 1554 + 1168 = 2681 / 6225 = 0,43 < 0,7$

FZ (B) = $665 / 2867 = 0,23 < 0,7$

FZ (C) = $773 / 1782 = 0,43 < 0,7$

FZ (D) = $690 / 2954 = 0,23 < 0,7$



Podloga: Geodetski načrt št. 8/2025, GEOADRIA D.O.O., Pod hribom 3, 1354 Horjul
Borut Filipič, dip. inž. geod. IZS Geo 0432



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

Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ul. 31, 1211 Ljubljana - Šmartno		
Lokacija:	Občina Medvode		
Projekt:	Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166		
Risba:	Ureditvena situacija na DOF-u		

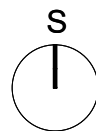
Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170

Številka projekta:	2513	Merilo:	1:1.000
Datum:	junij 2025	Št. lista:	3.0



LEGENDA

- meja gradbene parcele 6.225 m2
- meja EUP ME_1166
- kataster nepremičnin
- obstoječi objekti
- obstoječa občinska cesta
- načrtovani objekti
- načrtovane zunanje ureditve
- načrtovane peš površine
- načrtovane kolesarske površine
- načrtovane zelene površine
- načrtovane skupne prometne površine
- načrtovane interne prometne površine
- načrtovana drevesa
- načrtovana živa meja
- 80m radij okoli hidranta
- zbirno mesto
- delovna površina za gasilce 6 x 11m
- zavijalni radiji tovornjaka



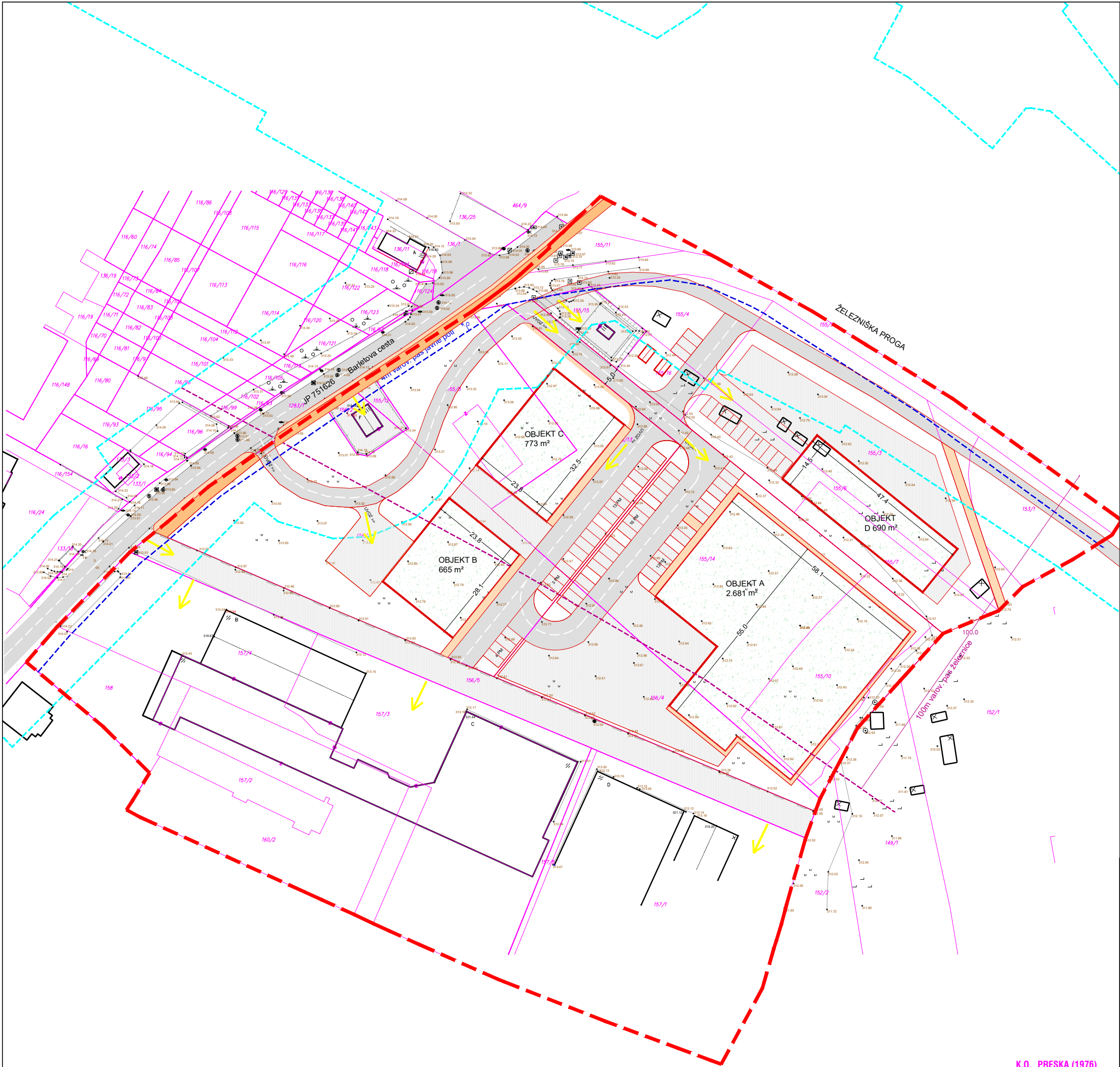
Podloga: Geodetski načrt št. 8/2025, GEOADRIA D.O.O., Pod hribom 3, 1354 Horjul
Borut Filipič, dip. inž. geod. IZS Geo 0432



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

Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ul. 31, 1211 Ljubljana - Šmartno		
Lokacija:	Občina Medvode		
Projekt:	Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166		
Risba:	Ureditvena situacija		

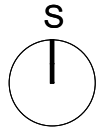
Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170			
Številka projekta:	2513	Merilo:	1:500
Datum:	junij 2025	Št. lista:	4.0



K.O. PRESKA (1976)

LEGENDA

- meja gradbene parcele
- meja EUP ME_1166
- območje DPN
- kataster nepremičnin
- obstoječi objekti
- obstoječa občinska cesta
- načrtovani objekti
- načrtovane zunanje ureditve
- načrtovane peš površine
- načrtovane kolesarske površine
- načrtovane skupne prometne površine
- načrtovane interne prometne površine
- uvozi
- 4m varovalni pas javne poti
- 100m varovalni pas železnice



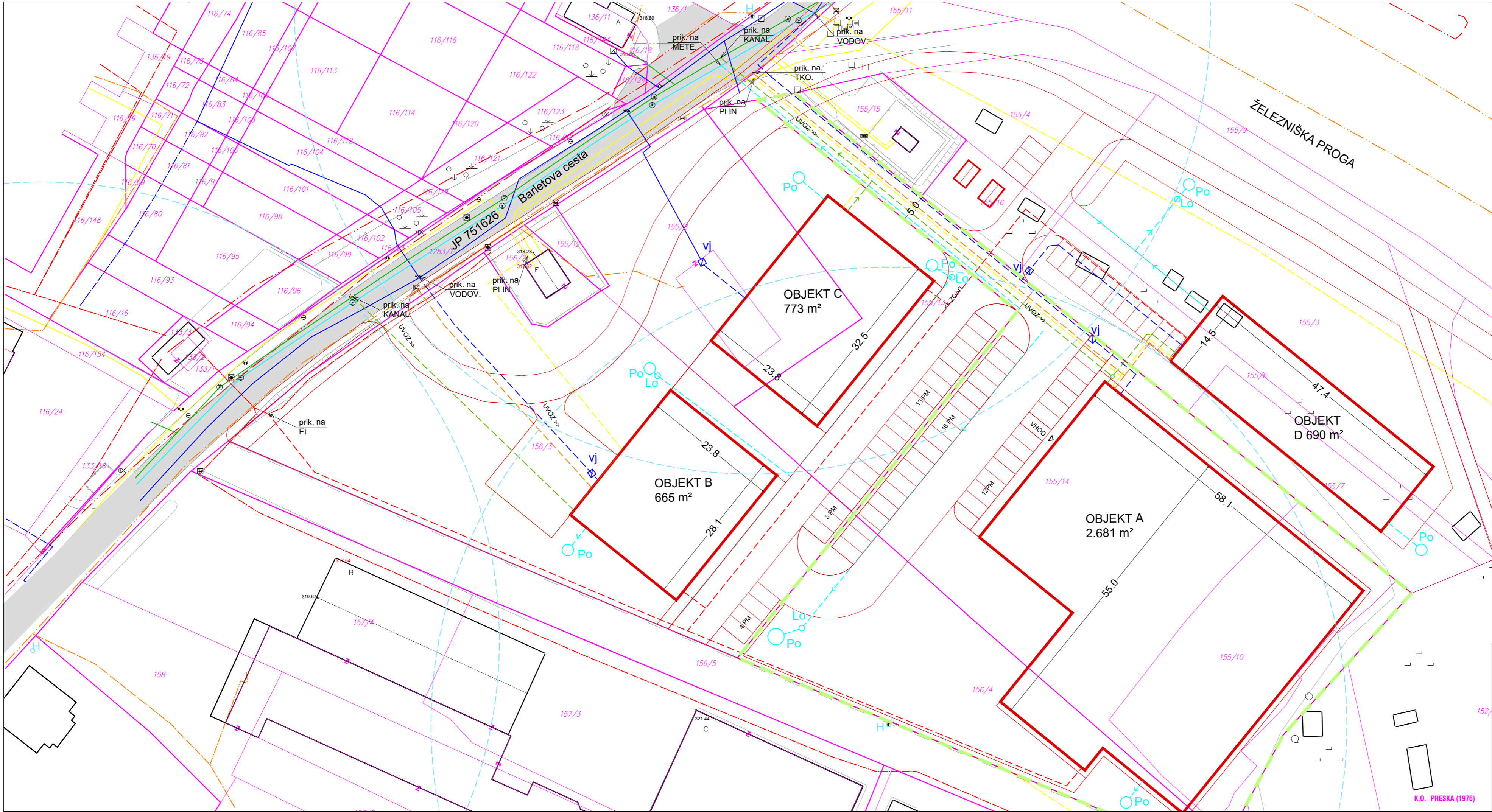
Podloga: Geodetski načrt št. 8/2025, GEOADRIA D.O.O., Pod hribom 3, 1354 Horjul
Borut Filipič, dip. inž. geod. IZS Geo 0432



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

Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ul. 31, 1211 Ljubljana - Šmartno		
Lokacija:	Občina Medvode		
Projekt:	Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166		
Risba:	Prometna zasnova		

Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170			
Številka projekta:	2513	Merilo:	1:1.000
Datum:	junij 2025	Št. lista:	5.0



LEGENDA

- meja gradbene parcele
- kataster nepremičnin
- obstoječi objekti
- obstoječa občinska cesta
- načrtovani objekti
- načrtovane zunanje ureditve
- javni vodovod
- javna kanalizacija
- javna meteorna kanalizacija
- telekomunikacije
- SN elektrovod
- NN elektrovod
- daljinski plinovod
- distribucijski plinovod
- načrtovani vodovodni priključek
- načrtovan priključek na kanalizacijo
- načrtovana interna meteorna kanalizacija
- priključek na telekomunikacije
- priključek na elektrovod
- priključek na plinovod
- 80m radij okoli hidranta

OPOZORILO: Načrtovani priključki na GJI niso usklajeni in potrjeni iz strani mnenjadalcev

S

Podloga: Geodetski načrt št. 8/2025, GEOADRIA D.O.O., Pod hribom 3, 1354 Horjul
Borut Filipič, dip. inž. geod. IZS Geo 0432

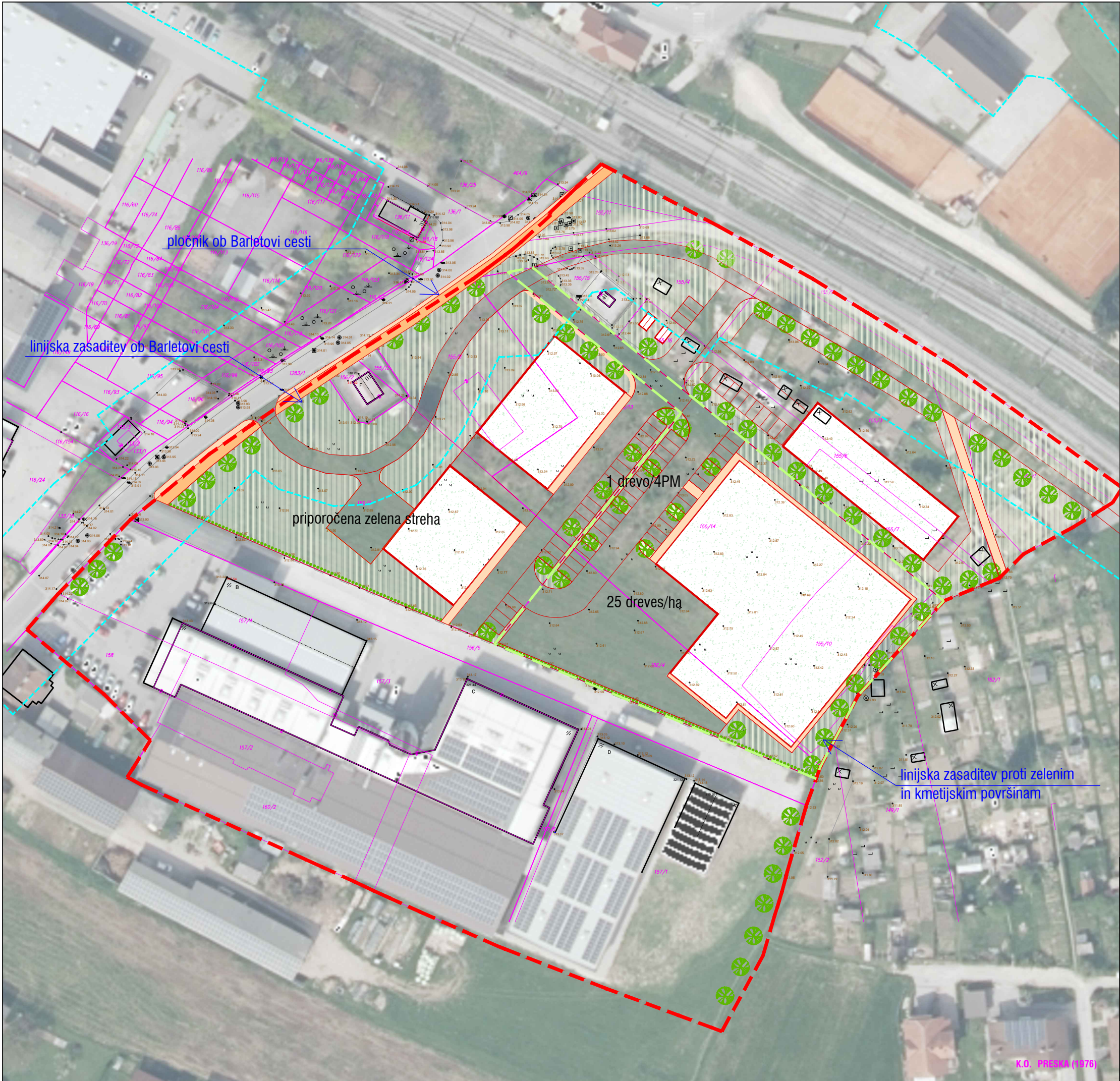
URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Investitor: Anima Pet d.o.o., Rocenska ul. 31, 1211 Ljubljana - Šmartno
Lokacija: Občina Medvode
Projekt: **Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166**

Risba: Načrtovana komunalna ureditev

Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170

Številka projekta: 2513	Merilo: 1:500
Datum: junij 2025	Št. lista: 6.0



LEGENDA

- meja gradbene parcele
- meja EUP ME_1166
- kataster nepremičnin
- obstoječi objekti
- načrtovani objekti
- načrtovane zelene strehe
- načrtovane zunanje ureditve
- načrtovane peš površine
- načrtovane kolesarske površine
- načrtovane zelene površine
- načrtovana drevesa
- načrtovana živa meja

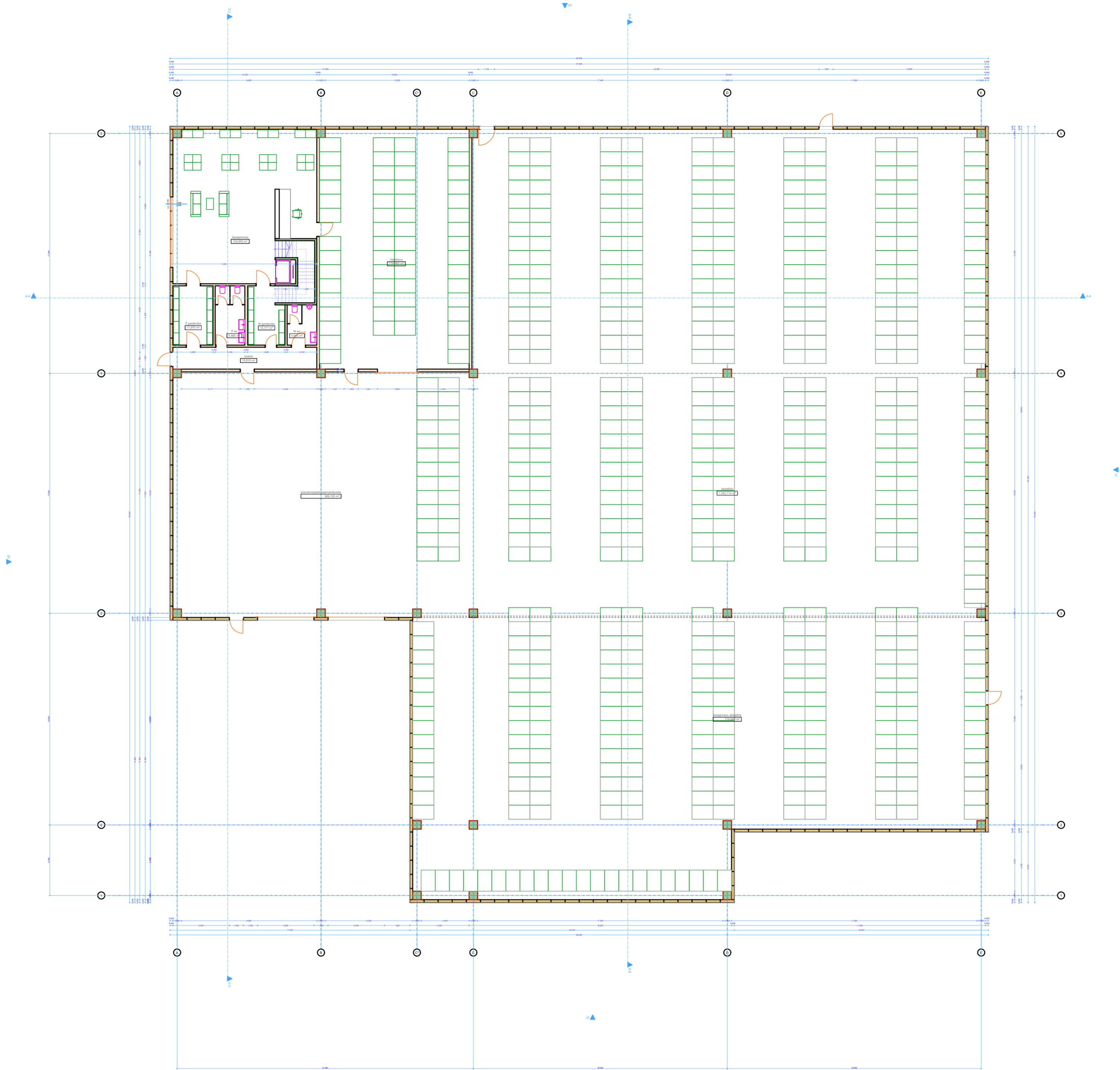
Podloga: Geodetski načrt št. 8/2025, GEOADRIA D.O.O., Pod hribom 3, 1354 Horjul
Borut Filipič, dip. inž. geod. IZS Geo 0432



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

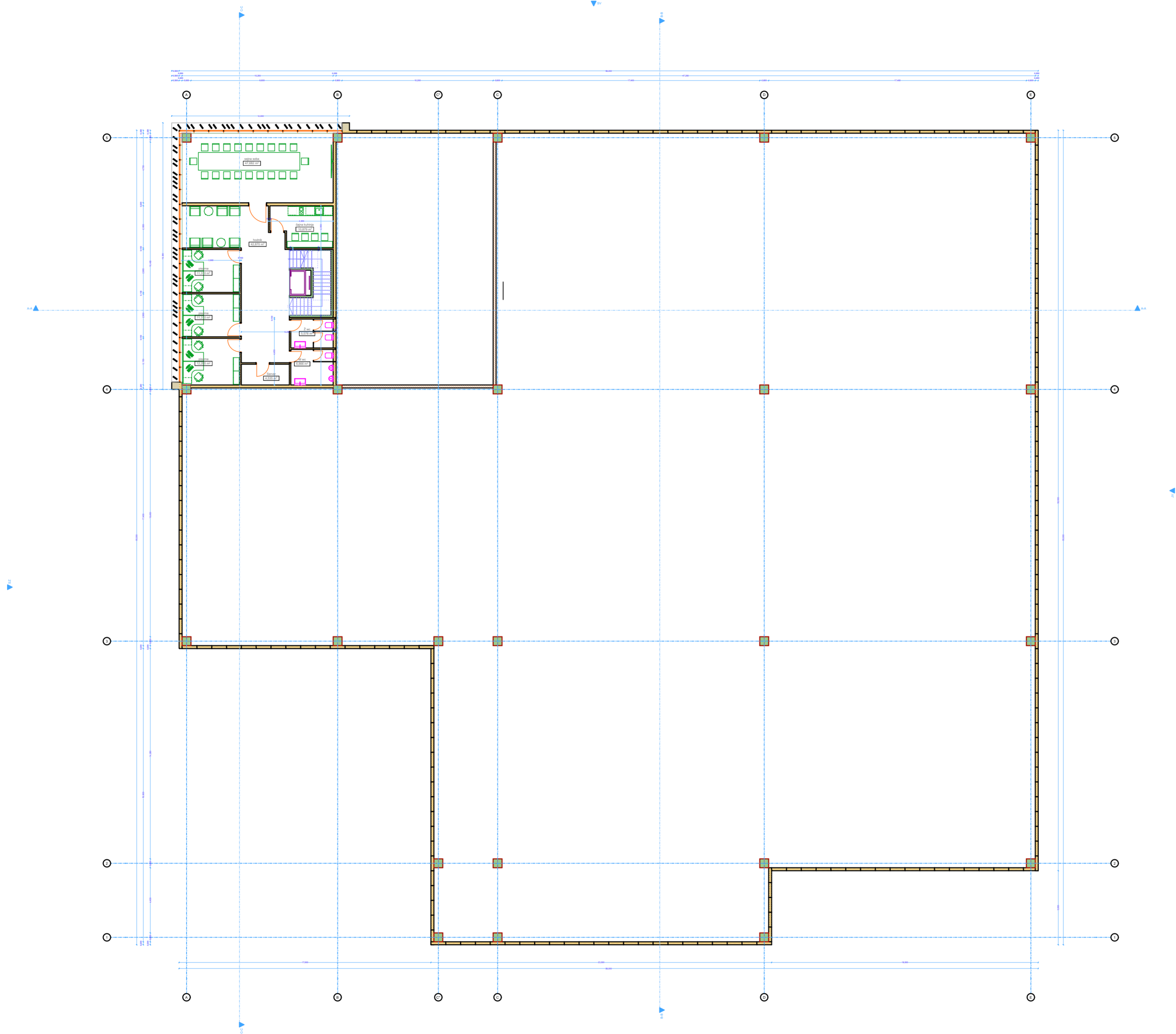
Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ul. 31, 1211 Ljubljana - Šmartno		
Lokacija:	Občina Medvode		
Projekt:	Celovita zasnova območja gospodarske cone EUP ME_1166		
Risba:	Krajinska zasnova		

Odgovorni vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170			
Številka projekta:	2513	Merilo:	1:1.000
Datum:	junij 2025	Št. lista:	7.0



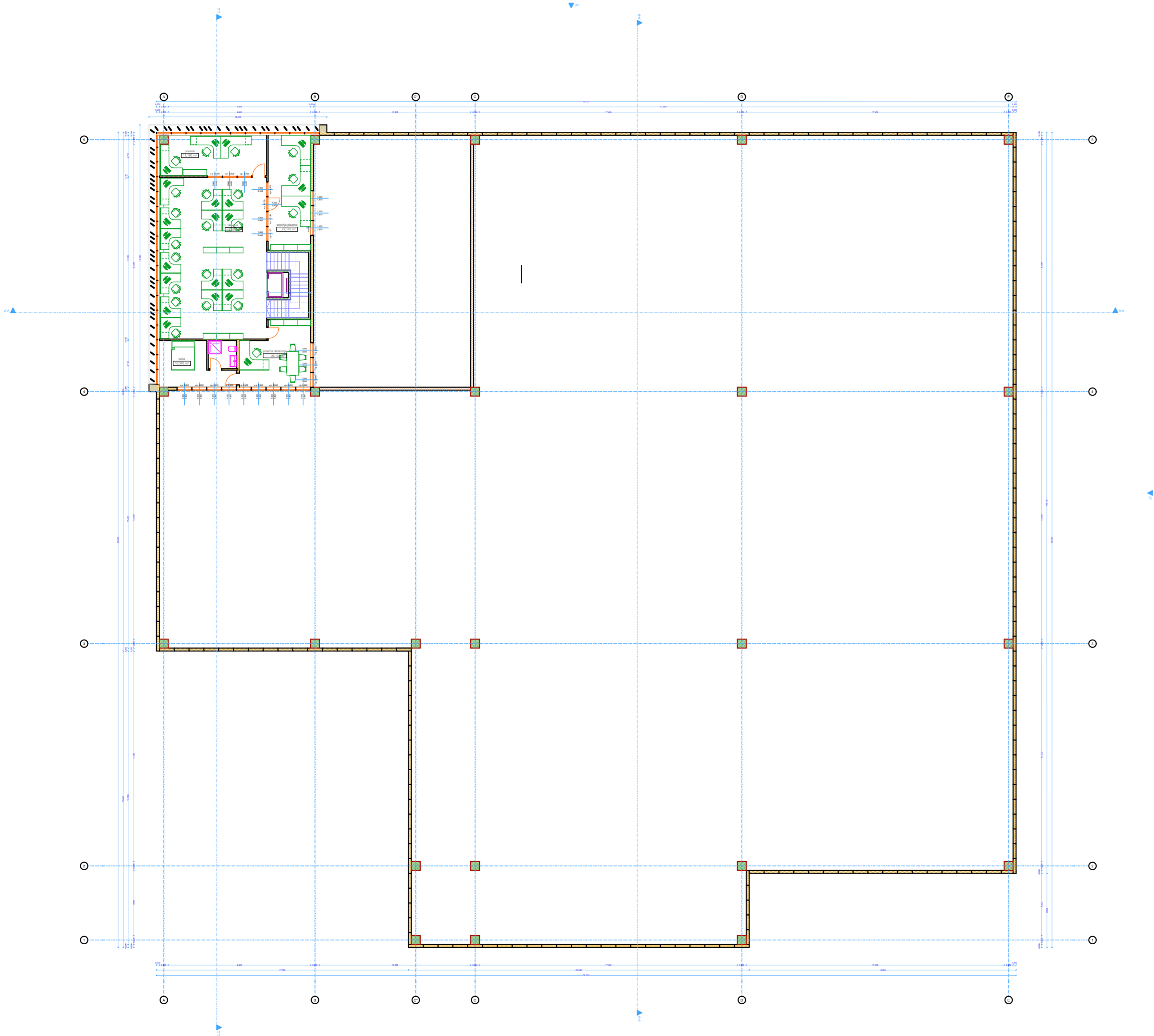
TLORIS PRITLIČJA
M 1:200

<div><div>spino ll</div><div>d.o.o.</div></div>	
<div>SPINO ll družba za svetovanje, projektiranje, izvedbo in strokovni nadzor gradbenih objektov, d.o.o. Peruzzijska ulica 24, 1000 Ljubljana, tel.: 01 / 427 10 10, fax.: 01 / 427 42 47 e: info@spino.si t: www.spino.si</div>	
Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ulica 31, 1211 Ljubljana-Šmartno
Objekt:	Skladišče Anima Pet
Načrt:	TLORISI
Faza:	DGD
Št. projekta:	25_07
Odgovorni vodja projekta:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Odgovorni projektant:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Projektant:	David Matoh u.d.i.a.
Datum:	<DATEOFISSUE>
List št. :	01



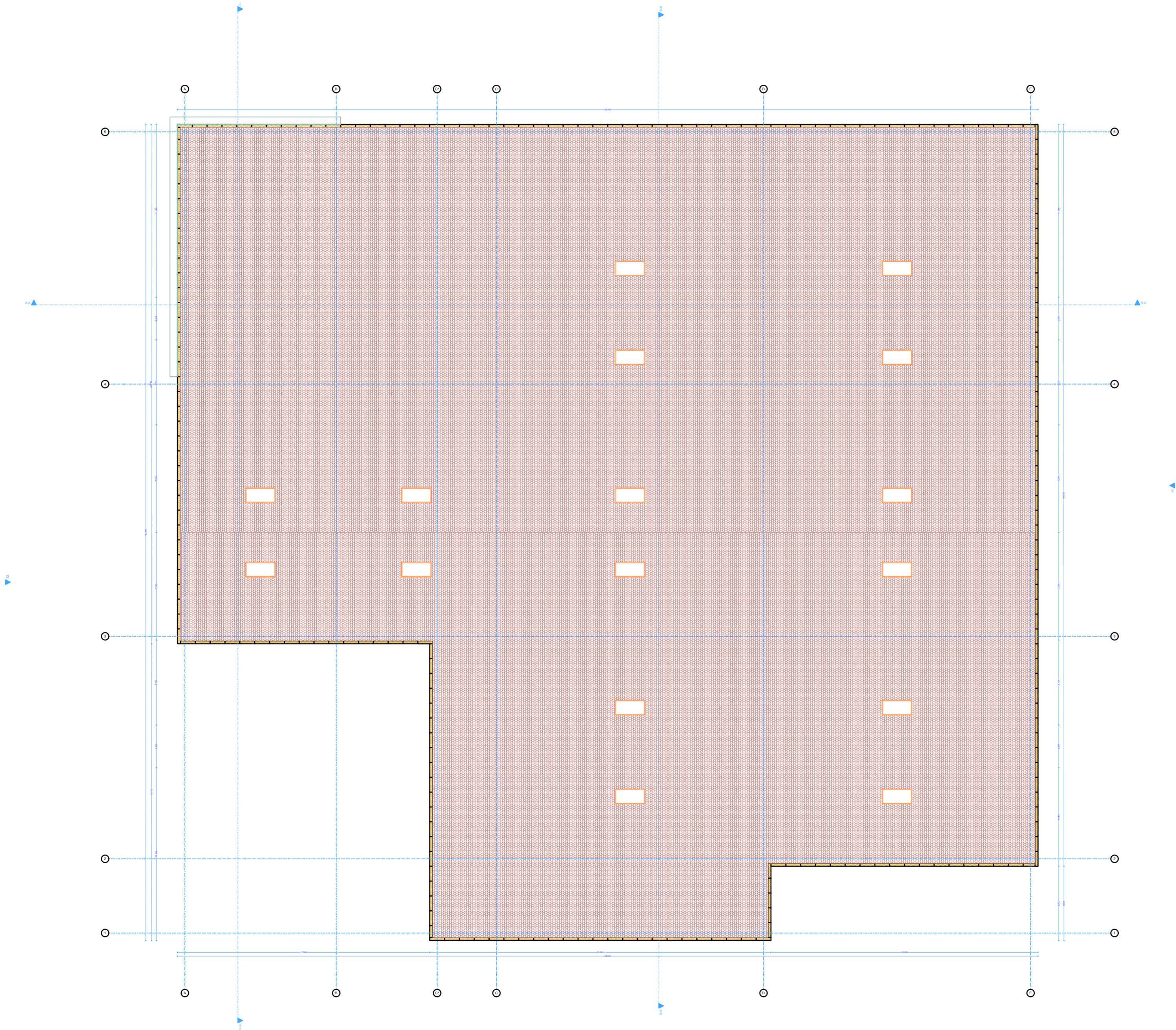
TLORIS 1. NADSTROPJA
M 1:200

<div><div>spino ll[®]</div><div>d.o.o.</div></div>	
<div>SPINO ll družba za svetovanje, projektiranje, izvedbo in strokovni nadzor gradbenih objektov, d.o.o</div> <div>Peruzzijska ulica 24, 1000 Ljubljana, tel.: 01 / 427 10 10, fax.: 01 / 427 42 47 e: info@spino.si t: www.spino.si</div>	
Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ulica 31, 1211 Ljubljana-Šmartno
Objekt:	Skladišče Anima Pet
Načrt:	TLORISI
Faza:	DGD
Št. projekta:	25_07
Odgovorni vodja projekta:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Odgovorni projektant:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Projektant:	David Matoh u.d.i.a.
Datum:	<DATEOFISSUE>
List št. :	02



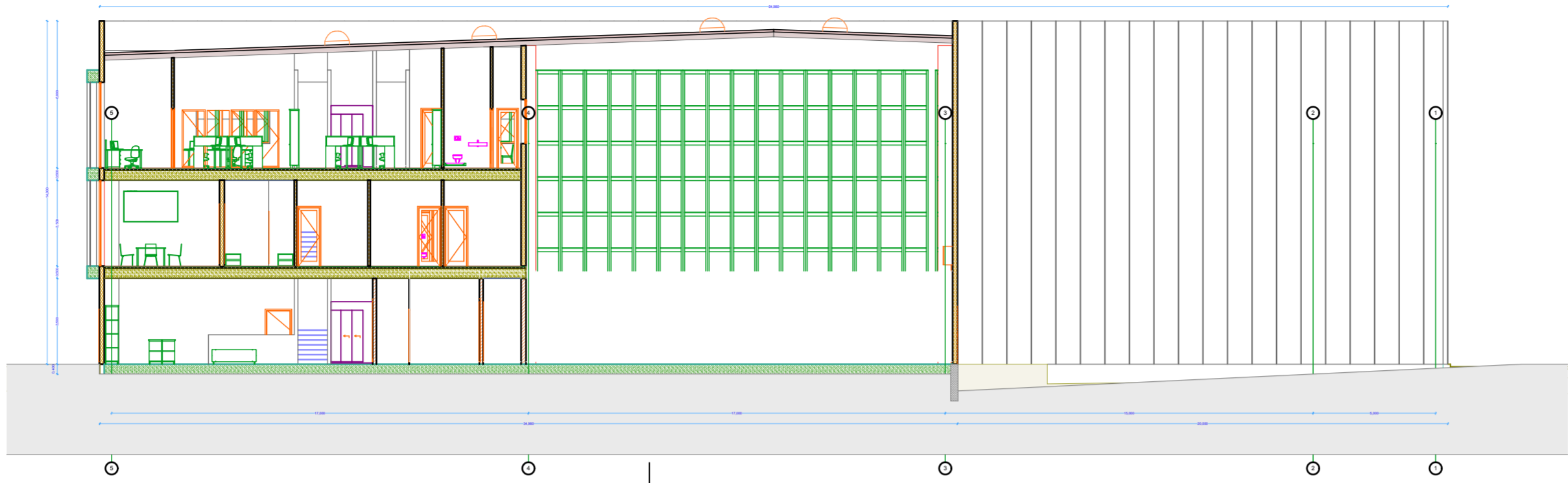
TLORIS 2. NADSTROPJA
M 1:200

<div><div><div>spino ll[®]</div><div>d.o.o.</div></div><div><div>SPINO ll družba za svetovanje, projektiranje, izvedbo in strokovni nadzor gradbenih objektov, d.o.o</div><div><div>Peruzzijska ulica 24, 1000 Ljubljana, tel.: 01 / 427 10 10, fax.: 01 / 427 42 47 e: info@spino.si t: www.spino.si</div></div></div></div>	
Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ulica 31, 1211 Ljubljana-Šmartno
Objekt:	Skladišče Anima Pet
Načrt:	TLORISI
Faza:	DGD
Št. projekta:	25_07
Odgovorni vodja projekta:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Odgovorni projektant:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Projektant:	David Matoh u.d.i.a.
Datum:	<DATEOFISSUE>
List št. :	03



TLORIS STREHE
M 1:200

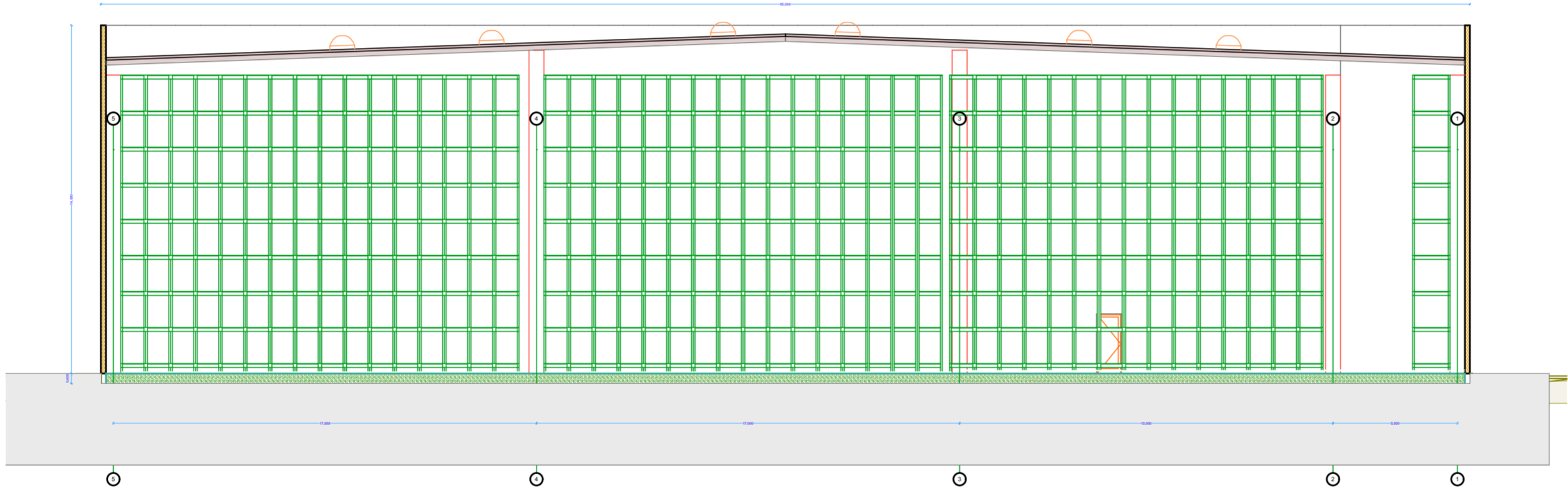
<div><div>spino ll[®]</div><div><div>SPINO ll družba za svetovanje, projektiranje, izvedbo in strokovni nadzor gradbenih objektov, d.o.o</div><div><div>Peruzzijska ulica 24, 1000 Ljubljana, tel.: 01 / 427 10 10, fax.: 01 / 427 42 47 e: info@spino.si t: www.spino.si</div></div></div></div>	
Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ulica 31, 1211 Ljubljana-Šmartno
Objekt:	Skladišče Anima Pet
Načrt:	TLORISI
Faza:	DGD
Št. projekta:	25_07
Odgovorni vodja projekta:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Odgovorni projektant:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Projektant:	David Matoh u.d.i.a.
Datum:	<DATEOFISSUE>
List št. :	04



C-C

PREREZ

1:200



B-B

PREREZ

1:200



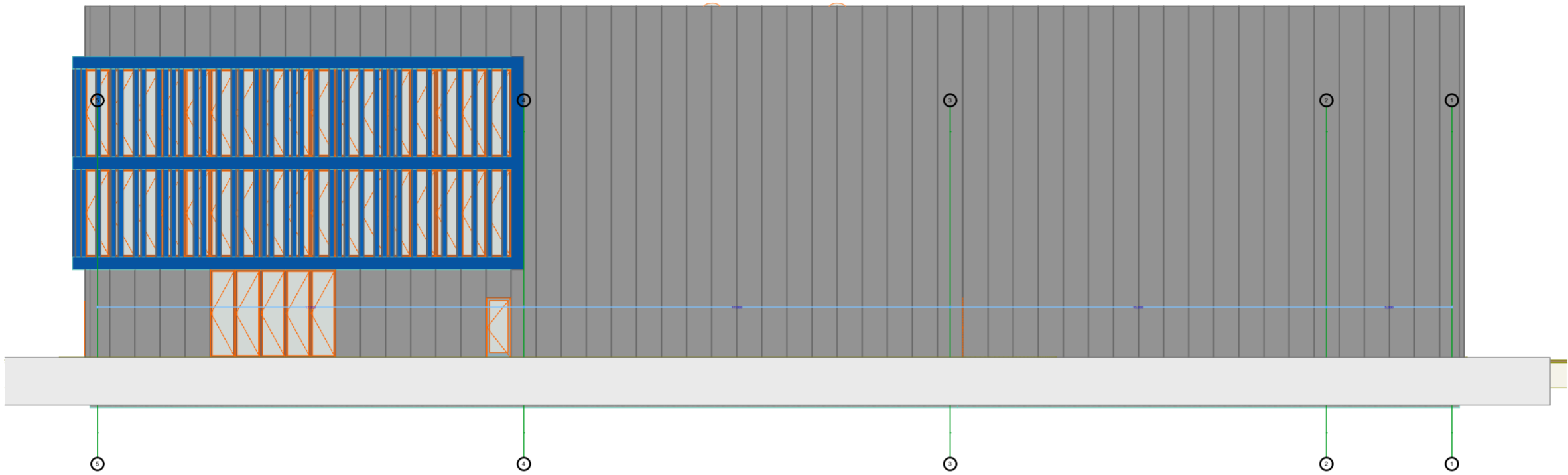
A-A

PREREZ

1:200

S

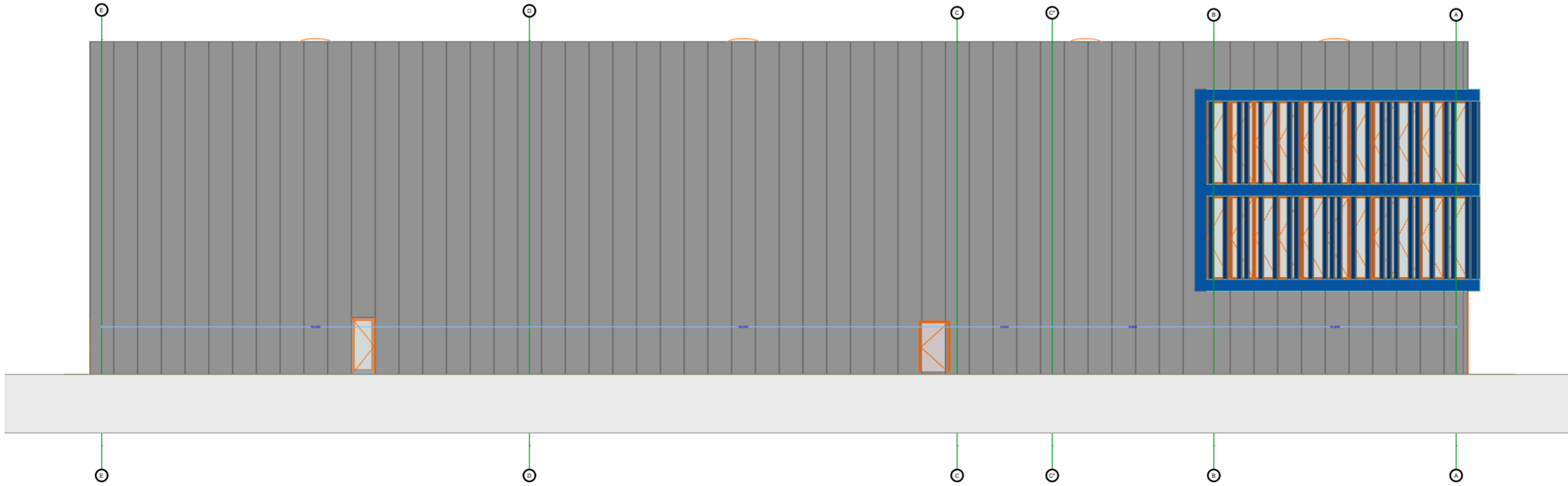
SPINO II družba za svetovanje, projektiranje, izvedbo in strokovni nadzor gradbenih objektov, d.o.o. Peruzzijska ulica 24, 1000 Ljubljana, tel.: 01 / 427 10 10, fax.: 01 / 427 42 47 e: info@spino.si t: www.spino.si	
Investitor:	
Objekt:	
Načrt:	
Faza:	
Št. projekta:	
Odgovorni vodja projekta:	
Odgovorni projektant:	
Projektant:	David Matoh u.d.i.a.
Datum:	<DATEOFISSUE>
List št. :	05



SZ

FASADA

1:200



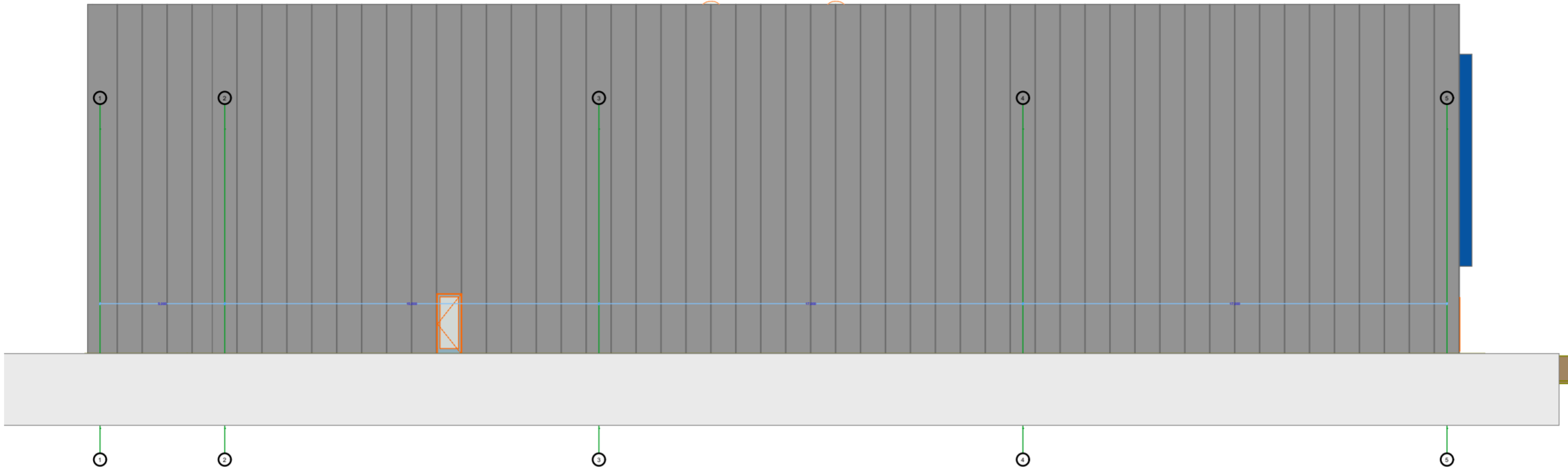
SV

FASADA

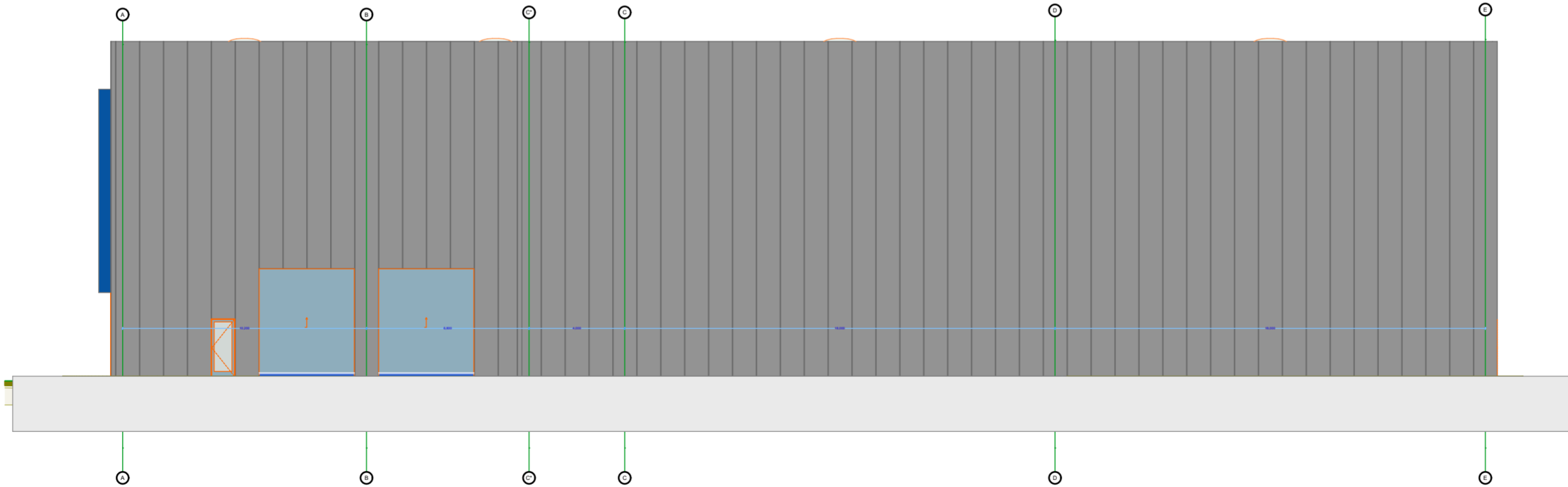
1:200

FASADA SZ, SV
M 1:200

<div><div><div>spino ll[®]</div><div>d.o.o.</div></div></div>	
<div><div>SPINO ll družba za svetovanje, projektiranje, izvedbo in strokovni nadzor gradbenih objektov, d.o.o</div><div><div>Peruzzijska ulica 24, 1000 Ljubljana,</div><div>tel.: 01 / 427 10 10, fax.: 01 / 427 42 47</div><div>e: info@spino.si</div><div>t: www.spino.si</div></div></div>	
Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ulica 31, 1211 Ljubljana-Šmartno
Objekt:	Skladišče Anima Pet
Načrt:	FASADE
Faza:	DGD
Št. projekta:	25_07
Odgovorni vodja projekta:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Odgovorni projektant:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Projektant:	David Matoh u.d.i.a.
Datum:	<DATEOFISSUE>
List št. :	06



JV FASADA 1:200



JZ FASADA 1:200

FASADA JZ, JV
M 1:200

<div><div>spino ll[®]</div><div>d.o.o.</div></div>	
<div>SPINO ll družba za svetovanje, projektiranje, izvedbo in strokovni nadzor gradbenih objektov, d.o.o</div> <div>Peruzzijska ulica 24, 1000 Ljubljana, tel.: 01 / 427 10 10, fax.: 01 / 427 42 47 e: info@spino.si t: www.spino.si</div>	
Investitor:	Anima Pet d.o.o., Rocenska ulica 31, 1211 Ljubljana-Šmartno
Objekt:	Skladišče Anima Pet
Načrt:	FASADE
Faza:	DGD
Št. projekta:	25_07
Odgovorni vodja projekta:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Odgovorni projektant:	David Matoh u.d.i.a. ZAPS PA-2026
Projektant:	David Matoh u.d.i.a.
Datum:	<DATEOFISSUE>
List št. :	07