

"Strokovne podlage za OPPN za EUP ME_651 VAŠE, Medvode" je izdelal:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
direktorica: Barbara Dalla Valle

odgovorni vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-1702, P-0049

sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-1702, P-0049
Nina Kolenbrant, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Saša Dalla Valle, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0647 A

VSEBINA

1.	UVOD	3
2.	OBSTOJEČE FIZIČNO STANJE NA OBMOČJU OPPN	4
2.1.	Obstoječa raba površin	4
2.2.	Pozidanost	4
2.3.	1.2 Oblikovanje objektov in odprtih površin	4
2.4.	Javne površine	5
2.5.	Prometna dostopnost	6
2.6.	Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)	6
3.	PRAVNI REŽIMI NA OBMOČJU OPPN IN VPLIVNEM OBMOČJU	6
3.1.	Občinski prostorski načrt	6
3.2.	Varstva in ogroženosti	7
4.	OPREMLJENOST Z DRUŽBENO IN OSKRIBNO INFRASTRUKTURO	7
5.	ZASNOVA GRADENJ IN PROSTORSKIH UREDITEV V OBMOČJU OPPN	8
5.1.	Idejna zasnova ureditve območja OPPN	8
5.1.1.	Gradnja objektov in infrastrukture	8
5.1.2.	IDZ ureditve območja OPPN, varianta 1	8
5.1.3.	IDZ ureditve območja OPPN, varianta 5.3	9
5.1.4.	IDZ ureditve območja OPPN, varianta 5.3-2	10
5.1.5.	Členitev na javne in zasebne površine	11
5.2.	Zasnova prometnega urejanja in priključevanja na javno prometno omrežje	12
5.2.1.	Zasnova priključevanja na javno prometno omrežje	12
5.2.2.	Variantne rešitve avtobusnega postajališča	12
5.2.3.	Varianta BUS-1: prestavitev avtobusnega postajališča proti zahodu	14
5.2.4.	Varianta BUS-2: obstoječe postajališče, varianta priključka preko postajališča	15
5.2.5.	Varianta BUS-3: prestavitev avtobusnega postajališča proti vzhodu	16
5.2.6.	Varianta BUS-4: prestavitev proti vzhodu avtobusnega postajališča	17
5.2.7.	Ocena in predlog izbora variante	17
5.3.	Zasnova opremljanja z GJI	17
5.3.1.	Cestni priključek in avtobusno postajališče - varianta 5.3	17
5.3.2.	Oskrba z vodo	18
5.3.3.	Odvajanje odpadnih vod	18
5.3.4.	Oskrba z električno energijo	18
5.3.5.	Oskrba s plinom	18
5.3.6.	Elektronske komunikacije	18
5.3.7.	Odstranjevanje odpadkov	18
6.	VPLIV NAČRTOVANIH GRADENJ NA ROBNA OBMOČJA IN NA DRUŽBENO TER DRUGO JAVNO INFRASTRUKTURO	18
7.	OKOLJSKI VPLIVI NAČRTOVANIH GRADENJ	19

Grafični prikazi:

- List 1.1 Pozidanost, M 1:1.000
- List 1.2 Oblikovanje objektov in odprtih površin, M 1:2.000
- List 1.3 Javne prometne površine, M 1:1.000
- List 1.4 Prometna dostopnost, M 1:1.000
- List 1.5 Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, M 1:1.000
- List 2.1 Stanje pravnih režimov - OPN, M 1:2.000
- List 2.2 Stanje pravnih režimov - varstva, M 1:2.000
- List 3 Opremljenost z družbeno in oskrbno infrastrukturo, M 1:5.000
- List 4.1.1 Idejna zasnova urbanistične ureditve OPPN, varianta 1, M 1:750
- List 4.1.2 Idejna zasnova urbanistične ureditve OPPN, varianta 5.3, M 1:750
- List 4.1.3 Idejna zasnova zelenih površin OPPN, varianta 5.3, M 1:750
- List 4.1.4 Zazidalna situacija, varianta 5.3, M 1:250
- List 4.1.5 Zazidalna situacija, varianta 5.3-2, M 1:250
- List 4.1.6 Idejna zasnova arhitekture objektov, M 1:500
- List 4.2.1 Varianta BUS 1, prestavitev avtobusnega postajališča proti zahodu, M 1:400
- List 4.2.2 Varianta BUS 2, obstoječe avtobusno postajališče, varianta cestnega priključka preko postajališča, M 1:400
- List 4.2.3 Varianta BUS 3: prestavitev avtobusnega postajališča proti vzhodu, M 1:400
- List 4.2.4 Varianta BUS 4: prestavitev avtobusnega postajališča proti vzhodu, M 1:400
- List 4.3.1 Idejna zasnova infrastrukturne ureditve OPPN, varianta 5.3, m 1:750
- List 4.3.2 Idejna zasnova ureditve BUS postajališča, varianta 5.3, m 1:750

1. UVOD

Lastniki zemljišč v območju EUP ME_651 so pobudniki priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

V skladu s 7. točko, 149. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (v nadaljevanju OPN) je potrebno pred ali v postopku priprave OPPN pripraviti strokovne podlage kot so:

1. *Analiza obstoječega fizičnega stanja na območju OPPN*
 - *Prometna dostopnost*
 - *Pozidanost*
 - *Opremljenost z GJI*
 - *Oblikovanje objektov in odprtih površin*
 - *Javne površine*
2. *Analiza obstoječega stanja pravnih režimov na območju OPPN in vplivnem območju*
3. *Analiza ustrezne stopnje opremljenosti z družbeno in oskrbno infrastrukturo*
4. *Zasnova gradenj in prostorskih ureditev v območju OPPN glede na načrtovano investicijsko namero*
5. *Zasnova prometnega urejanja in priključevanja na javno prometno omrežje*
6. *Zasnova opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo*
7. *Členitev na javne in zasebne površine*
8. *Vpliv načrtovanih gradenj na robna območja in na družbeno ter drugo javno infrastrukturo*
9. *Okoljski vplivi načrtovanih gradenj*
 - *Hrup*
 - *Zrak*
 - *Vode*
 - *Zemljišča*
10. *Varstvo kulturne dediščine (na območjih, kjer je dediščina prisotna)*

2. OBSTOJEČE FIZIČNO STANJE NA OBMOČJU OPPN

2.1. OBSTOJEČA RABA POVRŠIN

Območje EUP ME_651 je po dejanski rabi trenutno kmetijsko zemljišče - travniki.



Območje načrtovanega OPPN (levo od ceste), po dejanski rabi so zemljišča trenutno še kmetijska zemljišča.

2.2. POZIDANOST

Grafični prikaz 1.1

V območju EUP ME_651 ni obstoječih objektov. Območje je nezazidano stavbno zemljišče. Stavbna zemljišča severno od EUP ME_651 so pozidana, na zahodu pa delno pozidana. Vzhodno in južno od EUP ME_651 so kmetijska zemljišča.

2.3. 1.2 OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN ODPRTIH POVRŠIN

Grafični prikaz 1.2

V območju EUP ME_651 ni obstoječih objektov.

Na zemljiščih severno od lokalne ceste je obstoječa stanovanjska zazidava pretežno enodružinskih stavb. Parcelacija in razporeditev objektov je ortogonalna (vzorec šahovnice). Posamični objekti so stanovanjski objekti nekdanjih kmetij s tradicionalnim oblikovanjem, večinoma pa so tu stanovanjski objekti z značilnim poveljnim oblikovanjem.

Na zahodni strani območja EUP je vaška zazidava z gruščasto parcelacijo, med njimi pa so posamezne nove stanovanjske stavbe.

Obstoječe stanovanjske stavbe imajo etažnosti: P+M, VP+M, P+1 ali P+1+M. Kmetijski objekti imajo etažnost: P, P+M ali P+1. Višine etaž kmetijskih objektov so višje od etaž stanovanjskih objektov.

Odprti prostori naselja Vaše v obravnavanem območju so ulični prostori z lokalno cesto in pretežno stanovanjsko zazidavo ob njej. SZ od območja EUP ME_651 je križišče cest, kjer je vaško znamenje in ohranjenih nekaj tradicionalnih objektov kmetij, kar ustvarja vtis vaškega prostora.



Stanovanjska zazidava ob severni strani ulice Vaše, ki poteka v smeri pribl. V-Z



Vaška zazidava v križišču dveh ulic Vaše na zahodni strani območja EUP ME_651.



Kmetija na JZ strani območja EUP ME_651.

2.4. JAVNE POVRŠINE Grafični prikaz 1.3

V območju EUP ME_651 ni obstoječih javnih površin.

Na SV delu ME_651 je ob obstoječi lokalni cesti izvedeno avtobusno postajališče in ozek pločnik. Avtobusna postaja je trenutno javno dostopna, lastništvo pa je še zasebno.



Avtobusna postaja in pločnik ob ulici Vaše (pogled proti vzhodu).

2.5. PROMETNA DOSTOPNOST
Grafični prikaz 1.4

Na SV delu območja ME_651 je obstoječa lokalna cesta, ki omogoča prometno priključevanje načrtovanega stanovanjskega sosedstva.

Ob lokalni cesti je avtobusno postajališče. Železniška postaja in avtobusna postaja regionalnega avtobusnega prometa je od obravnavanega območja oddaljena pribl. 2 km z avtom (4 min) in 1,5 km po peš poti (17 min).

2.6. OPREMLJENOST Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO (GJI)
Grafični prikaz 1.5

Območje EUP ME_651 še ni komunalno opremljeno.

V občinski cesti na SV delu območja ME_651 poteka gospodarska javna infrastruktura (GJI): vodovod, kanalizacija, elektro vod, zemeljski plin, elektronske komunikacije. Načrtovano stanovanjsko sosedstvo ima možnosti za priključitev na obstoječo GJI.

3. PRAVNI REŽIMI NA OBMOČJU OPPN IN VPLIVNEM OBMOČJU

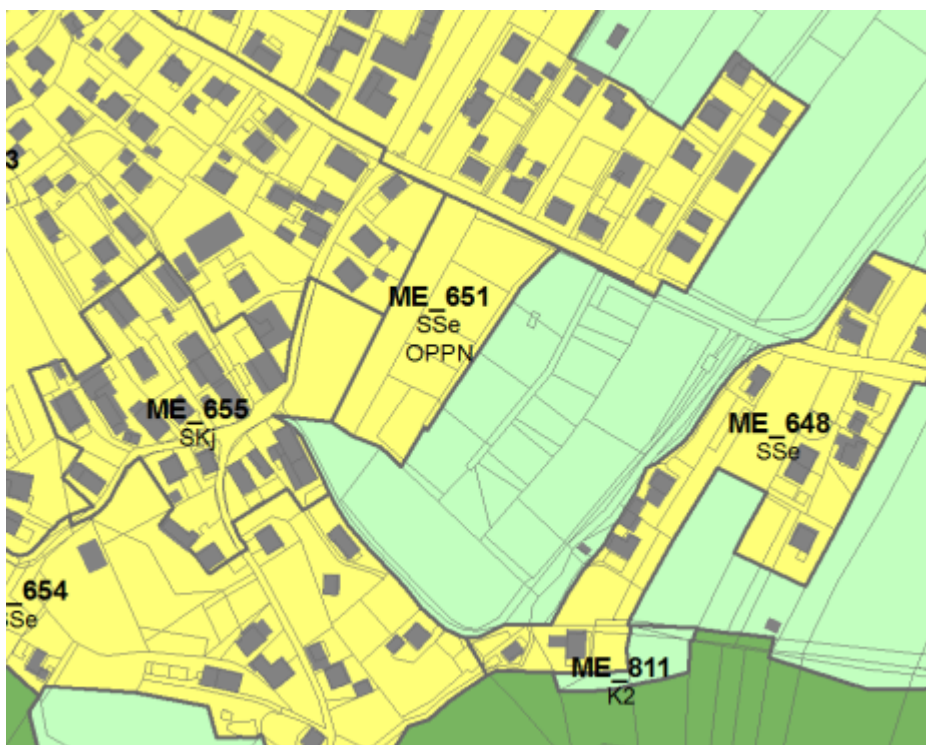
3.1. OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
Grafični prikaz 2.1

OPN Občine Medvode za EUP ME_651 določa:

- da se za EUP ME_651 izdela OPPN,
- namensko rabo SSe (opredeljena v 112. členu OPN),
- da so dopustni enostanovanjski in dvostanovanjski objekti,
- da je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča ipd. v obsegu najmanj 25 % celotne površine OPPN,
- v grafičnem prikazu namenske rabe prostora v merilu 1:5000 površino, za katero je določena namenska raba SSe.

V Prilogi 1 OPN-ja so za EUP_ME 651 določeni naslednji Posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<i>oznaka EUP</i>	<i>ME_651</i>
<i>namenska raba prostora</i>	<i>SSe - stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte</i>
<i>način urejanja</i>	<i>OPPN Stanovanjsko naselje Vaše</i>
<i>prostorsko izvedbeni pogoji</i>	<i>Odmik objektov od cest mora omogočati kakovostno urejanje obcestnega prostora in prometnih ureditev. Obvezna je ureditev skupnih zelenih površin območja in otroškega igrišča. Ograje na mejah z javnimi površinami in s kmetijskimi zemljišči morajo biti ozelenjene ali žive meje iz avtohtone drevnine (npr. gaber, kalina), žive meje iz tujerodnih rastlinskih vrst niso dopustne (npr. cipresa, tuja). Enota leži v poplavnem območju, zato je treba pri načrtovanju upoštevati 101. člen odloka.</i>



Izrez iz OPN Občine Medvode.

3.2. VARSTVA IN OGROŽENOSTI Grafični prikaz 2.2

- Ohranjanje narave: na območju EUP ME_651 ni območij ohranjanja narave.
- Varstvo kulturne dediščine: na območju EUP ME_651 ni območij varstva kulturne dediščine.
- Varstvo vodnih virov, podtalnice in voda: na območju EUP ME_651 ni območij varstva vodnih virov, podtalnice in voda.
- Poplavna ogroženost: na pretežnem delu območja EUP ME_651 je območje preostale poplavne ogroženosti.

Varstva v območju OPPN in bližini obravnavanega območja so prikazana tudi v Prikazu stanja prostora za OPPN EUP ME_651.

4. OPREMLJENOST Z DRUŽBENO IN OSKRIBNO INFRASTRUKTURO

Grafični prikaz 3

Območje EUP ME_651 je od središča Medvod oddaljeno pribl. 2 km z avtom (4 min) in 1,5 km po peš poti (17 min).

Oddaljenosti posameznih dejavnosti so:

<i>dejavnost</i>	<i>avto</i>	<i>peš</i>
vrtec	1 km - 2 min	1 km - 13 min
šola	1,1 km - 2 min	0,9 km - 12 min
pošta	1,8 km - 3 min	1,4 km - 17 min
banka	1,8 km - 3 min	1,4 km - 17 min
trgovina (SPAR)	1,9 km - 3 min	1,5 km - 17 min
knjižnica	2,1 km - 4 min	1,7 km - 21 min
zdravstveni dom	3,3 km - 5 min	2,1 km - 27 min



Opremljenost z družbeno in oskrbno infrastrukturo je ustrezna, saj je središče Medvod opremljeno kot občinsko središče, ki ima dobro razvite dejavnosti.

5. ZASNOVA GRADENJ IN PROSTORSKIH UREDITEV V OBMOČJU OPPN

5.1. IDEJNA ZASNOVA UREDITVE OBMOČJA OPPN

5.1.1. Gradnja objektov in infrastrukture

Z OPPN je načrtovana gradnja 12 stanovanjskih objektov, ureditev igrišča in dovoza ter priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Zasnova urbanistične ureditve je razvidna na grafičnih prikazih 4.1.

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja 12 stanovanjskih objektov
- ureditev otroškega igrišča
- infrastrukturna oprema načrtovanih objektov (GJI in priključki na GJI)
 - dovoz: ureditev dovozne ceste priključka na lokalno cesto
 - vodooskrba: priključek na vodovodno omrežje
 - odvajanje odpadnih vod: priključek na fekalno kanalizacijo
 - elektrika: priključek na elektro omrežje
 - oskrba s plinom: priključek na plinovodno omrežje
 - elektronske komunikacije: priključek na omrežje elektronskih komunikacij
 - trajni odpadki: ureditev zbirnega mesta in odvoz odpadkov.

Stanovanjski objekti so načrtovani, v skladu z OPN, do višine P+1+M.

5.1.2. IDZ ureditve območja OPPN, varianta 1

Grafični prikaz 4.1.1

Varianta 1 je začetna varianta parcelacije in zasnove ureditve območja (julij 2019) in je bila podlaga za pripravo pobude občini in za preučitev cestnega priključka v območje EUP ME_651.

Območje OPPN po varianti 1 zajema zemljišča s parc. št. 459/2, 459/8, 459/14, 459/18, 459/19, 459/31, 459/32, 459/33, 459/34, 461/1, 461/2, 461/3, 461/4, 461/5, 461/9, 461/10, vsa k.o. 1976 Preska.

Območje urejanja z OPPN v tej fazi obsega 6467 m².

V fazi izdelave variante 1 je bila v pripravo OPPN še vključeno zemljišče parc. št. 459/8, k.o. Preska, ki pa je bilo v nadaljevanju postopka izločena.
Površine za ureditev avtobusnega postajališča niso vključene v območje OPPN.

5.1.3. IDZ ureditve območja OPPN, varianta 5.3

Grafični prikazi 4.1.2, 4.1.4 in 4.1.5

Varianta 5.3 predstavlja z lastniki nepremičnin usklajeno parcelacijo, način zazidave in druge sestavine ureditve območja. Lega uvoza v območje sosedstva in avtobusno postajališče sta povzeta po zasnovi avtobusnega postajališča - varianta 3a, ki jo je potrdila občina (glej poglavje 5.3.6 teh strokovnih podlag).

Območje OPPN zajema zemljišča parc. št.459/2, 459/14, 459/18, 459/19, 459/31, 459/32, 459/33, 459/34, 461/1, 461/2, 461/3, 461/4, 461/5, 461/9, 461/10, vsa k.o. 1976 Preska.
Območje urejanja z OPPN v varianti 5.3 obsega pribl. 6045 m².

Območje urejanja z OPPN po varianti 5.3 ne vključuje zemljišča parc. št. 459/8, k.o. Preska in ne ureditev avtobusnega postajališča.

Parcelacija v območju OPPN temelji na upoštevanju lastniških deležev in pogojev iz OPN o velikostih gradbenih parcel za tip zazidave (AE in BE).

V območju je načrtovanih 12 objektov/gradbenih parcel in 13 stanovanj (en objekt je dvostanovanjski). Gradbene parcele so razporejene obojestransko ob dovozni cesti.

Dovozna cesta poteka pribl. po sredini območja in se zaključuje z obračališčem.

Na JV delu območja je načrtovano otroško igrišče.

Na SV delu območja je načrtovano zbirno mesto za odpadke.

Objekti v grafičnem prikazu zazidalna situacija so informativnega značaja. Zasnova arhitekturnega oblikovanja objektov je prikazana na grafičnem prikazu 4.1.6. Za velikost - zazidano površino objekta je merodajna gradbena meja in indeks zazidanosti (po OPN).

Površine in objekti v območju OPPN - varianta 5.3

gr. parc v OPPN	m2	tip objekta/zazidave
1	429,78	dvojček
2	446,26	dvojček
3	420,5	dvojček
4	467,05	dvojček
5	826,97	dvostanovanjski objekt
6	376,44	dvojček
7	313,3	dvojček
8	309,5	dvojček
9	318,4	dvojček
10	403,84	dvojček
11	403,18	dvojček
12	472,49	enostanovanjski objekt
	5.187,71	gr. parcele stan. objektov skupaj
13	676,42	dovoz
14	156,09	igrišče
15	24,58	zbir. mesto
	6.044,80	obm. OPPN skupaj

5.1.4. IDZ ureditve območja OPPN, varianta 5.3-2

Grafični prikaz 4.1.5

Varianta 5.3-2 se od zgornje variante 5.3 razlikuje po vrsti/tipu načrtovanih/dopustnih objektov. Na nekaterih parcelah so namesto dvojčkov načrtovani prostostoječi objekti. Varianti sta posebej prikazani ker se razlikuje tudi prikaz gradbene meje in s tem povezani minimalni odmiki objektov. Druge sestavine prostorske ureditve so enake kot v varianti 5.3.

Parcelacija je enaka kot v varianti 5.3.

V območju je načrtovanih 12 objektov/gradbenih parcel in 12 stanovanj. Gradbene parcele so razporejene obojestransko ob dovozni cesti.

Dovozna cesta poteka približno po sredini območja in se zaključuje z obračališčem.

Na JV delu območja je načrtovano otroško igrišče.

Na SV delu območja je načrtovano zbirno mesto za odpadke.

Objekti v grafičnem prikazu zazidalna situacija so informativnega značaja. Zasnova arhitekturnega oblikovanja objektov je prikazana na grafičnem prikazu 4.1.6. Za velikost - zazidano površino objekta je merodajna gradbena meja in indeks zazidanosti (po OPN).

Površine in objekti v območju OPPN - varianta 5.3-2

gr. parc v OPPN	m2	tip objekta/zazidave
1	429,78	enostanovanjski objekt
2	446,26	enostanovanjski objekt
3	420,5	enostanovanjski objekt
4	467,05	enostanovanjski objekt
5	826,97	enostanovanjski objekt
6	376,44	dvojček

gr. parc v OPPN	m2	tip objekta/zazidave
7	313,3	dvojček
8	309,5	dvojček
9	318,4	dvojček
10	403,84	enostanovanjski objekt
11	403,18	enostanovanjski objekt
12	472,49	enostanovanjski objekt
	5.187,71	gr. parcele stan. objektov skupaj
13	676,42	dovoz
14	156,09	igrišče
15	24,58	zbir. mesto
6.044,80 obm. OPPN skupaj		

5.1.5. Členitev na javne in zasebne površine

Grafični prikaz 4.1.3

Ureditev avtobusnega postajališča ni načrtovana z OPPN. Meja območja urejanja z OPPN poteka po meji načrtovane javne površine za avtobusno postajališče peron in pločnik.

Javne, poljavne in zasebne površine v območju OPPN so:

- javne prometne površine v območju OPPN obsegajo dovozno cesto v območje urejanja EUP ME_651, ki se zaključí z obračališčem
- javne zelene površine obsegajo otroško igrišče
- poljavne zelene površine, so del gradbene parcele objektov in so prostorsko določene med dovozom in objekti; poljavne površine predstavljajo "poljavne površine za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča ipd." kot jih predpisuje OPN v 149. členu
- zasebne površine so gradbene parcele za gradnjo objektov.

Zelene površine v območju OPPN - varianta 5.3

1.511,20	normativno potrebne poljavne zelene površine - 25% od obm. OPPN
752,87	zeleni pas š 6 do 7 m, SZ
596,90	zeleni pas š 6 do 7 m, JV
156,09	igrišče
6,14	zbirno mesto - delež 25% za poljavne zelene površine
1.512,00	skupaj poljavne zelene površine po IDZ

Poljavne zelene površine, prikazane v IDZ in zazidalni situaciji zadostujejo predpisanemu pogoju v OPN (149. člen).

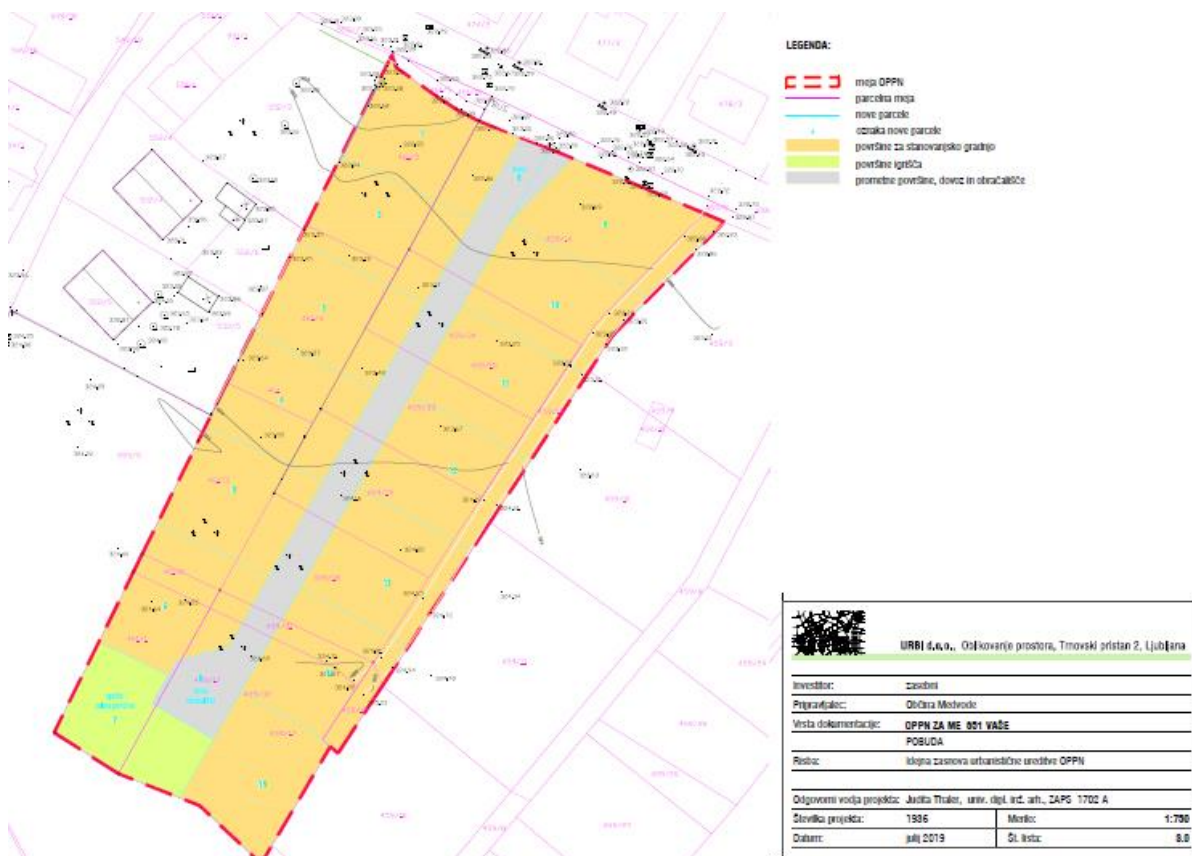
Poljavne zelene površine se zasadijo s trato, grmovnicami in drevesi, dostopi do objektov se uredijo kot tlakovane pešpoti, na površinah dovozov v garažo ali parkirišče pa se uredijo kot utrjena trava.

Objekti v grafičnem prikazu 4.1.3 so informativnega značaja. Za velikost (zazidano površino objekta) je merodajna gradbena meja in indeks zazidanosti (po OPN).

5.2. ZASNOVA PROMETNEGA UREJANJA IN PRIKLJUČEVANJA NA JAVNO PROMETNO OMREŽJE

5.2.1. Zasnova priključevanja na javno prometno omrežje

Glede na razpoložljiva zemljišča je načrtovana sredinska dostopna cesta, ki se pravokotno priključuje na lokalno cesto. Lokacija priključka je pogojena z razdelitvijo zemljišč na gradbene parcele in z ureditvijo avtobusnega postajališča. Preučenihi je bilo več variant lege oz. prestavitve avtobusnega postajališča.



Idejna zasnova ureditve stanovanjskega sosedstva EUP ME_651 (julij 2019), ki je bila podlaga za preučitev prestavitve avtobusnega postajališča.

5.2.2. Variantne rešitve avtobusnega postajališča

V začetku priprave OPPN ME_651 Vaše so se občina in lastniki zemljišč v OPPN dogovorili (junij 2019), da se razreši ureditev lokacije avtobusnega postajališča ob SV robu načrtovanega OPPN. Za dogovor o ureditvi avtobusnega postajališča in ustreznega priključka v načrtovano stanovanjsko sosedstvo je načrtovalec pripravil strokovno podlago z variantnimi rešitvami, ki jih v teh strokovnih podlagah povzemamo.

Obstoječe avtobusno postajališče je izvedeno na območju EUP ME_651 za katerega je v OPN predpisano urejanje z OPPN. Postajališče je bilo izvedeno ob lokalni cesti Vaše na SV robu območja OPPN pribl. l. 2007 brez soglasja lastnikov zemljišč. Lega obstoječega postajališča ne omogoča racionalne izvedbe prometnega priključka območja ME_651 na lokalno cesto.

Te strokovne podlage obravnavajo možnosti ureditve avtobusnega postajališča tako, da bo možna racionalna ureditev priključka stanovanjskega sosedstva EUP ME_651 na lokalno cesto in da ureditev postajališča ne bo ovirala naslednjega priključka potencialnega stanovanjskega sosedstva (v smeri vzhoda).

V tem gradivu so prikazane štiri variantne rešitve avtobusnega postajališča:

- varianta BUS-1: prestavitev avtobusnega postajališča proti zahodu
- varianta BUS-2: obstoječe postajališče, varianta priključka preko postajališča
- varianta BUS-3: prestavitev avtobusnega postajališča proti vzhodu (brez posega na zemljišče parc. št. 459/9, k.o. Preska)
- varianta BUS-4: prestavitev avtobusnega postajališča proti vzhodu

Osnovo za presojanje ustrezne lokacije avtobusnega postajališča je idejna zasnova parcelacije in ureditve stanovanjskega sosedstva v načrtovanem OPPN (julij 2019). Zasnova ureditve sosedstva je izdelana na podlagi stavbnih zemljišč, določenih v OPN Občine Medvode za stanovanjsko gradnjo - EUP ME_651.

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI načrtovanega avtobusnega postajališča v variantnih rešitvah:

v variantnih rešitvah so avtobusna postajališča načrtovana z naslednjimi značilnostmi:

- širina avtobusnega postajališča 3,10 m
- dolžina avtobusnega postajališča 44,0 m (16 + 13 + 15 m)
- širina pločnika 1,60 m
- rob cestišča je enak obstoječemu robu (po geodetskem načrtu).

V vseh variantah so prikazane linije preglednosti.

Variante 1, 3 in 4 so v skladu s Pravilnikom o avtobusnih postajališčih.

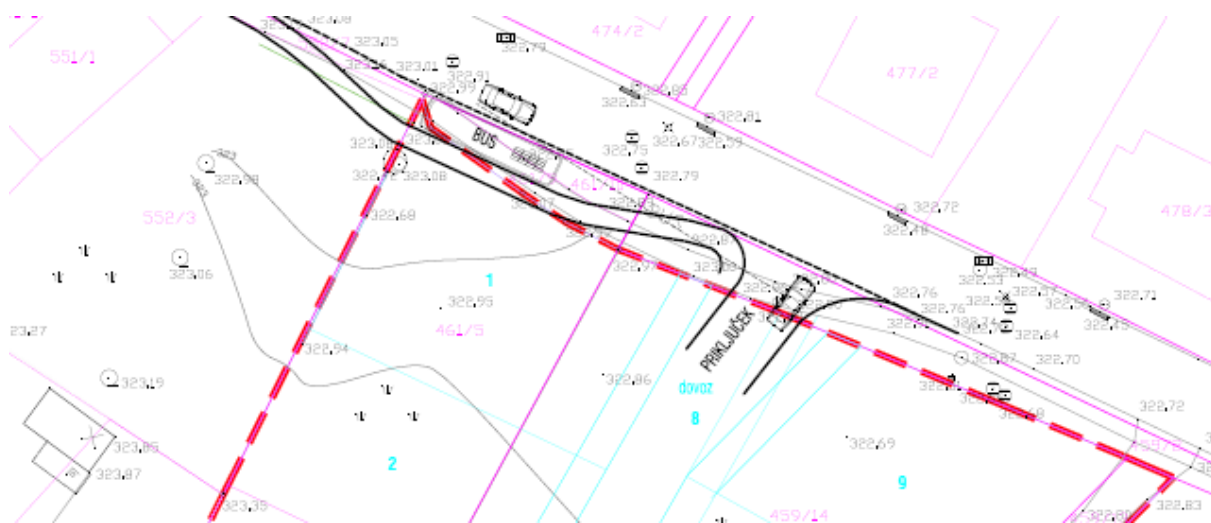
Varianta 2 ni v skladu s Pravilnikom o avtobusnih postajališčih.

5.2.3. Varianta BUS-1: prestavitev avtobusnega postajališča proti zahodu

Grafični prikaz 4.2.1

Priključek stanovanjskega sosedstva EUP ME_651 na lokalno cesto je načrtovan v skladu z IDZ parcelacije za EUP ME_651 (julij 2019). Avtobusno postajališče se izvede zahodno od načrtovanega priključka.

Taka rešitev je iz vidika varnosti manj primerna, ker je postajališče locirano pred priključkom sosedstva na lokalno cesto, je pa pod pogoji zagotavljanja preglednosti tudi možna in v skladu s Pravilnikom o avtobusnih postajališčih.



Varianta 1

parc.št.	m ²
461/10	24,57
461/9	35,22
461/5	16,73
552/3	26,71
552/7	15,14
459/2	42,08
skupaj	160,45

*Površine za ureditev avtobusnega postajališča in cestnega priključka
(načrtovane javne površine)*

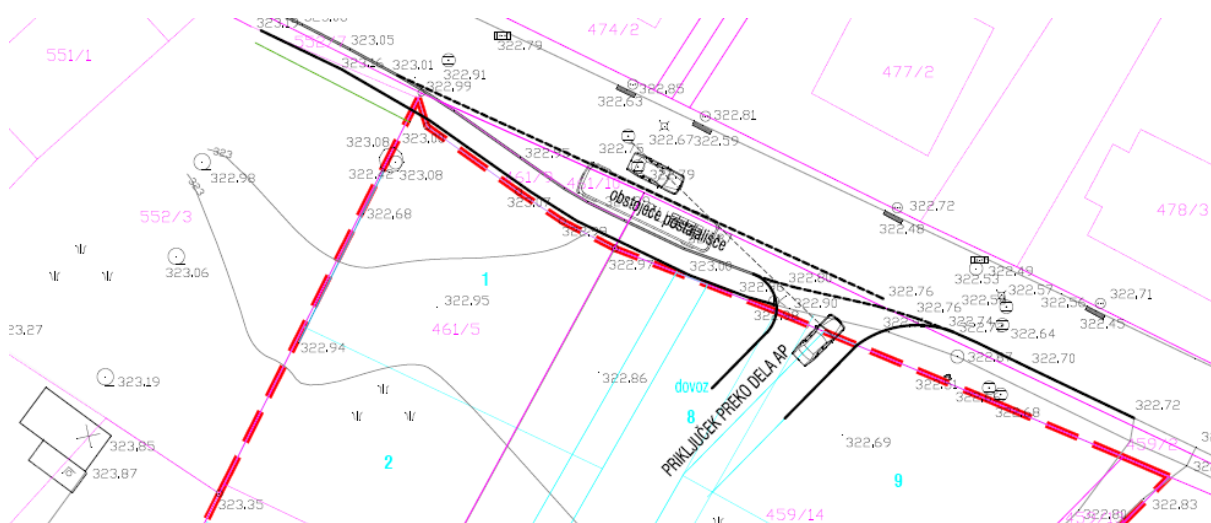
5.2.4. Varianta BUS-2: obstoječe postajališče, varianta priključka preko postajališča

Grafični prikaz 4.2.2

Ta varianta prikazuje urejanje pri obstoječem avtobusnem postajališču. Prikazano postajališče je bilo izvedeno v l. 2007.

Priključek stanovanjskega sosedstva EUP ME_651 na lokalno cesto je v tej varianti načrtovan tako, da še vedno omogoča racionalno zasnovo stanovanjske zazidave, vendar pa priključek poteka preko izvoznega dela avtobusnega postajališča.

Preglednost in varnost prometa je v takem primeru slaba.



Varianta 2

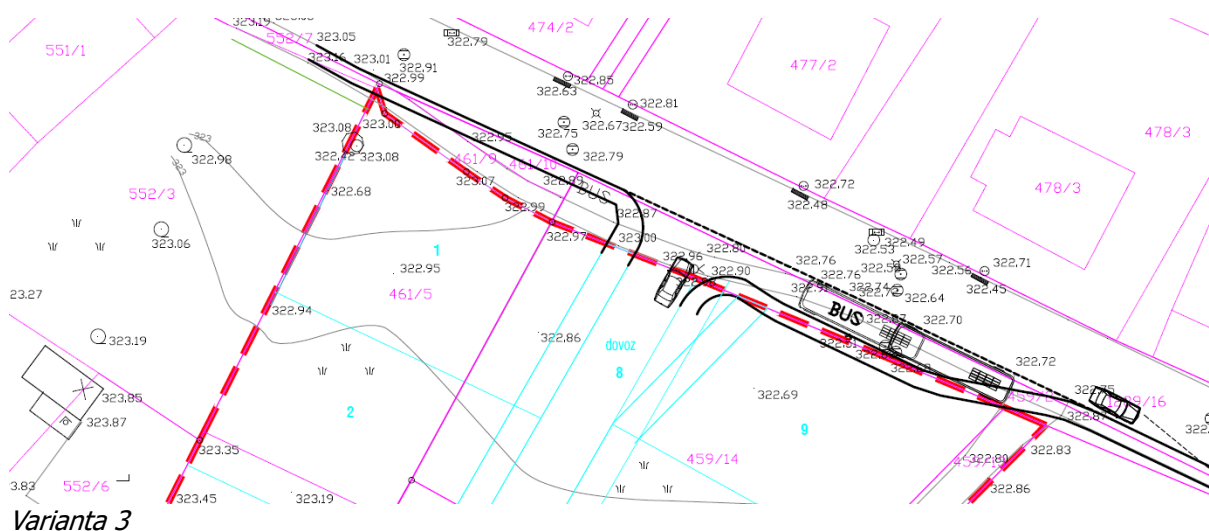
parc. št.	m ²
552/7	15,49
552/3	4,88
461/5	0,52
461/9	38,94
461/10	24,65
459/2	84,00
skupaj	168,48

*Površine za ureditev avtobusnega postajališča in cestnega priključka
(načrtovane javne površine)*

5.2.5. Varianta BUS-3: prestavitev avtobusnega postajališča proti vzhodu

Grafični prikaz 4.2.3

Priključek stanovanjskega sosesstva EUP ME_651 na lokalno cesto je načrtovan v skladu z IDZ za EUP ME_651 (julij 2019). Avtobusno postajališče se izvede vzhodno od načrtovanega priključka. Ta rešitev je v skladu s Pravilnikom o avtobusnih postajališčih.



parc. št.	m ²
552/7	15,55
552/3	1,83
461/5	0,11
461/9	4,11
461/10	14,78
459/2	153,76
459/14	21,82
skupaj	211,96

površine var. 3

*Površine za ureditev avtobusnega postajališča in cestnega priključka
(načrtovane javne površine)*

Ta rešitev prikazuje dolgoročno ureditev pločnika do naslednjega cestnega priključka potencialnega stanovanjskega sosesstva (površine še niso stavbno zemljišče).

Izvedba podaljška pločnika vzhodno od avtobusnega postajališča v fazi načrtovanja in urejanja EUP ME_651 še ni potrebna, zato so v spodnji tabeli navedene površine do vzhodnega roba postajališča (ta rešitev grafično ni prikazana).

parc. št.	m ²
552/7	15,55
552/3	1,83
461/5	0,11
461/9	4,11
461/10	14,78
459/2	137,02
459/14	21,82
skupaj	195,22

površine var. 3a

Površine za ureditev avtobusnega postajališča in cestnega priključka - brez posega na parcelo 459/9 (načrtovane javne površine)

5.2.6. Varianta BUS-4: prestavitev proti vzhodu avtobusnega postajališča

Grafični prikaz 4.2.4

Varianta 4 ureditve postajališča in priključka je podobna varianti 3, samo da je postajališče pomaknjeno bolj proti vzhodu, sredinsko med dva priključka stanovanjskih sosedstev (op.: vzhodno sosedstvo zaenkrat še ni stavbno zemljišče) vendar rešitev upošteva možnost kasnejšega urejanja sosednjega območja. Pločnik se podaljša do naslednjega cestnega priključka. Ta rešitev je v skladu s Pravilnikom o avtobusnih postajališčih.

parc. št.	m ²
552/7	15,55
552/3	1,92
461/5	0,11
461/9	4,11
461/10	14,79
459/2	158,47
459/14	21,32
459/13	6,43
459/9	4,74
skupaj	227,44

*Površine za ureditev avtobusnega postajališča in cestnega priključka
(načrtovane javne površine)*

5.2.7. Ocena in predlog izbora variante

Med štirimi variantnimi rešitvami za najustreznejšo ocenjujemo varianto 3a.

Prednosti variante 3a so:

- tehnična in varnostna ustreznost
- posegajo na zemljišča, ki so del urejanja EUP ME_651
- dogovori s sosednjimi lastniki za pridobitev zemljišč za ureditev avtobusnega postajališča niso potrebni.

Pomanjkljivosti drugih variant so:

- cestni priključek v varianti 2 je tehnično in varnostno pomanjkljiv
- površine avtobusnega postajališča posegajo na zemljišča, ki niso del urejanja EUP ME_651 in načrtovanja novega stanovanjskega sosedstva (varianta 1 in 4).

Predlagamo, da se za nadaljnje načrtovanje upošteva varianta 3a z ureditvijo perona/pločnika do vzhodnega roba OPPN.

POTRDITEV VARIANTNE REŠITVE

Variantne rešitve so bile predstavljene občini (samostojno gradivo september 2019).

Občina je potrdila strokovni predlog izbora variante 3 (e-pošta 14.10.2019). Občina je postavila še pogoj, da naj ureditev postajališča predvidi tudi prostor za nadstrešnico, torej postajališče za avtobus, pločnik in prostor za nadstrešnico.

5.3. ZASNOVA OPREMLJANJA Z GJI

5.3.1. Cestni priključek in avtobusno postajališče - varianta 5.3

Grafični prikaz 4.3.2

Cestni priključek območja EUP ME_651 na lokalno cesto je načrtovan pribl. na sredini severnega roba območja ME_651. Za priključkom v smeri vzhoda je načrtovana prestavitev avtobusnega postajališča.

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI načrtovanega avtobusnega postajališča v izbrani varianti 5.3 so:

- širina avtobusnega postajališča 3,10 m
- dolžina avtobusnega postajališča 44,0 m (16 + 13 + 15 m)
- širina pločnika 1,60 m
- širina perona z nadstreškom 3,50 m
- rob cestišča je enak obstoječemu robu (po geodetskem načrtu).

Avtobusno postajališče je načrtovano na zemljišči parc. št. 459/2, 459/14, 461/5, 461/9, 461/10, 552/3, 552/7, vsa k.o. 1976 Preska.

Po zazidalni situaciji varianta 5.3 (december 2019) so za ureditev avtobusnega postajališča, pločnika in nadstrešnice predvideni naslednji deli zemljišč:

m ²	parc. št.
0,22	461/5
5,56	461/9
17,02	461/10
139,18	459/2
77,30	459/14
239,28	skupaj za BUS, pločnik in cesto - vse zunaj območja OPPN

5.3.2. Oskrba z vodo

Z OPPN se načrtuje odsek vodovodnega omrežja od ulice Vaše do obračališča na južni strani EUP ME_651. Hišni priključki bodo potekali od navedenega odseka vodovoda do posameznega objekta.

5.3.3. Odvajanje odpadnih vod

Z OPPN se načrtuje odsek kanalizacijskega omrežja od ulice Vaše do obračališča na južni strani EUP ME_651. Hišni priključki bodo potekali od navedenega odseka kanalizacije do posameznega objekta.

5.3.4. Oskrba z električno energijo

Z OPPN se načrtuje odsek elektro omrežja od ulice Vaše do obračališča na južni strani EUP ME_651. Priključki bodo potekali od navedenega odseka elektro kabla do posameznega objekta.

5.3.5. Oskrba s plinom

Z OPPN se načrtuje odsek plinovodnega omrežja od ulice Vaše do obračališča na južni strani EUP ME_651. Priključki bodo potekali od navedenega odseka plinovoda do posameznega objekta.

5.3.6. Elektronske komunikacije

Z OPPN se načrtuje odsek omrežja elektronskih komunikacij od ulice Vaše do obračališča na južni strani EUP ME_651. Priključki bodo potekali od navedenega kabla elektronskih komunikacij do posameznega objekta.

5.3.7. Odstranjevanje odpadkov

Z OPPN se načrtuje odstranjevanje odpadkov. Zbirno mesto je načrtovano v SV delu EUP ME_651. Odvoz trajnih odpadkov bo izvajalo pristojno komunalno podjetje.

6. VPLIV NAČRTOVANIH GRADENJ NA ROBNA OBMOČJA IN NA DRUŽBENO TER DRUGO

JAVNO INFRASTRUKTURO

EUP ME_651 z namensko rabo SSe meji:

- na severu na površine z namensko rabo SSe
- na zahodu na površine z namensko rabo SK
- na jugu in vzhodu na kmetijska zemljišča.

Vplivi namenske rabe SSe na sosednja območja ne bodo prekomerni:

- na severu so površine enake namenske rabe SSe, torej z enakimi pričakovanimi vplivi,
- na zahodu so površine z namensko rabo SK, ki ima potencialno večje vplive kot SSe, območje EUP ME_651 ne bo prekomerno vplivalo na območje z namensko rabo SK na zahodu,
- na jugu in vzhodu so kmetijska zemljišča, ker je zasnova stanovanjske sosedstva zasnovana introvertirano (dostopna cesta poteka po sredini) vplivi na kmetijska zemljišča ne bodo prekomerni.

V EUP ME_651 je načrtovanih do 12 gradbenih parcel in 13 objektov. V načrtovanem stanovanjskem sosedstvu lahko predvidevamo od 26 do 52 prebivalcev. Del prebivalcev v načrtovanem sosedstvu se bo v nove objekte preselil iz dosedanjih bivališč v Medvodah. Načrtovano novo število prebivalcev predstavlja 0,16 % do 0,3 % od vseh prebivalcev o občini Medvode (16.346 prebivalcev po Statističnem uradu RS 2017). Pričakovano povečanje števila prebivalcev z gradnjo v EUP ME_651 ne bo terjalo povečanja družbene infrastrukture, saj povečanje predstavlja le 0,16 % do 0,3 % porasta prebivalcev v občini.

Priključevanje stanovanjskega sosedstva na gospodarsko javno infrastrukturo se bo načrtovalo na podlagi konkretnih smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora za javne ceste, vodooskrbo, odvajanje odpadnih voda, elektro oskrbo, oskrbo s plinom, oskrbo z elektronskimi komunikacijami ter z odvozom odpadkov. V trasi lokalne ceste je obstoječa gospodarska javna infrastruktura, ki omogoča priključevanje načrtovanega stanovanjskega sosedstva.

7. OKOLJSKI VPLIVI NAČRTOVANIH GRADENJ

- Hrup: Načrtovano stanovanjsko sosedstvo ne bo presegalo dopustne stopnje varstva pred hrupom, saj bo stanovanjska gradnja (morala biti) načrtovana v skladu s predpisi o varstvu pred hrupom.
- Zrak: Vplivi načrtovanega stanovanjskega sosedstva ne bodo presegali mejnih vrednosti dopustnih vplivov na zrak, saj bo stanovanjska gradnja (morala biti) načrtovana v skladu s predpisi o dopustnih vplivih na zrak.
- Vode in zemljišča: Gradnja objektov bo (morala biti) načrtovana v skladu s predpisi o varstvu tal in voda in ne bo presegala predpisanih omejitev.

Grafični prikazi:

- List 1.1 Pozidanost, M 1:1.000
- List 1.2 Oblikovanje objektov in odprtih površin, M 1:2.000
- List 1.3 Javne prometne površine, M 1:1.000
- List 1.4 Prometna dostopnost, M 1:1.000
- List 1.5 Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, M 1:1.000
- List 2.1 Stanje pravnih režimov - OPN, M 1:2.000
- List 2.2 Stanje pravnih režimov - varstva, M 1:2.000
- List 3 Opremljenost z družbeno in oskrbno infrastrukturo, M 1:5.000
- List 4.1.1 Idejna zasnova urbanistične ureditve OPPN, varianta 1, M 1:750
- List 4.1.2 Idejna zasnova urbanistične ureditve OPPN, varianta 5.3, M 1:750
- List 4.1.3 Idejna zasnova zelenih površin OPPN, varianta 5.3, M 1:750
- List 4.1.4 Zazidalna situacija, varianta 5.3, M 1:250
- List 4.1.5 Idejna zasnova arhitekture objektov, M 1:500
- List 4.2.1 Varianta BUS 1, prestavitev avtobusnega postajališča proti zahodu, M 1:400
- List 4.2.2 Varianta BUS 2, obstoječe avtobusno postajališče, varianta cestnega priključka preko postajališča, M 1:400
- List 4.2.3 Varianta BUS 3: prestavitev avtobusnega postajališča proti vzhodu, M 1:400
- List 4.2.4 Varianta BUS 4: prestavitev avtobusnega postajališča proti vzhodu, M 1:400
- List 4.3.1 Idejna zasnova infrastrukturne ureditve OPPN, varianta 5.3, m 1:750
- List 4.3.2 Idejna zasnova ureditve BUS postajališča, varianta 5.3, m 1:750