

# OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

## 1. KAJ JE OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)

OPPN je prostorski izvedbeni akt in pravna podlaga za pripravo DGD - dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 2. PROCES PRIPRAVE IN SPREJEMA OPPN

Pobudo za občinski podrobni prostorski načrt za EUP ME 609 in ME 1749, (v nadaljevanju kot OPPN) je podala družba BRINOX d.o.o., Sora 21, 1215 Medvode.

Pobuda se nanaša na pripravo OPPN s ciljem ureditve območja gospodarske cone IG na robu naselja Sora, z izgradnjo objektov za delovanje družbe Brinox - proizvodnja industrijske opreme za farmacevtsko industrijo, za ureditev infrastrukture ter zunanjo ureditvijo območja gospodarske cone.

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

Na podlagi pobude za pričetek postopka priprave OPPN je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana, št. 3563-0463/2023-2 z dne 9.10.2023, da v postopku priprave OPPN za EUP ME 609 in ME 1749, ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

Župan Občine Medvode je sprejel Sklep o pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP ME 609 in ME 1749, št. 35007-0001/2023-4, dne 17. oktobra 2023, ki je bil objavljen v ULRS, št. 112/2023.

Občina Medvode je javnost na spletu seznanila s pobudo in v oblikovanje osnutka OPPN vključila javnost tako, da je osnutek javno objavila na spletni strani občine od 9.10 do 23.10.2023. Prav tako so bili k podaji usmeritev pozvani nosilci urejanja prostora s področja gospodarske javne infrastrukture.

Elaborat ekonomike ni potrebno izdelati, ker je območje OPPN komunalno opremljeno.

V skladu z določili 122. čl. in v povezavi s 318. čl. ZUreP-3 je občina dne 4.7.2024 objavila osnutek OPPN na svoji spletni strani in pristojne nosilce prostora pozvala k podaji mnenj.

Osnutek odloka se je usklajeval in dopolnil na podlagi mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

## 3. CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Občina je v skladu s 128. čl. ZUreP-3 pridobila mnenje ZRSVN, OE Ljubljana, št. 3563-0463/2023-2 z dne 9.10.2023, da v postopku priprave OPPN za EUP ME 609 in ME 1749, ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

Mnenje ZRSVN je priloženo gradivu OPPN v mapi:  
»spremljajoce\_gradivo\okolje«.

## 4. OPIS ZASNOVE OBMOČJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

### 4.1 VSEBINA OPPN

Ureditveno območje je namenjeno celostni ureditvi gospodarske cone Brinox z izradnjo industrijskih in pomožnih objektov. Dogradi in izboljša se vsa komunalna infrastruktura in poenotijo se vsi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Uredi se vse prometne priključke za tovorni in osebni dovoz. Načrt predvideva tudi ureditev zelenih površin in drevoreda ob cesti Sora - Škofja Loka.

Tehnološki proces izdelave industrijske opreme za farmacevtsko industrijo potrebuje čiste, široke in visoke pokrite prostore z mostnim dvigalom in zaporedje delovnih procesov v ustreznih delovnih prostorih.

Zasnovo poteka tehnoloških postopkov so izdelali v Brinox, d.o.o., osnutek načrtovanih objektov za gospodarsko cono Brinox so izdelali v projektivnem podjetju Spina Novo mesto d.o.o., Resslera ulica 7a, 8000 Novo Mesto.

### 4.2 OBMOČJE OPPN

Ureditveno območje (del) obsega zemljišča s parc. št. 364/10, 364/20, 364/19, 368/4, 757/6, 757/4, 757/7, 757/8, 11, 12, 10/10, 10/11, 10/12, 10/14, 10/16, 10/17, 10/18, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/15 del, vse k.o. Sora (1977).

Območje na severu omejuje cesta Sora - Škofja-Loka, na zahodu in jugu pa občinska pot, ki vodi do cerkve sv. Štefana in pokopališča Sora.

Na vzhodnem delu območje OPPN meji na površine, ki so kot parkirišče v uporabi Brinox-a.

### 4.3 NAMENSKA RABA PROSTORA

Ureditveno območje OPPN zajema enoti urejanja prostora ME 609 in ME 1749 z namensko rabo IG po OPN Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20).

Po namenski rabi »IG – GOSPODARSKE CONE« so po 127.členu OPN Medvode:

*»Gospodarske cone so namenjene tehnološkim parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči, ter s spremljajočim stavbam za storitvene dejavnosti.*

*Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor*

*Dopustne dejavnosti:*

- industrijske proizvodne dejavnosti,*
- obrt,*
- promet in skladiščenje,*
- poslovne dejavnosti,*
- trgovske in storitvene dejavnosti,*
- pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: gostinstvo in turizem.*

*Dopustni objekti in naprave:*

- industrijski in drugi proizvodni objekti,*
- rezervoarji, silosi, skladišča,*
- čistilne naprave,*
- energetske objekti,*
- bencinski servisi,*
- objekti za promet,*
- poslovni objekti,*

- pod posebnimi pogoji objekti za spremljajoče dejavnosti,
- objekti, naprave in ureditve, določeni v 57. členu odloka (dopustni objekti, naprave in ureditve),
- nezahtevni in enostavni objekti v skladu s Prilogo 2 in 59. členom odloka (umestitev, oblikovanje ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov).«

#### 4.4 VRSTE NAČRTOVANIH OBJEKTOV

Na območju so že zgrajeni industrijski objekti z gradbenimi in uporabnimi dovoljenji, načrtujejo se industrijske zgradbe, infrastrukturni objekti in ureditve namenjeni izključno gospodarski coni

#### 4.5 OMEJITVE IN VAROVANJE PROSTORA

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

Na območju ni območij varstva narave. Na južnem delu se območje OPPN dotika zavarovanega območja Krajinskega parka Polhograjski dolomiti (1058).

Na območju ni območij varstva kulturne dediščine. Južno od OPPN se nahaja Arheološko najdišče (23524) Hom in vplivno območje cerkve sv. Štefana (2280).

Na območju OPPN ni varstva vodnih virov, ni vodovarstvenih območij.

Območje po do sedaj znanih podatkih ni poplavno ogroženo.

Na območju je izdano vodno dovoljenje za odvzem vode iz javnega vodovoda za tehnološko rabo: 35530-53/2023.

Na severozahodnem delu območja OPPN je pas vodnega zemljišča občasnega vodotoka Hom, ki je zacevjen. Z izgradnjo krožišča se vodotok Hom prestavi in usmeri proti Sori, na območju OPPN se spremeni v meteorni kanal.

Omejitve, varovanje prostora in varstveni režimi na območju OPPN so podrobneje predstavljeni v prikazu stanja prostora, ki je priloženo gradivu v mapi:

»spremljajoce\_gradivo\sta\_pros«.

#### 4.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČKI

##### 4.6.1 Prometna infrastruktura

Prometna ureditev območja OPPN je interna in sledi tehnološkemu procesu podjetja Brinox. Ima pa eno posebnost in sicer je skozi gospodarsko cono po dogovoru z lastnikom in vodstvom družbe omogočen in urejen prehod procesij ob določenih cerkvenih praznikih do Cerkve sv. Štefana v Sori.

Večje območje za parkirišče za delavce in obiskovalce Brinoxa se načrtujejo izven območja OPPN - gospodarske cone.

##### 4.6.2 Energetika

Območje OPPN je opremljeno z elektro omrežjem, načrtovana je dodatna TP v skladu s potrebami proizvodnje.

Predvideva se tudi delna oskrba z OVE s sončno elektrarno na primernih strehah industrijskih stavb v OPPN.

Območje in objekti v OPPN so opremljeni s plinovodom.

##### 4.6.3 Komunalna infrastruktura: vodovod in kanalizacija odpadnih voda

Do območja OPPN je na severnem delu po cesti LC 251071 Sora - Škofja Loka speljana vodooskrbna cev primarnega omrežja vodovoda ter kanalizacijski vod odpadnih voda.

Na območju nastaja industrijska odpadna voda, ki se prečiščuje v industrijski čistilni napravi, nato se prečiščene odpadne vode odvajajo v javno kanalizacijo odpadnih voda. Območje pripada aglomeraciji Ljubljana 2019, ID aglomeracije: 16481.

Načrtovana je rekonstrukcija oz. nadgradnja industrijske ČN poleg šaržne obdelave še uporaba ionskih izmenjevalcev.

#### 4.6.4 Komunikacijska infrastruktura

Obravnavano območje OPPN je opremljeno z omrežjem elektronskih komunikacij, ki se bo posodabljal in nadgrajevalo.

## 5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

### 5.1 SKLADNOST S STRATEŠKIM DELOM OPN

Načrtovanje OPPN za EUP ME\_609 in ME\_1749 je v skladu z usmeritvami strateškega dela OPN Občine Medvode:

8. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(2) Ob upoštevanju izhodišč so cilji prostorskega razvoja:

– Skladen in vzdržen prostorski razvoj občine po načelih trajnostnega razvoja v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami.

– Sodelovanje s sosednjimi občinami in vladnimi organi ter ustanovami pri prostorskem razvoju, razvoju infrastrukture regionalnega ali državnega pomena ter izvajanju varstvenih režimov.

– Usmerjanje prostorskega razvoja skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine.

– Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje mesta Medvode, pomembnejših lokalnih središč in lokalnih središč. Za razvoj se prednostno izkorišča nezadostno in neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Širitev naselij je dopustna, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen ali če gre za zaokroževanje naselja.

– Racionalen in učinkovit prostorski razvoj, ki obsega usmerjanje dejavnosti v prostor na način, da se zagotovijo največji pozitivni učinki za razvoj ter zagotavljanje racionalne rabe prostora in izboljševanje negativnih stanj v prostoru.

– **Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti za njihov razvoj. Gospodarske**

**dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru obstoječih gospodarskih con ter njihovih širitvev.**

– Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj proizvodnih dejavnosti, tako z izboljšanjem obstoječih kot z načrtovanjem novih proizvodnih in gospodarskih con, ob upoštevanju okoljevarstvenih zahtev.

– Zauzemanje procesov zaraščanja in vzdrževanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti podeželskega prostora in kmetijske proizvodnje ter spodbujanje okolju prijaznejše kmetijske pridelave.

– Kakovosten razvoj gozdnih površin ob povezovanju interesov gozdarstva, lastnikov gozdov in prostorskega urejanja.

– Prizadevanje za urejanje novega in izboljšanje kakovosti obstoječega javnega prostora v naseljih, urejanje površin za pešce in kolesarje, izboljšanje kvalitete javnih površin, poenotenje urbane opreme, označevalnih sistemov ter oglasnih panojev.

– Prizadevanje za izgradnjo ter izboljšanje komunalne infrastrukture.

– Usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče, ter preusmerjanje obstoječih dejavnosti izven območij, ki so ogrožena zaradi naravnih ali drugih nesreč.

– Omogočanje dostopnosti do osnovnih storitev za vse prebivalce občine.

UTEMELJITEV:

OPPN za ureditev območja z namensko rabo prostora IG - gospodarske cone je v skladu s 6 alinejo (2) odstavka 8. člena OPN, saj razvija gospodarske dejavnosti na območju obstoječe gospodarske cone.

8. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(4) Pri načrtovanju in usmerjanju razvoja poselitve bo občina:

– zagotavljala površine za skladen in trajnosten dolgoročen prostorski razvoj naselij, za potrebe zaposlitve in bivanja,

– zagotavljala urejanje že urbaniziranih območij, doseganje večje stopnje urejenosti naselij in izboljšanje kakovost

bivanja z notranjim razvojem in širitvami,

– zagotavljala pogoje za razvoja podeželja,

– zagotavljala površine in druge pogoje za gospodarski razvoj in ustvarjanje novih delovnih mest, predvsem tehnološko zahtevnejših programov in ekološko sprejemljivih posegov

...

**UTEMELJITEV:**

OPPN za ureditev območja z namensko rabo prostora IG - gospodarske cone je v skladu s 4 alinejo (4) odstavka 8. člena OPN, saj zagotavlja pogoje za gospodarski razvoj in ustvarjanje novih delovnih mest, za tehnološko zahtevni program družbe Brinox.

*31. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)*

*(4) Območja proizvodnih dejavnosti*

– 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.*

– *Obstoječa območja, ki so pretežno namenjena za proizvodne dejavnosti (podjetje Helios v Preski, podjetje Papirnica Goričane v Goričanah) in obstoječa območja, ki so pretežno namenjena za poslovno – obrtno dejavnosti (podjetje Donit v Medvodah, območje Tekstilna in podjetje Pohištvo Iskra v Preski, podjetje Brinox v Sori in podjetje Proj v Žejah) se bo ohranjalo.*

**UTEMELJITEV:**

OPPN za ureditev območja z namensko rabo prostora IG - gospodarske cone je v skladu s (4) odstavkom 31. čl. OPN, saj gre za ureditev obstoječega območja družbe Brinox.

## 5.2 SKLADNOST Z IZVEDBENIM DELOM OPN

Načrtovanje OPPN za EUP ME\_609 in ME\_1749 je v skladu z usmeritvami izvedbenega dela OPN Občine Medvode:

*III. 5 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora*

*148. člen (splošni pogoji za pripravo OPPN, ki niso predvideni z OPN)*

OPPN se izdelava za posamezni EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:

– *se izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN za predlagano območje,*

*– gre za sanacije posledic naravnih in drugih nesreč, Stran 7398 / Št. 45 / 4. 7. 2018 Uradni list Republike Slovenije – gre za gradnjo na stavbnih zemljiščih, kjer je predvidena komasacija,*

*– gre za gradnjo na stavbnih zemljiščih, kjer ni mogoče zagotoviti dostopov do parcel, namenjenih gradnji,*

*– gre za gradnjo ali kompleksne preureditve na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,5 ha, ...*

**UTEMELJITEV:**

OPPN za urbanistično ureditev območja z namensko rabo prostora IG - gospodarske cone je v skladu s 148. čl. OPN, ki določa pogoje za pripravo OPPN, ki niso predvideni z OPN, ker je izkazan investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN za predlagano območje in ker gre za gradnjo in ureditev na območju proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,5 ha. Območje OPPN meri 30.310 m<sup>2</sup> torej 3 ha, kar je 2x velikost za katero se pripravi OPPN za gradnjo in ureditev območja proizvodnih dejavnosti.

*149. člen (usmeritve za načrtovanje na območjih OPPN)*

*(1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN.*

*(2) Na enotah urejanja prostora, predvidenih z OPPN, je s tem odlokom lahko določena le podrobnejša namenska raba.*

*(3) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo posebni prostorski izvedbeni pogoji posameznih podrobnejših namenskih rab samo glede dopustnih dejavnosti ter podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji, določeni s tem odlokom za posamezno EUP.*

*(4) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno*

*smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.*

*(5) Če se izdelava občinski podrobni prostorski načrt samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, ki obsegajo tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture za celotno območje.*

*(6) Meje in podrobnejša namenska raba na območju občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so prikazane v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave le-tega lahko*



prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.

(7) Pred pripravo ali v postopku priprave OPPN je treba pripraviti strokovne podlage, ki obsegajo najmanj:

- analizo obstoječega fizičnega stanja na območju OPPN (prometna dostopnost, pozidanost, opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, oblikovanje objektov in odprtih površin, javne površine ipd.),
- analizo obstoječega stanja pravnih režimov na območju OPPN in vplivnem območju,
- analizo ustrezne stopnje opremljenosti z družbeno in oskrbno infrastrukturo,
- zasnovo gradenj in prostorskih ureditev v območju OPPN glede na načrtovano investicijsko namero,
- zasnovo prometnega urejanja in priključevanja na javno prometno omrežje,
- zasnovo opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo, – na območjih, kjer je prisotna kulturna dediščina posebne strokovne podlage v vsebini in obsegu, kot jih določa ta odlok in predpisi s področja varstva kulturne dediščine,
- členitev na javne in zasebne površine,
- vpliv načrtovanih gradenj na robna območja in na družbeno ter drugo javno infrastrukturo,

– okoljske vplive načrtovanih gradenj (hrup, zrak, vode, zemljišča ipd.).

(8) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča ipd. v obsegu najmanj 25 % celotne površine OPPN.

(9) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so pred sprejetjem OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi: – redno vzdrževanje obstoječih objektov, – gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah: majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave in postavitev ograj, – odstranitve obstoječih objektov, – gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN, – gradnje objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščito ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, – raziskovalna dela za evidentiranje stanja in določitev varstvenih režimov.

(10) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele le-to vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

## UTEMELJITEV:

### OPN Medvode v 50.členu določa :

50. člen (prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

(1) Za vsako enoto urejanja ta prostorski načrt določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:

- splošne prostorske izvedbene pogoje, določene v III. 3 poglavju,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje, določene v III. 4 poglavju,
- posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezno enoto urejanja, določene v Prilogi 1,
- dodatne prostorske izvedbene pogoje za urejanje enot ME\_1126 in SM\_292 v Prilogi 3.

(2) Šplošni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi, posebnimi ali dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.

(3) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah namenske rabe. **V primeru, če so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni pogoji.**

(4) Za posamezno EUP so lahko poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev tega prostorskega načrta določeni tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. **V primeru, če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni pogoji.**

(5) Za enote urejanja, za katere je predvidena izdelava podrobnejšega prostorskega načrta, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v III. 6. poglavju.

Usmeritve za izdelavo OPPN so določene v »III.6 poglavju Prostorski izvedbeni pogoji za območje urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom« v členu 149.členu.

OPPN je v skladu s 149. čl. OPN. Za območji EUP ME\_609 in ME\_1749 se načrtuje izgradnja in urejanje območja objektov družbe Brinox.

Kot izhodišče za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN služijo posebni prostorski izvedbeni pogoji določeni za EUP v OPN in posebni prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo IG glede dopustnih dejavnosti.

*Priloga 1 OPN Občine Medvode: Posebni prostorski izvedbeni pogoji*

oznaka EUP	<b>ME_609</b>		
namenska raba prostora	<i>IG - gospodarske cone</i>		
način urejanja	<b>OPN</b>		
	<b>FI</b>	<b>FZ</b>	<b>FOBP</b>
	/	0,80	najmanj 0,10
višina	največ 16 m		
prostorsko izvedbeni pogoji	Območje je namenjeno delovanju in razvijanju obstoječe proizvodnje dejavnosti.		

oznaka EUP	<b>ME_1749</b>		
namenska raba prostora	<i>IG - gospodarske cone</i>		
način urejanja	<b>OPN</b>		
	<b>FI</b>	<b>FZ</b>	<b>FOBP</b>
	/	0,80	/
višina	največ 16 m; izjema Z del EUP dopustno največ 20 m;		
prostorsko izvedbeni pogoji	<p>Največja velikost gabarita objekta je 140 x 70 metrov. Dopustna ureditev objekta oziroma dela objekta za začasno bivanje zaposlenih v podjetju. Obcestni pas območja, ki meji na javno cesto je potrebno intenzivno ozeleniti z avtohtonimi, medonosnimi drevesnimi vrstami.</p> <p>OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Investitor posegov mora za namen racionalne rabe naravnih virov z ohranjanjem najboljših kmetijskih zemljišč kot omilitvene ukrepe usposobiti nadomestna kmetijska zemljišča v velikosti EUP ME_1749, ki se navezujejo na obstoječa kmetijska zemljišča. Usposobitev se izvede znotraj enote ZB_1532, ki po dejanski rabi predstavlja degradirane površine: pozidano in sorodno zemljišče ter kmetijsko zemljišče v zaraščanju.</p> <p>(1) Pri usposobitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč je treba upoštevati splošne pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih na načrtovanem proizvodnem območju, je dopustno uporabiti le za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč na območjih, kjer je treba vzpostaviti ustrezno rodovitnost tal in za urejanje zelenih površin v proizvodnem območju,</li> <li>– če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pridobiti odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije ter pripraviti načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog,</li> <li>– če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pripraviti načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pričetkom izvedbe nezahtevne agromelioracije je treba pridobiti vsa ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnih organov,</li> <li>– v načrtu agromelioracijskih del mora biti natančno opredeljena debelina rodovitnega dela tal, način, čas in strokovni nadzor nad odstranitvijo in ponovno uporabo rodovitnega dela tal.</li> <li>– Pri izdelavi načrta agromelioracijskih del je potrebno upoštevati usmeritve iz elaborata »Ocena možnosti nadomeščanja kmetijskih zemljišč v EUP ZB_1532 (K.O. ZBILJE) in EUP SM_175 (K.O. SMLEDNIK)«, ki ga je izdelal maja 2018, AGRARIUS, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p., Gorjuše 17b, 4264 Bohinjska Bistrica.</li> </ul> <p>(2) Pri usposobitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč je treba upoštevati izvedbene pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– priprava elaborata vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč in usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč sta nalogi investitorja.</li> <li>– pri izvedbi agromelioracije je treba uporabljati tehnično brezhibna prevozna sredstva in gradbene stroje ter le tisti material, za katerega obstajajo dokazila o njegovi neškodljivosti za okolje,</li> <li>– poseg na kmetijska zemljišča je treba omejiti v taki meri, da se prepreči poslabšanje strukture tal. Vsa dela morajo potekati v času, ko tla ustrezno suha, da ne pride do prevelike zbitosti plasti in s tem poškodb strukture tal ter trajne degradacije tal;</li> <li>– na območju gradnje objektov je treba plast obdelovalnih tal odgrniti po horizontih. Velikost površine naenkrat odstranjenih plasti je treba omejiti z zmožnostjo ponovne uporabe oz. začasnega deponiranja odstranjenih plasti v ustrezno urejenih začasnih deponijah, ločeno po horizontih, da se ohrani rodovitnost in količina prsti,</li> </ul>		

- odstranjevanje in ponovna uporaba rodovitnega dela tal mora potekati v suhem vremenu, da se s tem prepreči dodatno rušenje strukture tal,
- odstranjene plasti obdelovalnih tal je treba čim prej razprostrti na lokacije predvidene agromelioracije, skladno z načrtom agromelioracije Za vnos in razgrinjanje rodovitnega dela tal je treba uporabiti ustrezno mehanizacijo, da ne pride do prekomernega zgoščanja tal;
- vsa dela, vezana na vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč in odstranjevanje ter transportiranje rodovitnega dela tal, morajo teči pod nadzorom pedologa.

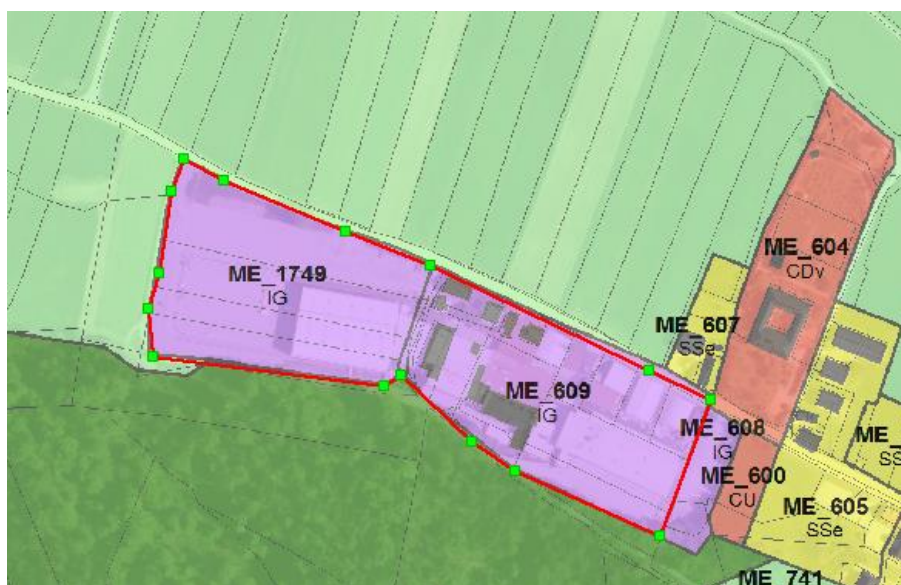
(3) Pogoji za faznost izvedbe:

- Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je pravnomočna odločba o uvedbi agromelioracije, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, oziroma načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, če gre za nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je treba izvesti vsa pripravljalna dela za navoz rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih pripravljalnih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.
- Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izvedba vseh agromelioracijskih del v skladu z odločbo oziroma načrtom agromelioracijskih del vključno z navozom rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih agromelioracijskih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.
- Spremljanje pozidave kmetijskih zemljišč izvaja Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v okviru vzdrževanja baze dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Občina spremlja stanje v prikazu stanja prostora, ki je obvezna priloga prostorskih aktov in v bilanci namenske rabe prostora.
- Opredeljene ukrepe je treba izvajati med gradnjo v ME\_1749, s tem da je dopustno pripravljalna dela (posek in odvoz lesa, izruvanje panjev, delna izravnava manjših depresij (globine do enega m)) na osnovi ustreznih dovoljenj

in dokumentacije izvesti predhodno, sam navoz rodovitne plasti pa takoj po snemanju te plasti, če so predhodna agromelioracijska dela že končana.

Za OPPN se v skladu s 149.členom pripravijo strokovne podlage:

- analiza obstoječega fizičnega stanja na območju OPPN (prometna dostopnost, pozidanost, opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, oblikovanje objektov in odprtih površin, javne površine ipd.),
- analiza obstoječega stanja pravnih režimov na območju OPPN in vplivnem območju,
- analiza ustrezne stopnje opremljenosti z družbeno in oskrbno infrastrukturo,
- zasnova gradenj in prostorskih ureditev v območju OPPN glede na načrtovano investicijsko namero,
- zasnova prometnega urejanja in priključevanja na javno prometno omrežje,
- zasnova opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo,
- na območjih, kjer je prisotna kulturna dediščina posebne strokovne podlage v vsebini in obsegu, kot jih določa ta odlok in predpisi s področja varstva kulturne dediščine,
- členitev na javne in zasebne površine,
- vpliv načrtovanih gradenj na robna območja in na družbeno ter drugo javno infrastrukturo,
- okoljske vplive načrtovanih gradenj (hrup, zrak, vode, zemljišča ipd.)



Grafični prikaz območja pobude in namenske rabe prostora po OPPN Medvode (vir: PISO).



**51.člen**

(splošna določila o namenski rabi prostora)

**(1) Vsaka EUP prostora ima s tem odlokom predpisane vrste namenske rabe.**

(2) V posameznih območjih podrobne namenske rabe morajo površine, namenjene osnovni dejavnosti, obsegati pretežni del (več kot 70 %) vseh površin. Dopolnilne dejavnosti so možne ob upoštevanju te omejitve.

(3) Namenska raba prostora je prikazana na karti 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«

(4) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:

– območja stavbnih zemljišč,

**UTEMELJITEV:**

Za EUP ME\_609 in ME\_1749 je določena namenska raba IG - gospodarska cona. V območje OPPN je zaradi smiselne funkcionalne celote urejanja gospodarske cone z OPPN vključeno tudi zemljišče s parc. št. 364/20, k.o. 1977 Sora, ki je po dejanski rabi pozidano stavbno zemljišče bivše občinske ceste in je v lasti in uporabi Brinoxa. Vse ceste v OPN Medvode nimajo določene namenske rabe prostora PC – površine cest, parc. št. 364/20, k. o. 1977 Sora je dejansko PC, po dejanski rabi ni gozdno zemljišče. Smiselno zaokrožitev območja OPPN omogoča 149.člen OPN »(6) Meje in podrobnejša namenska raba na območju občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so prikazane v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave le-tega lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.«

**2.člen (uporabljeni izrazi)**

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

15. Faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljevanju FOBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele. V odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). FOBP vključuje najmanj 80 % zelenih površin na raščnem terenu. Raščen teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko

III. 3.4. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov in prostorskih ureditev

**63. člen**

(dopustna izraba prostora in velikost objektov)

**(1) Izraba prostora in velikost objektov je v tem odloku določena s:**

– faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),  
– faktorjem zazidanosti gradbene parcele (FZ),  
– faktorjem odprtih bivalnih površin (FOBP) na gradbeni parceli,

– višino objektov v enotah urejanja prostora,  
– ki so določeni v PIP glede na namensko rabo, v posebnih PIP za EUP in usmeritvah za OPPN.

(2) Nobena od omejitev – FZ, FI in višinski gabarit, ne sme biti presežen, tudi če kateri od drugih faktorjev ne dosega svoje dopustne maksimalne vrednosti.

(3) Če sta faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) in faktor izrabe gradbene parcele (FI) večja od dopustnih faktorjev, določenih s tem odlokom, so na teh gradbenih parcelah dovoljene le odstranitve objektov, rekonstrukcije

– območja kmetijskih zemljišč,

– območja gozdnih zemljišč,

– območja vodnih zemljišč,

– območja drugih zemljišč, kamor uvrščamo območja mineralnih surovin in območja zunaj naselij za potrebe obrambe.

(5) Vsa območja osnovne namenske rabe se delijo na območja podrobnejše namenske rabe. Za območja stanovanj in ostalih dejavnosti je še podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba glede na tipologijo gradnje.

(6) Prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje prostora v vseh opredeljenih kategorijah namenske rabe so podrobno opredeljeni v preglednicah v poglavju III. 4 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.

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

objektov, vzdrževanje objektov, spremembe namembnosti in rabe objektov ter gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

**(4) V skladu z okvirnimi urbanističnimi kriteriji glede dovoljenih gostot pozidave naj se glede zazidanosti upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.**

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

(6) Velikost rekonstruiranega objekta in drugi pogoji gradnje se določijo na podlagi meril in pogojev, ki veljajo za novogradnje.

(7) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) večja od zazidanosti zemljišča namenjenega za gradnjo, določene s tem prostorskim načrtom, so na zemljiščih obstoječih zakonito zgrajenih objektov dopustne vse gradnje ter spremembe namembnosti objektov v okviru obstoječe zazidanosti, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

(8) Kadar je s tem prostorskim načrtom določena obvezna višina objektov, se poleg določb o obvezni višini objektov uporabljajo še določbe o FZ in FOBP. Kadar pa s tem prostorskim načrtom višina objektov ni določena oziroma je določena kot dopustna višina, se FZ in FOBP uporabljata v skladu s podrobnimi določbami tega odloka za EUP.

(9) Pri določanju višine objektov je potrebno upoštevati vertikalni gabarit naselja tako, da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oziroma zaselka.

(10) Na območjih varovanja stavbne in naselbinske kulturne dediščine višinski gabariti novih objektov ne smejo zapirati pogledov na objekte kulturne dediščine.

(11) V primerih gradnje v strmem terenu, kjer je objekt vsaj z eno stranico vkopan v teren za celo etažo, je pri skupni višini objekta potrebno etažo v terenu šteti za pritličje.

(12) Objekti – stavbe v ruralnih naseljih ne smejo presegati višine  $K+P+I+M$ , pri čemer kolenčni zid ne sme presegati 1,00 m od kote gotovega tlaka in je klet zgrajena v skladu z določili prejšnjega odstavka. V primeru, da je objekt zgrajen le do višine  $P+M$ , je dovoljena maksimalna višina kolenčnega zidu do 1,60 m od kote gotovega tlaka.

(13) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja, mora zavzemati najmanj 10 % bruto celotne površine EUP.

UTEMELJITEV: Za EUP ME\_609 in ME\_1749 je določena namenska raba IG - gospodarska cona in faktor zazidanosti do 0,80 ter za vzhodni EUP ME\_609 FOBP najmanj 10%. OPPN upošteva usmeritve.

## 6. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S TEMELJNIMI PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE (PRS)

Pri pripravi OPPN so upoštevana splošna pravila prostorskega načrtovanja in tudi pravila za načrtovanje in graditev objektov v skladu s 4. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije -v nadaljevanju PRS (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Z OPPN se ne načrtuje prostorskih sistemov, območje stanovanjskih površin je že določeno v OPN. Z OPPN se načrtuje gospodarska infrastruktura in določajo prostorski podrobni izvedbeni pogoji za graditev objektov.

Pri pripravi OPPN so upoštevana splošna pravila v skladu s 6. členom PRS. Rešitve v OPPN med seboj usklajujejo javne koristi in zasebni interes v skladu z 7. členom PRS.

Razvojne potrebe so usklajene z varstvenimi zahtevami, saj se je preverilo in ugotovilo, da ni vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na dele okolja kot to določa 8. člen PRS.

Upoštevana so pravila za določitev in prikaz ureditvenega območja v skladu z 21. členom PRS. Meja ureditvenega območja OPPN je določena tako, da sovпада z mejo EUP in mejo funkcionalne enote po parcelnem stanju.

Upoštevana so pravila za načrtovanje GJI v skladu z 39., 50., 51., 52. členom PRS: GJI se načrtuje glede na načrtovano v območju OPPN in skladno z obstoječimi sistemi.

Upoštevana so pravila za načrtovanje in graditev objektov v skladu s 86. členom PRS. Z OPPN se določajo merila in pogoji glede vrste dopustnih objektov in del, lege v prostoru, oblikovanja, velikosti in oblike gradbenih parcel ter komunalne opreme.

Upoštevana so pravila za načrtovanje grajene strukture v skladu s 87., 88., 89., 90., 91., 92., 93., 94. členom PRS: z OPPN se določajo merila in pogoji za urejanje prostora, in sicer tipologija zazidave, regulacijske črte, višine objektov oz. višinski gabariti, stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo ter velikost in oblikovanje objektov, velikosti in oblike gradbenih parcel, namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad.

Upoštevana so pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet v skladu s 97. členom PRS.

Upoštevana so pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov v skladu s 98. členom PRS: v OPPN se določajo merila in pogoji za načrtovanje ter graditev enostavnih objektov, in sicer

dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

## **7. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S TEMELJNIMI PRAVILI ZUREP-3**

Pravilo sodelovanja in usklajevanja pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja iz 18. člena je upoštevano. Zagotovljena je odprtost postopka in sodelovanje udeležencev v okviru javne objave akta in javne obravnave.

Pravilo vrednotenja vplivov iz 19. člena je upoštevano. Vrednotenje vplivov področij krepitev in varovanje zdravja ljudi, razvoj družbenih dejavnosti, gospodarski razvoj, varstvo okolja, ohranjanje narave, lokalni prostorski razvoj, poselitev, urbani razvoj, krajino, kulturno dediščino in arheološke ostaline, varovanje gozdov, obrambo države, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in druga relevantna področja za posamezen primer je zagotovljeno z vključevanjem pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pridobljeno je mnenje ZRSVN, da presoje vplivov na varovana območja narave ni potrebno izvajati, občina pa je tudi ugotovila na podlagi 4 odstavka 128.člena ZUREP-3, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, saj so bile vsebine presoje že pri pripravi OPN Občine Medvode in ne gre za spremembo namenske rabe prostora.

Pravilo iz 20. člena (razrešitev nasprotja javnih interesov) ni relevantno.

Pravilo racionalne rabe prostora iz 21. člena je upoštevano. Objekte se načrtuje na stavbnih zemljiščih v skladu z namensko rabo, ki jo določa OPN, to je IG. Pri načrtovanju se upošteva ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

Pravilo iz 22. člena (prepoznavnost naselij in krajine) ni relevantno, saj se z OPPN načrtuje gospodarska cona na robu vasi, namenska raba je določena z OPN Medvode in višina objektov do 18m, gospodarska cona ima drugačno morfologijo stavb kot naselje Sora.

Pravilo urejanja prostora na območjih z omejitvami iz 23. člena je upoštevano. Območje se načrtuje v skladu z omejitvami za erozijska območja.

Pravila od 24. do 33. člena niso relevantna.

Pravilo načrtovanja gospodarske javne infrastrukture iz 34. člen je upoštevano. Z OPPN se načrtuje in umešča gospodarsko javno infrastrukturo skladno s potrebami in omejitvami glede na poselitev.

Pravilo iz 35. člena (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij): ni relevantno. Z OPPN se ne načrtuje oglaševanja zunaj poselitvenega območja.

Pravilo iz 36. in 37. člena ni relevantno. Z OPPN se ne določa EUP in namenske rabe, to je že določeno v OPN.

Pravilo določanja prostorskih izvedbenih pogojev iz 38. člena je upoštevano. Prostorski izvedbeni pogoji se določajo za izvajanje prostorskega izvedbenega akta – OPPN, s katerimi so projektno podrobno obdelane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. Odlok o OPPN določa tudi dopustna odstopanja.

Pravilo meril za določanje gradbenih parcel stavb iz 39. člena je upoštevano. Celotno območje načrtovane gospodarske cone je zaradi celostne ureditve gospodarske cone samo za tehnološke zahteve Brinox d.o.o. ena gradbena parcela.

## 8. USMERITVE

Podrobnejše usmeritve, podatki in strokovne podlage NUP v fazi priprave osnutka OPPN ME\_609 in ME\_1749 niso bile zahtevane.

## 9. MNENJA

Vloge za podajo mnenja na osnutek OPPN so bile poslane dne 23.7.2024, vključeni so bili naslednji nosilci urejanja prostora:

zap. št.	NUP	Št. mnenja	Komentar
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 47, 1000 LJUBLJANA	35034-126/2024-2560-4 z dne 8.10.2024	MNVP ne sodeluje več v postopkih priprave OPPN. Upoštevan FZ iz OPN.
2.1	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direktorat za naravo Dunajska cesta 47, 1000 LJUBLJANA	3562-198/2024-2560-4 z dne 1.8.2024	pozitivno mnenje
2.2.	ZVN OE Ljubljana	3563-0463/2023-4 z dne 31.7.2024	
3	DRSV, Urad za upravljanje z vodami Sektor območja srednje Save Vojkova cesta 52, 1000 LJUBLJANA	35020-93/2024-2 z dne 23.8.2024	Prestavljen vodotok Hom, glej PSP. Oblikovan nov člen 27. člen
		35020-72/2025-2 z dne 5.8.2025	Pozitivno mnenje
4	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA	350-143/2024-3 DGZR z dne 30.7.2024	Dopolni se 31.člen
5	Ministrstvo za obrambo Ministrstvo za obrambo Vojkova 55, 1000 LJUBLJANA	350-110/2024-2 z dne 5.8.2024	pozitivno mnenje
6	MOPE, Direktorat za okolje Sektor za okolje Langusova ulica 4, 1000 LJUBLJANA	350-137/2024/6 z dne 20.8.2024	Dopolniti odlok na temo odpadki in deponiranje
7	MOPE, Direktorat za prometno politiko Sektor za trajnostno mobilnost in prometno politiko Langusova ulica 4, 1000 LJUBLJANA	350-137/2024/4 z dne 13.8.2024	nasveti
8	Ministrstvo za infrastrukturo Langusova ulica 4, 1000 LJUBLJANA	350-245/2024/6-02411581 z dne 29.8.2024	pozitivno mnenje letalstvo, plovba po celinskih vodah, cestna infrastruktura, železniška infrastruktura
9	Ministrstvo za digitalno preobrazbo Davčna ulica 1, 1000 LJUBLJANA	350-73/2024-3150-3 z dne 10.9.2024	podatki
10	Elektro Gorenjska d.d. Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 KRANJ	3675 z dne 26.7.2024	Dopolni omrežje, razreši TP
11	Komunala Kranj d.o.o. Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 KRANJ	31.7.2024	Obvestilo, niso več upravljavec
12	VOKASNAGA Vodovod Kanalizacija Snaga Vodovodna cesta 90, 1000 LJUBLJANA		
	VODOVOD	VOK-351-4048/2024-004 z dne 3.9.2024	Dopolnjen odlok Dopolnjene grafične risbe
	KANALIZACIJA	VOK-351-4049/2024-003 z dne 3.9.2024	Dopolnjen odlok Dopolnjene grafične risbe
	ODPADKI		Dopolnjen odlok

zap. št.	NUP	Št. mnenja	Komentar
13	Plinovodi d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 LJUBLJANA	S24-363/P- MP/RKP z dne 2.9.2024	Mnenje ni potrebno
14	Telekom Slovenije d.d. Dostopovna omrežja Cigaletova 10, 1000 LJUBLJANA	134730 - LJ/4001-MB z dne 26.7.2024	Pozitivno mnenje
15	Občina Medvode Cesta komandanta Staneta 12, 1215 MEDVODE		

## OBRAZLOŽITVE UPOŠTEVANJA 1.MNENJ NUP:

### **AD1 MNVP - Direktorat za prostor in graditev**

Vsem občinam je bil s strani MNVP poslan dopis, št.35033-1/2025-2560-19 z dne 19.3.2025 s seznanitvijo, da MNVP v postopku sprejemanja OPPN sodeluje kot državni nosilec urejanja prostora za področje prostorskega razvoja. V postopkih priprave prostorskih načrtov in drugih zadevah urejanja prostora preverja upoštevanje nadrejenih prostorskih načrtov in skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti.

Za pravilnost in skladnost OPPN z nadrejenimi prostorskimi akti občin in državnimi pravili urejanja prostora mora poskrbeti občina (načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena je v pristojnosti občin), skupaj z izbranim prostorskim načrtovalcem, saj peti odstavek 52. člena ZUreP-3 določa, da morata biti OPPN in odlok o urejenosti naselij in krajine skladna z OPN, razen če zakon ne določa drugače.

### **Dopolnjeni osnutek OPPN:**

Preverjene so bile pripombe MNVP, v odloku je spremenjen pogoj za izračun FZ tako, da je enak načinu izračunavanja v OPN Medvode.

Dodana je izjava prostorskega načrtovalca.

### **AD3 -Direkcija RS za vode, Sektor zgornja Sava**

Problem načrtovanih ureditev v osnutku OPPN je predstavljalo vodno in priobalno zemljišče vodotoka Hom.

### **Dopolnjeni osnutek OPPN:**

Na osnovi s projektom gospodarske cone Brinox povezanih ureditev se vodotok Hom prestavi po projektu investitorja Občine Medvode: PZI Krožno Križišče Dol-Sora, št. proj. 211/2024, februar 2025, Spina Novo mesto d.o.o. in načrti:

- Načrt št. PR-1/2025, Načrt gradbeništva - načrt ceste, PZI, izdelal ACER Novo mesto, d.o.o., februar 2025 in
- Načrt št. 216-H/24, Načrt gradbeništva - načrt vodnogospodarske ureditve z HH analizo, PZI, izdelal Biro Kepa, Robert Kepa s.p., februar 2025.

Za ta PZI je bilo izdano s strani DRSV, Sektor območja zgornje Save, Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, št. 35508-1557/2025-2 z dne 28.3.2025.

Na osnovi te rešitve iz PZI Krožno Križišče Dol-Sora se je dopolnil projekt investitorja Brinox inženiring d.o.o. - IGD št.174/2023, december 2023, Spina Novo mesto d.o.o., ki je bil med drugimi tudi podlaga za urejanje na območju OPPN. Na ta projekt je bilo izdano mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami DRSV, št.35019-21/2025-3 z dne 7.5.2025.

V dopolnjenem osnutku OPPN je v priloženem grafičnem prikazu Posebnih strokovnih podlag – Idejna zasnova, M1:500, junij 2025 prikazana prestavitev vodotoka Hom, v OPPN pa je na grafičnih prikazih dodan zapis, da se zaprti profil bivšega vodotoka Hom spremeni v meteorni kanal, ki je tudi grafično prikazan. Prav tako je v tekstualnem delu odloka OPPN dodan člen z naslednjo vsebino:

27. člen

(varstvo voda)

- 1) Pred izvedbo gradenj stavb v severozahodnem delu OPPN je obvezno prestaviti vodotok Hom v skladu s projektom PZI Krožno Križišče Dol-Sora, št. proj. 211/2024, februar 2025, Spina Novo mesto d.o.o., obstoječi kanal mimo načrtovanih objektov služi za odvod padavinskih voda.
- 2) Pri projektiranju stavb se upoštevajo izsledki geotehničnega poročila o raziskavah tal in pogojih temeljenja, št. GEO040-01-2018 Brinox RAC 3 faza Sora, april 2021, SLP d.o.o., Ljubljana in hidrotehničnega poročila, št. načrta 216.H/24, marec 2025, Biro Kepa, projektiranje in urejanje voda, Robert Kepa s.p..



**AD 4 – Uprava za zaščito in reševanje:**

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je v osnutku opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, vendar je potrebna dopolnitev 30. člena:

- druga alineja prvega odstavka 30. člena naj se dopolni, tako da bodo vključeni tudi odmiki od meje parcel;
- 30. člen naj se dopolni z vsebino, v kateri bo opredeljena zahteva glede sončnih elektrarn:  
*»Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.«* (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

**Dopolnjeni osnutek OPPN:**

Dosn OPPN se je dopolnil s predlaganimi pogoji v 31.členu.

**Ad6- MOPE odpadki, degradirano okolje****Odpadki**

OPPN določa prostorske izvedbene pogoje v zvezi z odstranjevanjem odpadkov v 25.členu. Uredbe, ki so navedene v mnenju: Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23), Uredba o ravnanju z odpadki, Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2), Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2) veljajo neposredno, enako velja tudi za v mnenju omenjene zakone: Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10,78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) in Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE. Njihove vsebine ni potrebno podvajati in prenašati v OPPN.

Pogoji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov bodo določeni v skladu s pogoji komunalne službe.

Pogoji glede izrazoslovja so upoštevani tako, da so vsi izrazi v OPPN usklajeni z izrazi veljavne zakonodaje.

**Degradirano okolje**

Območje urejanja z OPPN ni potencialno onesnaženo območje, zato pogoja o izvedbi predhodnih preiskav tal ni možno upoštevati.

**Ad7- MOPE prometna politika****Trajnostna mobilnost**

Pojasnjujemo, da so priporočila upoštevana v največji možni meri glede na zatečeno obstoječe stanje. Za trajnostno mobilnost je poskrbljeno z javnim prevozom, saj št. 15 primestnega avtobusa vozi do Brinixa. Izven območja OPPN se načrtuje garažna hiša in kolesarnice.

**Ad 10 -Elektro Gorenjska****II. POTEK OBSTOJEČEGA OMREŽJA**

*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.*

**Dopolnjeni osnutek OPPN:** Na karto 05 Komunalna so dodani vsi vodi in naprave.

**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, št. 101/10).*

*3. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.*

*4. Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.*

*5. Ostalo:*

*6. 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) predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav, ki jo lahko naroči pri upravljavcu distribucijskega omrežja. Vsa morebitna dela predstavitev 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) predstavitev in zaščita obstoječih elektroenergetskih naprav ter dela predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav nosi investitor.*

---

**Dopolnjeni osnutek OPPN:**

Za predlog OPPN se bodo pripravile strokovne rešitve elektroenergetskega napajanja območja.