

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) in 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 - UPB1, 55/14 – popr., 17/18 in 97/20) je Občinski svet Občine Medvode na redni seji, dne dd. mm. leto, sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enote urejanja prostora
ME 609 in ME 1749
(dopolnjeni osnutek)

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- 1) *S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode sprejme občinski podrobni prostorski načrt za EUP ME 609 in EUP ME 1749, ki ga je izdelala družba Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, 2024-25.*
- 2) *OPPN je prostorski izvedbeni akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev ter določa pogoje za graditev in poseganje v prostor.*
- 3) *Identifikacijska številka OPPN je id 3880.*

2. člen
(vsebina)

- 1) *Odlok o OPPN sestavljajo naslednje določbe:*
 1. *Splošne določbe*
 2. *Opis prostorske ureditve*
 3. *Umestitev načrtovane ureditve v prostor*
 - 3.1 *Vplivi in povezave s sosednjimi območji*
 - 3.2 *Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev in objektov*
 - 3.3 *Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo, za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov*
 4. *Načrt parcelacije*
 5. *Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro*
 6. *Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin*
 7. *Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami*
 8. *Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta*
 9. *Program opremljanja stavbnih zemljišč*
 10. *Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev*
 11. *Prehodne in končne določbe*

3. člen
(sestavni deli)

- 1) *OPPN vsebuje:*
 1. *Besedilni del: odlok o OPPN*
 2. *Grafični del:*
 - Karta 1.0 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Medvode s prikazom lege OPPN, merilo 1:2.000*
 - Karta 2.0 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem (KN), merilo 1:2.000*
 - Karta 3.0 Vplivi in povezave s sosednjimi območji, merilo 1:2.000*

Karta 4.0 Zazidalna oz. ureditvena situacija, merilo 1:1.000

Karta 4.1 Odstranitve obstoječih objektov, merilo 1:1.000

Karta 5.0 Potek omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro, merilo 1:1.000

Karta 6.0 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom, merilo 1:1.000

Karta 7.0 Načrt parcelacije, merilo 1:1.000

3. Spremljajoče gradivo:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- mnenja,
- elaborat ekonomike,
- okoljske presoje,
- obrazložitev in utemeljitve,
- povzetek za javnost.

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(območje urejanja)

- 1) *Območje urejanja z OPPN zajema EUP ME 609, EUP ME 1749 ter del EUP TT 406.*
- 2) *Območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 11, 12, 10/14, 10/15 del, 10/16, 10/17, 10/18, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 364/10, 364/19, 364/20, 368/4, 757/4, 757/6, 757/7, 757/8, vse k. o. Sora (1977).*
- 3) *Površina območja OPPN je 30.310 m².*
- 4) *Meja območja OPPN je grafično določena in prikazana na karti 2.0.*

3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

3.1 VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

5. člen

(povezave)

- (1) *Območje urejanja z OPPN se nahaja na zahodnem delu naselja Sora in meji:*
 - *na severu na občinsko lokalno cesto, kategorizirano z oznako LC 251071 Medvode – Sora – Puštal,*
 - *na vzhodu na EUP ME 608, kjer se nahaja parkirišče,*
 - *na zahodu in jugu na občinsko javno pot, kategorizirano z oznako JP 751961 Brinox parkirišče – Pokopališče.*
- (2) *Območje OPPN je povezano z Medvodami in Ljubljano z linijo mestnega potniškega prometa LPP št. 15 Stanežiče – Sora.*
- (3) *Na južnem delu se nad javno cesto dviga gozdnato pobočje hriba Hom, na skrajnem severovzhodnem delu preko javne ceste se nahaja Karmeličanski samostan Sora, drugod se preko javnih cest nahajajo kmetijske obdelovalne površine.*
- (4) *Povezave so prikazane na karti 3.0. Vplivi in povezave s sosednjimi območji, merilo 1 : 2.000.*

3.2 ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV IN OBJEKTOV

6. člen *(funkcionalna zasnova)*

(1) Z OPPN je načrtovana urbanistična, arhitekturna in krajinska ureditev območja gospodarske cone na zahodnem robu naselja Sora glede na tehnološke potrebe dejavnosti družbe Brinox d.o.o., projektiranje, kovinski izdelki in oprema, inženiring in izdelava sistemskih strojnih rešitev za farmacevtsko industrijo.

7. člen *(namembnosti in dejavnosti)*

- 1) Območje urejanja je po namenski rabi prostora, določeni v OPN Občine Medvode, gospodarska cona (IG). Gospodarske cone (IG) so namenjene tehnološkemu parku, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter spremljajočim stavbam za storitvene dejavnosti.*
- 2) Dopustne dejavnosti v območju OPPN so:*
 - industrijske proizvodne dejavnosti,*
 - promet in skladiščenje,*
 - poslovne dejavnosti,*
 - trgovske in storitvene dejavnosti,*
 - pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: gostinstvo.*

8. člen *(dopustni objekti, naprave, omrežja)*

- 1) V OPPN so dopustni objekti in naprave:*
 - industrijski in drugi proizvodni objekti,*
 - rezervoarji, silosi, skladišča,*
 - čistilne naprave,*
 - energetske objekti,*
 - objekti za promet,*
 - poslovni objekti,*
 - stavbe za funkcionalno dopolnitev - nadstrešnice,*
 - objekti za preprečitev zdrs in ograditev - ograje, oporni zidovi...,*
 - obredne stavbe (kapelice, znamenja...),*
 - gostinski in gostinsko – nastanitveni objekti samo za potrebe območja gospodarske cone.*
- 2) Na celotnem območju OPPN so dopustni objekti, naprave, ureditve:*
 - ureditve prometne infrastrukture dostopne ceste do objektov, parkirišča, parkirišča za tovornjake, avtobusna postajališča, kolesarske steze,*
 - ureditev dostopov za invalide (tudi gradnje zunanjih dvigal na obstoječih objektih),*
 - objekti, vodi in naprave vodovodnega omrežja,*
 - objekti, vodi in naprave kanalizacijskega omrežja odpadnih voda,*
 - objekti, vodi in naprave distribucijskega plinovodnega omrežja,*
 - objekti, vodi in naprave vročevodnega omrežja,*
 - objekti, vodi in naprave okoljske infrastrukture (čistilne naprave),*
 - objekti, vodi in naprave energetske infrastrukture,*
 - objekti, vodi in naprave komunikacijske infrastrukture,*

- *podzemne etaže, podzemni povezovalni objekti (tuneli), če to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,*
- *vodnogospodarske ureditve,*
- *gradnja objektov za obrambo, zaščito ter reševanje v naravnih in drugih nesrečah,*
- *ureditve zelenih površin.*

3) *Na celotnem območju OPPN je skladno s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, dopustno graditi pomožne objekte, kot manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte in graditičasne objekte glede na dopustne dejavnosti iz 7. člena in dopustne objekte iz 1. in 2. alineje tega člena.*

9. člen (vrste posegov)

1) *V območju OPPN so dopustne naslednje vrste posegov:*

- *novogradnje objektov,*
- *prizidave kot novogradnje,*
- *rekonstrukcije objektov,*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,*
- *odstranitev objektov,*
- *manjše rekonstrukcije objektov,*
- *vzdrževanje objektov,*
- *gradnje pomožnih objektov, kot začasnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov,*
- *drugi posegi: gradbeni in negradbeni posegi terčasni posegi.*

3.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO, ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

10. člen

- 1) *Ureditvena oz. zazidalna situacija je prikazana na karti 4.0. Zazidalna oz. ureditvena situacija, merilo 1:1.000.*
- 2) *Urbanistični pogoji za gradnjo so:*
 - *gradbena parcela je določena z načrtom parcelacije (karta 7.0) in je enaka območju urejanja z OPPN;*
 - *na gradbeni parceli je določena gradbena meja (GM) 5 m od meje gradbene parcele, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani glavni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost; izjemoma je dopusten manjši odmik objektov na severu območja, kjer je GM odmaknjena 2,00 m, 3,00 m ali 3,50 m, kot je razvidno iz grafičnega prikaza na karti 4.0;*
 - *podzemni deli objektov lahko segajo čez gradbeno mejo, a največ do meje gradbene parcele, razen geotehničnih sider, pilotov in temeljev, ki lahko segajo izven meje gradbene parcele;*
 - *pomožni objekti - stavbe, kot enostavni in nezahtevni objekti, se lahko gradijo največ do 1,5 m od meje gradbene parcele brez soglasja sosedu oz. do meje gradbene parcele s soglasjem sosedu, nadstrešnice so lahko odmaknjene min. 0,5 m od meje gradbene parcele;*
 - *faktor zazidanosti gradbene parcele je do 0,80. Faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh stavb, ki so določene kot enostavni in nezahtevni objekti nad terenom ter površine uvoza v klet in*

- izvoza iz kleti.*
 - *delež zelenih površin na raščnem terenu na gradbeni parceli na vzhodni strani v EUP ME_609 mora biti najmanj 10 %;*
 - *tlorisna površina kleti je lahko večja od tlorisne površine pritličja stavb;*
 - *glavni objekti, pomožni objekti kot manj zahtevni, enostavni in nezahtevni objekti se med seboj lahko stikajo, stavbe se lahko prizidujejo, dotikajo in funkcionalno povezujejo.*
- 3) *Arhitekturni oblikovalski pogoji za gradnjo stavb so:*
- *max. tlorisni gabarit nadzemnega dela glavne stavbe na zahodu je s stranicami 140 m x 70 m (+1m), prizidave nadstreškov in nadstrešnic ter drugih pomožnih objektov se ne prištevajo v max. gabarit glavne stavbe;*
 - *dopustni so različni tlorisni gabariti pretežno industrijskih stavb do FZ=max. 0,80 ob upoštevanju še drugih pogojev tega odloka;*
 - *max. višina objektov, ki se meri od kote terena pred pragom pritličja do kote slemena pri dvokapnicah, in pri ravnih strehah do kote venca - to je do ravnine stropa zadnje etaže, je:*
 - *vzhodni del max. 16 m,*
 - *zahodni del max. 20 m,*
 - *višino objektov lahko presegajo dimniki, inštalacijske in druge tehnične naprave, dostop do strehe, atika, ograja, pergola, svetlobniki, objekti in naprave energetske infrastrukture in elektronske komunikacijske infrastrukture;*
 - *kletnih etaž je lahko več, razen pri omejitvah zaradi varstva podtalnice oz. podzemne vode ali drugih varstvenih razlogov;*
 - *oblikovanje strehe:*
 - *dopustne so ravne strehe v naklonu do 10°, na obstoječih objektih so dopustne rekonstrukcije obstoječih oblik streh;*
 - *kritina: dopustne so matirane, nesvetleče strešne kritine;*
 - *dopustne so zelene strehe z vegetacijo in aktivne - pohodne zelene strehe;*
 - *oblikovanje fasad:*
 - *dopustna je uporaba sodobnih materialov za industrijske stavbe (steklo, fasadni kovinski paneli,...);*

11. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje pomožnih objektov kot enostavnih, nezahtevnih in manj zahtevnih objektov)

- 1) *Pomožni objekt je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje delovne oziroma obratovalne pogoje.*
- 2) *Odmik pomožnih objektov kot enostavnih, nezahtevnih in manj zahtevnih, od sosednjih zemljišč, je:*
 - *za pomožne enostavne in nezahtevne stavbe je odmik min. 1,5 m od meje zemljiške parcele brez soglasja sosedu, manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu;*
 - *za pomožne manj zahtevne stavbe je dopustna gradnja do gradbene meje, manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu;*
 - *ograje in oporne zidove je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele brez soglasja sosedu, vendar tako, da gradnja ne posega na sosednje zemljišče;*
 - *infrastrukturne vode in naprave je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele brez soglasja sosedu.*
- 3) *Nadstrešnice in garaže so lahko oblikovane svobodno. Nadstrešnice se lahko stikajo. Nadstrešnice nad parkirnimi površinami ob cesti do pokopališča se lahko postavijo z odmikom 0,5 m od meje gradbene parcele.*
- 4) *Varovalne ograje so dopustne do višine 3 m, oblikovanje je svobodno.*
- 5) *Oporni zidovi: Gradnja opornih zidov je dopustna na nagnjenem terenu, ko je potrebna trdnjša ureditev brežin in druge rešitve niso izvedljive oz. ne zagotavljajo varnosti. Konstrukcija opornega zidu ne sme segati na sosednje zemljišče. Oporni zid ob javni prometni*

površini ne sme segati v pregledno bermo (polje preglednosti) prometne površine. Negativni vplivi (npr. preliv vode, spiranje/plazenje zemljine ali kamenja in podobno) iz višje ležečih zemljišč na nižje ležeča zemljišča morajo biti preprečeni.

- 6) *Naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti na strehe objektov.*

12. člen

(objekti in naprave za oglaševanje)

- (1) Dopustno je postavljati objekte, naprave in opremo za oglaševanje lastne dejavnosti na funkcionalnem zemljišču in na posameznih fasadah objektov do površine 50 m².*

13. člen

(pogoji za urejanje zelenih površin in drugih posegov)

- 1) Načrtovana je ureditev zelenih površin. Zelenice se zatravijo ali hortikulturno uredijo. Kot zelene površine se urejajo lahko tudi ravne strehe objektov.*
- 2) Obcestni pas ob lokalni cesti LC Medvode - Sora - Puštal se intenzivno ozeleni, po izvedeni rekonstrukciji ceste se vzpostavi drevored.*
- 3) Urejanje zemljišč:*
 - Po zaključenih gradbenih delih je treba neutrjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti.*
 - Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena zemljišča je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti.*
 - Višinske razlike na parcelnih mejah naj bodo čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne.*
- 4) Drugi posegi:*
 - pri izvajanju drugih posegov se ne smejo poslabšati pogoji rabe zemljišč, sosednjih objektov in naprav;*
 - prigrasitev del je potrebna za tiste posege v prostor, ki trajno spreminjajo rabo območja, bivalne in delovne pogoje, ekološko ravnovesje ali krajinske značilnosti in niso povezani z gradnjo objektov:*
 - nasipavanje, ki ni povezano z gradnjo objektov, ni dopustno;*
 - izkopavanje, odkopavanje, ki ni povezano z gradnjo objektov, mora potekati od zgoraj navzdol, za globino več kot 1 m je potrebna prigrasitev del, obvezni varstveni ukrepi zavarovanja bočnih strani in nadzor pristojne službe/osebe.*

4. NAČRT PARCELACIJE

14. člen

- 1) Obstoječe zgradbe so bile zgrajene v različnih obdobjih in na različnih gradbenih parcelah. Vse kar je zgrajeno in kar je načrtovano v OPPN se načrtuje na enotni gradbeni parceli, ki je enaka območju urejanja z OPPN.*

5. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen

(splošni pogoji)

- 1) *V območju OPPN je obstoječa in načrtovana komunalna infrastruktura, ki se prilagaja internim potrebam območja.*
- 2) *Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro je razvidna iz grafičnega prikaza na karti 5.0 Potek omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro.*
- 3) *Priključevanje na posamezno omrežje in posegi v varovalni pas GJI se izvajajo na podlagi pogojev in mnenj/soglasij pristojnega upravljavca omrežja.*

*16. člen
(prometne ureditve)*

- 1) *Prometna ureditev območja OPPN obsega priključke na javno prometno omrežje:*
 - *obstoječe dostope z juga z občinske javne poti JP 751961 Brinox parkirišče - Pokopališče,*
 - *obstoječe dostope za tovorna in osebna vozila s severa z LC 251071 Medvode – Sora – Puštal.*
 - *načrtovan je tovorni dostop z zahoda z JP 751961 Brinox parkirišče - Pokopališče,*
 - *dopustno je načrtovati tudi nove dostope v območje.*
- 2) *Za vse novo načrtovane dostope je potrebno pridobiti mnenje upravljavca ceste na katero se priključuje. Vsi dostopi morajo biti prometno urejeni.*

*17. člen
(mirujoči promet)*

- 1) *Parkirne površine – PM za osebna vozila so urejene na jugozahodnem in južnem delu območja urejanja. Parkirna mesta se lahko urejajo ob javni površini JP 751961 Sora – Pokopališče z direktnim čelnim dostopom iz te ceste.
Za izračun PM za osebna vozila se upošteva normativ 1PM na 5 zaposlenih, parkirne površine se lahko zagotavlja tudi izven območja OPPN v oddaljenosti do 5000 m.*
- 2) *Vsa parkirišča morajo biti urejena na način, da so zajete odpadne meteorne vode, ki se jih spelje preko ustreznih lovilcev olj v meteorno kanalizacijo ali v ponikovalnice.*
- 3) *Za obstoječa in načrtovana parkirna mesta se lahko zgradi nadstrešnice ali pergole z zelenjem kot senčila za parkirana vozila. Nadstrešnice so lahko med sabo konstrukcijsko povezane.*

*18. člen
(vodovod)*

- 1) *Trasa primarnega vodovoda poteka po LC 251071 Medvode – Sora – Puštal.*
- 2) *Obstoječi priključek na javni vodovod Medvode zagotavlja pitno vodo in vodo za tehnološke namene.*

*19. člen
(meteorna kanalizacija)*

- 1) *Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin (cest, parkirišč, peš površin in manipulativnih površin) je načrtovano preko lovilcev olj v zbiralnik in nato v meteorno kanalizacijo.*
- 2) *Velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje lovilcev olj mora biti v skladu s standardom SIST EN 858-2.*
- 3) *Padavinske vode s streh objektov se lahko odvajajo v podzemne zbiralnike meteornih vod in v meteorno kanalizacijo.*

*20. člen
(kanalizacija odpadnih voda)*

- 1) *Območje OPPN se priključuje na javno kanalizacijo odpadnih voda, ki poteka po LC 251071 Medvode – Sora – Puštal.*
- 2) *Pri povečevanju zmogljivosti oz. populacijskih enot je potrebno upoštevati pogoje upravljavca javnega omrežja.*

21. člen

(kanalizacija odpadnih industrijskih voda)

- 1) *Območje OPPN se priključuje na javno kanalizacijo odpadnih voda, ki poteka po LC 251071 Medvode – Sora – Puštal*
- 2) *Na območju deluje industrijska čistilna naprava s sodobno tehnologijo čiščenja odpadnih voda in okoljevarstvenim dovoljenjem*
- 3) *Dopustna je izgradnja novih čistilnih naprav in/ali povečanje kapacitete obstoječe čistilne naprave, ter spremembe tehnologije čiščenja.*

22. člen

(elektronske komunikacije)

- 1) *Načrtovana je prestavitev fiksne prizemne omrežja v kabelski kanalizaciji in izgradnja omrežja v kabelski kanalizaciji v nadaljevanju obstoječega voda po LC 251071 Medvode – Sora – Puštal.*

23. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

- 1) *Območje OPPN se priključuje na srednje napetostno omrežje s TP v vzhodnem delu.*
- 2) *Načrtovana je TP tudi na jugozahodnem delu gradbene parcele. TP se lahko umesti v obstoječe objekte ali samostojno na gradbeni parceli, ne glede na gradbeno mejo.*
- 3) *Dopustna je postavitev fotovoltaičnih elektrarn za proizvodnjo električne energije na strehah obstoječih in načrtovanih stavb.*

24. člen

(plinovod, ogrevanje)

- 1) *Območje OPPN se priključuje na plinovodno omrežje, ki poteka po LC 251071 Medvode – Sora – Puštal.*
- 2) *Priključkov na plinovod je lahko več, dopustni so s soglasjem upravljavca plinovoda.*
- 3) *Dopustni so objekti in naprave za uporabo tudi drugih energentov, kot so obnovljivi viri energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).*

25. člen

(odstranjevanje odpadkov)

- 1) *Pri proizvodnji nastajajo odpadki, ki jih je treba skladiščiti ločeno glede na njihove lastnosti ter tako da:*
 - *ni čezmernega obremenjevanja voda, zraka in tal,*
 - *ne pride do mešanja odpadkov in*
 - *so odpadki primerni za obdelavo.*
- 2) *Izvirni povzročitelj odpadkov mora pri začasnem skladiščenju odpadkov izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje škodljivih vplivov na okolje in človekovo zdravje zaradi:*
 - *emisij snovi in vonjav,*
 - *raznašanja lahkih frakcij odpadkov v okolje zaradi vetra,*
 - *razsutja ali razlitja odpadkov,*

- hrupa, zlasti zaradi prevažanja odpadkov do skladiščnega prostora in znotraj njega,
 - ptic, glodavcev in mrčesa ter
 - požarov zaradi samovžiga.
- 3) Posebni odpadki, ki nastajajo pri proizvodnem procesu se zbirajo v posebnih posodah za odpadke in se z njimi ravna v skladu s predpisi o odpadkih.
- 4) Ekološki otoki za zbiranje odpadkov iz proizvodnje se postavljajo glede na tehnološke potrebe.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

26. člen (varstvo tal in voda)

- 1) Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.
- 2) Na odkopnih površinah je treba po zaključenih delih izvesti protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in druge ukrepe za preprečitev erozije.

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..

27. člen (varstvo pred hrupom)

- 1) Na območjih urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- 2) Za območje OPPN je na namenski rabi IG določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

28. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot in drugih območij ohranjanja narave.

29. člen (kulturna dediščina)

Na območju OPPN ni varovanih objektov ali območij kulturne dediščine.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

30. člen

- 1) *Preprečevati je treba tiste posege v prostor, ki bi lahko bistveno spremenili funkcioniranje v prostoru ob elementarnih nesrečah (poplavam, plazovih, potresu, izlitju nevarnih snovi ipd.).*
- 2) *Pri projektiranju in gradnji objektov morajo biti upoštevani prostorski in gradbeno tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni:*
 - *pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objekta, ustrezna kapaciteta in razporeditev poti umika,*
 - *potrebni odmiki med objekti in od meje parcel, ki upoštevajo smernice in ustrezne požarne ločitve objektov s katerimi se zagotavlja omejevanje širjenja ognja ob požaru;*
 - *zadostna oskrba z vodo, ki upošteva ognjevarno odpornost konstrukcije objekta in gorljivih materialov v objektu in predvideno prostornino objekta oziroma največjega požarnega sektorja. Požarna voda mora biti zagotovljena ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnim rešitvami.*
- 3) *Za intervencijski promet in intervencijske dostope do objektov se uporabljajo obstoječe javne ceste in poti ter načrtovane manipulacijske in prometne površine. Pri projektiranju in gradnji objektov morajo biti upoštevana požarna tveganja.*
- 4) *Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.*

*31. člen
(varstvo pred potresi)*

Objekti morajo biti protipotresno projektirani po veljavnih predpisih.

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

*32. člen
(etapnost izvedbe)*

- 1) *Načrtovana je postopna gradnja industrijskih stavb in gradbeno - inženirskih objektov v skladu s tehnološkimi potrebami v zaključeno in urejeno celoto.*
- 2) *Po izgradnji vseh načrtovanih industrijskih stavb se ob prometnici LC 251071 Medvode – Sora – Puštal obvezno uredi zeleni pas z zasaditvijo drevoreda.*

9. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

33. člen

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je veljavni Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Medvode oziroma veljavni zakonski in podzakonski akti, ki urejajo to področje.

10. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

*34. člen
(dopustna odstopanja)*

- 1) *Pri pripravi projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih in oblikovalskih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri*

nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s funkcionalnega, tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika.

- 2) Odstopanja od tehničnih rešitev morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi in ne smejo poslabšati delovnih razmer na območju OPPN ali na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji mora soglašati tisti projektni soglasjedajalec, v katerega pristojnost posega odstopanje.*
- 3) Dopustno je odstopanje od parcelacije, določene s tem odlokom, pri izvedbi zemeljskih del, pri gradnji prometne in komunalne infrastrukture (vkopi, nasipi ipd.), pri ureditvi ali izravnavi mej ter drugih geodetskih posegih z namenom optimalne izrabe prostora.*
- 4) Pri uresničevanju OPPN so dopustna odstopanja od načrtovanih dimenzij objektov. Odstopanja navzdol niso omejena, navzgor so omejena za največ 10 %. Prav tako so možna tudi odstopanja in spremembe pri izgradnji komunalne infrastrukture, če se ugotovijo bolj ekonomične rešitve in se s tem ne spremeni osnovna funkcija infrastrukture.*

11. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen (vpogled)

OPPN za EUP ME 609 in EUP ME 1749 je stalno na vpogled na Občini Medvode in pristojni upravni enoti ter v državnem prostorskem informacijskem sistemu (<https://pis.eprstor.gov.si/pis>).

36. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

37. člen (veljavnost)

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

*Številka:
Medvode, dne*

*Župan Občine Medvode
Nejc Smole*