



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, Tel: 01 420 18 80, Fax: 01 420 18 85

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA EUP ME\_651 - STANOVANJSKO NASELJE VAŠE

# IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA EUP ME\_651 - STANOVANJSKO NASELJE VAŠE

Naslovník pobude: Občina Medvode  
Cesta komandanta Staneta 12  
1215 MEDVODE

Pobudniki: zasebni

Pobudo pripravil: URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana  
Direktorica: Barbara Dalla Valle



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



Številka projekta: URBI - 1936  
Datum: september 2019

Gradivo "IZHODIŠČA za OPPN za EUP ME\_651 - stanovanjsko naselje Vaše" 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.  
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh.  
Saša Dalla Valle, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0647 A

#### VSEBINA

1.	PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE .....	2
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA .....	2
1.2	OCENA STANJA .....	2
1.3	RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN .....	2
1.4	PREDLOG .....	2
2.	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA .....	2
3.	OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR.....	3
3.1	OBSTOJEČE STANJE NA OBMOČJU OPPN .....	3
3.2	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PROSTORA NA OBMOČJU OPPN .....	3
3.3	VARSTVA NA OBMOČJU OPPN .....	3
3.4	NAČRTOVANE GRADNJE IN UREDITVE .....	3
3.4.1	GRADNJA OBJEKTOV IN INFRASTRUKTURE .....	3
3.4.2	PRIKLJUČEVANJE NA GJI IN INFARSTRUKTURNA UREDITEV OBMOČJA...4	4

#### Grafični prikazi

- List 1 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Medvode s prikazom lege OPPN,  
M 1:2.000
- List 2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:750
- List 3 Idejna zasnova urbanistične ureditve OPPN, M 1:750
- List 4 Zasnova infrastrukturne ureditve OPPN, m 1:750

## **1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE**

### **1.1 INVESTICIJSKA NAMERA**

Investicijska namera je gradnja stanovanjskih objektov in infrastrukturne ureditve območja v območju EUP ME\_651 Vaše v skladu z usmeritvami OPN Občine Medvode.

### **1.2 OCENA STANJA**

Območje EUP ME\_651 je trenutno kmetijsko zemljišče. V območju ni obstoječih objektov.

V OPN Občine Medvode je območje EUP ME\_651 namenjeno stanovanjski gradnji. Na SV delu območja ME\_651 je lokalna cesta in druga GJI, ki omogoča priključevanje stanovanjskega sosredstva.

### **1.3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN**

Razlog za pripravo OPPN je interes lastnikov zemljišč za gradnjo stanovanjskih objektov.

### **1.4 PREDLOG**

Pobudniki predlagajo Občini Medvode pripravo in sprejem OPPN za ME\_651.

OPPN bo pravna podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov in infrastrukturne ureditve.

Pobudniki so zainteresirani za gradnjo stanovanjskih objektov in infrastrukturne ureditve območja.

Pobudniki bodo plačniki priprave OPPN, kakor tudi izgradnje priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Pobudniki so za pripravo OPPN najeli pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

## **2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

Načrtovanje EUP ME\_651 z OPPN je v skladu z usmeritvami OPN Občine Medvode:

- OPN določa, da se za EUP ME\_651 izdelata OPPN (načrtovana gradnja je v skladu z določili OPN, da se izdelata in sprejmeta OPPN)
- s 112. členom OPN, ki določa namensko rabo SSe (namembnost načrtovanih gradenj in ureditev je v skladu s 112. členom).
- z grafičnim prikazom namenske rabe prostora v m 1:5000, kjer je razvidna površina, za katero je določena namenska raba SSa.

**Utemeljitev:**

Pobuda za načrtovani OPPN za stanovanjsko gradnjo je v skladu z usmeritvami OPN Občine Medvode za EUP ME\_651 in drugimi določili OPN.

Pobuda in priprava OPPN ni v nasprotju s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora.

### **3. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR**

#### **3.1 OBSTOJEČE STANJE NA OBMOČJU OPPN**

Območje EUP ME\_651 je trenutno kmetijsko zemljišče. V območju ni obstoječih objektov.

Območje EUP ME\_651 še ni komunalno opremljeno.

Na SV delu območja ME\_651 je lokalna cesta in druga GJI, ki omogoča priključevanje stanovanjskega sosedstva.

Po občinski cesti pa potekajo vodovod, kanalizacija, elektro vod, zemeljski plin, elektronske komunikacije.

#### **3.2 PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PROSTORA NA OBMOČJU OPPN**

Območje EUP ME\_651 ima v Občinskem prostorskem načrtu - OPN Občine Medvode določeno namensko rabo prostora SSa - stanovanjske površine za eno ali dvostanovanjske objekte.

#### **3.3 VARSTVA NA OBMOČJU OPPN**

- 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 delu območja EUP ME\_651 je majhna poplavna ogroženost.

#### **3.4 NAČRTOVANE GRADNJE IN UREDITVE**

##### **3.4.1 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 grafičnem prikazu 03.

Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 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, vse k.o. 1976 Preska.

Območje urejanja z EUP ME\_651 meri približno 6100 m<sup>2</sup>.

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja 12 stanovanjskih objektov
- ureditev 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 odjemnega mesta in odvoz.

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

### **3.4.2 Priključevanje na GJI in infarstrukturna ureditev območja**

#### **3.4.2.1 prometna dostopnost**

Cestni priključek območja EUP ME\_651 na lokalno cesto je načrtovan pribl. na sredini območja ME\_651. Za priključkom v smeri vzhoda je načrtovana prestavitev avtobusnega postajališča. Avtobusno postajališče je načrtovano na parcelah 459/2, 461/9, 461/10, vse k.o. 1976 Preska.

#### **3.4.2.2 oskrba z vodo**

Načrtuje se priključek na javno vodovodno omrežje.

#### **3.4.2.3 odvajanje odpadnih vod**

Načrtuje se priključek na javno kanalizacijsko omrežje.

#### **3.4.2.4 oskrba z električno energijo**

Načrtuje se priključek na javno elektro omrežje.

#### **3.4.2.5 oskrba s plinom**

Načrtuje se priključek na plinovodno omrežje.

#### **3.4.2.6 elektronske komunikacije**

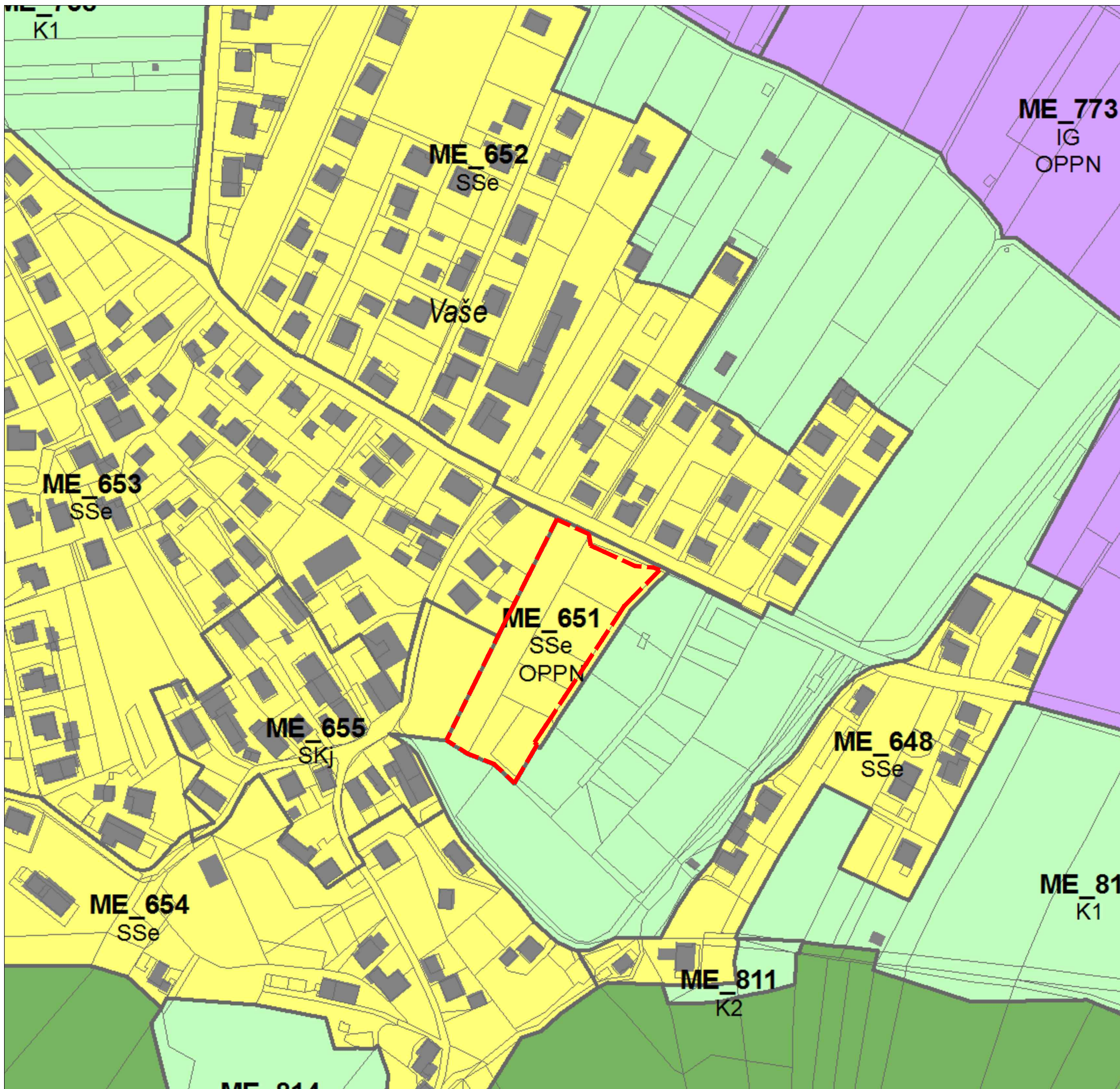
Načrtuje se priključek na elektronsko komunikacijsko omrežje.

#### **3.4.2.7 odstranjevanje odpadkov**

Načrtovana so odjemna mesta, odvoz trajnih odpadkov bo izvajalo pristojno komunalno podjetje.

Grafični prikazi

- List 1 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Medvode s prikazom lege OPPN, M 1:2.000
- List 2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:750
- List 3 Idejna zasnova urbanistične ureditve OPPN, M 1:750
- List 4 Zasnova infrastrukturne ureditve OPPN, m 1:750



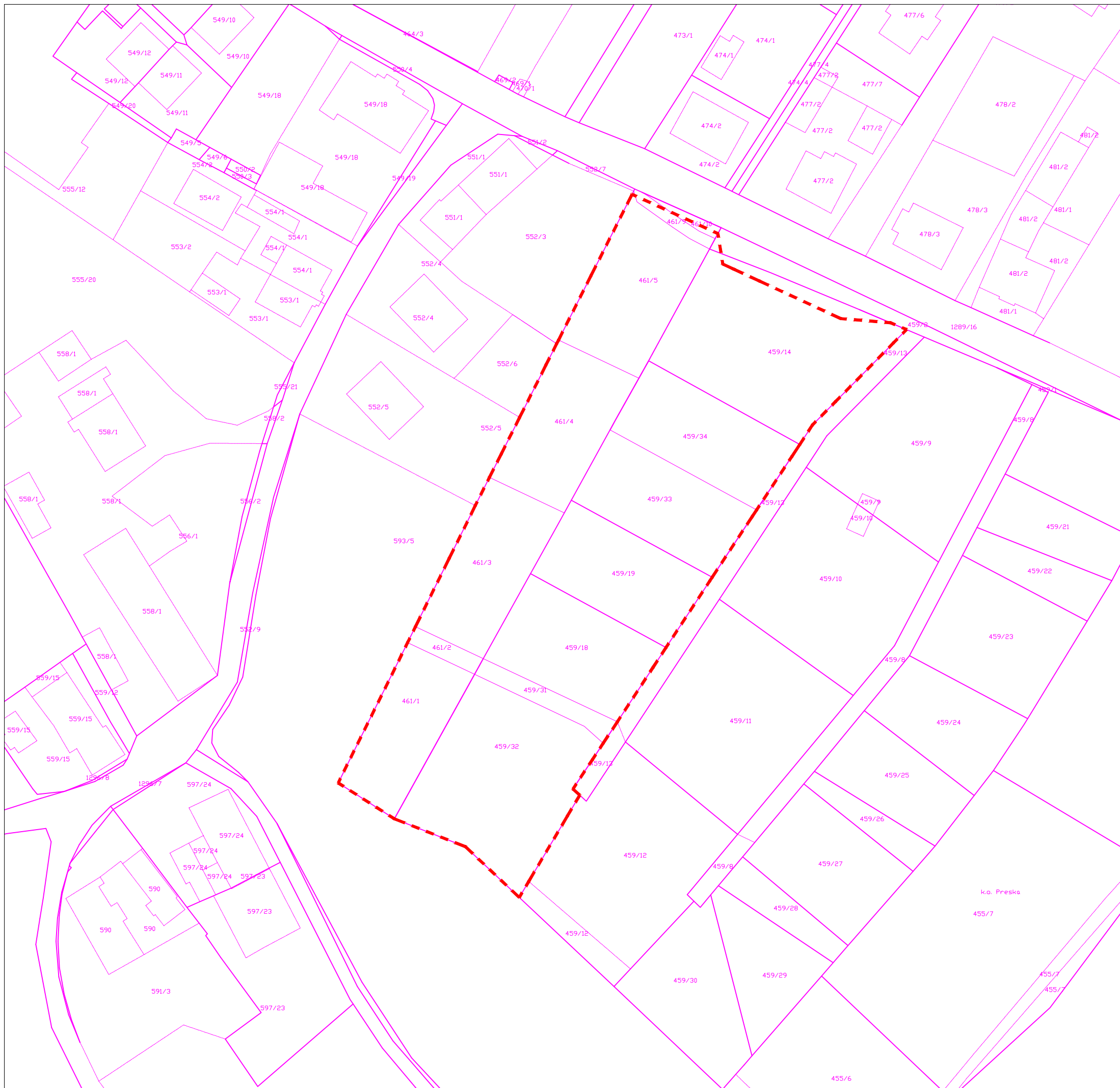
LEGENDA:

- MEJA OPPN
  
- Meja občine
- Meja območja enote urejanja prostora
- Regulacijska linija (obstoječe / načrtovano)
  
- OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA**
- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**
- Območja stanovanj**
- SSe Stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte
- Ssv Stanovanjske površine za večstanovanjske objekte
- SSm Mešane površine s stanovanjskimi objekti
- SK Površine podeželskega naselja
- SKj Površine podeželskega jedra
- SKx Kmetije
- SB Stanovanjske površine za posebne namene
  
- Območja centralnih dejavnosti**
- CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD Druga območja centralnih dejavnosti
- CDi Območja prevladujočih izobraževalnih dejavnosti
- CDk Območja prevladujočih kulturnih dejavnosti
- CDv Območja prevladujočih verskih dejavnosti
  
- Območja proizvodnih dejavnosti**
- IG Gospodarske cone
- IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- IP Površine za industrijo
  
- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
- K1 Najboljšja kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča
  
- OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**
- G Gozdna zemljišča



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

Investitor:	zasebni		
Pripravljalac:	Občina Medvode		
Vrsta dokumentacije:	<b>OPPN ZA ME_651 VAŠE</b> IZHODIŠČA		
Risba:	Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Medvode s prikazom lege OPPN		
Odgovorni vodja projekta:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A		
Številka projekta:	1936	Merilo:	<b>1:2.000</b>
Datum:	december 2019	Št. lista:	<b>1.0</b>



**LEGENDA:**

-  MEJA OPPN
-  PARCELNA MEJA
- 348** PARCELNA ŠTEVILKA

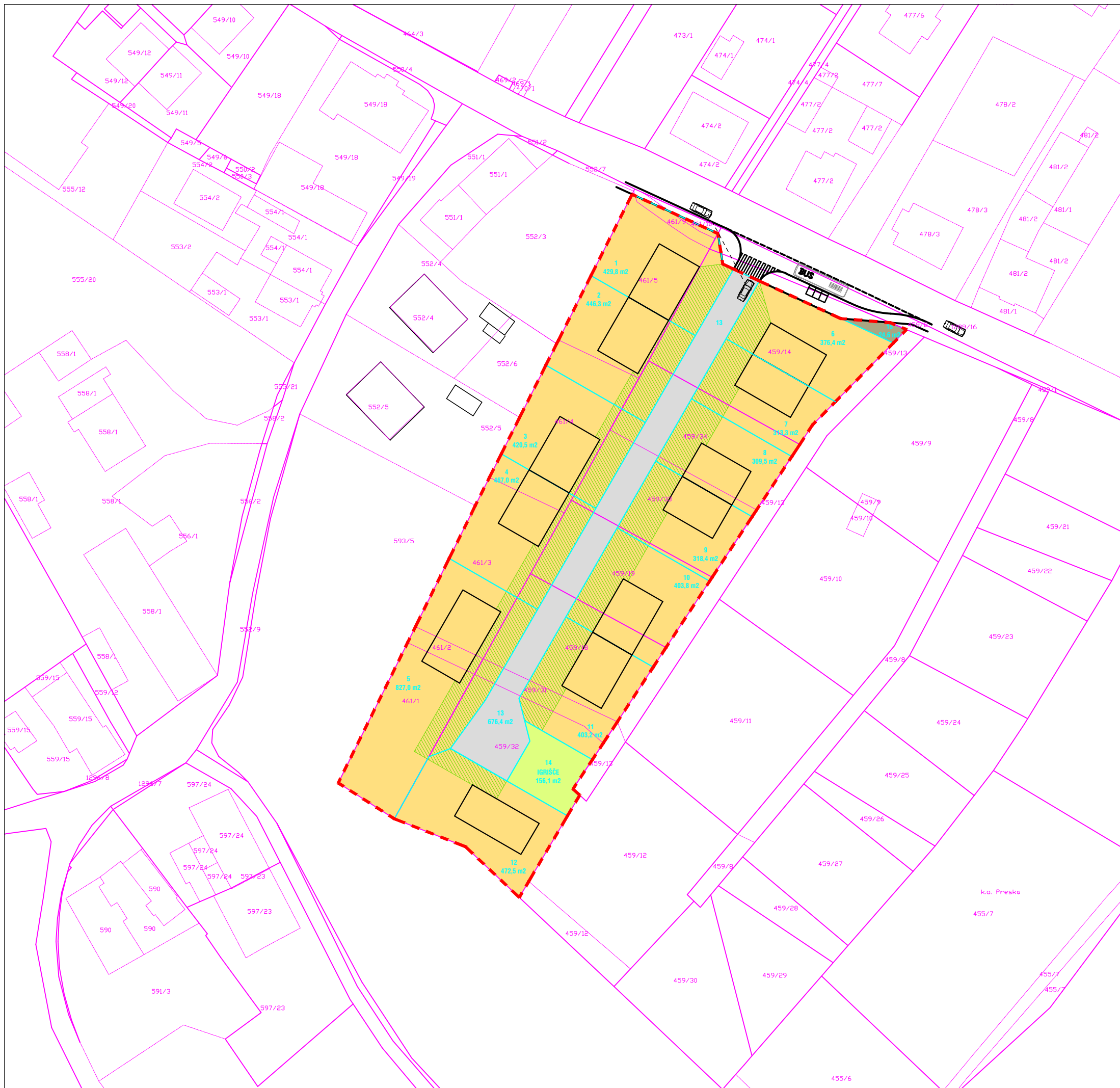


**URBI d.o.o.**, Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Investitor:	zasebni	
Pripravljalec:	Občina Medvode	
Vrsta dokumentacije:	<b>OPPN ZA ME_651 VAŠE</b> IZHODIŠČA	
Risba:	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	

Odgovorni vodja projekta:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A	
Številka projekta:	1936	Merilo: <b>1:750</b>
Datum:	september 2019	Št. lista: <b>2.0</b>





**LEGENDA:**

- meja OPPN
- parcelna meja
- nove parcelne meje
- oznaka in površina nove parcele
- površine za stanovanjsko gradnjo
- površine igrišča
- poljavne zelene površine
- zbirno mesto
- prometne površine, dovoz in obračališče
- novi stanovanjski objekti (okvirna velikost)

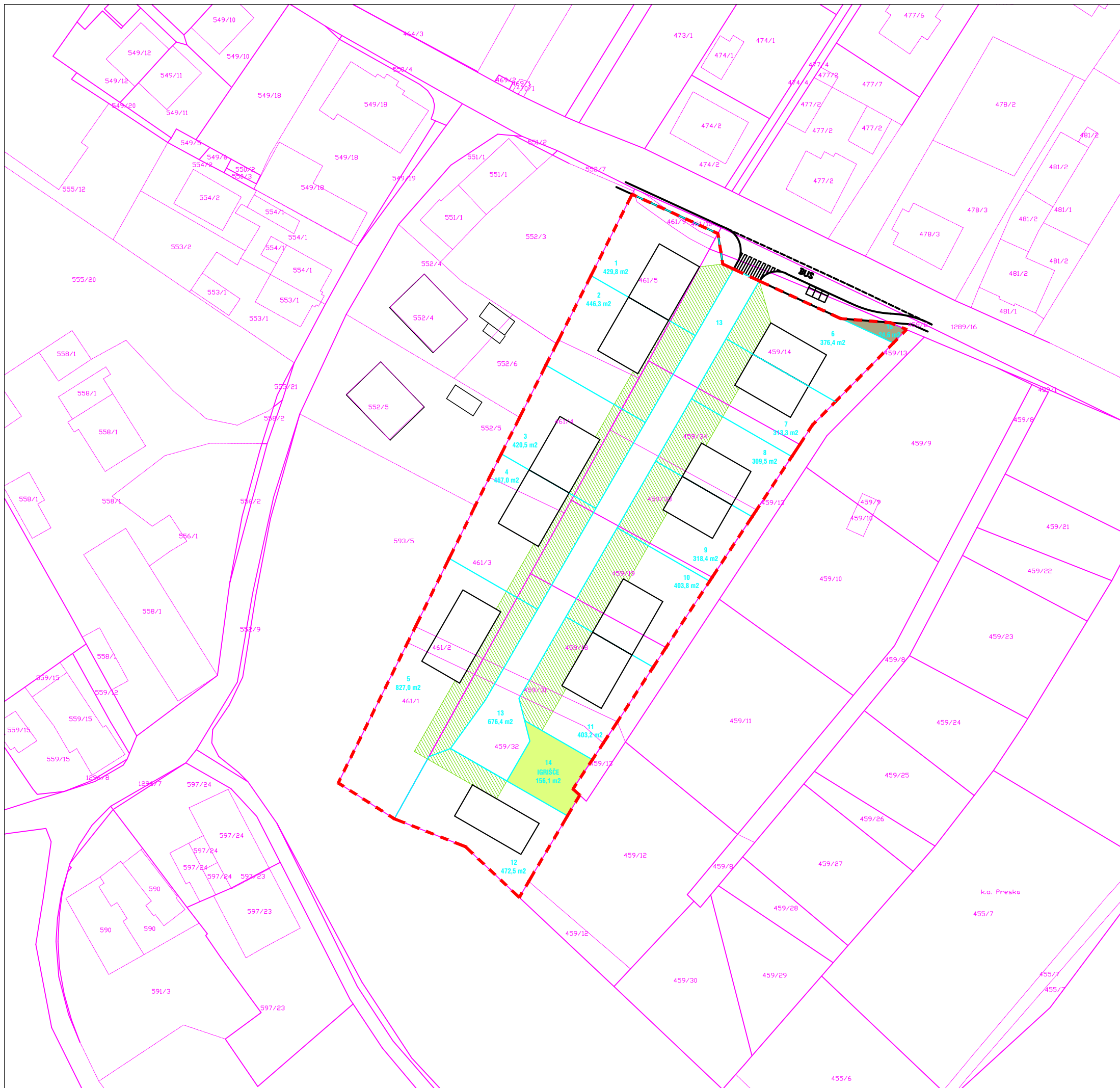


**URBI d.o.o.**, Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana










Investitor: zasebni  
 Pripravljalac: Občina Medvode  
 Vrsta dokumentacije: **OPP ZA ME\_651 VAŠE**  
 IZHODIŠČA  
 Risba: Zasnova urbanistične ureditve

Odgovorni vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A

Številka projekta: 1936	Merilo: 1:750
Datum: december 2019	Št. lista: 3.1



**LEGENDA:**

-  meja OPPN
-  parcelna meja
-  nove parcelne meje
-  oznaka in površina nove parcele
-  površine za stanovanjsko gradnjo
-  površine igrišča - javne zelene povešine
-  poljavne zelene povešine
-  zbirno mesto
-  novi stanovanjski objekti (okvirna velikost)

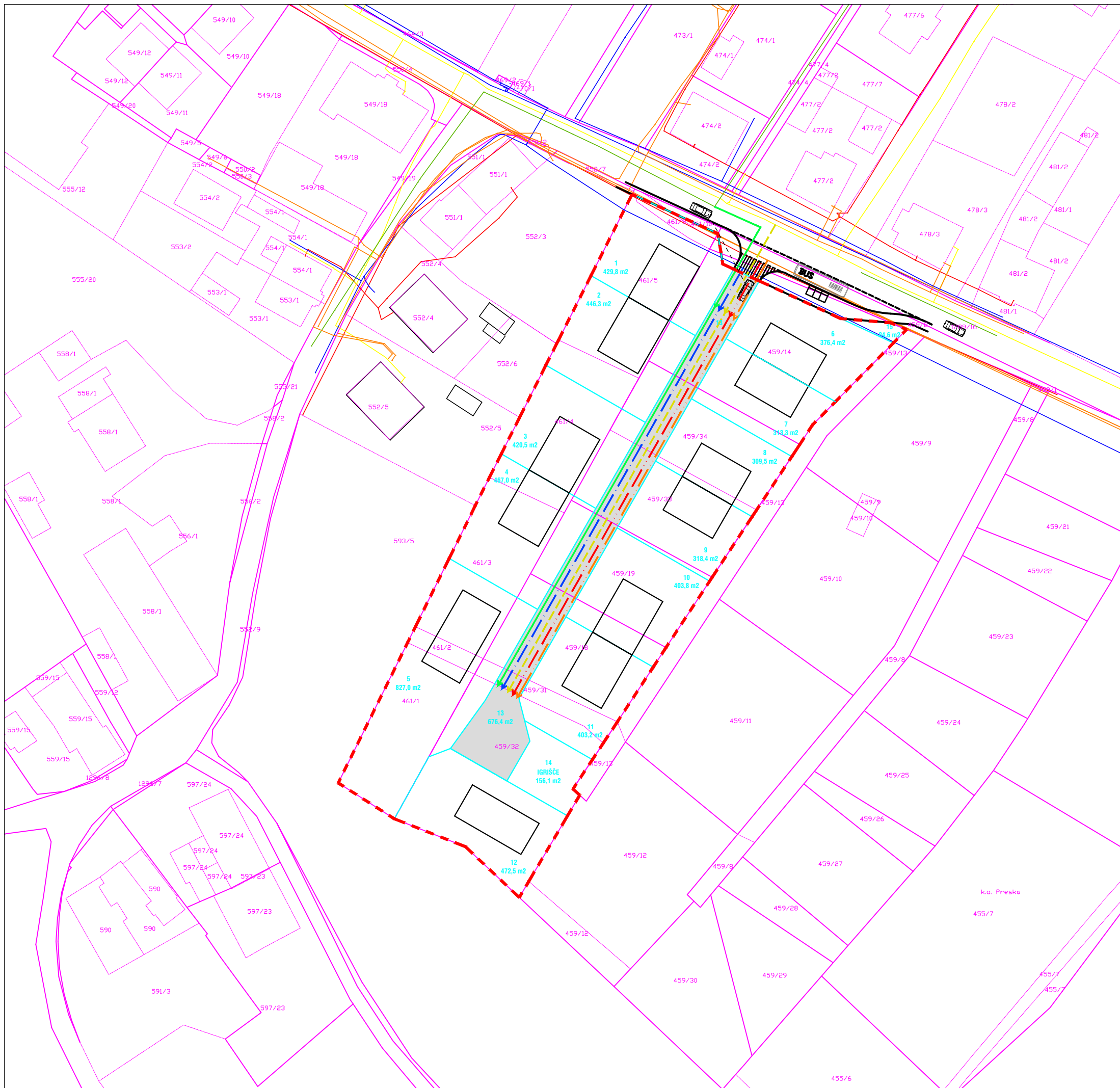


**URBI d.o.o.**, Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Investitor: zasebni  
 Pripravljalac: Občina Medvode  
 Vrsta dokumentacije: **OPPN ZA ME\_651 VAŠE**  
 IZHODIŠČA  
 Risba: Zasnova zelenih površin

Odgovorni vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A

Številka projekta: 1936 Merilo: **1:750**  
 Datum: december 2019 Št. lista: **3.2**



**LEGENDA:**

- meja OPPN
- parcelna meja
- nove parcelne meje
- oznaka in površina nove parcele
- prometne površine, dovoz in obračališče
- avtobusno postajališče in uvoz v sosedstvo Vaše

KOMUNALNI VODI			
		OBSTOJEČI	PREDVIDENI
KANALIZACIJA	meteorna		
	odpadna		
VODOVOD			
PLINOVOD			
TOPLOVOD			
TELEFON			
ELEKTRIKA	visoka napetost		
	nizka napetost		
JAVNA RAZSVETLJAVA			



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

Investitor: zasebni  
 Pripravljalac: Občina Medvode  
 Vrsta dokumentacije: **OPPN ZA ME\_651 VAŠE**  
 IZHODIŠČA  
 Risba: Zasnova infrastrukturne ureditve

Odgovorni vodja projekta: Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A

Številka projekta: 1936 Merilo: **1:750**  
 Datum: december 2019 Št. lista: **4.0**