



2026-01-1896

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrnim odstavkom 318. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 – popr. in 17/18 in 97/20) je Občinski svet Občine Medvode na 24. redni seji dne 17.06.2026 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah

I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ID št. PIS: 5236.

(2) OPPN določa:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
2. območje OPPN,
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
5. načrt parcelacije,
6. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami, opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter nadomestne merilno regulacijske postaje (v nadaljnjem besedilu: MRP Donit).

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih

in zelenih površin ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen **(sestavni deli OPPN)**

- (1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:
1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Načrt namenske rabe prostora - Izsek iz OPN Občine Medvode M 1 : 1000
 - 1.2 Načrt namenske rabe prostora - Izsek iz OPN Občine Medvode s prikazom območja spremembe namenske rabe prostora M 1 : 1000
 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1 : 2000
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1 : 500
 - 3.2 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1 : 500
 - 3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu (v fazi predloga) M 1 : 500
 - 3.4 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu (v fazi predloga) M 1 : 500
 - 3.5 Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu M 1 : 500
 - 3.6 Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu M 1 : 500
 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
 - 4.1 Odstranitev obstoječih objektov M 1 : 500
 - 4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti M 1 : 500
 - 4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi M 1 : 500
 - 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe M 1 : 500
 - 4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1 : 500
 - 4.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - prenosni plinovod M 1 : 500
 - 4.7 Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1 : 500
 - 4.8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter načrt intervencijskih površin M 1 : 500

4. člen **(spremljajoče gradivo OPPN)**

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo,
2. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Občine Medvode (v nadaljnjem besedilu: OPN Občine Medvode),
3. Prikaz stanja prostora
4. Strokovne podlage,
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti,
7. Elaborat ekonomike,
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
9. Okoljsko poročilo in
10. Povzetek za javnost

5. člen **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled na Občini Medvode, oddelku, pristojnem za urejanje prostora.

6. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje CITY STUDIO d. o. o., pod številko projekta CS 1593-25 v februarju 2026.

II. POGLAVJE **OBMOČJE OPPN**

7. člen **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega pretežni del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ME_1128 ter del EUP ME_1183 in ME_1186.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 29/3, 29/4, 29/6, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/16, 30, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35, 330/3, 330/10, 330/11, 330/12, 330/13, 330/15 in 330/18, vsa k. o. 1973 Medvode ter dele zemljišč parc. št. 27/4, 36/40, 329/10 in 330/19, vsa k. o. 1973 Medvode.

(3) Površina območja OPPN znaša 11.155,0 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na osem prostorskih enot, in sicer:

- PE1 - površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom in ureditvi pripadajočih površin;
- PE2 - površine, namenjene obnovi oziroma rekonstrukciji obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnji nadomestne stavbe C in ureditvi pripadajočih površin;
- PE3 - površine, namenjene ureditvi javnih zunanjih površin;
- PE4 - površine, namenjene ureditvi javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin ter gradnji prenosnega plinovoda;
- PE5 - površine, namenjene gradnji prenosnega plinovoda in nadomestne MRP Donit;
- PE6 - površine, namenjene odstranitvi obstoječe MRP Donit, prevezavi priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda (ki ga je dopustno tudi zgraditi na novo ali rekonstruirati), in priključitvi novega prenosnega plinovoda ter ureditvi javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore;
- PE7 - površine, namenjene ureditvi zelenega pasu in gradnji prenosnega plinovoda;
- PE8 - površine, namenjene gradnji transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP).

(5) Območje OPPN in prostorske enote so prikazani v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. POGLAVJE **VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

8. člen **(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Območje OPPN se nahaja v centru Medvod, severno od sotočja rek Save in Sore. Na zahodni strani območje OPPN meji na Cesto komandanta Staneta, na vzhodni strani na reko Savo, na južni strani na reko Soro, na severni strani pa na industrijski obrat Donit Tesnit d. o. o.

- (2) Območje OPPN je prometno navezano na Cesto komandanta Staneta.
- (3) Območje OPPN je dobro povezano z Ljubljano z dvema linijama mestnega avtobusnega prometa. Linija medkrajevnega potniškega prometa povezuje Medvode in Vodice. Najbližji avtobusni postajališči Medvoška in Medvode sta od območja OPPN oddaljeni približno 250 m.
- (4) Na južni strani območja OPPN se nahaja železniška postaja Medvode. Na železniški postaji Medvode ustavlja vlak, ki vozi na relaciji Ljubljana – Jesenice. Železniška postaja je od območja OPPN oddaljena približno 300 m.
- (5) Na jugovzhodni strani območja OPPN poteka kolesarska pot Medvode – Pirniče – Vikrče z brvjo čez reko Savo, na katero se bo območje OPPN navezalo. V izgradnji je kolesarska pot Medvode – Sora – Škofja Loka.
- (6) Peš promet poteka ob robu Ceste komandanta Staneta. V Območju OPPN poteka urejena površina za pešce in kolesarje vzdolž reke Save od nove brvi čez reko Savo do MRP Donit in se nadaljuje vzdolž reke Sore do mosta čez Soro. Z načrtovano rekonstrukcijo Ceste komandanta Staneta, bodo urejeni tudi hodniki za pešce, ki bodo območje OPPN povezali s centrom Medvod. Na vzhodnem robu območja OPPN je načrtovana javna pešpot, ki se bo navezala na obstoječo površino za pešce in kolesarje ob novi brvi čez reko Savo in bo potekala v smeri proti severu do industrijskega obrata Donit Tesnit d. o. o.
- (7) Z rušitvijo obstoječe MRP Donit bo omogočena ureditev javnih zelenih in parkovnih površin na sotočju Save in Sore.
- (8) Načrtovani zeleni pas na severi strani območja OPPN bo imel funkcijo zelene pregrade med stanovanjsko pozidavo in industrijskim obratom Donit.
- (9) Okolica območja OPPN je zelo dobro opremljena z družbeno infrastrukturo. V neposredni bližini se nahajajo: občinska stavba, krajevni urad, Knjižnica Medvode, tržnica z večnamensko ploščadjo in parkom, več trgovskih objektov s prehrabnimi in drugimi izdelki za gospodinjstvo, lekarna, gostinski lokali ter druge storitvene dejavnosti. Zdravstveni dom in športna dvorana sta od območja OPPN oddaljena približno 1 km.
- (10) Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Medvode, ki se nahaja na razdalji približno 950 m. Potrebe za predšolsko vzgojo pokriva Vrtec Medvode. V oddaljenosti približno 800 m se nahajata enoti Ostržek in Medvoška. Glasbena šola Franca Šturma se nahaja na razdalji približno 700 m.
- (11) V bližini obravnavanega območja je veliko rekreacijskih površin. Na severni strani območja OPPN se nahaja Zbiljsko jezero. Območje OPPN se preko kolesarske poti, pešpoti in novozgrajene brvi čez reko Savo navezuje na rekreacijske poti v okolici Šmarne gore in Rašice.
- (12) Obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura zadostuje za potrebe priključitve načrtovane večstanovanjske stavbe A. Na vzhodni strani OPPN poteka plinovod za potrebe industrijskega obrata Donit Tesnit d. o. o.
- (13) Na del zemljišča parc. št. 317/10, k. o. 1973 Medvode, ki se nahaja izven območja OPPN, sega zahodni del obstoječega objekta R3, ki v naravi predstavlja skupino garaž in lop, ki so predvidene za rušenje.
- (14) Izven območja OPPN potekajo po zemljiščih s parcelnimi številkami 29/5, 31/5, 31/7, 36/34, 36/40, 54/29, 54/30, 317/10, 330/2, 330/5, 330/15 in 330/20, vse v k. o. 1973 Medvode, objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN.

(15) Območje OPPN na južni strani posega v območje državnega prostorskega načrta za umeščanje HE na ljubljanskem in litijemskem odseku reke Save, ki je v pripravi (v nadaljevanju: DPN). V območju DPN je načrtovana le odstranitev dela obstoječe zaščitne ograje MRP in ureditev zelenih površin. Druge ureditve v območju DPN z OPPN niso predvidene.

(16) Predvideni posegi ne bodo imeli obremenilnih vplivov na obstoječo rabo prostora in ne bodo predstavljali bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetsko infrastrukturo v širšem območju. Predvidena pozidava ne bo vplivala na podobo krajine.

(17) Z načrtovanimi ureditvami bo sanirano degradirano industrijsko območje, kjer se trenutno nahaja začasni Zbirni center za ločevanje odpadkov Medvode.

(18) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. POGLAVJE ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen **(dopustni objekti in dejavnosti)**

(1) V območju OPPN so poleg bivanja dopustne tudi spremljajoče dejavnosti v kolikor:

- služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb lokalnih prebivalcev,
- ne vplivajo moteče na bivanje,
- so locirane le v pritličjih in z ločenimi vhodi, tako da obiskovalci ne motijo stanovalcev,
- je zagotovljena dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnim številom parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM).

(2) V prostorski enoti PE1 so dopustni:

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do vključno 200 m² bruto etažne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) objekta ali dela objekta,
- 12203 Druge poslovne stavbe do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12301 Trgovske stavbe do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega stalnega namena: nadstrešnica nad zbirnim in prevzemnim mestom za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in podobno,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, ki služijo osnovni namembnosti objekta,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: samo ograje in oporni zidovi.

(3) V prostorski enoti PE2 so dopustni:

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12203 Druge poslovne stavbe do vključno 200 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12301 Trgovske stavbe do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do vključno 300 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate,

– 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega stalnega namena: samo nadstrešnica nad PM in nadstrešnica nad zbirnim in prevzemnim mestom za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov,

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, ki služijo osnovni namembnosti objekta,

– 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: samo ograje in oporni zidovi.

(4) V prostorski enoti PE3 so dopustni:

– 21122 Parkirišča izven vozišča,

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(5) V prostorski enoti PE6 so dopustni:

– 12121 Gostilne, restavracije in točilnice: samo grajen gostinski vrt s sanitarno enoto v javni rabi površine do vključno 40 m²,

– 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: samo uta in nadstrešnica površine do vključno 20 m²,

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(6) V prostorski enoti PE7 so dopustni:

– parkovni objekti in ureditve,

– nezahtevni in enostavni objekti samo v skladu s celovitim načrtom urejanja zelenih površin.

(7) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

1. komunalni objekti, vodi in naprave:

– za oskrbo s pitno in požarno vodo,

– za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,

– za prenos in distribucijo zemeljskega plina,

– za javno razsvetljavo,

– za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,

– za zagotavljanje elektronskih komunikacij,

– za ločeno zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov, razen v PE7 in PE8,

– objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,

2. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,

3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

4. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in vodni elementi,

5. urejene asfaltirane, tlakovane in utrjene površine,

6. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov,

7. spominska, umetniška in podobna obeležja.

(8) V celotnem območju OPPN so prepovedane vse dejavnosti, ki lahko potencialno obremenjujejo okolico s prekomernim hrupom in imajo negativni vpliv na okolje in bivanje.

(9) Skladiščenje materiala in vozil v odprtem prostoru ni dovoljeno.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Na območju OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom, obnova oziroma rekonstrukcija obstoječe večstanovanjske stavbe B, ureditev zelenih in

odprtih bivalnih površin, javnih zunanjih površin, javne pešpoti vzdolž reke Save, opustitev dela Donitovega plinovoda in zgraditev dela prenosnega plinovoda ter nadomestne MRP Donit.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 sta naslednji:

- v osrednjem delu prostorske enote PE1 je načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe z oznako A (v nadaljnjem besedilu: stavba A) s pripadajočimi ureditvami;
- na severozahodnem delu je načrtovana ureditev tlakovane in ozelenjene vhodne ploščadi;
- na jugovzhodni strani je načrtovana ureditev javnega otroškega igrišča in letnega gostinskega vrta;
- površine na jugozahodni in vzhodni strani stavbe A so namenjene ureditvi zelenih in drugih odprtih bivalnih površin;
- dostop do stavbe A je načrtovan z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta preko vhodne ploščadi ter z jugovzhodne strani;
- uvoz v garažo v kleti stavbe A je načrtovan na severozahodni strani s Ceste komandanta Staneta. Dostop v garažo je predviden po nadkriti klančini v sklopu stavbe A;
- vhodi v stavbo A so načrtovani z vhodne ploščadi ter s pešpoti ob Savi;
- zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je načrtovano na severozahodni strani prostorske enote ob dovozu v garažo;
- na vzhodni strani je vzdolž reke Save načrtovana opustitev Donitovega plinovoda in zgraditev prenosnega plinovoda;
- stavba A:
 - ima tlorisno nepravilno obliko,
 - načrtovana je v obliki večjega števila manjših modularnih elementov, ki se zamikajo tako v horizontalni kot vertikalni smeri in tvorijo razgiban volumen sestavljen iz posameznih enostanovanjskih enot;
- v kleti so načrtovani: garaža, shrambe ter pomožni in tehnični prostori;
- v pritličju so poleg stanovanj načrtovani naslednji programski sklopi: osrednja avla z različnimi programi namenjenimi druženju stanovalcev, kolesarnica, prostori za centralne dejavnosti ter gostinski lokal na južnem delu stavbe;
- v nadstropjih so okrog osrednje avle nanizana stanovanja;
- streho stavbe A je dopustno urediti kot zeleno pohodno streho;
- na strehi je dopustna postavitve tehničnih naprav (klimatskih naprav, svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpuštov, izhodov na streho, sončne elektrarne in podobno).

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 sta naslednji:

- načrtovana je obnova oziroma rekonstrukcija obstoječe večstanovanjske stavbe z oznako B (v nadaljnjem besedilu: stavba B) s pripadajočimi ureditvami. Dopustna je tudi rušitev obstoječe stavbe B in izvedba nadomestne;
- na severni strani je dopustna izvedba stavbe z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C) z nadomestnimi garažami;
- na vzhodni strani je načrtovana ureditev zelenih bivalnih površin in manjšega otroškega igrišča;
- dostop do stavbe B in stavbe C je načrtovan z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta;
- vhodi v stavbo B so obstoječi. V primeru nadomestne gradnje se vhodi v stavbo B predvidijo s severne ali zahodne strani, vhodi v stavbo C pa z dvorišča iz južne strani;
- zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je načrtovano na severozahodni strani prostorske enote ob Cesti komandanta Staneta.

(4) V prostorski enoti PE3 je načrtovana ureditev javnih zunanjih površin: zelenic, parka, otroškega igrišča in podobno. Dopustna je tudi ureditev javnega parkirišča.

(5) V prostorski enoti PE4 je načrtovana ureditev javne pešpoti, ki se na južni strani navezuje na obstoječo površino za pešce in kolesarje in brv čez reko Savo, ureditev zelenih površin ter opustitev Donitovega plinovoda in zgraditev prenosnega plinovoda.

(6) V prostorski enoti PE5 je načrtovana opustitev Donitovega plinovoda, zgraditev prenosnega plinovoda in gradnja nadomestne MRP Donit, vključno z izgradnjo elektroenergetskih virov za napajanje MRP Donit. Dopustna je ureditev asfaltiranih, tlakovanih, utrjenih in zelenih površin.

(7) V prostorski enoti PE6 je načrtovana odstranitev obstoječe MRP Donit, ki jo bo nadomestila predhodno zgrajena nova MRP v prostorski enoti PE5, prevezava priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda in priključitev novega prenosnega plinovoda ter ureditev javnih zunanjih površin: sprehajalnih poti, zelenic, parka, otroškega igrišča in podobno. Dopustna je tudi postavitve ute ali nadstrešnice in ureditev letnega gostinskega vrta.

(8) V prostorski enoti PE7 je načrtovana ureditev parkovne površine in gradnja prenosnega plinovoda.

(9) V prostorski enoti PE8 je načrtovana gradnja TP.

(10) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta prikazani v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

11. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

Na območju OPPN je skladno s prostorskimi možnostmi dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tem členom in določbami 9. in 12. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druge določbe tega odloka.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Na območju prostorske enote PE1 je treba pri oblikovanju stavbe A upoštevati naslednje splošne pogoje:

- stavba A mora biti horizontalno in vertikalno členjena ter višinsko razgibana;
- fasade stavbe A morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- barve fasad ne smejo biti izstopajoče, žive ali fluorescentne, prevladujejo naj zemeljski in sivi toni;
- ograje lož in balkonov morajo biti enotno oblikovane;
- strehe morajo biti ravne ali pod blagim naklonom. Izvedejo naj se tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ter sončne zbiralnike ali sončne celice za potrebe sončne elektrarne;
- ravne strehe je priporočljivo ozeleniti;
- streho nad osrednjim atrijem stavbe A je dopustno izvesti v steklu ali drugem prozornem/prosojnem materialu;
- namestitve zunanjih enot klimatskih naprav in toplotnih črpalk je dopustna na strehah, na balkonih in ložah. Omenjene naprave ne smejo biti vidne z ulične in rečne strani ter ne smejo imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje;
- tehnične naprave (klimatske naprave, sončne elektrarne in podobno) na strehah morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste in sprehajalne poti z zelenjem, zastori ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe v obliki parapetnega venca;
- zastori instalacij na strehi morajo biti oblikovno skladni z osnovno stavbo;
- pred vhodi v stavbo je dopustno izvesti nadstreške;
- v nivoju pritličja so na fasadah stavbe dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.

(2) Na območju prostorske enote PE2 je treba pri oblikovanju stavbe B upoštevati naslednje splošne pogoje:

- pri rekonstrukciji stavbe B je treba odstraniti vse naknadno izvedene pritlične prizidke. Ohraniti je treba prvotno horizontalno in vertikalno členitev fasad s poudarjenimi horizontalnimi venci ter leseni balkon. Priporočeno je, da so okna istih dimenzij kot prvotna in razporejena v enakomernem rastru. Ohraniti je treba obstoječi naklon strehe, čope ter enotno oblikovati frčade;
- v primeru nadomestne stavbe novogradnja ne sme presegati osnovnega tlorisnega in višinskega gabarita obstoječe stavbe B (pri tem se naknadno izvedeni prizidki ne upoštevajo);
- streha mora biti dvokapnica z naklonom od 40 do 45°. Izvede naj se tako, da je na njeno površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ter sončne zbiralnike ali sončne celice za potrebe sončne elektrarne;
- dopustna je izvedba strešnih oken in frčad ter lož in balkonov, ki ne smejo presegati gabaritov obstoječe stavbe;
- kritina je opečna v rjavo rdečem odtenku. Na frčadah je dopustna izvedba nebleščeče kovinske kritine v istem barvnem odtenku kot osnovna kritina;
- fasade stavbe B morajo biti izvedene s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- barve fasad ne smejo biti izstopajoče, žive ali fluorescentne, prevladujejo naj svetli zemeljski toni;
- pred glavnim vhodom v stavbo je dopustno izvesti nadstrešek;
- v primeru nadomestne gradnje zunanje enote klimatskih naprav in toplotnih črpalk ne smejo biti vidne z ulične strani ter ne smejo imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje;
- v nivoju pritličja so na fasadah stavbe dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.

(3) Na območju prostorske enote PE2 je treba pri oblikovanju stavbe C upoštevati naslednje splošne pogoje:

- stavbo C je dopustno izvesti v obliki zaprtih garaž ali nadstrešnice;
- izvedena mora biti iz kakovostnih in trajnih materialov ter mora biti oblikovana enotno in skladno z osnovno stavbo B;
- streha je ravna ali enokapnica z naklonom od 5 do 15°;
- streha je zelena ali prekrita s kovinsko kritino, iste barve kot pri osnovni stavbi;
- odvodnjavanje s strehe mora biti zagotovljeno na gradbeni parceli, na kateri stoji;
- fasade stavbe C morajo biti izvedene s kakovostnimi in trajnimi materiali, severno in vzhodno fasado je treba ozeleniti.

(4) Na območju prostorske enote PE6 je dopustna le paviljonska gradnja. Objekti morajo biti pretežno zastekljeni (transparentni).

(5) Objekt TP bo tipski, MRP je načrtovana v kabinetni izvedbi.

(6) Vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi stavbami. Kritino in fasade je dopustno prilagoditi funkciji in arhitekturni zasnovi objekta. Streha je lahko ravna. V primeru, da je streha enostavnega oziroma nezahtevnega objekta dvokapnica, mora imeti sleme v smeri daljše stranice.

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Pri zasnovi zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov;

2. dovozna cesta, povozne in manipulacijske površine, kolesarske poti ter peš poti morajo biti utrjene, tlakovane ali asfaltirane in primerno osvetljene;
3. za tlakovane ureditve na stiku z raščenim terenom je treba uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;
4. pri urejanju zunanjih površin je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču;
5. dopustna je ureditev stopnišč in klančin;
6. višinske razlike morajo biti v čim večji meri urejene z ozelenjenimi brežinami. V primerih, kjer druge tehnične rešitve niso izvedljive, je višinske razlike dopustno premagovati s škarpami, armiranimi zemljinami ali opornimi zidovi z višino do 1,50 m;
7. podporni zidovi morajo biti na vidni strani obloženi s kamnom ali intenzivno ozelenjeni z avtohtonimi rastlinami;
8. obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oziroma sanirati. Pred posegi je potrebno pridobiti soglasje organa s področja upravljanja z vodami;
9. zasaditev predpisanega števila dreves je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm in višino debla več kot 2,20 m. V kvoto zahtevanih dreves štejejo tudi obstoječa drevesa;
10. izbor rastlin mora upoštevati specifične rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Pri novih zasaditvah naj se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Za zasaditev živic in živih mej se praviloma uporabljajo avtohtone vrste – gaber, javor, bukev ali kalina. Zaželeno je zasaditev avtohtonih medonosnih rastlin;
11. na javnih površinah ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin, pri drevesnih vrstah pa je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst;
12. odmik debla drevesa od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m, odmik od prenosnega plinovoda pa najmanj 2,5 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
13. nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti;
14. lokacije, ki so določene za zbiranje odpadkov, morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi;
15. dopustna je postavitev mikrourbane opreme: klopi, košev za odpadke, svetilk zunanje razsvetljave, ki morajo biti kvalitetne izvedbe;
16. postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno razen v primerih, ki so določeni v zadnji alineji prvega in v zadnji alineji drugega odstavka 12. člena tega odloka.

(2) Za zunanjo ureditev v prostorskih enotah PE1, PE3, PE4, PE6 in PE7 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(3) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE1 so:

- v prostorski enoti je treba zagotoviti najmanj 1.853,0 m² odprtih bivalnih površin, od katerih mora biti vsaj 80 % zelenih in na raščenem terenu;
- 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, zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov);
- raščen teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode;
- v jugovzhodnem delu prostorske enote je treba urediti javno otroško igrišče, ki mora biti dostopno stanovalcem širšega območja OPPN;
- za vsako novozgrajeno stanovanje je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15,0 m² zelenih površin za igro otrok in počitek stanovalcev. Ta normativ se ne prišteje k normativu o deležu odprtih zelenih površin, temveč se upošteva tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu zelenih površin;
- priporočljiva velikost otroškega igrišča za igro mlajših otrok je 200 m² (vendar ne manj kot 50 m²);
- igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic,
- na otroškem igrišču je treba namestiti igrala, namenjena različnim starostnim skupinam otrok, ki morajo omogočati raznolike vrste gibanja;

- zelene površine je treba zasaditi z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami;
- v severozahodnem delu prostorske enote je treba urediti osrednjo vstopno ploščad, ki bo enotno tlakovana ter sodobno oblikovana z arhitekturnimi in krajinskimi elementi;
- manipulacijske površine ob stavbi A morajo biti tlakovane in oblikovno usklajene z ureditvijo vstopne ploščadi;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 t;
- zunanje površine in pešpoti morajo biti opremljene s klopmi in drugo mikrourbano opremo;
- elementi mikrourbane opreme morajo biti oblikovani enotno;
- ograjevanje proti reki Savi in proti prostorski enoti PE7 ni dopustno, z izjemo otroškega igrišča, ki ga je dopustno zaradi varnosti ograditi z živo mejo;
- postavitev ozelenjene žične ograje, višine do 1,50 m, je dopustna vzdolž zahodne in jugozahodne meje prostorske enote.

(4) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 so:

- v prostorski enoti je treba zagotoviti najmanj 202,0 m² odprtih bivalnih površin, od katerih mora biti vsaj 80% zelenih in na raščenem terenu;
- postavitev ozelenjene žične ograje, višine do 1,50 m, je dopustna vzdolž vseh mej prostorske enote.

(5) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE3 so:

- dopustna je izvedba zelenih, utrjenih tlakovanih in asfaltiranih površin;
- dopustna je izvedba javnega otroškega igrišča;
- na 4 PM je treba zasaditi vsaj 1 visokodebelno drevo višine nad 3,0 m. Drevesa morajo biti po parkirišču čimbolj enakomerno razporejena.

(6) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE4 so:

- brežine Save morajo biti enotno parkovno urejene s sprehajalno potjo za pešce, ki služi obenem za vzdrževanje bregov, zazelenjene pa morajo biti z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Dopustna je sonaravna ureditev in revitalizacija obvodnega prostora;
- raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami pokrivati najmanj 70 % površine parka;
- v sklopu parkovne ureditve je treba predvideti zasaditev z drevjem skladno z določili 132. člena OPN Občine Medvode;
- pešpot ob Savi je treba izvesti kot utrjeno peščeno ali tlakovano površino v nadaljevanju obstoječe pešpoti;
- postavitev ograj ni dopustna.

(7) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE5 so:

- po izgradnji plinovoda je treba prizadete površine sanirati in povrniti v stanje pred posegom;
- MRP mora biti ograjena z varovalno ograjo višine 2,0 m. Velikost ograjenega platoja bo približno 2,5 x 5,9 m;
- ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Dopustna je sonaravna ureditev in revitalizacija obvodnega prostora. Na območju PE je treba predvideti zasaditev z drevjem skladno z določili 127. člena OPN Občine Medvode.

(8) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE6 so:

- po rušitvi MRP in izvedbi plinovoda je treba prizadete površine sanirati in povrniti v obstoječe stanje;
- ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Na območju PE je treba predvideti zasaditev z drevjem skladno z določili 132. člena OPN Občine Medvode. Dopustna je sonaravna ureditev in revitalizacija obvodnega prostora;

– postavitve ograj na območju priobalnega zemljišča ni dopustna.

(9) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE7 so:

- površine v prostorski enoti PE7 je treba urediti v obliki zelene bariere med industrijskim in stanovanjskim območjem ter jih gosto zasaditi z avtohtonimi drevesi in grmovnicami. Na območju PE je treba predvideti zasaditev z drevjem skladno z določili 131. člena OPN Občine Medvode;
- raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka;
- v varovalnem pasu daljnovoda ni dovoljena posaditev dreves visoke rasti;
- pešpot je treba izvesti kot utrjeno peščeno ali tlakovano površino in jo navezati na načrtovano pešpot ob Savi;
- vzdolž severne meje prostorske enote je načrtovana postavitve ozelenjene varovalne ograje, višine do 3,0 m;
- ureditev površin za igro otrok in postavitve klopi za počitek stanovalcev ni dopustna.

(10) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE8 so:

- manipulacijske površine ob TP morajo biti tlakovane, preostale površine je dopustno zatraviti;
- vzdolž severne meje prostorske enote je načrtovana postavitve ozelenjene varovalne ograje, višine do 3,0 m;
- ploščad ob TP je dopustno ograditi z varovalno ograjo, višine do 2,0 m.

(11) Zasnova zunanje ureditve v območju OPPN je prikazana v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi«.

(12) Prikaz dreves, pešpoti in drugih ureditev zunanjih površin v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« je zgolj informativen, pozicije dreves in drugih ureditev se določijo v projektni dokumentaciji.

14. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, brez napuščev in konzolnih nadstreškov ter uvozno-izvozne klančine v klet.

(2) Tlorisne dimenzije stavb nad nivojem terena so:

- stavba A: širina 58,0 m, dolžina 105,5 m;
- stavba B: širina 13,5 m, dolžina 16,5 m;
- stavba C: širina 5,0 m, dolžina 15,5 m;
- TP: širina 3,5 m, dolžina 4,5 m;
- MRP: širina 1,5 m, dolžina 2,5 m na ograjenem platu širine 2,5 in dolžine 6,0 m.

(3) Največje dopustne dimenzije tlorisnih gabaritov nadzemnih in podzemnih etaž stavb v območju OPPN so določene v grafičnih načrtih z gradbeno mejo oziroma odmikom od meje sosednjih zemljišč, s tem, da se upošteva tudi pogoj glede največje zmogljivosti BTP območja, ki je določen v 17. členu tega odloka, in pogoje glede zagotavljanja zelenih površin, ki so določeni v 13. členu tega odloka.

(4) Izvedba stavb nad nivojem terena je dopustna znotraj gradbene meje (v nadaljnjem besedilu: GM). GM je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo preseči, lahko se je dotikajo alipa so od nje odmaknjene v notranjost.

(5) Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje pod zemljo (v nadaljnjem besedilu: GMz). GMz je črta, ki je načrtovana stavba v kletni etaži ne sme preseči, lahko se je dotika z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa je od nje odmaknjena v notranjost gradbene parcele.

(6) Odmik stavb od meje sosednjih zemljišč je najmanj 4,0 m. Odmik stavb od meje sosednjih zemljišč je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji ali če ni z regulacijskimi ali gradbenimi linijami določeno drugače.

(7) Odmik stavb od roba cestnega sveta je najmanj 4,0 m. Odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo organ Občine Medvode, pristojen za promet.

(8) Največji faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) znotraj PE1 in PE2 znaša 0,60.

(9) FZ 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. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči, upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih in nezahtevnih objektov. V faktor zazidanosti parcele se ne štejejo nepokrita parkirišča.

(10) Lega stavb ter potek GM sta s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM določena v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in 3.4 »Načrt obodne parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

(11) Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

15. člen

(višina stavb in etažnost)

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote terena ob vhodu v pritličje do najvišje točke venca strehe zadnje etaže oziroma slemena stavbe.

(2) Višina stavb je:

- stavba A: 15,5 m;
- stavba B: 14,5 m;
- stavba C: 3,5 m;
- TP: 3,0 m;
- MRP: 2,5 m.

(3) Nad najvišjo dopustno višino iz prejšnjega odstavka je dopustna izvedba dostopov na streho, prostorov s strojnici za dvigala, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav, kolektorjev za toplo vodo, sončnih zbiralnikov za pridobivanje električne energije, zatorov inštalacij ter zaščitne ograje.

(4) Etažnost stavb je:

- stavba A: (K)+P+3;
- stavba B: (K)+P+1+M;
- stavba C: P;
- TP: P;

(5) Podkletitev stavbe A je dopustna z dvema kletnima etažama, podkletitev stavbe B pa z eno kletno etažo. Kletna etaža mora biti načrtovana in izvedena na način, da vdor talne in zaledne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v kletne prostore ni mogoč.

(6) Višina stavb in etažnost sta prikazana v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ter značilni prerezi«.

16. člen **(višinske kote urejenega terena in pritličja)**

(1) Zunanja ureditev mora biti na obodu območja OPPN prilagojena višinskim kotam sosednjih zemljišč.

(2) Na poplavnem območju je prepovedano spreminjati kote terena.

(3) Višinske kote uvozov na gradbene parcele morajo biti prilagojene višinskim kotam dostopnih cest.

(4) Višinske kote urejenega terena v prostorski enoti PE1 so:

- vhodna ploščad pri vseh v javni del na severozahodni strani stavbe A: 313,6 m n. v.;
- vhodna ploščad pri vhodu v stanovanjski del na zahodni strani stavbe A: 314,6 m n. v.;
- pri vhodu v gostinski lokal na južni strani stavbe A: 311,9 m n. v..

(5) Višinska kota urejenega terena v prostorski enoti PE2 je:

- dvorišče pri vhodu v stavbo na severni strani stavbe: 313,3 m n. v..

(6) Višinske kote pritličij stavb so:

- stavba A: 314,6 m n. v.;
- stavba B: 313,5 m n. v.;
- stavba C: 313,3 m n. v.;
- TP: 315,0 m n. v.;
- MRP: 309,3 m n. v..

(7) Višinske kote terena so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

17. člen **(zmogljivosti območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina: 6.177,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb pod terenom (v primeru ene kleti): 3.400,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 10.200,0 m²,
- okvirno število stanovanj: 48.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina: 674,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb pod terenom: 230,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 990,0 m²,
- okvirno število stanovanj: 11.

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina: 297,0 m².

(4) Zmogljivost prostorske enote PE4 je:

- površina: 707,0 m².

(5) Zmogljivost prostorske enote PE5 je:

- površina: 795,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 4,0 m².

(6) Zmogljivost prostorske enote PE6 je:

- površina: 1.675,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 40,0 m².

(7) Zmogljivost prostorske enote PE7 je:

- površina: 763,0 m².

(8) Zmogljivost prostorske enote PE8 je:

- površina: 67,0 m²,
- BTP načrtovanih stavb nad terenom: 16,0 m².

(9) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836, pri čemer izračun BTP vključuje površine pod a) in b) točke 5.1.3.1 tega standarda.

18. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

Na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov;
- redna vzdrževalna dela;
- rekonstrukcija in sprememba namembnosti objekta B brez povečanja obstoječe prostornine in v okviru dopustnih dejavnosti iz tretjega odstavka 9. člena tega odloka, za katere se PM lahko zagotovijo na pripadajoči gradbeni parceli;
- povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb in urejanja dostopov za gibalno ovirane osebe.

19. člen **(objekti, predvideni za odstranitev)**

(1) V območju OPPN so za odstranitev načrtovani naslednji objekti:

- objekt R1: skladiščna hala na delih zemljišč parc. št. 29/13 in 29/16, obe k. o. 1973 Medvode;
- objekt R2: vratarica na delih zemljišč parc. št. 31/1 in 31/6, obe k. o. 1973 Medvode;
- objekt R3: garaže in lope na zemljišču parc. št. 29/4, k. o. 1973 Medvode in delih zemljišč parc. št. 29/6, 29/10, 29/11 in 317/10, vsa k. o. 1973 Medvode;
- in objekt R4: obstoječa MRP na zemljišču parc. št. 330/3 k. o. 1973 Medvode in delu zemljišča parc. št. 330/18, k. o. 1973 Medvode, s pripadajočo zaščitno ograjo in tehnološko opremo.

(2) Objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. POGLAVJE **NAČRT PARCELACIJE**

20. člen **(načrt parcelacije)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. prostorska enota PE1:

– G1: gradbena parcela namenjena gradnji večstanovanjske stavbe A s spremljajočim programom in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišča parc. št. 29/6, 29/9, 29/12, 29/14, 30 in 330/11, vsa k. o. 1973 Medvode ter del zemljišč parc. št. 29/13, 29/16, 31/1, 31/6, 36/35, 36/8, 330/12 in 330/13, vsa k. o. 1973 Medvode. Površina G1 meri 6.177,0 m².

2. prostorska enota PE2:

– G2: gradbena parcela namenjena obnovi oziroma rekonstrukciji obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnji nadomestne stavbe C in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišča parc. št. 29/3, 29/4, 29/10 in 29/11, vsa k. o. 1973 Medvode. Površina G2 meri 674,0 m².

3. prostorska enota PE3:

– G3: gradbena parcela namenjena ureditvi javnih zunanjih površin, ki obsega zemljišče parc. št. 330/10, k. o. 1973 Medvode. Površina G3 meri 297,0 m².

4. prostorska enota PE4:

– G4: gradbena parcela namenjena ureditvi javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin ter gradnji prenosnega plinovoda, ki obsega zemljišče parc. št. 330/15, k. o. (1973) Medvode ter dele zemljišč parc. št. 330/12, 330/13 in 330/19, vse k. o. 1973 Medvode. Površina G4 meri 707,0 m².

5. prostorska enota PE5:

– G5: gradbena parcela znotraj industrijskega obrata Donit Tesnit d. o. o. namenjena gradnji prenosnega plinovoda in nadomestne MRP Donit, ki obsega del zemljišča parc. št. 36/40, k. o. 1973 Medvode. Površina G5 meri 795,0 m².

6. prostorska enota PE6:

– G6: gradbena parcela namenjena odstranitvi MRP Donit, prevezavi priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda in priključitvi novega prenosnega plinovoda ter ureditvi javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore, ki obsega zemljišči parc. št. 330/3 in 330/18, obe k. o. 1973 Medvode ter dela zemljišč parc. št. 27/4 in 329/10, obe k. o. 1973 Medvode. Površina G6 meri 1.675,0 m².

7. prostorska enota PE7:

– G7: gradbena parcela namenjena ureditvi zelenega pasu in gradnji prenosnega plinovoda, ki obsega dele zemljišč parc. št. 29/13, 29/16, 31/1, 31/6, 36/8, 36/35 in 330/13, k. o. 1973 Medvode. Površina G7 meri 763,0 m².

8. prostorska enota PE8:

– G8: gradbena parcela namenjena gradnji TP, ki obsega del zemljišča parc. št. 31/6, k. o. 1973 Medvode. Površina G8 meri 67,0 m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

21. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele G3, G4 in G6.

(2) Površine iz prejšnjega odstavka obsegajo zemljišča parc. št. 330/3, 330/10, 330/15 in 330/18, vsa k. o. 1973 Medvode ter dele zemljišč parc. št. 27/4, 329/10, 330/12, 330/13 in 330/19, vsa k. o. 1973 Medvode.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 2.679,0 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so prikazane v grafičnih načrtih št. 3.5 »Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu« in 3.6 »Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu«.

VI. POGLAVJE ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen **(etapnost gradnje)**

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnja načrtovanih stavb in drugih z OPPN načrtovanih ureditev se lahko izvaja v šestih etapah in sicer:

- etapa 1, ki obsega prevezavo priključnega prenosnega plinovoda na že novozgrajeni odsek Donitovega plinovoda, gradnjo in priključitev prenosnega plinovoda ter odstranitev obstoječe in gradnjo nadomestne MRP Donit v PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7;
- etapa 2, ki obsega rušenje objektov R1 in R2, gradnjo stavbe A, TP ter ureditev pripadajočih površin v PE1, PE7 in PE8;
- etapa 3, ki obsega ureditev javne pešpoti vzdolž reke Save in pripadajočih zunanjih površin v PE4;
- etapa 4, ki obsega ureditev javnih zunanjih površin na sotočju rek Save in Sore v PE6;
- etapa 5, ki obsega ureditev javnih zunanjih površin v PE3;
- etapa 6, ki obsega prenovo, rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo obstoječe večstanovanjske stavbe B, gradnjo nadomestne stavbe C ter ureditev pripadajočih površin v PE2.

(3) Pred pričetkom načrtovanih posegov v PE2 je treba porušiti vse garaže, lope in obstoječe prizidke v PE2, vključno z lopami, ki stojijo v PE1 in sicer na delu zemljišča parc. št. 29/6, k. o. 1973 Medvode in izven območja OPPN na delu zemljišča parc. št. 317/10, k. o. 1973 Medvode.

(4) Posamezne etape je dopustno izvajati v poljubnem vrstnem redu oziroma sočasno, a le pod pogojem, da posamezna etapa predstavlja zaključeno celoto in da se predhodno oziroma sočasno izvede vsa potrebna prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura.

(5) Za vsako posamezno etapo se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.

(6) Do začetka gradnje načrtovanih stavb v PE1 in PE2 so dopustne naslednje ureditve:

- dostopi in dovozi;
- rušitve in pripravljalna zemeljska dela ter
- okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.

VII. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen **(ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. V neposredni bližini se nahaja enota Medvode – Hiša Cesta komandanta Staneta 16, EID 1-05744, ki je razglašena za kulturni spomenik lokalnega pomena.

(2) Za vplivna območja spomenikov velja varstveni režim, ki določa podrejanje vsake rabe in vseh posegov ohranjanju ter varovanju vedut na spomeniške objekte.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezen splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

(4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi ZVKDS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor ali odgovorni vodja mora zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS, Območno enoto Ljubljana, vsaj štirinajst dni pred pričetkom zemeljskih del.

VIII. POGLAVJE

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE TER VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

24. člen **(varstvo vode in podzemne vode)**

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.

(2) Območje OPPN se nahaja v območju porečja Sava od sotočja s Kokro do sotočja s Soro. Vzhodno od območja OPPN teče površinski vodotok Sava, južno od območja OPPN pa površinski vodotok Sora, ki se po veljavni zakonodaji uvrščata v vode 1. reda.

(3) Priobalno zemljišče sega 15 m od meje vodnega zemljišča. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. V priobalnem pasu se nahajajo celotni PE4, PE5 ter deli PE1, PE3, PE6 in PE7.

(4) Posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(5) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo;
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra ter
- izvajanje drugih posegov, ki so določeni v predpisih s področja upravljanja voda.

(6) Objekti gospodarske javne infrastrukture, ki bodo potekali vzporedno z vodotokom, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bodo zagotovljeni stabilnost brežin in struge ter varnost objektov – vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodogospodarskih objektov zaradi visokih voda.

(7) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(8) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(9) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Začasno skladiščenje izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka ni dopustno. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje

postavljene provizorije in vse ostanke začasnih skladišč odpadkov na območju gradbišča. Vse z gradnjo prizadete površine je treba po zaključku gradnje krajinsko ustrezno urediti.

(10) Za vsak poseg na vodnem in priobalnem zemljišču ter za posege odvajanja odpadnih voda v vodotok je treba pridobiti vodno soglasje.

(11) Za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo.

25. člen

(varstvo tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da je prizadete čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

(2) Pri gradnji stavb je treba rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

(3) Na območju načrtovanih otroških igrišč je treba predhodno izdelati ustrezno strokovno podlago, s katero se določi stopnja onesnaženosti tal. Če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da je onesnaženost čezmerna, je treba z ustrezno sanacijo zagotoviti varno in zdravo rabo teh površin.

26. člen

(varstvo pred poplavami)

(1) Vzhodni rob območja OPPN se delno nahaja v območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Jugovzhodni del območja OPPN se na sotočju rek Save in Sore nahaja v območjih preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti.

(2) Na poplavnih območjih je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

(3) Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo ob poplavih škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(4) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na poplavnem območju ni dopustna.

27. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na vzhodni strani območja OPPN se nahajajo območje naravne vrednote Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč pri Ljubljani evid. št. 2762, območje Nature 2000 in ekološko pomembno območje Sava od Mavčič do Save št. 33500. Območje OPPN se nahaja na življenjskem območju medveda.

(2) Za ohranjanje obrečne krajine reke Save in ohranjanje biotske raznovrstnosti in za zagotavljanje ekosistemskih storitev je pomembno, da se na vzhodni meji območja OPPN ne posega in ne odstranjuje obrežne zarasti ob Savi. Na celotnem območju urejanja OPPN je zaradi ohranjanja biotske pestrosti potrebno odstranjevati invazivne vrste rastlin kot so Japonica Fallopa in druge. Seznam invazivnih tujerodnih rastlin z ukrepi glede odstranjevanja so opisani na spletni strani: <https://www.gov.si teme/invazivne-tujerodne-vrste-rastlin-in-zivali/seznam?start=20>. Za vse zasaditve in ozelenitve na vzhodnem območju OPPN ob reki Savi naj se uporablja predvsem za obrežja na aluvialnih peščenih tleh primerna drevesa in rastline.

28. člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe A in stavbe B je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz kletnih garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj oziroma se v neposredni bližini ne zadržuje večje število ljudi.

(3) S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oziroma lesna biomasa v skupni kotlovnici. Uporaba lesne biomase se načrtuje le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

(4) Na območju OPPN ni dovoljeno umeščanje objektov oziroma dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak.

(5) V času odstranitve objektov in gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.

29. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sta območji z namensko rabo CU in ZP razvrščeni v III. stopnjo varstva pred hrupom, območje z namensko rabo SS pa je razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Upoštevati je treba mejne vrednosti kazalcev hrupa veljavne Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(3) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(4) Prezračevalne in druge naprave na vseh stavbah je treba umestiti tako, da ne bodo moteče za sosednje objekte.

(5) Pri načrtovanju stavb v območju OPPN je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah v skladu z zahtevami Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah in na podlagi Tehnične smernice TSG -1 - 005: 2012 - Zaščita stavb pred hrupom.

(6) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:
– uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega vrednosti, določenih s predpisom, ki ureja emisije strojev, ki se uporabljajo na prostem;

– gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju;

– zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del).

(7) Na podlagi »Poročila o določanju ravni hrupa v okolju z meritvami« št. HR-25-06, ki ga je 01.04.2025 za potrebe OPPN izdelal SiEKO d. o. o., izhaja, da v smeri proti območju OPPN hrupa z Donita ni bilo možno zaznati. Na območju se sliši samo ozadje. Vir hrupa ozadja je konstanten. Poudarjeni toni se ne ponavljajo, impulznega hrupa ni.

(8) Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev.

30. člen (osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba zagotoviti naravno osončenje, ki znaša:

- dne 21. 12. – 1 ura,
- dne 21. 3. in 21. 9. – 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

(3) V primeru nadkritih lož v nadaljevanju bivalnih prostorov se minimalne zahteve osončenja iz prvega odstavka tega člena preverjajo na zunanjem robu nadkritega dela lože.

(4) Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

31. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Zbirna in prevzemna mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(2) Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke;
- odpadni papir in karton, odpadno embalažo iz papirja in kartona, odpadno embalažo iz plastike, kovin in sestavljenih materialov ter odpadno embalažo iz stekla (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije v zbiralnicah in zbirnih centrih;
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če se hišno kompostirajo;
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

(3) Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta predvideni ob Cesti komandanta Staneta. Praznjenje zabojnikov se izvaja s Ceste komandanta Staneta.

(4) Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na

zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja le-teh.

(5) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(6) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.

(7) Zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta prikazani v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

32. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

IX. POGLAVJE **REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI,** **VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

33. člen **(potresna varnost)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,250 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti načrtovani in grajeni potresno odporno v skladu z veljavnim predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov, ter glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe je treba smiselno upoštevati predpis, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov.

(2) V vseh novih stavbah je treba stropno konstrukcijo nad kletjo zgraditi tako, da zdrži rušenje stavb nanjo.

34. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
 - odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve;

- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

(3) Dovoz intervencijskih vozil je načrtovan z južne strani po Cesti komandanta Staneta. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi predpisi in standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir in tudi ne drevesnih krošenj.

(4) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja in novega internega hidrantnega omrežja. V območju OPPN so načrtovani trije novi interni hidranti.

(5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

(6) V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča preko dvorišč do Ceste komandanta Staneta.

(7) 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.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

35. člen

(plazljiva in erozijsko nevarna območja)

(1) Območje OPPN v večjem delu leži v erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi. Pri načrtovanju je treba upoštevati usmeritve iz elaborata »Geološko - geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN - Medvode«, št. 3013659, november 2021, izdelovalec IRGO Consulting d. o. o..

(2) Temeljenje načrtovanih stavb A in B je mogoče izvesti kot plitvo, na AB temeljni plošči. Pri zasnovi temeljenja in podzemnega dela stavb je treba upoštevati prisotnost podtalne vode v tleh na globini približno 5,2 m pod trenutno koto terena, kot je bila ugotovljena med raziskavami oziroma skladno s kasnejšimi ugotovitvami enoletnega monitoringa nivoja podzemne vode.

(3) Gradbeno jamo je treba za čas izkopa varovati z začasno varovalno konstrukcijo, ki se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(4) Za potrebe določitve končnih geotehničnih pogojev za potrebe projektiranja in gradnje stavb je potrebno v naslednjih fazah projektiranja izvesti dodatne geološko-geomehanske in hidrogeološke raziskave tal.

X. POGLAVJE
POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO
IN GRAJENO JAVNO DOBRO

36. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Zunanje pohodne in povozne površine je treba urediti tako, da zagotavljajo univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene, asfaltirane ali tlakovane.

(3) Dovoz do stavbe A, uvoz v kletno etažo stavbe A in izvoz iz nje ter dovoz do stavbe B, je treba urediti s poglobljenimi robniki oziroma na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem. Širina dovozov mora biti najmanj 2,5 m.

(4) Dovozi na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.

(5) Prometne površine in priključke je treba opremiti s predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo.

(6) Prometne ureditve so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

37. člen
(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

Dovoz do območja OPPN je načrtovan preko dveh cestnih priključkov na Cesto komandanta Staneta, ki je kategorizirana javna pot z oznako JP 751471.

38. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet za potrebe stavbe A so načrtovane v kleti.

(2) Površine za mirujoči promet za potrebe stavbe B so načrtovane na nivoju terena na severni strani PE2. Dopustno jih je urediti tudi v pritličju stavbe B.

(3) Glede na namembnost ali dejavnost je treba pri izračunu PM upoštevati minimalno število PM, skladno z določili 87. člena OPN Občine Medvode.

(4) Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti jasno označena in namenjena izključno obiskovalcem. Če je dostop do PM omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrezna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do PM, ki so jim namenjena.

(5) Za določitev števila PM za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpis, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

(6) Od števila PM za motorni promet, določenega v tretjem odstavku tega člena, je treba zagotoviti dodatnih 20 % PM za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(7) V območju vhodne ploščadi je načrtovano eno PM z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Zagotoviti je treba tudi polnilno postajo za električna kolesa in ostala dvokolesna e-vozila.

39. člen **(kolesarski in peš promet)**

(1) Dostop za pešce je določen z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta ter z južne in vzhodne strani po pešpoti in mešani površini za pešce in kolesarje.

(2) Na vzhodnem robu območja OPPN je načrtovana javna pešpot, ki je namenjena izključno pešcem. Dostava za potrebe stavbe A mora potekati izključno po Cesti komandanta Staneta. Vožnja dostavnih vozil po javni pešpoti ni dovoljena.

(3) Širina hodnikov za pešce je najmanj 1,5 m.

(4) Kolesarji dostopajo v območje OPPN z zahodne strani s Ceste komandanta Staneta ter z vzhodne strani preko nove brvi čez reko Savo in mešane površine za pešce in kolesarje.

(5) Prostori za parkiranje koles so načrtovani v sklopu stavb ter na zunanjih površinah v območju OPPN. Stojala za kolesa morajo omogočati priklepavanje koles.

40. člen **(dostop za dostavna in komunalna vozila)**

(1) Dostop za dostavna vozila in komunalna vozila za odvoz odpadkov bosta potekala po Cesti komandanta Staneta.

(2) Komunalna vozila na območje OPPN ne uvažajo, praznjenje zabojnikov poteka s Ceste komandanta Staneta.

(3) Parkiranje, ustavljanje in obračanje za dostavna vozila ter za servisna vozila za obratovanje in servisiranje stavb in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti na terenu v sklopu načrtovanih uvozov v območje OPPN.

41. člen **(intervencijske poti)**

(1) Dovoz intervencijskih vozil v območje OPPN poteka s Ceste komandanta Staneta. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na ustrezno utrjeni podlagi in na način, ki dopušča tlakovanje oziroma ozelenitev.

(2) Trase intervencijskih poti so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

42. člen **(splošni pogoji za okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko urejanje)**

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

– načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov;

- vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem predpisanih odmikov od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav;
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronsko komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev je prikazana v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. člen (vodovod)

- (1) Javno vodovodno omrežje NL DN100 poteka v Cesti komandanta Staneta.
- (2) Načrtovana stavba A se s pitno in sanitarno vodo oskrbuje preko novega vodovodnega priključka in odcepa DN50-80, ki se navezuje na obstoječ javni vodovod NL DN100.
- (3) Obstoječa stavba B se s pitno in sanitarno vodo oskrbuje preko obstoječega vodovodnega priključka. V primeru obnove oziroma rekonstrukcije stavbe B, je treba izvesti nadomestni vodovodni priključek ustreznih dimenzij. Dimenzija nadomestnega priključka bo določena v naslednjih fazah projektiranja na podlagi namembnosti stavbe B in predvidene porabe vode.
- (4) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz hidrantov, vgrajenih na obstoječem vodovodnem omrežju in načrtovanem internem hidrantnem omrežju. V sklopu novega internega hidrantnega omrežja so predvideni trije novi interni hidranti. Interno hidrantno omrežje se bo napajalo iz požarnega bazena, ki je načrtovan na južni strani stavbe A.
- (5) Hidranti morajo biti postavljeni skladno z zahtevami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Pravilnik za vodovod, EAD-116242.
- (7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- (8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »2/1 – Načrt vodovoda, kanalizacije in zbirnik komunalnih vodov«, številka 2010/23, ki jo je izdelalo podjetje KONO-B d. o. o. v januarju 2025.

44. člen (kanalizacija)

(1) V Cesti komandanta Staneta poteka javni mešani kanal za odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode BC DN700.

(2) Stavba B ima obstoječo kanalizacijo mešanega sistema, ki se vodi v javno kanalizacijo mešanega sistema BC DN700. Stavba B in sosednji objekt s hišno številko 22 imata skupno priključno cev PVC 200.

(3) Načrtovano kanalizacijsko omrežje v območju OPPN je zasnovano v ločenem sistemu.

(4) Pri načrtovanju, gradnji, rekonstrukciji ali vzdrževanju objektov v aglomeraciji mora biti zagotovljeno, da se predvidijo in izvajajo ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno kanalizacijo.

(5) Odpadne vode iz načrtovane stavbe A je treba voditi v obstoječi kanal mešanega sistema BC DN700 v Cesti komandanta Staneta.

(6) V primeru obnove oziroma rekonstrukcije stavbe B je treba predvideti ločeno ureditev odvoda komunalne odpadne in padavinske vode. Komunalne odpadne vode je dopustno odvajati preko obstoječega kanalizacijskega priključka v obstoječi kanal mešanega sistema BC DN700 v Cesti komandanta Staneta.

(7) Padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin je treba preko peskolovov, revizijskih jaškov in zadrževalnika voditi v reko Savo. Na iztoku v Savo je predviden žabji poklopec. Zbrano padavinsko odpadno vodo iz parkirišč je treba odvajati v padavinsko kanalizacijo preko lovilnikov olj.

(8) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v področni zakonodaji in veljavnih pravilnikih.

(9) Priporočljivo je izvesti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin objektov za ponovno uporabo te vode v objektih ali v njihovi okolici.

(10) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati predpise, ki urejajo odvajanje odpadnih in padavinskih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(11) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati predpise, ki urejajo odvajanje odpadnih in padavinskih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(12) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »2/1 – Načrt vodovoda, kanalizacije in zbirnik komunalnih vodov«, številka 2010/23, ki jo je izdelalo podjetje KONO-B d. o. o. v januarju 2025.

45. člen (plinovodno omrežje)

(1) V Cesti komandanta Staneta poteka srednjetačni distribucijski plinovod dimenzije DN 200 z oznako S1900 z obratovalnim tlakom 05-1 bar (trenutno 0,9 bar).

(2) Na območju PE6 se nahaja merilno regulacijska postaja MRP Donit upravljavca Plinovodi d. o. o.. Vhodni prenosni plinovod v MRP Donit, LJ 10130 je dimenzije DN200, maksimalni tlak 15,5 bar(n). Izhodni uporabniški plinovod iz MRP Donit z delovnim tlakom 1,2 bar(n) poteka po vzhodnem robu

OPPN od MRP Donit proti severovzhodu do tovarne Donit. Izhodni plinovod je dimenzije DN150, na začetnem delu takoj za MRP Donit pa je bil plinovod v letu 2022 zaradi izgradnje brvi čez reko Savo prestavljen v dolžini približno 112 m. Prestavljeni plinovod ima dimenzijo DN200 in je načrtovan za tlak 15,5 bar(n).

(3) Načrtovana je prestavitev MRP Donit na območje tovarne Donit v PE5. Prestavljena MRP bo kabinetne izvedbe, okvirne dimenzije 2,5 x 1,2 m. Lokacija prestavljene MRP je ob steni skladišča gotovih izdelkov.

(4) Za potrebe napajanja MRP z električno energijo je načrtovan električni priključek, ki bo potekal od nove TP na zemljišču parc. št. 31/6, k. o. 1973 Medvode do prostostoječe merilne omarice ob platuju MRP. V primeru prestavitve MRP pred izvedbo nove TP, je načrtovan začasni električni priključek iz obstoječe TP 816 Donit - Tesnit, ki se nahaja na zemljišču parc. št.31/7, k. o. 1973 Medvode.

(5) V sklopu prestavitve MRP je načrtovana izvedba vhodnega plinovoda DN200, p=15,5 bar(n) v prestavljeno MRP Donit. Načrtovani (novi) plinovod bo potekal od zaključka prestavljenega uporabniškega plinovoda DN200 za Donit pri upravni stavbi Občine Medvode, vzporedno z obstoječim uporabniškim plinovodom za Donit DN150 na medosni razdalji približno 1,50 m. Dolžina načrtovanega plinovoda je približno 200 m. Izhodni plinovod DN150, p=4 bar(n) iz prestavljene MRP Donit se bo navezal na obstoječ plinovod DN150, ki poteka mimo skladišča gotovih izdelkov. Plinovod je iz jeklene cevi premera do DN200 s tlakom do 15,5 bar(n). Zaradi načrtovane ukinitve obstoječe MRP Donit je treba izvesti tudi prevezavo vhodnega prenosnega plinovoda LJ 10130 v obstoječo MRP Donit na izhodni plinovod iz obstoječe MRP Donit. Načrtovani (novi) plinovod do prestavljene MRP Donit bo predstavljal nadaljevanje prenosnega plinovoda LJ 10130, DN200, p=15,5 bar(n).

(6) Predmet OPPN sta tudi varnostni in delovni pas predvidenega prenosnega plinovoda ter varovalni in delavni pas električnega priključka za potrebe napajanja MRP z električno energijo, ki segajo tudi na dele zemljišč s parcelnimi številkami 31/5, 31/7, 27/4, 28/1, 36/34, 36/40, 329/10, 329/11, 330/2, 330/16, 330/17, 330/19 in 330/20, vsa k. o. 1973 Medvode, za katere je treba urediti služnost.

(7) Varnostni in delovni pas prenosnega plinovoda ter varovalni in delavni pas električnega priključka za potrebe napajanja MRP z električno energijo so prikazani v grafičnem načrtu 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - prenosni plinovod«.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejni načrt »Prestavitev MRP Donit in plinovoda do podjetja Donit«, številka P1MRPMD1S/01, ki ga je izdelalo podjetje IBE d.d. v septembru 2023.

(9) Obstoječo stavbo B in načrtovano stavbo A je skladno z veljavno področno zakonodajo dopustno priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko omrežje.

(10) Plinski priključek mora biti do stavb voden v zemljini, izven kletne ureditve, zaključen mora biti z glavno plinsko zaporno pipo in regulacijskim sklopom v omarici, ki je lahko nameščena na ali v fasadi stavbe ali v opornem zidu uvoza v garažo. Izvedba omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitev in neovirano vzdrževanje plinske pipe in regulacijskega sklopa.

(11) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z dokumenti:

- Sistemska obratovalna navodila za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20);
- Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 41/25);
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2) ter

– Tehnične zahteve za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

46. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) V obravnavanem območju je prisotno NN omrežje, ki je namenjeno oskrbi obstoječih odjemalcev z električno energijo. Območje OPPN na severni strani prečka daljnovod DV 2x110 kV Kleče-Medvode-Mavčiče-Labore-Okroglo 2, ki je v lasti družbe ELES d. o. o..

(2) Stavba B je priključena na elektroenergetsko omrežje preko obstoječega priključka, ki se ohrani.

(3) Za elektroenergetsko oskrbo načrtovane stavbe A je treba zgraditi novo TP z možnostjo vgradnje transformatorja z močjo 1000 kVA. Velikost GP za novo TP mora biti najmanj 5,0 x 7,0 m. Načrtovana TP je tipska prostostoječa z notranjim posluževanjem. Locirana je na severozahodni strani območja OPPN. Do TP mora biti za potrebe vzdrževanja zagotovljen stalni dostop z javnih površin. Točka vključitve načrtovane TP je SN kabel do TP 816 Donit - Tesnit, ki se nahaja na zemljišču parc. št. 31/7, k. o. 1973 Medvode. Od obstoječe TP 958 Blagovnica Medvode do načrtovane TP bo izvedena nova SN kabelska kanalizacija. Elektro kabelska kanalizacija bo potekala po zemljiščih parc. št. 54/29, 54/30, 317/10, 31/6 in 31/7, vsa k. o. 1973 Medvode.

(4) Za potrebe napajanja stavbe A je predvidena izvedba nove NN kabelske kanalizacije, ki bo potekala delno podzemno, delno pa pod stropom garaže načrtovane stavbe. Od nove TP do stavbe A je predvidena nova elektro kabelska kanalizacija. Priključno merilna omarica (v nadaljevanju: PMO) stavbe A bo nameščena v tehničnem prostoru v kleti.

(5) Za elektroenergetsko oskrbo MRP Donit je treba izvesti samostojni priključek. Do nove prostostoječe PMO je predvidena nova podzemna NN kabelska kanalizacija z vmesnim kabelskim jaškom, ki bo potekala po zemljiščih parc. št. 31/5, 36/34 in 36/40, vsa k. o. 1973 Medvode.

(6) Za potrebe novega prižigališča javne razsvetljave je predvidena izvedba nove prostostoječe PMO in podzemne NN kabelske kanalizacije.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »Načrt SN in NN kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki jo je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d. o. o. v januarju 2025.

(8) Pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj in pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje mora investitor (lastnik zemljišča) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa objektov na predmetno elektro energetsko infrastrukturo.

(9) Investitor posameznega objekta nosi vse stroške priključitve lastnega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje.

(10) Pri projektiranju in gradnji načrtovanih stavb je treba upoštevati širino varovalnega pasu 110 kV daljnovoda, ki znaša 15,0 m levo in 15,0 m desno od osi daljnovoda.

(11) V skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, v varovalnem pasu gradnja stanovanjskih stavb in športnih igrišč ni dovoljena, je pa dovoljena gradnja garažnih stavb, utrjenih dvorišč, nadstrešnic in podobno.

(12) Pri projektiranju je potrebno upoštevati veljavne standarde in pravilnike s področja gradnje nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov ter varstva pri delu pred nevarnostjo električnega toka.

(13) Za vsak poseg v varovalni pas daljnovoda je treba pridobiti projektne pogoje ter pozitivno mnenje upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

(14) ELES d. o. o. ne prevzame nobene odgovornosti za stroške, ki bi nastali kot posledica obratovanja in vplivov elektroenergetskih naprav na premoženje investitorja niti na zdravje in življenje delavcev med gradnjo in kasneje med vzdrževanjem vašega objekta, ki poteka v bližini elektroenergetskih objektov.

(15) Vse stroške projektiranja, predelave daljnovodov v lasti ELES d. o. o. ali odpravo eventualnih poškodb, nastalih na daljnovodih v času izgradnje in kasnejšem vzdrževanju predmetnega objekta, nosi investitor oziroma njegovi pravni naslednik.

47. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) V Cesti komandanta Staneta poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telemach d. o. o. in Telekom d. d..

(2) Stavba B je priključena na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Načrtovano stavbo A je dopustno priključiti na elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(3) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je treba ustrezno zaščititi ali prestaviti. Za prestavitve in zaščite komunikacijskega omrežja je treba izdelati projektno dokumentacijo.

(4) Pred priključitvijo stavb na omrežje elektronskih komunikacij je treba od izbranega operaterja elektronsko komunikacijskega omrežja pridobiti ustrezno soglasje.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejni zasnovi »Načrt telekomunikacij – Telekomunikacijsko kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23 in »Načrt telekomunikacij – Telemachovo kabelsko omrežje, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki ju je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d. o. o. v januarju 2025.

48. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Omrežje javne razsvetljave poteka po zahodni strani Ceste komandanta Staneta.

(2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Izvedba nove javne razsvetljave je predvidena ob pešpoti vzdolž reke Save. Za potrebe javne razsvetljave je predvidena izvedba novega prižigališča, ki bo nameščeno na zemljišču parc. št. 29/16, k. o. 1973 Medvode, in se bo napajalo iz načrtovane TP. Do predvidenih svetilk je načrtovana izvedba NN kabelske kanalizacije. Na novi NN kabelski trasi se namesti ustrezno število novih kabelskih jaškov. V novo kabelsko kanalizacijo se uvleče nove NN kable.

(3) Za splošno osvetljevanje so predvidene tipske svetilke in nosilci svetilk, ki so izdelani v skladu s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave. Za osvetljevanje glavnih prometnih površin so predvidene cestne svetilke z LED tehnologijo.

(4) Osvetljevanje načrtovane pešpoti vzdolž reke Save je treba čim bolj omejiti. Dopustna je uporaba svetilk, ki ne oddajajo modre in UV svetlobe, priporoča se amber LED. Uporaba svetilk z barvno temperaturo svetlobe več kot 2200 K ni dopustna. Svetilke naj bodo čim nižje, priporoča se nizke stebričke. Nosilci (drogovi) javne razsvetljave ob pešpoti ne smejo presegati višine 3 m nad nivojem terena, da se zmanjša možnost sipanja svetlobe izven peš poti. Svetloba naj bo omejena izključno na pešpot, tako da je možnost osvetljevanja reke najmanjša. Svetilke naj se v poznem nočnem času, najkasneje ob 22.00 uri, izklaplajo in po potrebi vklaplajo le s senzorjem gibanja.

(5) Razsvetljava zunanjih površin v PE1, PE2, PE5 in PE7 je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Priporočila glede barve svetlobe veljajo tudi za interno razsvetlavo zunanjih površin stavb. Priporoča se čim nižje svetilke. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj. Svetila morajo imeti vgrajen sistem stopenjske regulacije svetlobe oziroma ugašanja v poznem nočnem času.

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »Načrt električnih instalacij – Cestna razsvetljava, OPPN za enoto urejanja prostora ME_1128 ter del enot urejanja prostora ME_1183 in ME_1186 v Medvodah«, številka EL-PR E-118/23, ki jo je izdelalo podjetje ELEKTRO – PROJEKTIVA d. o. o. v januarju 2025.

49. člen **(ogrevanje in hlajenje)**

(1) Za ogrevanje obstoječe in načrtovane stavbe je priporočljiva uporaba sončnih zbiralnikov, kolektorjev za toplo vodo, geotermalnih vrtin, toplotnih črpalk, fotovoltaike ter drugih alternativnih obnovljivih virov energije ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

(2) Za hlajenje obstoječe in načrtovane stavbe je priporočljiva uporaba energetsko učinkovitih inverterских klimatskih naprav in toplotnih črpalk.

50. člen **(učinkovita raba energije v stavbah)**

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in hlajenje ter učinkovita raba vode.

XI. POGLAVJE **DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

51. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od v tem odloku načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti:
 - tlorisne dimenzije načrtovanih stavb lahko odstopajo znotraj gradbene meje GM;
 - preko GM lahko segajo napušči in nadstreški nad vhodi ter nadomestna stavba B, če se izvede v obstoječih gabaritih;

- izven GM je dopustno graditi klančino v garažo pod stavbo A, zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in TP, v kolikor so od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 4,0 m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča;

- preko GMz se lahko izvajajo začasni ukrepi pri gradnji in posegi za zaščito gradbene jame. Če posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame segajo na sosednja zemljišča, je treba za izvajanje le-teh pridobiti ustrezno dovolilo lastnika zemljišča;

- izven gradbene meje je dopustno graditi tudi enostavne in nezahtevne objekte, a le v primerih, da je najbolj izpostavljen del novega objekta od meje sosednjega zemljišča oddaljen najmanj 1,5 m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča, od meje cestnega sveta pa najmanj 4,0 m oziroma manj, če je pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

2. višinski gabariti in etažnost stavb:

- višina stavbe A nad terenom lahko odstopa do +1,0 m navzgor in neomejeno navzdol, višina stavb B in C nad terenom pa lahko odstopa do 0,5 m navzgor in neomejeno navzdol;

- etažnost stavb lahko odstopa le navzdol.

3. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- pri višinskih kotah pritličij so dopustna odstopanja do +1 m;

- pri višinskih kotah zunanje ureditve pri vseh v stavbe so dopustna odstopanja do $\pm 1,0$ m, z izjemo ureditev na poplavnih območjih.

4. vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo;

- intervencijsko pot je dopustno prilagoditi zasnovi zunanje ureditve.

5. zmogljivost območja:

- BTP stavbe A nad terenom se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavbe ob upoštevanju največjega dopustnega FZ;

- BTP stavbe A pod nivojem terena lahko odstopa znotraj GMz, če je zagotovljenih najmanj 1.483,0 m² zelenih površin na raščenem terenu;

- število stanovanj v stavbi A lahko odstopa. Odstopanje navzgor je dopustno, če so na gradbeni parceli G1 zagotovljene odprte bivalne površine, namenjene za otroško igrišče, v skladu z določili 13. člena tega odloka in PM v skladu z določili 38. člena tega odloka. Število stanovanj v stavbi B lahko odstopa le navzdol.

6. parcelacija in zakoličba:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;

- koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih in legi stavbe.

7. prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;

- rešitve v zvezi z energetsko oskrbo stavb lahko odstopajo, če so skladne s predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah;

- mikrolokacijo zbirnih in prevzemnih mest za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je dopustno spremeniti, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XII. POGLAVJE

DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

52. člen

(obveznosti investitorja in izvajalcev)

(1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega in delavnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

1. zagotoviti je treba nemoteno okoljsko in energetske oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;

2. zagotoviti je treba sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;

3. v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba podrobneje raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;

4. v času gradnje objektov je treba zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov;

5. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in po potrebi namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo posebkov na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja posebkov se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih stavb je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;

6. stanovalci sosednjih stavb morajo biti obveščeni o času in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del;

7. promet v času gradnje je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

8. prepovedana je uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo;

9. postavitve sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo;

10. investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov v skladu s predpisi pred začetkom izvajanja gradbenih del.

(2) Investitor in izvajalec morata poskrbeti za upoštevanje pravil za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav. V območjih visoke napetosti, v katerih obstaja možnost induciranja napetosti zaradi elektrostatičnih in elektromagnetnih vplivov, je treba kovinske odre, dvigala, transportna sredstva in ostale dolge vodljive predmete začasno ozemljiti z bakrenim vodnikom preseka 16 mm² zaradi odvajanja induciranih napetosti. Zagotoviti je potrebno zaščito objekta v primeru nastanka kratkega stika na daljnovodu ali v primeru indukcije, udara strele oziroma atmosferskih praznitev, zato je potrebno pločevino, kovinske in žične ograje, protihrupni zid, nosilce javne razsvetljave, betonsko armaturo ter ostale kovinske predmete ustrezno ozemljiti. Nosilci javne razsvetljave morajo biti odmaknjeni od najbližjega tokovodnika skladno z veljavno zakonodajo, omogočena mora biti varna zamenjava svetilnih teles. Ozemljitveni sistem daljnovoda in ozemljitveni sistem predvidenih objektov morajo biti ločeni.

(3) Investitor in izvajalec morata zagotoviti, da bo vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov omogočen neoviran dostop do kablovoda ter daljnovoda in vseh stojnih mest na obravnavanem področju ob kateremkoli času.

(4) Lastniki zemljišč, preko katerih bo potekala trasa novega priključnega prenosnega plinovoda ter pripadajoče infrastrukture (kot npr. priključek na električno omrežje), morajo upravljavcu zagotoviti služnostne pravice v širini, kot je predpisana skladno z veljavno zakonodajo.

53. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih stavb in ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov;
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture;

- gradnja nadomestnih stavb;
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska
- zasnova stavb zgrajenih v območju OPPN;
- obnova fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN;
- gradnja urbane opreme in pomožnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti delov stavb A in B v okviru dejavnosti, ki so dopustne na območju OPPN.

XIII. POGLAVJE KONČNA DOLOČBA

54. člen **(uveljavitev)**

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

Št. 350-0014/2022-129

Medvode, dne 17. junija 2026

EDA 2026-5874564000-0026

Župan
Občine Medvode
Nejc Smole