

dokumentacija

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA PROSTORA ME_1565**

*identifikacijska številka v
zbirki prostorskih aktov*

naročnik / investitor

prilavljavec

**Občina Medvode
Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode**

izdelovalec elaborata

**Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

št. projekta

P 154321

kraj in datum izdelave

Šenčur, junij 2020

dokumentacija

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA PROSTORA ME_1565**

izdelovalec elaborata

PROTIM RŽIŠNIK PERC, d.o.o.
Poslovna cona A2, 4208 Šenčur

direktor:

Andrej Ržišnik, univ.dipl.inž.arh.

žig:

podpis:

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKT IN INŽENIRJI
Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI23868464

pooblaščen prostorski načrtovalec

Špela Kragelj Bračko, univ. dipl. inž. kraj. arh.

KA-1585

žig:

podpis:

ŠPELA KRAGELJ BRAČKO
univ.dipl.inž.kraj.arh.

pooblaščen
krajinska arhitektka

ZAPS 1585 KA

sodelavci

Špela Kragelj Bračko, univ. dipl. inž. kraj. arh.

KA-1585

Nina Pisk, mag. inž. arh.

KAZALO

1. UVODNE OBRAZLOŽITVE	2
2. OSNOVNI PODATKI O LOKACIJI.....	3
3. SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA.....	4
4. OPREDELITEV NAMERAVANEGA POSEGA.....	6
5. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA	11
6. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE	12
7. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV	18
8. SEZNAM VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	19
9. GRAFIČNI DEL.....	20
10. PRILOGE	21

1. UVODNE OBRAZLOŽITVE

Naročnik in pobudnik lokacijske preveritve, podjetje _____, je lastnik zemljišč na delu območja enote urejanja prostora ME_1565 – v nadaljevanju EUP ME_1565.

Območje EUP ME-1565 se nahaja v Medvodah, na območju med Cesto komandanta Staneta in Gorenjsko cesto. Lokacija trenutno predstavlja degradirano območje, ki ga pobudnik želi prostorsko in programsko osmisлити ter ga neposredno navezati na središče Medvod. Pobudnik na omenjenih zemljiščih namerava umestiti nov poslovno stanovanjski kompleks. Za preveritev možne pozidave na tem območju je bil izdelan zazidalni preizkus oz. projektna izhodišča z več variantami pozidave. Izbrana varianta pozidave odstopa od prostorsko izvedbenih pogojev, ki jih določa veljavni prostorski akt.

Obravnvano območje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/2018) - v nadaljevanju OPN. Predlagana pozidava odstopa od določil prostorskega akta, ki se nanašajo na:

- dopustne dejavnosti, objekti in naprave (delež bivanja v EUP);
- faktor zazidanosti;
- faktor izrabe;
- višinski gabarit;
- odmik novozgrajenih objektov od javnih zemljišč;
- parkirni normativi za stanovanjske stavbe.

Z odstopanjem od zgoraj navedenih določil bo pobudniku omogočeno, da degradirano območje uredi in zgradi arhitekturno usklajen kompleks, ki označuje vstop v center Medvod.

Iz navedenih razlogov pobudnik podaja pobudo za postopek Lokacijske preveritve skladno z določbami 127. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) – v nadaljevanju ZUreP-2 – za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, ki veljajo na območju EUP ME_1565.



Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru (vir: Google maps).

2. OSNOVNI PODATKI O LOKACIJI

Območje obravnave se nahaja znotraj naselja Medvode, tik ob glavni cestni povezavi Ljubljana – Kranj in v naravi predstavlja plato med industrijskim območjem „Donita“ ter cestno navezavo središča Medvod na glavno cesto proti Gorenjski.

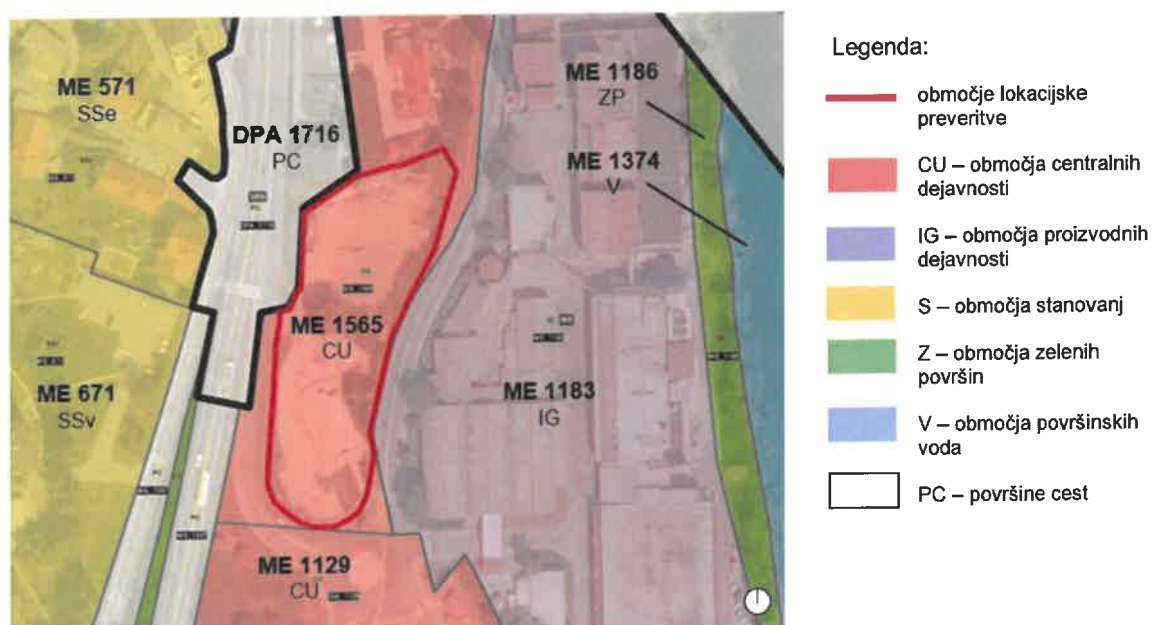
Z gorenjske strani je območje vizualno izpostavljeno in ima potencial v kontekstu prostora tvoriti mestna vrata v Medvode.

Obrađevano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode** (Uradni list RS, št. 45/2018) – v nadaljevanju OPN

Enota urejanja prostora: **ME_1565**

Podrobna namenska raba: **CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.**



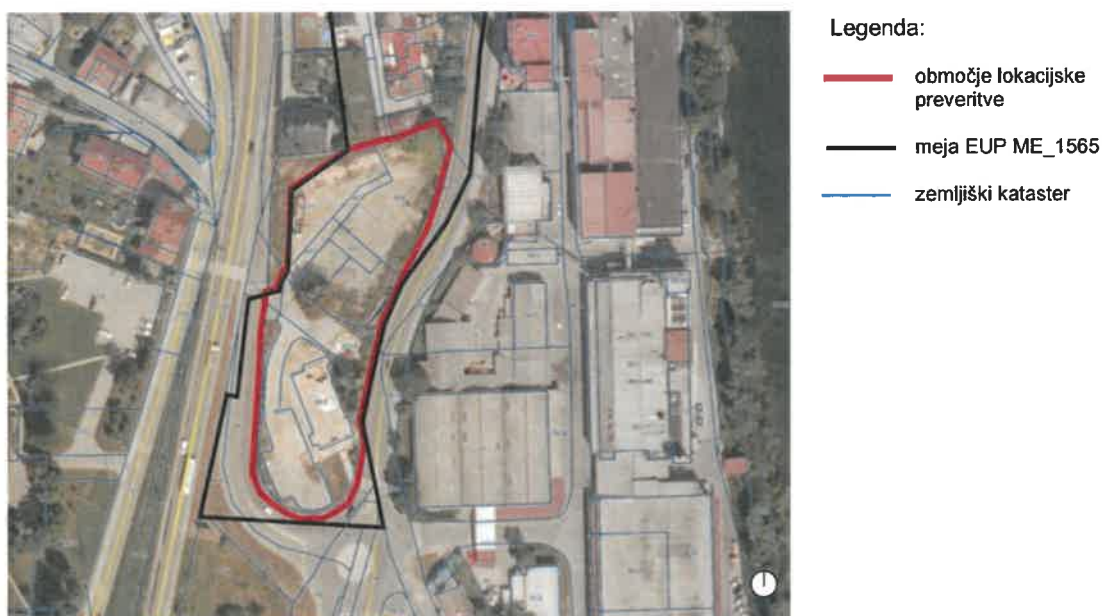
Slika 2: Območje Lokacijske preveritve na izseku iz grafičnega dela OPN – namenska raba (vir: PISO Občine Medvode).

Na obravnavanem območju ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

3. SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

Pobudnik namerava na območju Lokacijske preveritve umestiti poslovno stanovanjski kompleks. Obravnavano območje obsega zemljišča s parc. št. 44/1, 44/2, 44/3, 44/6, 44/7, 44/8, 44/11-del, 44/13, 46/3, 46/5, 46/8, 46/9, 46/11, 316/4, 317/9, 317/12-del, vse k.o. Medvode (1973). Območje Lokacijske preveritve meri 4.703 m².

Na območju ni obstoječih stavb. Cestni priključek se nahaja na zahodni strani in se navezuje na občinsko cesto (Cesta komandanta Staneta). Na območju je manjše parkirišče, zelene površine s pretežno samoniklo vegetacijo in peščene površine na območju odstranjenih stavb. Vzhodni in južni obod območja je od ceste ločen z visokim betonskim opornim zidom (višine cca 6 m). Preko območja poteka peš dostop iz severno ležečega stanovanjskega območja do središča Medvod na jugu. Dostop je omogočen s preходом za pešce na državni cesti, potjo preko območja in stopnišča, ki se navezuje na nižje ležeče krožišče.



Slika 3: Prikaz območja Lokacijske preveritve na izseku iz zemljiškega katastra in ortofoto posnetka (vir: PISO Občine Medvode).



Slika 4: Fotografija obstoječega stanja območja Lokacijske preveritve (pogled z južne strani). Območje se na severni strani stika z obstoječo stanovanjsko pozidavo. Na vzhodni strani se nahaja industrijsko območje 'Donil', na zahodni pa glavna vpadna cesta ter stanovanjska zazidava.



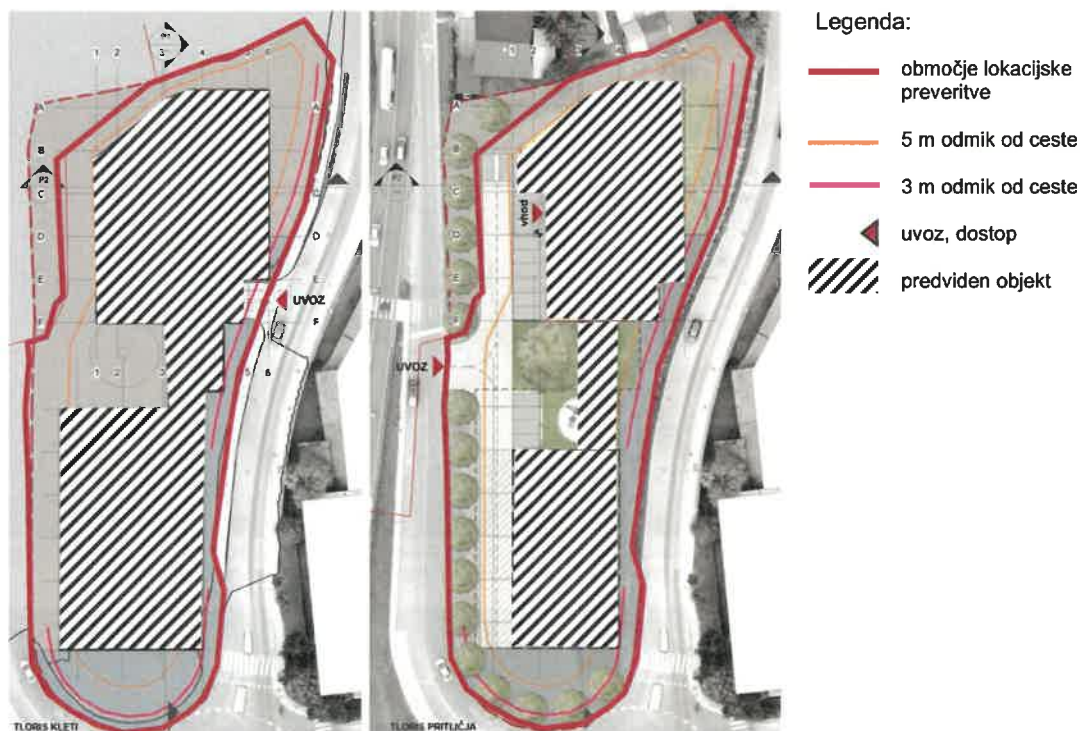
Slika 5: Fotografija obstoječega stanja območja Lokacijske preveritve (pogled z zahodne strani). Iz fotografije so razvidne omejujoče fizične lastnosti zemljišča (višinska razgibanost, oporni zidovi) in umeščenost znotraj cestnih koridorjev.



Slika 6: Fotografija obstoječega stanja območja Lokacijske preveritve (pogled s severozahodne strani). Razvidno je obstoječe stanje – degradirano območje ob vstopu v Medvode.

4. OPREDELITEV NAMERAVANEGA POSEGA

Predmet nameravane gradnje je nov poslovno stanovanjski kompleks Medvode, za katerega je bila izdelana predhodna dokumentacija: Projektna izhodišča 'Poslovno stanovanjski kompleks Medvode', št. projekta V 154320, izdelal Protim Ržišnik Perc, februar 2020.



Slika 7: Prikaz območja Lokacijske preveritve in predvidene gradnje (vir: grafični del: Projektna izhodišča, Poslovno stanovanjski kompleks Medvode, Protim Ržišnik Perc, februar 2020).

Z navedeno dokumentacijo je bila preverjena investicijska namera pobudnika, da na območje umesti stanovanjski kompleks z javnim programom.

Na območju je predvidena umestitev stavbe v 2. fazah. 1. faza obsega umestitev stavbe etažnosti K+P+4N. V kletnih etažah je predvidena garaža, z uvozom z vzhodne strani (z lokalne ceste 251031). Pritličje je namenjeno javnemu programu in stanovanjem, v nadstropjih so samo stanovanja. Zunanja ureditev 1. faze obsega obstoječ uvoz z zahodne smeri (z javne poti 751472), parkirišča in zelene površine s prostori za druženje stanovalcev.

V 2. fazi se na južni del območja umesti novo stavbo etažnosti K+P+4N. V kletni etaži je prav tako predvidena garaža. Pritlična lamela bo povezovala stavbi obeh faz. V pritličju je predviden javni program, v nadstropjih poslovni prostori.



Slika 8: 3D prikaz predvidene gradnje – FAZA 1 (levo) in FAZA 2 (desno) (vir: grafični del: Projektna izhodišča, Poslovno stanovanjski kompleks Medvode, Protim Ržišnik Perc, februar 2020).

V 2. fazi se južni del območja zniža na nivo krožišča in obstoječih cest ter na tem delu ustvari nov 'poljavni' trg. Dostop do kompleksa je predviden preko stopnišča in dvigala, saj je višinska razlika med trgom in pritličjem stavb cca 5 m. Površine ob stavbah na nivoju pritličja so na zahodnem delu namenjene parkirišču in zunanjim površinam javnega programa pritličja. Preko območja je omogočena peš povezava do središča Medvod, ki vodi prebivalce severnega območja Medvod preko novega stopnišča in trga do centra naselja, kjer so zgoščene centralne dejavnosti (upravne stavbe, pošta, banka, trgovine, tržnica, ipd.).

Severni in zahodni del se nameni odprtim bivalnim površinam. Atrij med stavbama 1. in 2. faze se ozeleni in opremi z urbano opremo.

Strehe stavb so predvidene kot ozelenjene in deloma namenjene za potrebe stanovalcev in za skupno rabo zaposlenih v poslovnih prostorih.



Slika 9: 3D prikaz predvidene gradnje na obravnavanem območju (vir: grafični del: Projektna izhodišča, Poslovno stanovanjski kompleks Medvode, Protim Ržišnik Perc, februar 2020).

Oblikovanje kompleksa, gabaritov, fasad in streh bo sodobno in prepoznavno. Kompleks bo s svojo pojavnostjo na izpostavljeni lokaciji tvoril vstop v Medvode, kar se bo izražalo tudi z arhitekturnim oblikovanjem.

V stavbi in na zunanjih površinah se bodo zagotovila potrebna parkirna mesta za osebna vozila. Dostopi in priključevanje na javno cestno omrežje bodo omogočeni s sosednjih prometnic. Priključevanje kompleksa na infrastrukturalna omrežja bo izvedeno preko obstoječih omrežij, ki se nahajajo na območju oz. v njegovi neposredni bližini.

Predlagana pozidava odstopa od določil prostorskega akta (PIP), ki se nanašajo na:**a) Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor**

OPN v 121. členu določa, da na območju namenske rabe CU v posamezni EUP delež bivanja ne sme presegati deleža centralnih dejavnosti.

Velikost EUP ME_1565 je 9.998 m², velikost območja LP pa 4.703 m² (47% območja EUP). Obstoječe stavbe znotraj ME_1565 na severnem delu so stanovanjske, zato aktualni delež bivanja znotraj EUP že presega delež centralnih dejavnosti. Iz tega sledi, da na območje lokacijske preveritve ni mogoče umeščati stanovanjskih površin oziroma da se jih lahko umešča v pretežno majhnem deležu.



Legenda:

- obstoječe stanovanjske stavbe
- predvidena stanovanjska stavba

Slika 10: Shematski prikaz stanovanjskih stavb na območju EUP ME_1565.

Predvideni poslovno stanovanjski kompleks v 1. fazi gradnje zagotavlja pretežno stanovanjske površine, 2. faza je v celoti nestanovanjska (poslovni in javni program). Območje je umeščeno med stanovanjsko zaledje in jedro naselja, kjer so centralne dejavnosti zgoščene oziroma kamor jih Občina Medvode želi nadaljnje umeščati, hkrati pa se ugotavlja potrebo po dodatnih stanovanjskih površinah. Obravnavano območje, ki je povezovalni člen med čistimi bivanjskimi območji in mešano rabo v centru, je smiselno uporabiti za pretežno stanovanjsko dejavnost s pritličji v javni rabi in vzpostavljeno peš povezavo do jedra Medvod. Poslovno stanovanjski kompleks zadosti aktualnim potrebam ter s pojavnostjo v prostoru tvori prepoznaven prehod iz stanovanjskega območja v samo jedro kraja.

Predlagano odstopanje od PIP: Delež bivanja na območju Lokacijske preveritve lahko presega delež centralnih dejavnosti v EUP.

b) Faktor zazidanosti

OPN v 121. členu dopušča največji faktor zazidanosti (FZ) = 0,4.

Predvideni poslovno stanovanjski kompleks v 1. fazi gradnje dosega FZ = 0,3, v 2. fazi pa je FZ = 0,45. Faktor odprtih bivalnih površin je v obeh fazah dosežen, prav tako je vsaj 80% odprtih bivalnih površin zagotovljenih na raščnem terenu. V prvi fazi je zagotovljeno vsaj 15,0 m² zelenih površin za igro in počitek stanovalcev za vsako stanovanje.

Predlagano odstopanje od PIP: Maksimalni faktor zazidanosti na območju Lokacijske preveritve je lahko presežen, in sicer do 0,5.

c) Faktor izrabe

OPN v 121. členu dopušča največji faktor izrabe (FI) = 0,8.

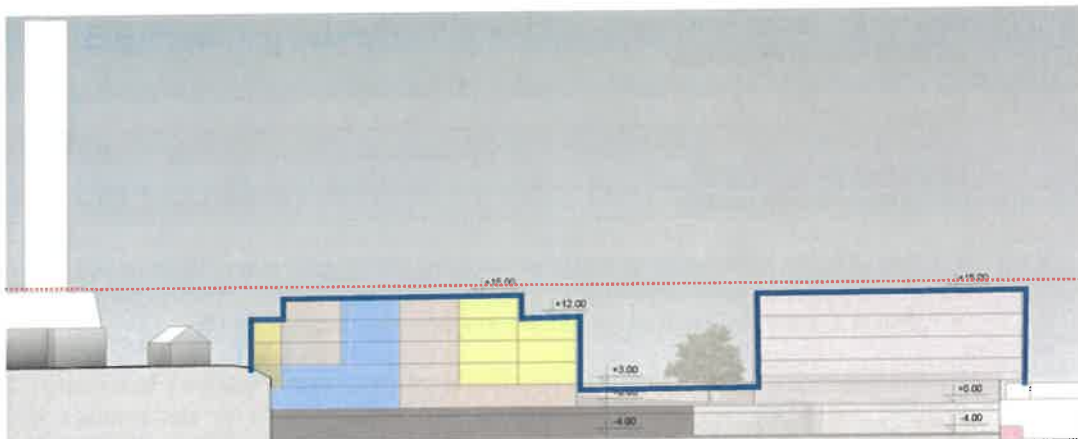
Predvideni poslovno stanovanjski kompleks v 1. fazi gradnje dosega FI = 1,2, v 2. fazi pa je FI = 1,6. Višja vrednost faktorja izrabe je predvidena zaradi uskladitve predvidenega kompleksa z višinskim gabaritom okoliške zazidave oz. gradacijo višine zaradi višinske razlike terena lokacije.

Predlagano odstopanje od PIP: Maksimalni faktor izrabe na območju Lokacijske preveritve je lahko presežen, in sicer do 1,6.

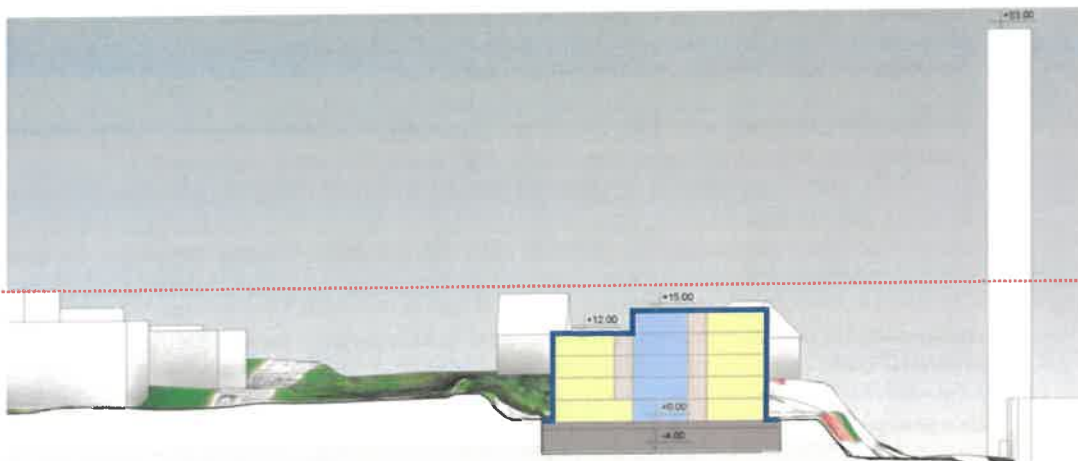
d) Višinski gabarit (etažnost)

OPN v 121. členu opredeljuje največjo višino objektov praviloma največ do P+3 oziroma do P+2+M ali P+2+T. Višina objektov se določi v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja.

Predvideni poslovno stanovanjski kompleks bo nadzemne etažnosti do P+4 in ne bo presegal prevladujočega višinskega gabarita naselja. Območje Lokacijske preveritve se nahaja nagnjenem terenu z višinsko razliko cca 10 m, ki pada v smeri S-J. Obstoječe naselje se nahaja na severni in zahodni strani, na višjeležečem terenu, na vzhodni strani pa je industrijsko območje na nižjeležečem terenu.



Slika 11: Prerez čez območje (smer S-J).



Slika 12: Prerez čez območje (smer Z-V).

Kljub višji etažnosti stavbe (P+4) predvideni kompleks ne bo presegal prevladujočega obstoječega višinskega gabarita naselja na severni in zahodni strani. V prostoru je izstopajoča dominantna dimnik na območju industrijskega kompleksa Donit.

Predlagano odstopanje od PIP: Etažnost stavb na območju Lokacijske preveritve je lahko presežena, in sicer do P+4. Glede na konfiguracijo terena v brežini je klet lahko delno ali v celoti vkopana. Upošteva se višinski gabarit okoliških stavb.

e) Odmik novozgrajenih objektov od javnih zemljišč

OPN v 62. členu določa, da mora biti odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, vsaj 5,0 m od zunanjega roba pločnika ali vsaj 7,0 m od roba vozišča. Če ima cesta določeno regulacijsko linijo, se upošteva 5,0 m odmik od meje regulacijske linije.

Predvideni poslovno stanovanjski kompleks ima predviden uvoz v kletno garažo tudi z vzhodne strani, kjer je obstoječ oporni zid. Višinska razlika med nivojem ceste (spodnji nivo) in nivojem terena (zgornji nivo) je cca 6 m, oporni zid je od cestišča odmaknjen cca 1,3 m. Odmik predvidene stavbe na tem delu bo 3,3 m od roba vozišča (na tem odseku ceste je le enostranski pločnik, in sicer na drugi strani cestišča, stran od območja LP) in bo umeščen znotraj opornega zidu.

V obstoječem stanju oporni zid predstavlja omejujoči dejavnik, ki se s predlagano gradnjo ne spreminja. Umestitev nove stavbe v varovalni pas občinske ceste z manjšim odklikom, kot je predpisan v OPN, v tem primeru ne bo spremenila obstoječe situacije ob občinski cesti.

Predlagano odstopanje od PIP: Odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direktno vstop v garažo, mora biti vsaj 3,0 m od roba vozišča.

f) Parkirni normativi za večstanovanjske stavbe

OPN v 87. členu predpisuje zagotavljanje minimalnega števila parkirnih mest glede na namembnost ali dejavnost.

(izsek iz tabele)

DEJAVNOST oziroma NAMENSKA RABA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
Stanovanja in bivanje	
Večstanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje

V 1. fazi gradnje kompleksa je predvidena umestitev 40 stanovanj, tlorisne velikosti od 45 m² – 75 m². Za potrebe stanovanjskega programa je skladno z OPN potrebno zagotoviti min. 80 PM. V 1. fazi je z gradnjo 1 podzemne garaže mogoče zagotoviti le 60 PM.

Realna zahteva po parkirnih mestih je odvisna od števila stanovalcev v stanovanju. Stanovanja manjših velikosti so načeloma predvidena za 1 do 3 družinske člane, stanovanja z večjo površino pa za 4 ali več družinskih članov. Povezava med velikostjo stanovanja in zahtevanim najmanjšim številom parkirnih mest torej obstaja in je v nekaterih veljavnih prostorskih aktih že vključena (npr. v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del). Predlagano je, da se normativ za minimalno število parkirnih mest dopolni oziroma podrobneje definira glede na velikost (netto tlorisno površino) stanovanja.

Predlagano odstopanje od PIP: Za večstanovanjske stavbe na območju Lokacijske preveritve je potrebno zagotoviti minimalno število parkirnih mest skladno z normativom:

- 1 PM / stanovanje v velikosti do 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10% za obiskovalce,
- 2 PM / stanovanje v velikosti nad 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10% za obiskovalce.

Vzpodbujana bo uporaba javnega prometa, hoje in kolesarjenja ter souporaba vozil. V predvidenem kompleksu bodo izvedeni ukrepi trajnostne mobilnosti, in sicer je predvidena vzpostavitev sistema souporabe vozil ('car sharing'), zagotovljene bodo tudi električne polnilnice za vozila. V neposredni bližini je zagotovljen javni prevoz (avtobusna postaja).

5. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA

Namen lokacijske preveritve je določen s 127. členom ZUreP-2, in sicer gre za omogočanje individualnih odstopanj od prostorsko izvedbenih pogojev - v nadaljevanju PIP, ki veljajo na območju EUP ME_1565.

Z Lokacijsko preveritvijo se za doseganje investicijske namere pobudnika dopušča odstopanje od PIP, ki so določeni v OPN Medvode, saj se je k Lokacijski preveritvi pristopilo, ko so bile ugotovljene naslednje od objektivnih okoliščin za izvedbo lokacijske preveritve (skladno z 2. odstavkom 129. člena ZUreP-2):

- *Fizične lastnosti zemljišča, neprimerno parcelno strukturo, pozidanost ali rabo sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere pobudnik ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerno stroške na strani pobudnika ali občine.*

Investitor na fizične lastnosti zemljišča (strm teren, višinske razlike, obstoječi oporni zidovi, umeščenost med cestami) ter rabo sosednjih zemljišč, ki so večinoma javne ceste, ne more vplivati.

Stroški gradbenega posega, ki zaradi fizičnih lastnosti zemljišča zahteva gradnjo novih opornih zidov, odstranitev dotrajanih obstoječih zidov, kompleksno varovanje gradbene jame, organizacijo gradbišča in zahtevno izvedbo gradnje, so veliki in upravičeni le v kolikor se na območje sme umestiti gradnja, ki deloma odstopa od PIP, določenih v OPN. S spremembo PIP se investicija v predlaganem obsegu lahko izvede, tako da območje ne bo več degradirano in bo predstavljalo primeren vstop v Medvode.

- *Nameravano uporabo gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.*

Navedena objektivna okoliščina ni relevantna za Lokacijsko preveritev.

- *Medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.*

Navedena objektivna okoliščina ni relevantna za Lokacijsko preveritev.

6. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

6.1. Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

- **Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine**

Prostorski razvoj občine je reguliran z OPN, katerega strateški del v 8. členu kot enega izmed ciljev prostorskega razvoja izpostavlja racionalen in učinkovit prostorski razvoj, ki obsega usmerjanje dejavnosti v prostor na način, da se zagotovijo največji pozitivni učinki za razvoj ter zagotavljanje racionalne rabe prostora in izboljševanje negativnih stanj v prostoru.

Predvideni poslovno stanovanjski kompleks bo umeščen na degradirano območje, kar bo izboljšalo negativno stanje prostora. S predlaganimi odstopanji od PIP bo zagotovljena racionalna (optimalna) raba prostora.

V 3. točki 8. člena OPN določa, da se prostorski razvoj poselitve načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.

Na območju Lokacijske preveritve so bile predhodno že umeščene stavbe, ki so bile odstranjene. Prostor je v obstoječem stanju degradiran, neizkoriščen in ne doprinaša h kakovosti bivanja sosednjih stanovanjskih območij. Območje je komunalno zadostno opremljeno, zato dodatnih vlaganj v komunalno opremo zaradi predvidene gradnje ni pričakovati.

V predvidenem kompleksu bodo v manjšem delu umeščene tudi centralne (poslovne) dejavnosti, ki se skladno z OPN prednostno umeščajo v mestno jedro in njegovo neposredno bližino. Občina Medvode ugotavlja potrebo po dodatnih stanovanjskih površinah, ki se lahko zagotovijo na območju Lokacijske preveritve in tvorijo prehod med centrom Medvod, kjer so centralne dejavnosti zgoščene, in stanovanjskim zaledjem.

Predlagana gradnja poslovno stanovanjskega kompleksa je skladna s cilji prostorskega razvoja občine. Javni interes je bil preverjen skozi postopek prostorskega načrtovanja pri sprejemu veljavnega OPN.

Individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

- **Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane**

Umestitev poslovno stanovanjskega kompleksa ne bo spremenila možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Gradnja je predvidena na zemljišču pobudnika. Minimalni odmiki novogradnje od stanovanjskega območja na severni strani ne bodo preseženi. Novogradnja ne bo posegala izven obstoječih opornih zidov.

Umestitev poslovno stanovanjskega kompleksa ne onemogoča prometnega in intervencijskega dostopa do sosednjih zemljišč.

S predvideno gradnjo se ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

- **Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta**

Zemljišča na območju Lokacijske preveritve so skladno z OPN opredeljena kot stavbna zemljišča, z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Osrednja območja centralnih dejavnosti so območja mestnega središča, kjer gre pretežno za prepletanje centralnih dejavnosti in bivanja.

S predvidenimi individualnimi odstopanji bo omogočen gradbeni namen OPN, in sicer gradnja kompleksa, namenjenega bivanju in centralnim dejavnostim.

Individualno odstopanje je skladno z gradbenim namenom OPN.

• **Upoštevanje drugih prostorsko izvedbenih pogojev**

Gradnja poslovno stanovanjskega kompleksa bo z izjemo predlaganih individualnih odstopanj skladna z drugimi prostorsko izvedbeni pogoji:

Skladnost z OPN		
	določilo OPN	upoštevanje
Namembnost	Osrednja območja centralnih dejavnosti so območja mestnega središča, kjer gre pretežno za prepletanje centralnih dejavnosti in bivanja.	Predvidena je umestitev poslovno stanovanjskega kompleksa. skladno
Vrste dopustnih dejavnosti	Dopustne dejavnosti: – trgovske in storitvene dejavnosti, – promet, – gostinstvo in turizem, – poslovne dejavnosti, – družbene dejavnosti, – bivanje. Delež bivanja ne sme presegati deleža centralnih dejavnosti v EUP.	V kompleksu bo dopustno umeščanje vseh navedenih dejavnosti. Odstopanja od PIP: Delež bivanja bo zaradi obstoječe pozidave v EUP presegal delež centralnih dejavnosti. skladno z izjemo individualnega odstopanja
Dopustni objekti in naprave	Dopustni objekti in naprave: – eno in dvostanovanjske stavbe, – večstanovanjske stavbe, – stanovanjske stavbe za posebne namene, – stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, – objekti za trgovske in storitvene dejavnosti, – objekti za gostinstvo in turizem, – objekti za poslovne dejavnosti, – objekti za družbene dejavnosti.	V kompleksu bo dopustno umeščanje vseh navedenih objektov in naprav. Umeščanje z eno in dvostanovanjskih stavb ni predvideno. skladno
Vrste gradenj in drugih posegov v prostor	Dopustne gradnje: – v skladu s 56. členom odloka (dopustne gradnje) in 58. členom odloka (vzdrževanje objektov); Dopustni drugi posegi v prostor: – v skladu z 61. členom odloka (drugi posegi v prostor)	Predvidena je gradnja novega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in infrastrukturo. skladno
Posebni pogoji za dejavnosti in objekte, ki niso namenjeni bivanju	– da ne vplivajo moteče na druge dejavnosti v EUP, tudi na bivanje, – dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami, – da je za objekte, ki niso namenjeni izključno bivanju, mogoča neposredna navezava na lokalno ali državno cesto, – parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne, – v stanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirmih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah je treba praviloma zagotoviti javna prtiličja.	ne vpliva Odstopanja od PIP: Odstopanje od parkirnega normativa, predpisanega za večstanovanjske stavbe. zagotovljena neposredna navezava na občinsko cesto parkirne površine bodo namenjene za osebna vozila okoliške ceste so nižje kategorije od navedenih skladno z izjemo individualnega odstopanja

<p>Izraba prostora in velikost objektov (faktor zazidanosti)</p>	<p>FZ = največ 0,4</p> <p>FI = največ 0,8</p> <p>FOBP = najmanj 0,3</p> <p>Višina objektov:</p> <p>- v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja,</p> <p>- praviloma največ do P+3 oziroma do P+2+M ali do P+2+T</p>	<p>Odstopanja od PIP: FZ = največ 0,5</p> <p>FI = največ 1,6</p> <p>FOBP ustreza</p> <p>Višina stavbe je usklajena z višinskim gabaritom naselja.</p> <p>Odstopanja od PIP: Etažnost: največ P+4.</p> <p>skladno z izjemo individualnega odstopanja</p>
<p>Zelene površine in oblikovanje okolice objektov</p>	<p>Na gradbeni parceli morajo biti najmanj 4 drevesa / 1000 m², razen pri eno in dvostanovanjskih hišah.</p>	<p>omogočeno</p> <p>skladno</p>
<p>Lega objektov</p>	<p>Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb, nad in pod terenom, mora biti od parcelne meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 4,0 m (dopustno manj s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč).</p> <p>Razen v območjih z izrazito enotno gradbeno črto obstoječih objektov, mora biti odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, vsaj 5,0 m od zunanega roba pločnika ali vsaj 7,0 m od roba vozišča. Če ima cesta določeno regulacijsko linijo, se upošteva 5,0 m odmik od meje regulacijske linije.</p>	<p>Predvideni so tudi manjši odmiki od 4,0 m, pridobljeno bo pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.</p> <p>Odstopanja od PIP: Odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, mora biti vsaj 3,0 m od roba vozišča.</p> <p>skladno z izjemo individualnega odstopanja</p>
<p>Oblikovanje objektov</p>	<p>V območju naselja Medvode se dopušča svobodnejše oblikovanje objektov. Novogradnje in drugi posegi v prostor morajo težiti k homogenosti posameznih EUP oziroma objektov, ki tvorijo obcestne nize. Dopušča se formiranje mesto tvornih funkcij s sodobno arhitekturo. Velja načelo, da se z novimi objekti korigirajo estetsko ali funkcionalno neustrezne situacije v naseljih.</p>	<p>oblikovanje bo skladno z določili</p> <p>skladno</p>
<p>Gabariti objektov</p>	<p>Tlorisni gabariti stavb so praviloma podolgovati ali sestavljeni. Razmerja so določena v pogojih za oblikovanje v enotah urejanja prostora. Zasnova in postavitve objekta v delu naselja s poudarjeno gradbeno črto sledi gradbeni črti ali ulici.</p> <p>V primerih večjih gradbenih mas, razen v proizvodnih conah (IG), je treba stavbo členiti na manjše gradbene mase.</p> <p>Pri določanju višine stavb je treba upoštevati vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja. Oblika strehe sledi tlorisni zasnovi. Naklon, kritino in smeri slemen strehe je treba prilagoditi splošni podobi naselja.</p>	<p>sestavljeno tlorisni gabarit</p> <p>členjenje gradbene mase</p> <p>upoštevan višinski gabarit naselja</p> <p>skladno</p>

Streha	Pri sodobno oblikovanih objektih je, razen v območjih EUP SKj, dovoljena tudi izvedba ravnih streh, kadar to ne moti silhete naselja. Pri ravnih strehah je priporočena izvedba zelene strehe (z vegetacijskim slojem).	predvidoma ravna streha skladno
Promet in parkirna mesta	Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti objektov je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest, ki se zagotavljajo na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah.	Zagotovljeno bo minimalno število parkirnih mest glede na predvideno namensko rabo, z izjemo odstopanja: Za večstanovanjske stavbe je potrebno zagotoviti minimalno število parkirnih mest skladno z normativom: 1 PM / stanovanje v velikosti do 70 m2 neto tlorisne površine, od tega 10% za obiskovalce, 2 PM / stanovanje v velikosti nad 70 m2 neto tlorisne površine, od tega 10% za obiskovalce. skladno z izjemo individualnega odstopanja
Komunalna ureditev	Vsako zemljišče, namenjeno za gradnjo stavb, se šteje za opremljeno, če je zagotovljena najmanj oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje, odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.	predvidena priključitev na: vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in prometno omrežje, zagotovljeno bo odstranjevanje odpadkov skladno

Individualno odstopanje upošteva druge prostorsko izvedbene pogoje.

- **Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja**

Namenska raba območja dopušča umeščanje stavb s prepletom centralnih dejavnosti in bivanja s prosto izbiro tipa stavb. Predviden poslovno stanovanjski kompleks je skladen s predpisano rabo, individualna odstopanja pa bistveno ne odstopajo od načrtovanega videza območja oz. ga dopolnjujejo glede na specifično lokacijo.

Umestitev poslovno stanovanjskega kompleksa ne bo spremenila načrtovanega videza območja.

- **Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju**

Poslovno stanovanjski kompleks bo umeščen tako, da ne bo vplival oz. poslabšal pogojev naravnega osončenja v obstoječih stanovanjskih stavbah, ki se nahajajo v bližini nameravane gradnje. Stavb, v katerih so delovna mesta, v bližini nameravane gradnje ni.

Bivalne razmere na območju se ne bodo poslabšale.

- **Gradnja ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali kraline**

Oblikovanje kompleksa, gabaritov, fasad in strehe bo sodobno in prepoznavno. Kompleks bo s svojo pojavnostjo na izpostavljeni lokaciji tvoril vstop v Medvode, kar se bo izražalo tudi z arhitekturnim oblikovanjem. Stavba z zunanjo ureditvijo bo zapolnila vrzel v prostoru in označila prehod iz stanovanjskega območja v centralni del Medvod.

Predvideni poslovno stanovanjski kompleks ne bo moteče vplival okoliški prostor.

- **Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti**

A. Območje lokacijske preveritve se nahaja v naslednjih varovalnih območjih:

- erozijsko območje; opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi,
- plazljiva območja; majhna verjetnost pojavljanja plazov,
- III. stopnja varstva pred hrupom.

1. Erozijsko območje

Obravnavano območje se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Zagotovljeni bodo ustrezni protierozijski ukrepi. V prostor se ne bo posegalo na način, ki bi pospeševal erozijo. Poseg ne bo povzročil materialne škode na obstoječih okoliških objektih ali bi negativno vplival na njih. Za novogradnjo bo pridobljeno mnenje službe s področja geotehnike.



Slika 13: Prikaz erozijsko ogroženih območij (vir: PISO Občine Medvode).

2. Plazljivo območje

Celotno območje predvidenega posega se nahaja na plazljivem območju, kjer velja majhna verjetnost pojavljanja plazov. Ob gradnji bodo izvedeni vsi potrebni zaščitni ukrepi za zagotavljanje varnosti.

3. III. stopnja varstva pred hrupom

Skladno z OPN Medvode je za območje določena namenska raba CU – centralne dejavnosti, zato obravnavano območje spada v III. stopnjo varstva pred hrupom. Na območju III. stopnje varstva pred hrupom so z vidika hrupa dopustni manj moteči posegi v okolje, med katerimi so tudi območja stanovanj, območja zelenih površin in območja centralnih dejavnosti razen objektov za zdravstvo. Mejne vrednosti kazalcev hrupa, ki so določene v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19), v času gradnje in obratovanja predvidenega kompleksa ne bodo presežene.

B. Preko obravnavanega zemljišča potekajo:

- vodovod – distribucijski cevovod za pitno in tehnološko vodo,
- kanalizacijski vod – cevovod za odpadno vodo,
- elektroenergetski vod – podzemni kabelski vod.

Območje se nahaja znotraj varovalnih pasov javnih cest:

- na zahodni strani: državna cesta: R1 Jeprca – Ljubljana Šentvid (0212),
- na južni in zahodni strani: občinska cesta: javna pot (751472),
- na vzhodni strani: občinska cesta: lokalna cesta (251031).

Pri projektiranju bodo upoštevane zahteve pristojnih upravljavcev infrastrukture na obravnavanem območju.



Slika 14: Prikaz obstoječih infrastrukturnih omrežij (vir: PISO Občine Medvode)

C. Obravnavano območje se nahaja izven območja veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Severo-zahodno od območja je v veljavi Državni prostorski načrt za navezovalno cesto Jeprca-Stanežiče-Brod (Uradni list RS, št. 10/11-379). Vzhodno od območja je v pripravi Državni prostorski načrt za umeščanje HE na ljubljanskem in litijemskem odseku reke Save (faza: pobuda).



Slika 15: Prikaz območij DPN (vir: PISO Občine Medvode)

Individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi.

7. PREDLOG INDIVIDUALNEGA OSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

Na zemljiščih s parc. št. 44/1, 44/2, 44/3, 44/6, 44/7, 44/8, 44/11-del, 44/13, 46/3, 46/5, 46/8, 46/9, 46/11, 317/9, 317/12-del, vse k.o. Medvode (1973), se dovoli individualno odstopanje od določil izvedbenega prostorskega akta - Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/2018).

Individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev za območje Lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP) so:

- Na območju LP in EUP ME-1565 lahko delež bivanja presega delež centralnih dejavnosti.
- Faktor zazidanosti (FZ) na območju LP je lahko največ 0,5.
- Faktor izrabe (FI) na območju LP je lahko največ 1,6.
- Odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, mora biti na območju LP vsaj 3,0 m od roba vozišča.
- Etažnost stavb na območju LP je lahko do P+4. Glede na konfiguracijo terena v brežini je klet lahko delno ali v celoti vkopana in se ne upošteva kot pritlična etaža.
- Za večstanovanjske stavbe na območju LP je potrebno zagotoviti minimalno število parkirnih mest skladno z normativom:
 - o 1 PM / stanovanje v velikosti do 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10% za obiskovalce,
 - o 2 PM / stanovanje v velikosti nad 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10% za obiskovalce.

8. SEZNAM VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

- veljavna zakonodaja (ZUreP-2, Uredba o razvrščanju objektov);
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18)
- Prostorsko informacijski sistem občin - PISO Občine Medvode;
- GURS - prostorski portal RS;
- podatki pobudnika o nameravanem posegu;
- Projektna izhodišča 'Poslovno stanovanjski kompleks Medvode', št. projekta V 154320, izdelal Protim Ržišnik Perc, februar 2020.

9. GRAFIČNI DEL

9.1. Območje Lokacijske preveritve

Podatek je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
POV	4703.014	Površina območja v m ²

9.2. Izorno območje Lokacijske preveritve

Podatek je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1021	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	ME 1565	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora (ni definirana)
POV	9998.025	Površina območja v m ²

9.3. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

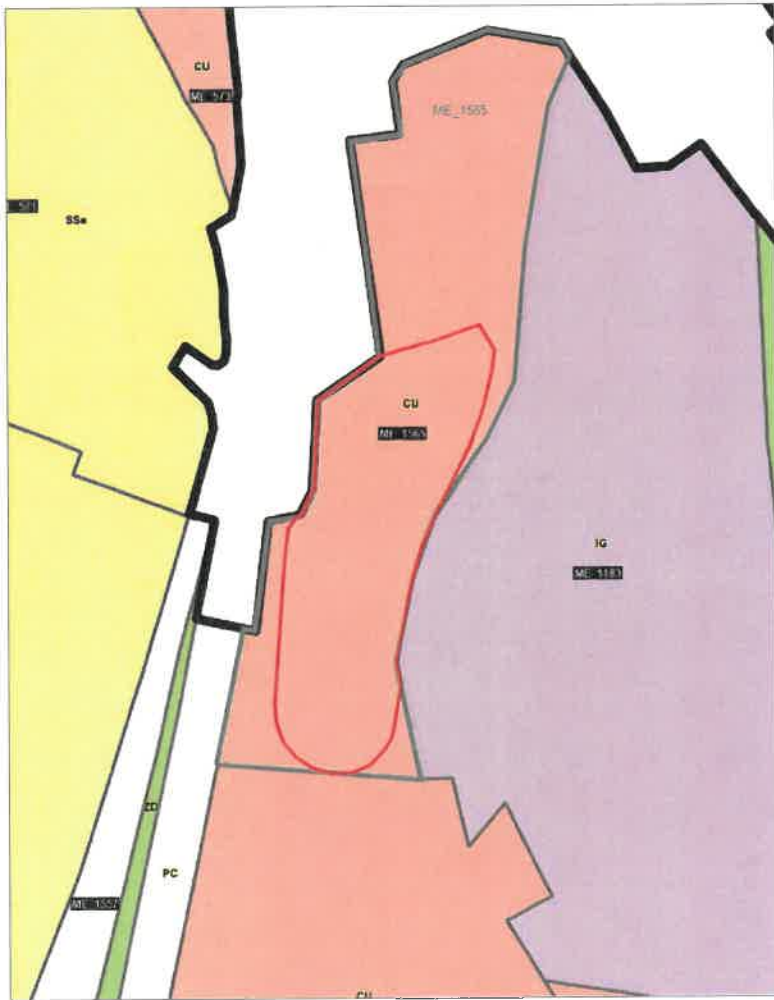
Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju Lokacijske preveritve je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek je pridobljen s strani GURS in ni bil spremenjen.

10. PRILOGE

1. IZSEK IZ OPN (NAMENSKA RABA PROSTORA)	M 1:1000
2. KATASTRSKI NAČRT	M 1:1000
3. PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA	M 1:1000
4. IZSEK IZ URBANISTIČNE ŠTUDIJE – UREDITVENA SITUACIJA	M 1:1000

**IZSEK IZ OPN (namenska raba prostora)
PRIKAZ MEJE OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERTIVTE**

M 1:1000



- OBMOČJE DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
- MEJA EUP
- MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERTIVTE

- OPN - Namenska raba**
- S - Območja stanovanj (SS, SS, SK, SP, SC, SV)
 - C - Območja centra vseh dejavnosti (CU, CD)
 - I - Območja privrednih dejavnosti (IP, IS, IC)
 - D - Poslovna območja (DI, DI, DC)
 - Z - Območja za anal. površine (ZS, ZP, ZV, ZO)
 - ZK1
 - P - Območja prometne inf. (PC, PZ, PI, PD, PH, PP, PF)
 - D - Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
 - A - Površine razpršene pasivne
 - K - Kmetijska zemljišča (K1, K2)
 - G - Ozgojne zemljišča
 - V - Površine vode (VC, VM)
 - V - Območja vodne infrastrukture
 - L - Območja naravnih in kulturnih (LI, LF)
 - I - Območja za potrebe obrambe zunaj meja
 - O - Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami



**LOKACIJSKA PREVERTIVTE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA
ME-1585**

Projektni inženirsko podjetje

pripravišev: _____
 investitor: _____
 projekt: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERTIVTE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA
ME-1586**

Projektni inženirsko podjetje
 Podružnica con. A 2
 Stara Štefica
 1000 Ljubljana
 www.pratim.si

naslov nabe	IZSEK IZ OPN (namenska raba prostora) PRIKAZ MEJE OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERTIVTE	
ođ. prostorski načrtovalec:	Sp. inž. KRAGELJ BRAČKO, univ. dipl. inž. kraj. arh.	id. št.: KA-1585
sođelavec:	Nina PIŠK, mag. inž. arh.	datoteka: P154321_lok_prevertivte.dwg
sođelavec:		datum: 06/2020

ID	
merilo:	1:1000
št. projekta:	P 154321
št. nabe:	P 154321
št. nabe:	1



**KATASTRSKI NAČRT
PRIKAZ MEJE OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE**

M 1:1000

- LEGENDA:**
- DOKONČNE PARCELNE MEJE
 - PARCELNE MEJE - Informativne
 - MEJA EUP ME_1565
 - MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE



**LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA
ME-1565**

Projektni inženjerski biro

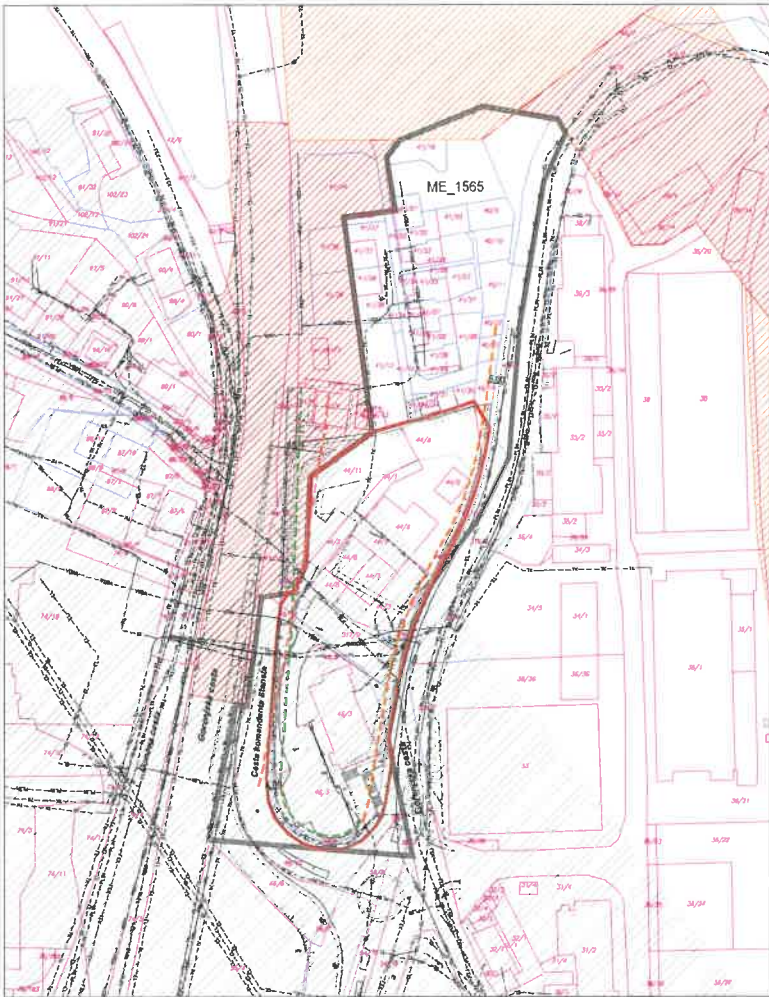
prilagodilnik: _____
 investitor: _____
 projekt: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA ME-1565**

Projektni inženjerski biro d.o.o.
 Podlana cesta 113
 SI-1000 Ljubljana
 www.priim.si

naslov risbe: KATASTRSKI NAČRT PRIKAZ MEJE OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE		ID
odg. prostorsko načrtovalec: Špela KRAGELJ BRAČKO, univ. dipl. inž. kra. arh.	id. št.: KA-1565	merilo: 1:1000
sodelavec: Nina PISK, mag. inž. arh.	datoteka: p154321_lok_preveritev.dwg	št. projekta: P 154321
sodelavec:	datum: 06/2020	št. risbe: 2

PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA

M 1:1000



- LEGENDA:**
- GEODETSKI NAČRT
 - ZEMLJIŠKOKATASTRSKI PRIKAZ
 - DOKONČNE PARCELNE MEJE
 - PARCELNE MEJE - informativne
 - MEJA EUP - IZVORNO OBMOČJE
 - MEJA OBMOČJA LOKALJSKE PREVERITVE
 - OBMOČJE DRŽAVNIH PROSTORSKIH AKTOV - sprejeti
 - OBMOČJE DRŽAVNIH PROSTORSKIH AKTOV - v pripravi
 - EROZIJSKA OBMOČJA - obširni zaščitni ukrepi
 - VAROVALNI PAS REGIONALNE CESTE - 15 m
 - VAROVALNI PAS LOKALNE CESTE - 5 m
 - VAROVALNI PAS JAVNE POTI - 4 m
- OBSTOJEČI KOMUNALNI VODI**
- ELEKTROVOD
 - PLINOVOD
 - KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE - TK
 - VODOVOD
 - FEKALNA KANALIZACIJA



LOKALJSKA PREVERITEV ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA ME-1565

Proj. in Razpisni Pod.

prilagoditev:

Proj. in Razpisni Pod. d.o.o.

investor:

Proj. in Razpisni Pod. d.o.o.

projekt:

ELABORAT LOKALJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA ME-1565

www.prolim.si

naslov risbe:

PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA

ID

odg. prostorski načrtovalec:

Špela KRAGELJ BRADKO,
univ. dipl. inž. kraj. arh.

id. št.:

KA-1585

sodelavec:

Nina PISK, mag. inž. arh.

datoteka:

P154321_jkl_preveritev.dwg

merilo:

1:1000

št. projekta:

P 154321

št. načrta:

P 154321

sodelavec:

datum:

06/2020

št. risbe:

3



IZSEK IZ URBANISTIČNE ŠTUDIJE UREDITVENA SITUACIJA

M 1:1000

LEGENDA:

- DOKONČNE PARCELNE MEJE
- PARCELNE MEJE - informativne
- MEJA EUP ME_1565
- MEJA ODMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- VAROVALNI PAS REGIONALNE CESTE - 15 m
- VAROVALNI PAS LOKALNE CESTE - 5 m
- VAROVALNI PAS JAVNE POTOI - 4 m
- PREDVIDEN OBJEKT - FAZA 1
- PREDVIDENA KLET - FAZA 1
- PREDVIDEN OBJEKT - FAZA 2
- PREDVIDENA KLET - FAZA 2
- UREJENA ZELENICA
- TEREN NA -5 m



**LOKACIJSKA PREVERITEV ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA
ME-1565**

Projekt: **IZSEK IZ URBANISTIČNE ŠTUDIJE**

popravljenec:

Projekt: **IZSEK IZ URBANISTIČNE ŠTUDIJE**

investitor:

Področje: **Urbanizem**

projekt:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA
ME-1565**

www.pretim.si

naslov risbe:

**IZSEK IZ URBANISTIČNE ŠTUDIJE
UREDITVENA SITUACIJA**

ID:

odg. prostorski
nacrtnovalec:

Spela KRAGELJ BRACKO,
univ. dipl. inž. kraj. arh.

id. št.:

KA-1585

sodelavec:

Nina PISK, mag. inž. arh.

datoteka:

P154321_jok_preveritev.dwg

sodelavec:

datum:

06/2020

merilo:

1:1000

št. projekta:

P 154321

št. načrta:

P 154321

št. risbe:

4

