



OBČINA  
MEDVODE

ODDELEK ZA OKOLJE,  
PROSTOR IN RAZVOJ

Cesta komandanta Staneta 12  
1215 Medvode

T: 01 361 95 10  
E: [obcina@medvode.si](mailto:obcina@medvode.si)

[www.medvode.si](http://www.medvode.si)

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

**1215 Medvode**

Številka: 351 - 1051/2022-2

Datum: 3. 8. 2022

**LOKACIJSKA INFORMACIJA**

**1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA:**

- katastrska občina: **Preska**
- številka zemljiške parcele/parcel: **1298/5, 170/31, 172/43, 172/44, 172/8**

**2. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA:**

| Št. zemljiške parcele | Katastrska občina | Oznaka EUP | Naziv namenske rabe | Opis namenske rabe                               |
|-----------------------|-------------------|------------|---------------------|--------------------------------------------------|
| 1298/5                | Preska            | ME_635     | SSv                 | stanovanjske površine za večstanovanjske objekte |
| 170/31                |                   |            |                     |                                                  |
| 172/43                |                   |            |                     |                                                  |
| 172/44                |                   |            |                     |                                                  |
| 172/8                 |                   |            |                     |                                                  |

**3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI:**

| Št. zemljiške parcele | Katastrska občina | Veljavni prostorski akti                                                                  | Prostorski akti v pripravi                                                                                                                      |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1298/5                | Preska            | - Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/2018; datum | - Sklep o pripravi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list Republike Slovenije št. |

|        |  |                                                                                                                  |                                                                      |
|--------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 170/31 |  | objave: 04.07.2018, začetek veljavnosti: 11.07.2018)                                                             | 207/2021; datum objave: 30.12.2021, začetek veljavnosti: 31.12.2021) |
| 172/43 |  | - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem                                                           |                                                                      |
| 172/44 |  | prostorskem načrtu Občine Medvode (SD                                                                            |                                                                      |
| 172/8  |  | OPN OM) (Uradni list Republike Slovenije št. 81/2020; datum objave: 01.06.2020, začetek veljavnosti: 02.06.2020) |                                                                      |

**Za zemljiških parcelah ne velja državni prostorski izvedbeni akt.**

#### **4. ZAČASNI UKREPI:**

- prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje: /
- prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov: /
- prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor: /
- prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN): /

#### **5. PREDKUPNA PRAVICA:**

- zakonita predkupna pravica občine: **Na podlagi 2. člena Odloka o predkupni pravici Občine Medvode (Uradni list RS, št. 22/2019) predkupna pravica občine obstaja.**

#### **6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE:** Občina Medvode še nima vzpostavljene evidence stavbnih zemljišč in njihovih razvojnih stopenj (151., 267. 324. člen ZUreP-3 (Uradni list RS št. 199/21)).

#### **7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE:** Občina Medvode še ni sprejela odloka, ki bi bil podlaga za izdajo soglasja za spreminjanje meje parcele (196. in 321. člen ZUreP-3).

#### **8. PRAVNI REŽIMI:**

##### **8.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:**

| Št. zemljiške parcele | Katastrska občina | Pravni režim | Pravna podlaga |
|-----------------------|-------------------|--------------|----------------|
| 1298/5                | Preska            | Ne obstaja   | Ne obstaja     |
| 170/31                |                   |              |                |
| 172/43                |                   |              |                |

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| 172/44 |  |  |  |
| 172/8  |  |  |  |

**8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:**

| Št. zemljiške parcele | Katastrska občina | Vrsta varovalnega pasu                                         | Širina varovalnega pasu |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 172/43 - del          | Preska            | Varovalni pas lokalne zbirne ceste LZ 252 031 (Kalanova ulica) | 4 metre                 |
| 172/44 - del          |                   |                                                                |                         |

Posege v varovalni pas javne ceste je dovoljeno izvajati le v soglasju z upravljavcem javne ceste, t.j. Občina Medvode.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

**9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTRSKEGA AKTA:**

☒ Izsek grafičnega dela prostorskega akta.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

**10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI IZ PROSTORSKEGA AKTA:**

☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

**11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:**

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je takse prosto.

**Anita Mežek**  
**direktorica občinske uprave**

Po pooblastilu št:

020-9/2022-1, z dne 7.6.2022

Ana Primc, svetovalka

*Ana Primc*

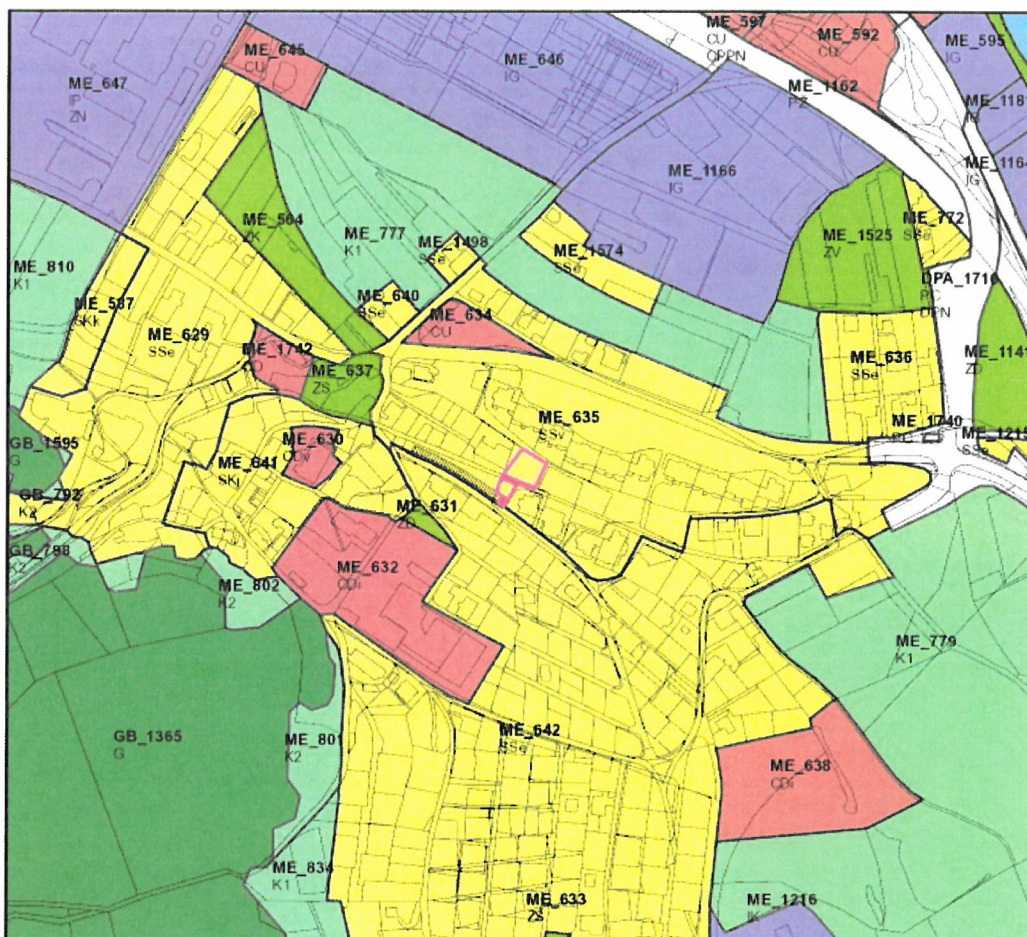






## GRAFIČNA PRILOGA:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode  
(Uradni list RS, št. 45/2018, 81/2020), list št. D2420



### LEGENDA

#### OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

##### OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

###### Območja stanovanj

- SSe Stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte
- SSv Stanovanjske površine za večstanovanjske objekte
- SSm Mešane površine s stanovanjskimi objekti
- SK Površine podeželskega naselja
- SKj Površine podeželskega jedra
- SK\* Kmetije
- SE Stanovanjske površine za posebne namene

###### Območja centralnih dejavnosti

- CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD Druga območja centralnih dejavnosti
- CDi Območja prevladujočih izobraževalnih dejavnosti
- CDk Območja prevladujočih kulturnih dejavnosti
- CDv Območja prevladujočih verskih dejavnosti

##### Območja proizvodnih dejavnosti

- JG Gospodarske cone
  - IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
  - IP Površine za industrijo
- ##### Posebna območja
- BC Športni centri
  - BT Površine za turizem

##### Območja zelenih površin

- ZD Druge urejene zelene površine
- ZK Pokopališča
- ZP Parki
- ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZV Površine za vitičkarstvo

##### Območja prometnih površin

- PC Površine cest
- PO Ostale prometne površine
- PR Pristanišča
- PZ Površine železnic

##### E Območja energetske infrastrukture

##### O Območja okoljske infrastrukture

##### Površine razpršene poselitve

- AK Površine razpršene poselitve - kmetija
- AS Površine razpršene poselitve

##### OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča

##### OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G Gozdna zemljišča

##### OBMOČJA VODA

- V Površinske vode

##### OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- f Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

Anita Mežek  
direktorica občinske uprave

Po pooblastilu št:

020-9/2022-1, z dne 7.6.2022

Ana Primc, svetovalka

Ana Primc

Številka lokacijske informacije: 351 - 1051/2022-2

PREPIS JE ENAK IZVIRNIKU

Dne 3.8.2022  
Podpis uradne osebe



## **PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI IZ PROSTORSKEGA AKTA**

### **Lokacijska informacija št. 351 - 1051/2022-2**

#### **1. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN**

##### **1.1 Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:**

- **gradnja novega objekta,**
- **dozidava ali nadzidava k obstoječemu objektu,**
- **rekonstrukcija objekta,**
- **vzdrževanje objekta,**
- **odstranitev objekta,**
- **spmemba namembnosti.**

Dozidava oziroma nadzidava objekta je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BTP obstoječega objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BTP oziroma dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta (skupaj obstoječi del ter dozidani oz. nadzidani del). Dozidavo oziroma nadzidavo objekta je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje. Dozidava, nadzidava ali rekonstrukcija, je dopustna samo na zakonito zgrajenem objektu.

Na zakonito zgrajenem objektu, ki po namembnosti ni skladen z namensko rabo, je dopustna samo rekonstrukcija, vzdrževanje objekta, odstranitev objekta in sprememba namembnosti objekta, ki mora biti skladna z namensko rabo enote urejanja prostora.

Prizidani del objekta je treba priključiti na komunalne priključke obstoječega objekta, h kateremu se izvaja dozidava oziroma nadzidava.

Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %.

Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba.

Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.

Spremembe namembnosti objektov so dopustne v skladu z namensko rabo zemljišč in dopustnimi dejavnostmi, ki so določene za posamezno EUP. V območjih stanovanj, kjer je nestanovanjska raba sicer omejena, se v objektih, v katerih se na dan uveljavitve tega odloka izvaja na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj nestanovanjska raba, dovoli rekonstrukcija, odstranitev in sprememba namembnosti objekta ter novogradnja s povečanjem uporabne površine za nestanovanjsko rabo do 20 %, če je prilagoditev objekta nujna za ohranitev izvajanja dejavnosti. S temi spremembami se ne sme poslabšati bivalnih razmer in stanja v okolju, kar se dokaže z okoljsko presojo.

Kadar sprememba namembnosti objekta zahteva rekonstrukcijo objekta je treba, glede na novo namembnost, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja, preveriti značilnosti objekta, ki pogojujejo njegovo požarno in potresno varnost.

Spremembe namembnosti obstoječih objektov so dovoljene takrat, ko je nova namembnost skladna s pretežno namembnostjo območja urejanja oziroma skladna z dodatno dovoljeno namembnostjo ob pogoju, da nova namembnost ne poslabšuje pogojev bivanja sosednjih objektov in ne spreminja namembnosti celotnega območja.

##### **1.2. Vrste dopustnih objektov glede na namen:**



**Določila lokacijske informacije, ki se nanašajo na enoto urejanja prostora ME\_635, območje namenske rabe SSV:**

| <b>NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |                                                                                        |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Namenska raba</b><br>Stanovanjske površine za večstanovanjske objekte so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |                                                                                        |              |
| <b>Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor</b><br>Dopustne dejavnosti:<br>– bivanje,<br>– pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: trgovina in storitve, promet, gostinstvo in turizem (razen diskoteke in nočni bari), poslovne dejavnosti, družbene dejavnosti.<br>Dopustni objekti in naprave:<br>– več stanovanjske stavbe,<br>– stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,<br>– stanovanjske stavbe za posebne namene,<br>– pod posebnimi pogoji tudi objekti za spremljajoče dejavnosti,<br><br>– objekti, naprave in ureditve, določeni v 57. členu odloka (dopustni objekti, naprave in ureditve),<br>– nezahtevni in enostavni objekti v skladu s Prilogo 2 in 59. členom odloka (umestitev, oblikovanje ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov), razen: majhnih stavb in ograj, ki niso bili načrtovani v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, baznih postaj.<br>Dopustne gradnje:<br>– v skladu s 56. členom odloka (dopustne gradnje) in 58. členom odloka (vzdrževanje objektov).<br>Dopustni drugi posegi v prostor<br>– v skladu z 61. členom odloka (drugi posegi v prostor). |    |                                                                                        |              |
| <b>Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte</b><br>– da služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb lokalnih prebivalcev,<br>– da ne vplivajo moteče na bivanje,<br>– če so dejavnosti locirane v stanovanjskih stavbah, so dopustne le v pritličjih in z ločenimi vhodi tako, da obiskovalci ne motijo stanovalcev,<br>– dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,<br>– parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne,<br>– največja dopustna velikost objektov za trgovino in storitve je do 300 m <sup>2</sup> BTP površine objekta ali dela objekta,<br>– največja dopustna velikost objektov za gostinstvo in turizem je do 200 m <sup>2</sup> BTP površine objekta ali dela objekta,<br>– največja dopustna velikost objektov za poslovne dejavnosti je do 200 m <sup>2</sup> BTP površine objekta ali dela objekta;                                                                                                                 |    |                                                                                        |              |
| <b>Posebni pogoji za dopustne gradnje in druge posege v prostor</b><br>Dopustna je izraba podstrešij brez posegov v strešno konstrukcijo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |                                                                                        |              |
| <b>IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |                                                                                        |              |
| <b>Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                        |              |
| Tip zazidave                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | FZ | FI                                                                                     | FOBP         |
| AV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | /  | največ 0,8                                                                             | najmanj 0,35 |
| BV, C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | /  | največ 0,8                                                                             | najmanj 0,30 |
| <b>Višina objektov</b><br>novogradnje praviloma do P + 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    | <b>Tip zazidave</b><br>stanovanjski objekti: AV, BV<br>ostali objekti: dopustni tudi C |              |

**Posebni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora ME\_635:**

Pogoj, pod katerim je dovoljen poseg na območja registrirane arheološke dediščine: - v fazi priprave projektne dokumentacije PGD ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološka raziskava (rezultati se upoštevajo pri vseh nadaljnjih aktivnostih: pripravi projekta, pridobitev gradbenega

dovoljenja, sama gradnja), vključno s poizkopavalno obdelavo arhiva najdišča. Za poseg v registrirano arheološko najdišče je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.

#### **Skupna določila:**

#### **56. člen (dopustne gradnje)**

(1) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIP) o dopustnih gradnjah so podrobno opredeljeni v določilih 110. do 144. člena tega odloka. V skladu z njimi so dopustne naslednje gradnje:

- gradnja novega objekta,
  - dozidava ali nadzidava k obstoječemu objektu,
  - rekonstrukcija objekta,
  - vzdrževanje objekta,
  - odstranitev objekta,
  - sprememba namembnosti.
- 
- Dozidava oziroma nadzidava objekta je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BTP obstoječega objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BTP oziroma dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta (skupaj obstoječi del ter dozidani oz. nadzidani del). Dozidavo oziroma nadzidavo objekta je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje. Dozidava, nadzidava ali rekonstrukcija, je dopustna samo na zakonito zgrajenem objektu.
  - Na zakonito zgrajenem objektu, ki po namembnosti ni skladen z namensko rabo, je dopustna samo rekonstrukcija, vzdrževanje objekta, odstranitev objekta in sprememba namembnosti objekta, ki mora biti skladna z namensko rabo enote urejanja prostora.
  - Prizidani del objekta je treba priključiti na komunalne priključke obstoječega objekta, h kateremu se izvaja dozidava oziroma nadzidava.
  - Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kot 10 %.
  - Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba.
  - Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
  - Spremembe namembnosti objektov so dopustne v skladu z namensko rabo zemljišč in dopustnimi dejavnostmi, ki so določene za posamezno EUP. V območjih stanovanj, kjer je nestanovanjska raba sicer omejena, se v objektih, v katerih se na dan uveljavitve tega odloka izvaja na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj nestanovanjska raba, dovoli rekonstrukcija, odstranitev in sprememba namembnosti objekta ter novogradnja s povečanjem uporabne površine za nestanovanjsko rabo do 20 %, če je prilagoditev objekta nujna za ohranitev izvajanja dejavnosti. S temi spremembami se ne sme poslabšati bivalnih razmer in stanja v okolju, kar se dokaže z okoljsko presojo.
  - Kadar sprememba namembnosti objekta zahteva rekonstrukcijo objekta je treba, glede na novo namembnost, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja, preveriti značilnosti objekta, ki pogojujejo njegovo požarno in potresno varnost.
  - Spremembe namembnosti obstoječih objektov so dovoljene takrat, ko je nova namembnost skladna s pretežno namembnostjo območja urejanja oziroma skladna z dodatno dovoljeno namembnostjo ob pogoju, da nova namembnost ne poslabšuje pogojev bivanja sosednjih objektov in ne spreminja namembnosti celotnega območja.

#### **Dopustni objekti, naprave in ureditve (57. člen odloka):**

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN Medvode dopustni naslednji objekti in naprave:

- objekti, vodi in naprave vodovodnega omrežja,
- objekti, vodi in naprave kanalizacijskega omrežja,



- objekti, vodi in naprave distribucijskega plinovodnega omrežja,
  - objekti, vodi in naprave vročevodnega omrežja,
  - omrežje javne razsvetljave,
  - podzemno elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje ter samostojne transformatorske postaje in razdelilne elektroenergetske postaje napetostnega nivoja 20 kV in manj, nadzemni elektroenergetski vodi napetostnega nivoja 20 kV in manj v primestnem območju, nadzemni komunikacijski vodi v primestnem območju,
  - zbiralnice za odpadke, razen na območjih ZP,
  - vsi objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v notranjosti drugega objekta, ki ga je na območju dovoljeno graditi,
  - podzemne etaže (garaže in kleti) na območjih stavbnih zemljišč povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov, v območjih ZP samo do 60% površine parka, s tem da mora biti na celotnem območju parka možno saditi drevesno vegetacijo,
  - objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
  - zaklonišča (v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi),
  - naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
  - pločniki, podhodi in nadhodi za pešce, pešpoti,
  - avtobusna postajališča,
  - kolesarske steze, dostopne ceste do objektov,
  - brvi in mostovi,
  - vodnogospodarske ureditve,
  - urejanje in vzdrževanje odprtih površin (ureditev zelenih površin, drevoredov, trgov, površin za pešce),
  - ureditev dostopov za invalide (tudi gradnje zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
  - vzdrževanje, rekonstrukcija, širitev cest,
  - urejanje in vzdrževanje parkirnih površin na stavbnih zemljiščih, pod pogojem, da služijo osnovni namembnosti območja; parkirišča za tovornjake so dovoljena samo v območjih proizvodnih dejavnosti (I) in v območjih prometne infrastrukture (P).
- Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na celotnem območju občine Medvode dopustna izvedba agrarnih operacij (komasacij, agromelioracij, ipd).

#### **Vzdrževanje objektov (58. člen odloka):**

- Pri vzdrževanju objektov se upoštevajo določila podzakonskega predpisa in prostorsko izvedbeni pogoji, ki so določeni v tem členu odloka.
- Pri rednih vzdrževalnih delih večstanovanjskih objektov in objektov s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (kot so šole, vrtci, poslovni objekti in podobno) je potrebno upoštevati:
  - dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo oziroma v enotni barvi za celoten objekt;
  - na podlagi enotnega projekta za celotno stavbo so dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil, nadstreškov v atrijih in klimatskih naprav;
  - pri obnovi fasad je treba upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt;
  - pri vzdrževanju je treba ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.
- Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) je dopustna na fasadah objektov oziroma na strehah tako, da ne presega višine slemena objekta. Namestitev je usklajena z naklonom strehe ter od površine strešne plošče ne odstopa za več kot 0,50m.
- Za objekte, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba, za dela v zvezi z vzdrževanjem objektov, pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

#### **Umestitev, oblikovanje ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (59. člen odloka)**

- Za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo določila podzakonskega predpisa, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost in prostorski izvedbeni pogoji, ki so določeni v tem členu in v Prilogi 2 tega odloka.
- Na območju gradbene parcele določene v gradbenem dovoljenju, je mogoča postavitve ene vrste enostavnega ali nezahtevnega objekta, ki so po veljavnem podzakonskem predpisu opredeljeni kot majhna stavba ali kot majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, kar ne velja za garaže in nadstreške, vendar vsi objekti na gradbeni parceli ne smejo presegati dovoljene pozidanosti za posamezno podrobnejšo namensko rabo.

- Kadar se v EUP prepletajo dejavnosti, je pri posameznem tipu objekta ali dejavnosti dopustno graditi le tisto vrsto nezahtevnih in enostavnih objektov, ki je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih glede na namensko rabo in tip objekta.
- Na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine so dopustni le tisti nezahtevni in enostavni objekti glede na namen in dopustno lokacijo, ki so skladni z varstvenim režimom za posamezno območje.
- Za gradnjo in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno pridobiti ustrezno upravno dovoljenje na podlagi veljavnega državnega predpisa o vrstah objektov glede na zahtevnost.

**Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov so:**

- **Majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave** (v nadaljevanju majhne stavbe):
  - Oblikovane morajo biti skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta.
  - Dovoljeni so le pritlični objekti.
  - Kadar so zasnovani kot prizidki k osnovnemu objektu, se praviloma izvedejo tako, da se streha osnovnega objekta podaljša oziroma nadaljuje preko enostavnega in nezahtevnega objekta v istem materialu in naklonu ali se priključi k osnovnemu objektu kot prečna streha. Dopustna je tudi izvedba ravne strehe.
  - Če je majhna stavba prostostoječa, je sleme strehe praviloma v smeri daljše stranice. Dopustne so simetrične dvokapnice in enokapnice v enakem naklonu kot streha osnovnega objekta. Dopustna je tudi izvedba ravne strehe.
  - Izvedba šotorastih streh, čopov in strešnih frčad ni dopustna.
  - Gradnja majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave je dovoljena na območjih stavbnih zemljišč ob legalno zgrajenih bivalnih objektih.
  - Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni le na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo, in sicer najdlje za čas njenega obstoja.
  - Vetrolovov in zimskih vrtov ni dopustno dodajati na fasade objektov krajevno značilne arhitekture, ki so vidne z javnih površin.
- **Ograje:**
  - Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje temno rjave, zelene, črne ali sive barve. Zidovi in druge masivne ograje (razen protihrupnih ograj) niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta. Na stanovanjskih območjih višine ograj ne smejo presegati 1,80m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje.
  - Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza z vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna.
  - Žive meje v varovalnem pasu cest in polju preglednosti so lahko visoke največ 0,70 m zaradi zagotovitve varnega prometa.
  - Protihrupne bariere (protihrupne ograje, nasipi in podobno) se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 1,80 m od nivelete ceste. Pri ureditvi protihrupne bariere je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave.
  - Ograjevanje zemljišč izven stavbnih zemljišč ni dovoljeno, razen v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi ter za potrebe kmetijstva, gozdarstva, varstva pred naravnimi, drugimi nesrečami in varstva voda.
- **Podporni zidovi (škarpe):**
  - Podporne zidove je dovoljeno graditi na vseh gradbenih parcelah v skladu z 62. členom in drugimi skupnimi pogoji tega odloka in sicer do višine 1,50m. Gradnja zidov višjih od 1,50m je dopustna takrat, kadar služba s področja geotehnike ugotovi nevarnost rušenja terena.
  - Od sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč se lahko gradijo tudi na meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih.
  - Podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani, z upoštevanjem kvalitetnih principov gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje ter na vidni strani intenzivno ozelenjeni z avtohtonimi rastlinami.
- **Pomožni komunalni objekti:**
  - Ekološki otok se oblikuje tako, da bo oblikovno skladen z elementi cestnega prostora in okoliške pozidave in da vidno ne bo moteč v pogledih s ceste in iz objektov. Če ekološki otok meji na travnato površino, se ga zakrije s primerno zasaditvijo. Oblikovanje naj bo enotno za območje naselja. V območjih namenske rabe ZS, ZK in ZD so ekološki otoki dopustni le za potrebe dejavnosti na zelenih površinah, s tem da je tlorisna površina do 50m<sup>2</sup>.



- Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se v naseljih in na območjih prepoznavnosti kulturne krajine praviloma izvede podzemno, tako v primeru novogradnje kot rekonstrukcije, na območju gozda pa se praviloma izvede zračni kabel.
- Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih napeljav in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso nameščene na uličnih fasadah objektov.
- Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin oziroma kurilno olje in nafto za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec. Rezervoar za utekočinjen naftni plin mora biti odmaknjen od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov v skladu s predpisi o utekočinjenem naftnem plinu, vendar ne manj kot 1,5 m. Za manjši odmik, ki je skladen s prej omenjenim predpisom, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči.
- **Pomožni kmetijsko-gospodarski objekti:**
  - Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je dovoljeno graditi skladno s Prilogo 2 tega odloka v grajenem območju kmetije
  - Poleg območja stavbnih zemljišč kmetije se pomožni kmetijsko - gozdarski objekti lahko gradijo tudi v območju 30,0m pasu kmetijskih ali gozdnih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč kmetije pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in da se predhodno pridobi mnenje pristojne kmetijske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije.
  - Izven zgoraj navedenega 30,0m pasu se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradijo enostavne kmetijsko-gozdarske prometnice, ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak, čebelnjak, krmišče, nadstrešnica za drobnico in molžišče. Izven 30,0m pasu je dopustna tudi rekonstrukcija ali nadomestitev kozolcev enakih dimenzij na istih lokacijah oz. se jih lahko prestavi v radiju 50,0m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč. Gradnja navedenih objektov, razen prometnic, je dopustna pod pogojem, da so kmetijske površine v velikosti najmanj 1 ha oddaljene od kmetije več kot 1 km, kar mora investitor v postopku dokazati z ustreznimi listinami. Za navedene objekte je treba predhodno pridobiti mnenje pristojne kmetijske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije.
  - Gradnja novih gozdnih cest in vlak je mogoča samo v skladu s sprejetimi gozdnogospodarskimi načrti.
  - Postavitev lovskih prež, krmišč in drugih lovskih enostavnih objektov je mogoča v skladu s programi in plani Lavske zveze Slovenije.
  - Čebelnjaki zunaj območij kmetij so praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe.
  - Sprememba namembnosti pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov, ki so bili zgrajeni izven območja stavbnih zemljišč kmetije, v bivalni ali poslovni objekt, ni dopustna.
  - Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč.
  - Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dovoljeno, razen v primeru obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine ter fizičnega varovanja in ograjevanje posameznih delov gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč.
- **Začasni objekti:**
  - Začasni objekt, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavi na površinah, ki so po namenski rabi določene za ta namen (Priloga 2), ali na površinah v lasti države, pokrajin ali občine, na katerih takšno gradnjo dovoli upravljavec teh nepremičnin.
  - Postavljen je začasno, glede na letni čas, čas trajanja prireditve ali gostovanja cirkusa. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil objekt postavljen. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na sosednjih površinah in objektih ter mora omogočati vse oblike intervencij. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih.
  - Če se postavi začasni objekt na javnem ali skupnem prostoru, mora upravljavec (lastnik) zemljišča v soglasju za postavitve začasnega objekta definirati, kdaj je treba objekt odstraniti, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem času.
  - Odprt sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se jih v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo platneni senčniki enotne barve. Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.
  - Začasni objekt, namenjen skladiščenju, se lahko postavi samo na območjih, kjer se začasno opravlja dejavnost in sicer najdlje za čas opravljanja dejavnosti.

- V območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine se lahko začasni objekti načrtujejo le v okviru priprave celostnega urejanja določenega območja. Začasni objekti za prireditve se smejo za omejen čas postavljati tudi v območja kulturne dediščine.
- **Spominska obeležja:**
  - Lokacija za postavitev spominskih in sakralnih objektov ter obeležij naj bo izbrana na podlagi vsakokratne podrobne urbanistične presoje, ki jo izdela pooblaščen projektant, tako da se s postavitvijo dopolnjuje prostor in ne ovira prometa. Spominski in sakralni objekti, obeležja in urbana oprema morajo biti postavljeni tako, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev in varnosti objekta in preglednosti prometa.
  - V območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine je pred postavitvijo spominskih obeležij potrebno izdelati prostorsko presojo postavitve in preveriti vpliv na obstoječo kulturno dediščino.
- **Urbana oprema:**
  - Pri postavitvi urbane opreme na javnih površinah je treba pridobiti soglasje Občine Medvode.
  - Urbana oprema oziroma objekti in predmeti, ki urejajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja enotni.
  - Urbana oprema mora biti v prostor umeščena tako, da ne ovira funkcionalno oviranih oseb, da ne zastira pogledov ter ne ovira vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.
  - Materiali urbane opreme so lahko kamen, beton, kovina ali les naravnega videza.
  - Na objektih in v območjih kulturne dediščine se urbana oprema opredeli v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
  - Občina Medvode bo za del območja KS Medvode center sprejela Katalog urbane opreme v katerem bodo slikovni in tehnični podatki za posamezne objekte oziroma elemente.
- **Vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje:**
  - Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku, mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč.
- **Vadbeni objekti:**
  - Pri vadbenih objektih so dovoljeni le takšni načini gradnje, ki ne spreminjajo vodne, gozdne ali krajinske in reliefne značilnosti območja.
  - Športna igrišča na prostem je dovoljeno postavljati na vseh stavbnih zemljiščih, razen na zemljiščih z namensko rabo ZK, ZD, P, E, O, G in K.
  - Kolesarsko in sprehajalno pot se lahko uredi na vseh zemljiščih, razen na vodnih zemljiščih.

#### **Drugi posegi v prostor (61. člen odloka):**

- Drugi posegi v prostor, ki niso gradnja, ampak v skladu s predpisi o urejanju prostora pomenijo poseg v prostor, kot so npr. agrooperacije, melioracije, krčitve gozdov, poljske poti, prostori za skladiščenje lesa in podobno, morajo biti načrtovani sonaravno. Na območjih, ki so pod varstvenimi režimi, je za posege potrebno pridobiti mnenje pristojnega organa.
- Pri ureditvah stoječih voda, vodotokov in hudournikov se praviloma uporablja naravne materiale, s čim manj vidnega betona. Obrežno vegetacijo ob vodotokih je treba v čim večji meri ohranjati. Tlorisne zasnove stoječih voda naj posnemajo naravne oblike jezer in ribnikov. Z urejanjem kmetijskih zemljišč ter z gradnjo kmetijskih in gozdnih prometnic se ne sme sprožiti nevarnih erozijskih procesov, porušiti ravnotežja na labilnih tleh, preprečiti ali preusmeriti odtoka visokih voda, hudournikov in padavinskih voda.
- Pri urejanju kmetijskih zemljišč je treba ohranjati:
  - pasove vegetacije in posamezna drevesa ali skupine dreves, kjer razmere to dopuščajo oz. drevesa po posegih na novo zasaditi,
  - gozdni rob oziroma ga na novo zasaditi ali okrepiti.

Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nakloni je treba zatraviti, utrditi z grmovnimi prepleti ali zasaditi z grmovnicami, ki dobro vežejo podlago. V primeru strmejših brežin, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje elemente, ki omogočajo zasaditev z grmovnicami.

## **2. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL**

**Opozorilo:** Podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt.



## Opomba:

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

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

### 2.1 Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- Velikost in zmogljivost objekta:

Tip zazidave:

|    |                               |                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AV | visoki prosto stoječi objekti | prostostoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti, višinski gabarit je praviloma do 4 etaže (vila bloki, stolpiči).                           |
| BV | visoki podolgovati objekti    | podolgovati objekt (bloki, poslovne stavbe), višinski gabarit je praviloma do 4 etaže                                                                                   |
| C  | svojstveni objekt             | objekt s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (npr. cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo umestiti med druge objekte iz tega člena). |

#### Splošna določila:

##### Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- Pri gradnjah novih objektov (tudi dozidava, nadzidava) in vzdrževalnih delih je treba upoštevati kvaliteto obstoječo morfologijo naselja, tlorisne in višinske gabarite oziroma obstoječe kvalitetne prostorninske mase, naklone streh in smeri slemen ter način ureditve odprtega prostora v vplivnem območju oblikovanja. Vplivno območje oblikovanja je celotno naselje ali njegov del, v radiju najmanj 500 m.
- Dozidave in nadzidave objektov morajo biti izvedene tako, da se zagotovi oblikovno skladnost celotnega objekta (materiali, gabariti, ipd.). Pri nadzidavah je treba varovati silhueto naselja.
- Za oblikovanje v okviru vzdrževalnih del poleg tega člena veljajo tudi PIP, določeni v 58. členu tega odloka.
- Za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov poleg tega člena veljajo tudi PIP, določeni v 59. členu tega odloka.
- V območju naselja Medvode se dopušča svobodnejše oblikovanje objektov. Novogradnje in drugi posegi v prostor morajo težiti k homogenosti posameznih EUP oz. 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.
- Za objekte, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba oblikovanje uskladiti s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
- Oblikovanje stavbne mase stanovanjskih objektov je lahko drugačno, če je to povezano z gradnjo energetske učinkovitih objektov, ki so prilagojeni drugačnim okoljem, gradbenim tehnologijam in so iz drugačnih gradiv, vendar ne smejo bistveno odstopati od okolice.

##### Gabariti objekta:

- 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.
- V primerih večjih gradbenih mas, razen v proizvodnih conah (IG), je treba stavbo členiti na manjše gradbene mase.
- 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.

##### Strehe objektov:

- Kritine morajo biti po teksturi in barvi skladne s tradicionalno kritino (sive ali opečne barve). Kritina ne sme biti trajno bleščeča.
- Pri objektih tipa AV, BV, E, F in C je kritino dopustno prilagoditi funkciji in arhitekturni zasnovi objekta.
- V EUP SK, SKj, SKk, A mora morajo biti strehe dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi simetrične več kapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice.

- Frčade na strehah stavb morajo biti oblikovno usklajene med seboj in z osnovno streho Frčada sme segati do največ 2/3 strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina ene ali več frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine. Sleme frčade ne sme imeti naklona usmerjenega proti glavni strešini. Na območjih, varovanih s predpisi s področja kulturne dediščine, lahko organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, določi tudi drugačne pogoje.
- 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).

#### **Fasade:**

- Dopustne barve fasad so: bela, zemeljski in sivi toni ter umirjene pastelne barve. Fluorescentne barve niso dopustne.
- Barva fasad objektov se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Večkotni izzidki in stolpiči na fasadah niso značilnost lokalne arhitekture, zato praviloma niso dopustni. V EUP SKj niso dopustni brez izjeme.
- Klimatskih naprav ni dovoljeno postavljati na fasado in druge dele objektov tako, da bi imele moteče vplive na sosednje objekte, stanovanja in prostore v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode). Klimatske naprave naj se na objekte nameščajo tam, kjer so vidno najmanj izpostavljene,
- Na objekte kulturne dediščine jih je dovoljeno nameščati le v primeru, da se na podlagi predhodne strokovne presoje izkaže, da bi bilo to sprejemljivo.

#### **Lega objekta na zemljišču:**

##### **Odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč:**

- Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb, nad in pod terenom, mora biti od parcelne meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 4,0 m; gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov pa najmanj 1,5 m. Pri določanju odmika se upošteva odmik najbolj izpostavljenih konstrukcijskih elementov stavbe ali objekta od parcelne meje sosednjega zemljišča. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi bližje parcelni meji, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji ali če ni z regulacijskimi ali gradbenimi linijami določeno drugače.
- Za stavbe, ki niso nezahtevni ali enostavni objekti, velja, da morajo biti tudi v primeru manjšega odmika od predpisanega ob pridobljenem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč vključno z najbolj izpostavljenimi konstrukcijskimi elementi od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 1,5 m, razen v primerih iz 4. odstavka tega člena. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno izdelati podrobno utemeljitev posega, s katero se dokaže, da zmanjšani odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov ter predložiti soglasje vseh lastnikov sosednjih zemljišč.
- Na obrtnih, proizvodnih in industrijskih območjih morajo biti nove obrtne, proizvodne ali industrijske stavbe, nad in pod terenom, od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,0 m; razen če je zagotovljena najmanj 5,0 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima zemljiščema so lahko nove stavbe od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 3,0 m.
- Kmetijska gospodarska poslopja morajo biti od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljena najmanj 5,0 m.
- Gradnja gradbeno inženirskih objektov mora biti od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljena najmanj 1,5 m, ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa izjemoma tudi manj.
- V primeru gradnje javnih gradbeno inženirskih objektov je dopustno, da so objekti od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 0,5 m ali manj s soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč.
- Ograje se lahko postavljajo na parcelno mejo zemljišč, če oba lastnika s tem soglašata. Če se lastnika ne sporazumeta, mora biti ograja od parcelne meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.
- Objekt, ki se postavi na parcelno mejo med zemljiščema, mora imeti odvodnjavanje s strehe zagotovljeno na gradbeni parceli, na kateri stoji.
- V primeru odstranitve obstoječe stavbe in gradnje nove stavbe na mestu poprej odstranjene stavbe, ki je po velikosti in namembnosti enaka odstranjeni stavbi, določila prvega odstavka tega člena ne veljajo. Določilo ne velja za odmike od javnih cest, ki se določijo v skladu s soglasjem upravljavca cest.
- Izjemoma so dopustne gradnje stavb na meji zemljišča, kadar:
  - gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu,
  - je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje,
  - je taka gradnja določena z regulacijskimi črtami,
  - gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici.

##### **Odmiki od javnih zemljišč:**

- 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 zunanjskega 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.



- Ograje morajo biti od roba vozišča oddaljene najmanj 2,0 m, od roba pločnika pa najmanj 1,50 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.
- Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5,0 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.
- Ne glede na navedene odmike je potrebno za vse posege v varovalne pasove javnih cest pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.
- Pri vseh odmikih je treba upoštevati cestne prometne predpise glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.
- Medsebojni odmiki med objekti morajo biti taki, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.
- Gradnja objektov ob gozdnih površinah znotraj stavbnih zemljišč je praviloma možna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine odraslega gozdnega sestoja oziroma v oddaljenosti 25,0 m od gozdnega roba oziroma posameznega gozdnega drevja. Izjemoma je odmik lahko manjši, če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in drugi ukrepi skladno s soglasjem pristojne gozdarske službe. V primeru poseganja v gozd je potrebna sanacija novo nastalega gozdnega roba, razgaljenih tal, novo nastalih brežin z utrditvijo in zasaditvijo z ustreznimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.
- Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb lociranih na pobočjih je praviloma vzporedna s plastnicami.

#### **Ureditev okolice objekta:**

- Območja zelenih površin so nepozidana območja. Namenjena so ohranjanju zelenih površin, naravnih vrednot in oblikam rekreacije v negrajenem okolju. Zelene površine so zelene ločnice v prostoru in oblikovane parkovne površine. V območjih zelenih površin so dovoljeni čim manjši posegi za urejanje dostopov, poti, odvodnjavanje in za postavitev parkovne opreme, spominskih in informativnih obeležij.
- Pri oblikovanju zelenih površin in okolice objektov je treba upoštevati :
  - značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,
  - oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
  - trajnostne zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov.
- Pred izvedbo posegov v prostor je treba izdelati načrt krajinske arhitekture za urejanje:
  - površin z namensko rabo ZS, ZP, ZK in ZV,
  - površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov, rekonstrukcij uličnega prostora,
  - zelenih in drugih (neprometnih) površin v javni rabi (površin ob javnih objektih),
  - zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.
- Za vsako novozgrajeno stanovanje v večstanovanjskih stavbah je treba na gradbeni parceli zagotoviti 15,0 m<sup>2</sup> 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.
- Če drugi predpisi ne določajo drugače je najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča 200 m<sup>2</sup> (vendar ne manj kot 50 m<sup>2</sup>), najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic.
- Zelenih in drugih odprtih površin v okolici večstanovanjskih objektov ni dopustno zmanjševati, kadar gre za otroška in druga igrišča, urejene zelene površine in parke.
- Na območjih stavbnih zemljišč naj se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah naj se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev.
- Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves (talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani), ki se na gradbeni parceli ali na stičnih območjih sosednjih zemljiščih ohranjajo, je treba izdelati načrt zavarovanja dreves. Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:
  - v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m<sup>2</sup> na drevo. Ta površina ne sme biti povozna,
  - obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je praviloma 2,0 m,
  - gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves; v kolikor to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe.
- Obstoječe drevorede je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Pred posegi v drevesa je treba izdelati arboristični elaborat.
- Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.



- Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:
  - na javnih površinah ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
  - na javnih površinah je pri drevesnih vrstah prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst,
  - na ekološko pomembnih območjih (EPO) in v območjih naravnih vrednot je za okrasne zasaditve dopustna le avtohtona vegetacija,
  - uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena,
  - za zasaditev živic in živih mej se praviloma uporabljajo avtohtone vrste – gaber, javor, bukev ali kalina.
- Zaželeno je saditev avtohtonih medonosnih rastlin.
- Če zaradi dopustne zazidanosti (FZ) na stavbni parceli ni možno posaditi s tem prostorskim načrtom določenega števila dreves, je treba manjkajoče število dreves posaditi na javnih površinah, ki jih v ta namen določi pristojna občinska služba.
- Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa drevesa, je treba odstranjena drevesa nadomestiti praviloma na območju zemljišča namenjenega gradnji novega objekta, oziroma v skladu z določbo prejšnjega odstavka tega člena, v času gradnje.
- število dreves, ki je zahtevano za posamezno podrobnejšo namensko rabo se lahko zmanjša pri dejavnostih, ki imajo posebne pogoje zaradi varstva pred požarom.
- Parkirišča namenjena javni rabi morajo imeti vsaj 1 visokodebelno drevo višine najmanj 3,0 m na 4 parkirna mesta. Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve zemljišča namenjenega gradnji.
- 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.
- Pri urejanju okolice objektov je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 2,0 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- Dostopne poti in gospodarske površine je treba izoblikovati po terenu.
- Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo s podpornimi zidovi ali škarpami, skladno z določili 59. člena odloka.
- Nepozidani del gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri ohranjovati netlakovan ali ga tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
- Po končanem posegu v prostor je obvezna sanacija terena in ozelenitev. Preprečuje se razrast tujerodne invazivne vegetacije.

#### **Stopnja izkoriščenosti zemljišča:**

- Izraba prostora in velikost objektov je v tem odloku določena s:
  - faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),
  - faktorjem zazidanosti gradbene parcele (FZ),
  - faktorjem odprtih bivalnih površin (FOBP) na gradbeni parceli,
  - višino objektov v enotah urejanja prostora, ki so določeni v PIP glede na namensko rabo, v posebnih PIP za EUP in usmeritvah za OPPN.
- Nobena od omejitev – FZ, FI in višinski gabarit, ne sme biti presežen, tudi če kateri od drugih faktorjev ne dosega svoje dopustne maksimalne vrednosti.
- Če sta faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) in faktor izrabe gradbene parcele (FI) večja od dopustnih faktorjev, določenih s tem odlokom, so na teh gradbenih parcelah dovoljene le odstranitve objektov, rekonstrukcije objektov, vzdrževanje objektov, spremembe namembnosti in rabe objektov ter gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.
- V skladu z okvirnimi urbanističnimi kriteriji glede dovoljenih gostot pozidave naj se glede zazidanosti upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.
- Kadar za gradnjo višina objektov s tem prostorskim načrtom ni natančno določena, je dopustna višina novega objekta toliko, kolikor je višina slemena najvišjega istovrstnega objekta na območju v oddaljenosti do 50,0 m od zemljišča namenjenega za gradnjo novogradnje.
- Velikost rekonstruiranega objekta in drugi pogoji gradnje se določijo na podlagi meril in pogojev, ki veljajo za novogradnje.
- Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) večja od zazidanosti zemljišča namenjenega za gradnjo, določene s tem prostorskim načrtom, so na zemljiščih obstoječih zakonito zgrajenih objektov dopustne vse gradnje ter spremembe namembnosti objektov v okviru obstoječe zazidanosti, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.
- Kadar je s tem prostorskim načrtom določena obvezna višina objektov, se poleg določb o obvezni višini objektov uporabljajo še določbe o FZ in FOBP. Kadar pa s tem prostorskim načrtom višina objektov ni

določena oziroma je določena kot dopustna višina, se FZ in FOBP uporabljata v skladu s podrobnimi določbami tega odloka za EUP.

- Pri določanju višine objektov je potrebno upoštevati vertikalni gabarit naselja tako, da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oz. zaselka.
- Na območjih varovanja stavbne in naselbinske kulturne dediščine višinski gabariti novih objektov ne smejo zapirati pogledov na objekte kulturne dediščine.
- V primerih gradnje v strmem terenu, kjer je objekt vsaj z eno stranico vkopan v teren za celo etažo, je pri skupni višini objekta potrebno etažo v terenu šteti za pritličje.
- Objekti – stavbe v ruralnih naseljih ne smejo presegati višine  $K+P+1+M$ , pri čemer kolenčni zid ne sme presegati 1,00 m od kote gotovega tlaka in je klet zgrajena v skladu z določili prejšnjega odstavka. V primeru, da je objekt zgrajen le do višine  $P+M$ , je dovoljena maksimalna višina kolenčnega zidu do 1,60 m od kote gotovega tlaka.
- Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja, mora zavzemati najmanj 10 % bruto celotne površine EUP.

#### **Velikost in oblika gradbene parcele:**

- Pri določitvi gradbenih parcel se upošteva:
  - namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in
  - vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);
  - prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;
  - prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
  - položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
  - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
  - zdravstveno - tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritve, intervencijske poti).
  - določen FZ ali FI, minimalne odmike od parcelnih meja ter omejitve, ki jih določajo gradbene meje in gradbene linije.
- Gradbena parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna. Kjer zemljiška parcela deloma sega izven tega območja, mora vsem pogojem glede gradbene parcele zadostiti del zemljiške parcele, ki je znotraj območja. Velikost gradbene parcele za novogradnjo se določi tako, da je v okviru stopnje izkoriščenosti zemljišča za gradnjo omogočena primerna tlorisna zasnova in tipologija objekta, naravne značilnosti in značilnosti grajene strukture naselja, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele z javne ceste in možnost zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest.
- Do vsake gradbene parcele stanovanjskega objekta mora biti zagotovljen dostop z javne ceste po stavbnih zemljiščih. V območjih razpršene poselitve in v primeru obstoječih objektov razpršene gradnje je dostop z javne ceste možen tudi po obstoječih poteh, ki že služijo dostopu do obstoječih objektov in obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč in potekajo izven območja stavbnih zemljišč.
- Najmanjša velikost gradbene parcele se določi skladno s pogoji:
  - za prostostoječo enostanovanjsko hišo najmanj 400 m<sup>2</sup>,
  - za prostostoječo dvostanovanjsko hišo 500 m<sup>2</sup>,
  - za dvojček 600 m<sup>2</sup>,
  - za strnjeno stanovanjsko gradnjo (vrstne in atrijske hiše) najmanj 250 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu.
- Za druge objekte se velikost zemljišča namenjenega za gradnjo določi z upoštevanju zahtev, ki jih zahteva funkcija objekta.
- V EUP SKj navedena omejitev velikosti gradbene parcele za prostostoječe enostanovanjske, dvostanovanjske in tri stanovanjske hiše, ne velja.
- Za večstanovanjske hiše in za objekte, ki niso namenjeni bivanju, se velikost zemljišča namenjenega gradnji določi s projektno dokumentacijo na podlagi določil dopustne stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, pri tem da je najmanjša dopustna velikost gradbene parcele za štiri stanovanjsko hišo 1000 m<sup>2</sup>.
- Izjemoma je gradnja nove enostanovanjske stavbe možna tudi na zemljišču, namenjenem za gradnjo velikosti od 300 m<sup>2</sup>, če je velikost zemljišča določena na nezazidanem stavbnem zemljišču v jedru ali na robu naselja, pod pogojem, da je zemljiška parcela ali več zemljiških parcel v zemljiškem katastru nastala pred 1.1.2017, kar se dokazuje s pravnomočno odločbo Geodetske uprave Republike Slovenije. Dopustna odstopanja so, ob soglasju mejašev, do -10%. Odstopanja je potrebno utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Za dozidavo in nadzidavo obstoječega objekta se glede na namembnost objekta, glede minimalne velikosti zemljišča namenjenega gradnji upoštevajo določila tega člena.
- Za rekonstrukcijo obstoječega objekta, odstranitev objekta in novogradnjo objekta znotraj predpisanih faktorjev, minimalna velikost gradbene parcele ni predpisana.



- Za območja, ki se urejajo z OPPN, je minimalna velikost gradbene parcele, določena s temi akti.
- V primeru, da zemljišče namenjeno gradnji ni priključeno na prometno komunikacijo z obračališčem, ga lastnik za lastne potrebe trajno zagotovi v območju svoje gradbene parcele.
- Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.
- Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.
- Gradbena parcela, na kateri stoji objekt, je lahko predmet parcelacije le tedaj, če s parcelacijo povzročena sprememba meje ali površine parcele ne bo povzročila kršitve s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (FZ, FOBP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij, normativi za parkirne površine ipd).

#### **Priključevanje na javno cesto:**

- Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste (širine najmanj 2,50 m), nezahtevni in enostavni objekti pa le, kadar je za njihovo uporabo dovoz do javne ceste nujen potreben.
- Dovozi in priključki na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojno občinsko službo ali upravljavcem ceste.
- Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom, gradnja novih prometnic naj bo čim bolj racionalna.

#### **Urejanje parkirnih mest in garaž:**

- 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.
- Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti ali na katerih ima pravico graditi, vendar od stavbe ne smejo biti oddaljene več kot 250 m. Zagotavljanje PM na javnih parkirnih površinah je mogoče, če zasedenost javnih parkirnih prostorov to dopušča in na podlagi soglasja občinske uprave. Površina parkirnih mest zagotovljenih na drugi lokaciji se ne šteje v površino zemljišča, namenjenega za gradnjo (se ne upošteva pri izračunu FZ).
- Parkirnih površin in garažnih stavb ni dovoljeno uporabljati v nasprotju z namembnostjo, dokler so potrebna za parkiranje obstoječih motornih vozil stalnih uporabnikov in obiskovalcev objektov. Parkirna mesta morajo biti zagotovljena za čas obstoja objekta, h kateremu pripadajo.
- Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.
- Za večstanovanjske objekte, z več kot 8 stanovanji, je potrebno 2/3 parkirnih mest zagotoviti v podzemnih garažah ali v okviru osnovnega objekta.
- Pri urejanju parkirišč je treba v skladu s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest rezerviranih za funkcionalno ovirane osebe.
- Na vseh zemljiščih namenjenih gradnji javnih objektov oziroma objektov za dejavnosti z obiskom strank je potrebno poleg števila parkirnih mest, določenih po normativih v Preglednici 4, zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, vendar ne manj kot 2 parkirni mesti, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
- Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območjih prometnih površin, območjih gospodarske infrastrukture in območjih proizvodnje.
- Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti razporejene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škodi zdravju ljudi ter hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih in okolici.
- Parkirna mesta in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.
- Kadar podzemne garaže niso zgrajene pod stavbami, morajo imeti dovolj debelo plast tal, ki omogoča zatravitev in zasaditev drevnine. Streho garaže je dopustno urediti tudi kot javno površino; odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenico, trg, ipd.
- Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest je treba ozeleniti.
- Drevesna gostota je eno drevo višine najmanj 3,0m na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču čimbolj enakomerno razporejena.
- Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM) / (navedene so bruto tlorisne površine etaže):

Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)



| DEJAVNOST oziroma NAMENSKA RABA                                            | ŠTEVILO PARKIRNIH MEST |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Stanovanja in bivanje                                                      |                        |
| Enostanovanjske stavbe in dvostanovanjske stavbe (AE, D, BE)               | 2 PM/stanovanje        |
| Večstanovanjske stavbe                                                     | 2 PM/stanovanje        |
| Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, vzgojni zavodi) | 1 PM/5 postelj         |

## 2.2 Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura: vodovodno omrežje: Javno podjetje VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
  - prometna infrastruktura: javne ceste: Občina Medvode, Medvode,
  - energetska infrastruktura: elektro omrežje: Elektro Gorenjska d.d., Kranj,
  - kanalizacijsko omrežje: JP Vodovod - Kanalizacija Snaga d.o.o., Ljubljana,
  - odvoz komunalnih odpadkov: JP Vodovod - Kanalizacija Snaga d.o.o., Ljubljana.
- 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.
  - Obstoječe in načrtovane stavbe je treba priključiti na komunalno infrastrukturo v skladu z določili tega odloka, v skladu s pogoji upravljavcev teh omrežij in v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
  - V posameznih EUP je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo naslednja:
  - obvezna priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,
  - obvezna priključitev na vodovodno omrežje, takoj, ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
  - obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno,
  - obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, takoj ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
  - obvezna priključitev na distribucijsko omrežje zemeljskega plina ob zamenjavi ogrevalnega sistema, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, povsod tam, kjer je priključitev omogočena.

### Kanalizacijsko omrežje:

- Zagotovitev zahtev glede odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode poteka skladno z nacionalnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, ki je na osnovi kriterijev razdeljen na več prioritet, ki jim je treba slediti.
- Izjemoma se na območjih, kjer po podatkih upravljavca omrežja zaradi vmesnih fizičnih preprek (velika višinska razlika, vodotoki in podobno) med objektom in kanalizacijskim omrežjem priključitev ni možna, v skladu s pozitivnim mnenjem upravljavca kanalizacije dovoli tudi začasna ali stalna uporaba individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali greznica). Male čistilne naprave in greznice morajo biti izvedene v skladu s predpisi. Locirane morajo biti na gradbeni parceli stavbe h kateri pripadajo ter redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode.
- Kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešani sistem.
- Lokalne čistilne naprave morajo biti locirane čim dlje od naseljenih območij. Do čistilne naprave je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti praviloma zavarovana z zaščitno ograjo.
- V naseljih, za katera je predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja, je zaradi varovanja najprimernejših tras, pri posegih v prostor, ne glede na zahtevnost objekta, potrebno s projektom seznaniti upravljavca javnega kanalizacijskega sistema.
- Pri gradnji objektov je treba zagotoviti, da se čim večji delež padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin ponika na lastnem zemljišču. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinsko vodo odvaša v kanalizacijo na podlagi pogojev upravljavca kanalizacije.
- Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ne smejo pritekati na javno površino.
- Odvajanje in čiščenje odpadne padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih oziroma tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.

### Vodovodno omrežje:

- Izjemoma se zaradi vmesnih fizičnih preprek (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, vodotoki in podobno) med objektom in vodovodnim omrežjem lahko v skladu s pozitivnim mnenjem upravljavca vodovoda dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, kapnica, cisterna).
- Vodovodno omrežje naj poleg oskrbe s pitno vodo zagotavlja tudi požarno varnost objektov s sistemom podzemnih in nadzemnih hidrantov. Hidranti morajo biti praviloma nadtalni lomni, v primeru, ko pa to iz

utemeljenih razlogov ni mogoče pa se vgradijo podzemni. Hidrante je treba praviloma umeščati na ustreznih medsebojnih razdaljah in zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

- Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.
- Vodohran mora imeti dostopno pot. Priporočljivo je, da so vodohrani zaradi manjše vizualne izpostavljenosti vsaj delno vkopani.

#### **Plinovodno omrežje:**

- Distribucijsko omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi. Pri prečanju cestne ureditve in vodotokov (mostovi in brvi) je dopustna tudi nadzemna izvedba.
- Dopustne so gradnje novih omrežij, obnove omrežja, postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin, ki morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov. Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin za lastne potrebe mora biti tipski in atestiran.
- Za poseganja v nadzorovane oziroma varnostne pasove plinovodov se mora pridobiti pogoje in soglasja sistemskih operaterjev distribucijskega in prenosnega plinovoda. V varstvenem pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom sistemskega operaterja.
- Na območjih, kjer poteka ali je predvidena gradnja distribucijskega omrežja zemeljskega plina, velja za novogradnje in obstoječe stavbe, v katerih se načrtuje zamenjava ogrevalnega sistema, obvezen priklop na plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije. V primeru, da stavbe samo delno zadovoljujejo potrebe po energiji iz obnovljivih virov, velja za pokrivanje preostalega dela potreb, obveznost priključitve na omrežje zemeljskega plina. Na območjih predvidene plinifikacije je dovoljena začasna postavitve rezervoarjev utekočinjenega naftnega plina (UNP), s katerimi se začasno rešuje oskrba stavb do izgradnje plinovodnega omrežja. Pogoje in soglasja za izvedbo začasne oskrbe z UNP in priključitve na omrežje zemeljskega plina izdaja operater distribucijskega sistema zemeljskega plina.
- Z upoštevanjem splošnih prostorskih izvedbenih pogojev je na celotnem območju distribucijskega plinovodnega omrežja dopustna gradnja črpalk za polnjenje vozil na stisnjen zemeljski plin.

#### **Javna razsvetljava:**

- Vse površine v javni rabi v EUP namenjenih poselitvi, morajo biti osvetljene s sistemom javne razsvetljave. Pri tem je treba upoštevati principe omejevanja vsiljene svetlobe v največji možni meri.

#### **Komunikacijsko omrežje:**

- Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven strnjenih območij poselitve je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.
- V kolikor je mogoče je potrebno uskladiti izgradnjo telekomunikacijskega omrežja in ostale infrastrukture.
- Gradnja objektov, ki se nahajajo v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov je dovoljena le v skladu s pogoji pristojne službe.
- Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja gradnje, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
  - objektov in naprav mobilne telefonije ni dovoljeno umeščati na stanovanjske stavbe, na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na otroška igrišča in pokopališča,
  - lociranje je možno na druga kmetijska zemljišča in v območjih gospodarskega gozda, na podlagi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva, gozdarstva in varovanja narave,
  - na zavarovana območja naravne in kulturne dediščine se objekti in naprave mobilne telefonije ne postavljajo. Izjemoma jih je dopustno postavljati v širša zavarovana območja ali na objekte kulturne dediščine, ob soglasju pristojnih služb za ohranjanje narave in varovanje kulturne dediščine,
  - na zavarovana območja in območja predvidena za zavarovanje, na območja naravnih vrednot, Natura 2000 območja in na ekološko pomembna območja se lahko posega le izjemoma in na način, ki ne spreminja lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status in na podlagi soglasij pristojnih služb za varovanje naravne in kulturne dediščine,
  - upošteva naj se združevanje v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
  - pri umeščanju v prostor naj bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši; postavljanje stolpov oziroma drogov za bazne postaje mobilne telefonije v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni sprejemljivo;
  - posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je oblikovanje čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten).
- Mesto za postavitve antene bazne postaje mora biti izbrano tako, da je onemogočen dostop na območje, na katerem so mejne vrednosti glede na predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju lahko čezmerne. Poleg tega je potrebno antene baznih postaj graditi na ustrezni oddaljenosti od objektov bivalnega okolja, šol, vrtcev, bolnišnic, itd. Z odmikom je potrebno zagotoviti, da mejne vrednosti niso presežene.

#### **Zbiranje komunalnih odpadkov:**

- Komunalne odpadke je treba zbirati v namenskih posodah in jih ustrezno ločeno zbirati. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti pri individualnih novogradnjah praviloma v objektu ali na zemljišču



namenjenemu za gradnjo tega objekta. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti od meje sosednjih parcel oddaljeno najmanj 0,50 m, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča pa izjemoma tudi manj. Pri kolektivnih objektih pa mora biti odjemno mesto praviloma ob javni kategorizirani cesti.

- Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, kateremu pripada. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v sodelovanju s pristojno občinsko službo določi zbirno mesto na javni površini.
- Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest.
- Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.
- Zadrževanje večje količine odpadnega materiala na dvoriščih je prepovedano.
- Prepovedano je kakršno koli odlaganje odpadkov izven za to določenih mest.
- Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti urejena v sklopu pokopališča, tako, da so za okolje čim bolj nevpadljiva. Zagotovljen mora biti reden in enoten način odvoza odpadkov.
- Kompostnik mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 1,50 m, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča pa izjemoma tudi manj.

#### **Elektroenergetsko omrežje:**

- Vse stavbe morajo biti priključene na elektroenergetsko omrežje.
- Dovoljena je rekonstrukcija vseh elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več, s tem da je dovoljeno 35 kV daljnovode rekonstruirati v napetostni nivo 110 kV in 220 kV daljnovode v napetostni nivo 400 kV, če so upoštevani tehnični predpisi o elektromagnetnem sevanju.
- Dovoljena je prestavitev dela trase prenosnega daljnovoda DV 2x400 kV Beričevo–Okroglo na odseku med SM 46 in SM 49.

#### **Prometno omrežje:**

- Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo biti skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.
- Pri določbah odloka, ki se nanašajo na vsebine, povezane s predpisi o občinskih cestah in kategorizaciji občinskih cest, se smiselno upoštevajo določbe slednjih.
- Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.
- Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča, ki omogočajo obračanje servisnim in urgentnim vozilom. V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce, kolesarske poti in javno razsvetljavo. Kjer ni dovolj prostora, lahko kolesarski promet poteka tudi po vozišču za motorni promet.
- V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z določili tega odloka in ob pogojih in soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena redna vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.
- Dostopne ceste do posameznih objektov naj bodo minimalne širine 3,50 m. Kadar se dostopne ceste združijo za več objektov, naj bodo minimalne širine 2 x 2,25 m. Širina dovoza za kmetije in kmetijske objekte mora biti najmanj 3,5 m.
- Vsaka novogradnja mora imeti zagotovljen ustrezen dovoz do zemljišča namenjenega za gradnjo.
- Urgentni in intervencijski dovozi morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.
- Priključki in dovozi na državne in lokalne ceste morajo biti izvedeni tako, da se pri tem zagotavlja prometna varnost.
- Avtobusna postajališča je praviloma treba predvideti izven vozišča kategoriziranih cest in v skladu z veljavnimi predpisi.
- Sisteme odvajanja padavinske odpadne vode in komunalne odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je treba speljati tako, da ne tečejo na cesto in na njej celo zastajajo.
- Pri načrtovanju cestnega omrežja in javnih ter drugih prometnih poti je potrebno upoštevati potrebe funkcionalno oviranih oseb.
- Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je treba višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se pri tem dostopnost ohranja.
- Trase prometnic se morajo prilagajati obstoječemu reliefu. Med gradnjo je treba v največji možni meri ohranjati obstoječe krajinske prvine ob trasi ceste (gozdni rob, živice, posamezna drevesa). Izogibati se je treba prekomernim izravnavam terena in spremljajočim vsesplošnim odstranjevanjem vegetacije.
- Ob sanacijah obcestnega prostora je potrebno uporabljati avtohtono vegetacijo in pri tem povzemati za prostor značilne vzorce.
- Pri rekonstrukcijah v cestnem omrežju, še posebej pri rekonstrukciji gozdnih cest in poljskih poti, je potrebno zagotoviti nemoten dostop do zalednih gozdov in kmetijskih površin ter potrebna izogibališča in skladišča za les.



- Ceste na katere se priključujejo transportne poti, ki zagotavljajo kamionski prevoz gozdnih lesnih sortimentov in drugih primarnih surovin, morajo biti utrjene tako, da vozišče prenese 10 t osne obremenitve.
- Gozdne ceste in poljske poti smejo biti široke največ 3,5 m, razen v ostrih zavojih in pred zožitvami – podvozi ali mostovi ter na ravnih delih, kjer so dopustne ureditve izogibalšč in deponij za les.
- Prometnice z dokončanim potekom in že izvedenimi ureditvami imajo varovalni pas.
- Bodoče nove ali obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat. V njem so na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela ter posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.
- Posegi v varovalnem pasu ali v rezervatu načrtovanih prometnic ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi in je zanje treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa in upravljavca ceste.
- Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.
- Varovalni pasovi za posamezne vrste cestnega omrežja od zunanjega roba cestnega telesa znašajo za:
  - avtocesto – 40,0 m,
  - hitro cesto – 25,0 m,
  - glavno cesto – 15,0 m,
  - regionalno cesto – 5,0 m,
  - lokalno cesto – 5,0 m,
  - lokalno zbirno cesto – 4,0 m,
  - krajevno cesto – 4,0 m,
  - javno pot – 4,0 m,
  - državno kolesarsko pot – 5,0 m,
  - kolesarsko pot – 2,0 m,
  - pešpot – 2,0 m,
  - tekaško stezo – 2,0 m.
- Na območjih, kjer je zaradi hrupa prometa na cesti presežena hrupna obremenjenost 45 dB(A) v nočnem času in kjer je predvidena podrobnejša namenska raba, ki zahteva povečano stopnjo varstva pred hrupom oziroma gradnjo objektov z varovanimi prostori (območja stanovanjske gradnje, območja centralnih dejavnosti in območja za turizem), se izdelava oceno obremenjenosti s hrupom in ob upoštevanju predvidenega povečanja prometnih obremenitev v 20-letnem planskem obdobju zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe.
- Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev oziroma lokalne skupnosti. Upravljavec državnih cest ni dolžan zagotavljati dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora. Upravljavec tudi ni dolžan zagotavljati zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja prometnic, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njihove izgradnje.
- Skupne širine rezervatov so glede na kategorizacijo cest, vrsto prometa, število voznih pasov in ureditve občestnega prostora naslednje:
  - 50,0 m rezervat ceste za regionalno štiripasovnico,
  - 30,0 m rezervat ceste z dvema voznima pasovima za mešani motorni promet s kolesarskima stezama, hodnikom za pešce in postajališči za javni potniški promet izven vozišča,
  - 10,0 m rezervat za lokalne dvopasovne ceste za mešani motorni promet z enostranskim hodnikom za pešce,
  - 6,0 m rezervat za lokalne dovoze.
- Pločniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah in ob poteh, iz zgostitvenih območij proti šolam, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvam, pokopališčem ter drugim objektom javnega značaja. Pri izgradnji javnih prometnic za pešce je treba zagotoviti ustrezen dostop za invalide in kolesarje.
- Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi. Te zahteve morajo biti upoštevane pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju vseh vrst objektov v javni rabi in pri večstanovanjskih stavbah.
- Mejni robni elementi hodnikov za pešce in/ali kolesarje se praviloma izvajajo iz granitnih materialov. škarpe in podporni zidovi, povezani s cesto gradnjo se praviloma izvajajo v skalometni izvedbi.
- V primeru ulic brez pločnikov je potrebno določiti varovalni pas ceste za odlaganje snega, v katerem izvajalec javne službe ne nosi odgovornosti za morebitne poškodbe lastnikom parcel ob cesti.
- Kolesarske steze se v primerni širini urejajo ob glavnih prometnih ulicah, kjer prosti koridor poleg izvedbe vsaj enostranskega pločnika omogoča izvedbo le teh.
- Za vsak objekt lociran v 100 m varovalnem pasu železnice je potrebno upoštevati veljavne zakonske in podzakonske akte. Investitor si mora pred začetkom posega pridobiti soglasje h gradnji od pristojne

področne službe. Varovalni progovni pas železnice je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge.

- Minimalni odmiki za posege v prostor na območju železnic znašajo, merjeno od osi tira:

|                                     | od obstoječega tira | od predvidenega tira |
|-------------------------------------|---------------------|----------------------|
| pri gradnji cest                    | min. 8m             | min. 20m             |
| pri gradnji objektov do višine 15 m | min. 12m            | min. 24m             |

## 2.3 Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

### Varstvo okolja:

- Vire onesnaževanja in motenj v okolju je treba sanirati.
- Na celotnem območju občine Medvode so dopustne le tiste dejavnosti, ki skladno z veljavnimi predpisi ne povzročajo večjih obremenitev okolja in ne presegajo dovoljene ravni hrupa za posamezno območje.
- Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.
- Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba v skladu z predpisom o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.
- Za vsako proizvodno dejavnost mora poseben del projekta za gradbeno dovoljenje vsebovati presojo vplivov na okolje. V območjih za proizvodnjo (osnovna namenska raba: I) je treba upoštevati dovoljene ravni hrupa za proizvodna območja.
- V proizvodnih objektih in obrtnih delavnicah so dovoljeni le takšni tehnološki postopki, ki ne onesnažujejo zraka, površinskih voda in podtalnice ter ne vplivajo na stanovanjska območja s prekomerno hrupnostjo.
- Uporabniki prostora, ki v tehnološkem procesu (obrtne delavnice) uporabljajo nevarne snovi oziroma imajo lastne čistilne naprave, morajo voditi dnevnik in redno analizirati odpadne vode, ki jih spuščajo v naravni recipient.
- Uporabniki prostora, ki na svojem zemljišču opravljajo manipulacijo oziroma skladiščijo nevarne snovi, goriva, olja, kemikalije, lahko to opravljajo le v pokritih prostorih. Manipulacijske površine morajo biti urejene tako, da se ob eventualnem razlitju nevarne snovi lahko v celoti prestrežejo.
- Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme.
- Pri vseh novih gradnjah objektov morajo biti zagotovljeni elementi naravne osvetlitve bivalnih in delovnih prostorov v skladu z veljavnimi predpisi.

### Varovanje kakovosti zraka:

- Za varstvo zraka je potrebno:
  - pri načrtovanju, gradnji in urejanju površin upoštevati predpise za varstvo zraka,
  - načrtovati racionalno rabo energije in izboljšanje toplotne izolacije stavb, vzpodbujati gradnjo pasivnih in nizkoenergijskih hiš,
  - nove stavbe praviloma priključiti na ekološko čiste vire energije,
  - vse večje nove porabnike takoj, obstoječe pa postopno priključiti na sistemski vir ogrevanja,
  - postopno preiti na način ogrevanja obstoječih stavb z ekološko sprejemljivimi gorivi,
  - spodbujati ureditve skupnih kotlovnih in ureditve omrežja daljinskega ogrevanja,
  - spodbujati širitev uporabe zemeljskega plina v individualnih in skupnih kotlovnih,
  - urediti večje zelene površine in zasaditi visoko vegetacijo za izboljšanje lokalne mikroklimе, zmanjšanje emisij v ozračju in podobno.
- Vsi viri onesnaženja morajo biti grajeni, opremljeni in vzdrževani tako, da v zrak izpuščajo čim manj škodljivih snovi.
- V strnjenih naseljih se zaradi varovanja ozračja in okolja pred prašnimi delci PM in drugimi onesnaževali primarno spodbuja uporabo zemeljskega plina.
- Na območju občine Medvode se kontinuirano spremlja kakovost zunanjega zraka. Meritve z mobilno okoljsko merilno postajo se izvaja na Ostrovrharjevi ulici.
- Objekte, ki so pomemben vir emisij v zrak je dovoljeno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim.

### Varstvo tal:

- Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je potrebno odstranjen zgornji rodovitni sloj tal deponirati ločeno od nerodovitnih tal. Rodovitni sloj tal naj se namensko uporabi za sanacijo degradiranih površin, izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč ali druge ustrezne namene.
- V največji možni meri je treba ohraniti reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.

- Pri gradnji objektov, kjer se skladišči tekoče gorivo, naftni derivati oziroma nevarne snovi morajo biti izvedena dela na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.
- Odlaganje odpadkov v tla ni dopustno. Vrednosti vnosa hranilnih snovi v tla ne smejo presegati predpisanih mejnih vrednosti.

#### **Varstvo voda:**

- Pri načrtovanju dejavnosti – posegov v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m (v naselju) oziroma 40 m (izven naselja) od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določa področni zakon. Na vodno in priobalno zemljišče se lahko posega samo v skladu z zakonom o vodah.
- Prečkanja vodov javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka in povečala možnost erozije.
- Za vsak poseg, vključno z gradnjo mostov in drugih infrastrukturnih objektov, odvzemom proda in peska, vzdrževanjem obrežne vegetacije in druge posege, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje pristojne službe.
- Potrebno je zagotoviti prost dostop do vode, kjer je to možno in varno. Ureditve dostopov do vodotokov za potrebe rekreacije in turizma se izvede tako, da se morfološke značilnosti voda ne bodo spreminjale. Dopustni posegi v vodna in priobalna zemljišča se načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih. Posegi morajo biti omejeni na najmanjšo potrebno mero tako, da bodo struga in brežine čim manj prizadete. V primeru potrebnega utrjevanja brežin se naj te urejajo čim bolj sonaravno z uporabo lesa in kamenja.
- Vse vodotoke in brežine je potrebno varovati pred onesnaženjem. Neprečiščene odpadne vode ni dovoljeno odvajati v vodotoke. Potrebno je ustrezno varovanje in redno spremljanje kakovosti kopalnih voda, skladno z uredbo o upravljanju kakovosti kopalnih voda.
- Za naslednje posege je potrebno pridobiti vodno soglasje:
  - poseg na vodnem in priobalnem zemljišču,
  - poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po področnem zakonu,
  - poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,
  - poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
  - poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
  - poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
  - hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.
- Ob izvedbah agrarnih operacij se bo vodotoke in ostale odprte vodne površine v čim večji meri ohranjalo. Ohranjalo se bo tudi obvodne elemente, kot je npr. naravna obraslost vodotokov.
- Naravne vodotoke se prepušča naravnim procesom in ohranja v naravnem stanju, izjeme so pod posebnimi pogoji možne na erozijsko ogroženih območjih in na območjih, ki so poplavno ogrožena.
- Zasipavanje ponorov ni dopustno.
- Na priobalnem zemljišču vodotoka morata biti omogočena dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje na ter iz vode in za postavitve lovinskih pregrad za prestrežanje in odstranjevanje nevarnih snovi.

#### **Varstvo vodnih virov:**

- Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem. Neprečiščene odpadne vode ni dovoljeno odvajati v vodotoke ali podtalnico. Odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili podzemne vode, ni dopustno. Za vsa območja poselitve je treba predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode.
- Na vodovarstvenih območjih so prepovedane dejavnosti, ki bi lahko ogrozile količinsko ali kakovostno stanje vodnih virov. Dovoljeni so ukrepi, s katerimi se zavaruje količina ali kakovost vodnih virov.
- Posegi v vodovarstvena območja so dopustni le ob doslednem upoštevanju omejitev in pogojev iz veljavnih predpisov o zavarovanju vodnih virov.
- Za vse posege na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za vode. V primeru neskladja tega odloka s pogoji organa pristojnega za vode, je treba upoštevati pogoje slednjega.

#### **Varstvo gozdov:**

- V gozdovih je prepovedano vsakršno dejanje, ki zmanjšuje rastnost sestoja ali rodovitnost rastišča, stabilnost ali trajnost gozda oziroma ogroža njegove funkcije, njegov obstoj ali namen.
- Posegi v gozd oziroma gozdni prostor so dopustni pod pogojem, da so usklajeni z namembnostjo prostora in niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti.
- Vsi posegi v prostor in morebitne druge ureditve morajo biti načrtovani tako, da se lastnikom in drugim uporabnikom gozda ohranja neoviran javni dostop do gozda in da gospodarjenje z gozdovi zaradi izvedenih del ne bo ovirano oziroma onemogočeno. Potrebno je zagotoviti, da se obstoječe dostope in manipulacijske površine ohrani ali primerno nadomesti.



- Za vse posege v gozd oziroma gozdni prostor je treba pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe oziroma, v primeru krčitev gozda v kmetijske namene, dovoljenje. Mnenje javne gozdarske službe se mora pridobiti tudi za vse druge posege na negozdna zemljišča, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi poseg lahko negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda.

#### **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- V vseh EUP, razen v EUP z namensko rabo PŽ ali E, je potrebno upoštevati:
  - da se ob nevarnosti nastanka ali ob nastanku naravnih in drugih nesreč območje lahko uporabi za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom, vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje zaščitnih ukrepov potrebni,
  - da se ob neposredni vojni nevarnosti in vojni območje lahko uporabi za potrebe obrambe v skladu z zakonom in mednarodnimi konvencijami ter za potrebe izvajanja nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom.

#### **Varstvo pred poplavami:**

- Razredi poplavne nevarnosti in omilitveni ukrepi so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora.
- Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte razredov poplavne nevarnosti, 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.
- Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo poplavno ogroženost, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor.
- Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.
- V skladu s predpisi o vodah so na območju omilitvenega ukrepa prepovedani vsi posegi v prostor in dejavnosti, ki onemogočajo izvedbo, delovanje in vzdrževanje tega omilitvenega ukrepa. Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikažejo nove karte razredov poplavne nevarnosti.

#### **Varstvo pred plazovi in erozijo:**

- Na erozijskih in plazovitih območjih je prepovedano:
  - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
  - vsi posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode,
  - izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča
  - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
  - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
  - krčenje tistih gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki preprečuje plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnava odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
  - zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazovitih zemljiščih,
  - omejevanje pretoka hudourniških voda,
  - pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
  - odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
  - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
  - odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge in vlačenje lesa,
  - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
  - izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča.
- Na ogroženih območjih niso dopustni posegi v prostor, ki bi lahko povzročili materialno škodo na objektih ali bi negativno vplivali na druge objekte in območja.
- Za vsako gradnjo, oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, na območjih površinske, globinske in bočne erozije ter pogojno stabilnih zemljišč je potrebno predhodno pridobiti mnenje službe s področja geotehnike.
- Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteče.

- Pri urejanju kmetijskih zemljišč in z gradnjo kmetijskih ter gozdnih prometnic se ne smejo sprožiti nevarni erozijski procesi, ne smejo se porušiti razmerja na labilnih tleh in se tudi ne sme preprečiti odtok visokih voda in hudournikov.

#### **Varstvo pred potresi:**

- Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti.
- Zaradi rušenja objektov lahko ob potresu pričakujemo verjetnost nastanka manjših verižnih nesreč, ki bi povzročile nekaj ranjenih in tudi smrtne žrtve. Verjetnost nastanka verižnih nesreč je zaradi urbane gradnje in infrastrukture povečana predvsem v mestnih delih občine in njihovi okolici, lahko pa tudi drugje v občini.
- Verižne nesreče, do katerih lahko pride ob potresu:
  - požari povsod, kjer se uporabljajo viri (plinovod) za toplotno ogrevanje in vnetljive tekočine;
  - eksplozije v požarih zaradi okvar na plinskih napravah;
  - porušitev vodnih pregrad;
  - plazenje tal in podori na območjih s poslabšanimi stabilnostnimi razmerami,
  - poškodbe na infrastrukturi (ceste, železnica, vodovod, električno omrežje ...);
  - nenadzorovano uhajanje nevarnih snovi v okolje (lom cevovodov, prevrnitev rezervoarjev, zalivanje podzemnih objektov, nevarnosti električnega udara, poškodbe lovilnih posod itd.);
  - epidemija in epizootija
  - prometne nesreče v cestnem in železniškem prometu.
- Zato je varstvo pred vplivi potresa potrebno zagotavljati na sledeč način:
  - pri izvajanju posegov v prostoru (gradbenih, kmetijskih in drugih) upoštevati potresno varno gradnjo,
  - zagotoviti podrobnejšo analizo objektov, v katerih so (stanuje, zadržuje) večje število oseb.
  - izvedba celovite sanacije objektov, ki poleg energijske sanacije vključuje tudi povečanje potresne odpornosti za objekte, za katere je tovrstna sanacija izvedljiva in ekonomsko upravičena.

#### **Varstvo pred hrupom:**

- Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v občini Medvode v skladu z uredbo, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, določene stopnje varstva pred hrupom kot sledi:
  - IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:
    - območja proizvodnih dejavnosti,
    - območja prometne infrastrukture,
    - območja energetske infrastrukture,
    - območja okoljske infrastrukture,
    - območja kmetijskih zemljišč vse površine, razen površin na zavarovanem območju s področja ohranjanja narave,
    - območja gozdov: vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča, razen površin na zavarovanem območju s področja ohranjanja narave,
    - območja za potrebe obrambe: vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države,
    - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami: vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
  - III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje:
    - območja stanovanj,
    - območja centralnih dejavnosti, razen objektov za zdravstvo
    - območja zelenih površin,
    - območja posebnih dejavnosti: površine športnih centrov,
    - območja vodnih zemljišč;
  - II. stopnja varstva pred hrupom se določa na območjih stavbnih zemljišč, ki za to izpolnjujejo pogoje v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za naslednje podrobnejše namenske rabe površin: stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte (SSe) in stanovanjske površine za večstanovanjske objekte (SSv).
  - Območja z II. stopnjo varstva pred hrupom bo občina v roku dveh let po sprejemu tega odloka, določila v posebnih strokovnih podlagah in poslala v potrditev na ministrstvo, pristojno za okolje.
- Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba vse obstoječe objekte z varovanimi prostori varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- Obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.



- Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi za zmanjšanje obremenjenosti okolja kot posledice njihove uporabe ali obratovanja. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi za zmanjšanje emisije hrupa na viru pred ukrepi za preprečevanje širjenja hrupa v okolje.
- Upravljavalec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- Pri pripravi OPPN je glede na stanje okolja, z OPPN predvidene posege in glede na občutljivost območja za hrup treba v posebnih strokovnih podlagah ali v postopku celovite presoje vplivov na okolje določiti obremenitev okolja s hrupom ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe.
- Pri novogradnjah objektov in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih javnih cest je vse posege treba načrtovati tako, da ne bo treba izvesti dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa. Gradnja objektov z varovanimi prostori na s hrupom preobremenjenih območjih ni dovoljena. Postavitev protihrupnih ograj je dopustna na podlagi prostorskih preveritev in utemeljitev.
- Zagotavljanje varstva pred hrupom v času trajanja javnih prireditev, javnih shodov ali drugih dogodkov na prostem, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, ki povzročajo hrup se izvaja v skladu z uredbo, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.
- Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnosti zaščite, reševanja in pomoči.
- Obratovalni čas in pogostost obratovanja gostinskih lokalov se prilagodi podrobni namenski rabi prostora v kateri se nahajajo na način, da sta zagotovljeni pravici prebivalstva po miru in počitku. Kjer je to potrebno in smiselno občina pristopi k omejitvi obratovalnega časa gostinskih lokalov ter omejitvi pogostosti njihovega obratovanja v tednu ali mesecu.

#### **Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem:**

- Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos in distribucijo električne energije, oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik in radar.
- Novogradnja objekta, rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- Za vse obstoječe zakonito zgrajene objekte (nadzidave in dozidave ter spremembe namembnosti objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja niso oziroma ne bodo prekoračene.
- Varovalni pasovi varstva pred elektromagnetnim sevanjem znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda:
  - nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 400 kV: od 42 do 46 m;
  - nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 220 kV: od 18 do 24 m;
  - nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 110 kV in 35kV: od 11 do 14m;

#### **Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem:**

- Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določa uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja.
- Ob prenovi javni razsvetljave ali dopolnitvah le-te se smiselno prehaja na osvetlitev z varčnimi sijalkami ter redukcijo osvetljevanja javnih površin v nočnem času. Svetlobni tok sijalk nameščenih na prostem ne sme svetiti nad vodoravnico.
- Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja tudi z daljinskim nadzorom in upravljanjem.
- Letna poraba električne energije za javno razsvetljavo na prebivalca občine ne sme presegati vrednosti določene s predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- Umetna osvetlitev na prostem na oknih stavb z varovanimi prostori ne sme presegati mejnih vrednosti navedenih v prilogi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13): Omejitve osvetljevanja varovanih prostorov.

#### **Varovanje zdravja ljudi:**

- Varovanje kakovosti zunanjega zraka: Za zagotavljanje kakovosti zunanjega zraka se za ogrevanje objektov prioriteto uporablja obnovljive vire energije in zemeljskega plina. Namesto individualnih kurišč na lesno biomaso se predvidevajo skupne kotlovnice (ki pa so lahko tudi na lesno biomaso). Projektira se energetska učinkovite stavbe ter spodbuja trajnostno mobilnost. Za izvajanje trajnostne mobilnosti se ureja javni promet, umešča okoljske cone (umirjanje oz. prepovedi prometa), polnilnice za el. vozila, kolesarske poti,...). Naprave, objekti in dejavnosti, ki s svojo dejavnostjo pomembno vplivajo na kakovost zunanjega zraka, se lahko umeščajo le na območja z namensko rabo prostora IG.
- Varovanje pred neprijetnimi vonjavami: Pri umeščanju pomembnih virov vonjav v okolje (kompostarne, bioplinarne ipd.) je treba zagotoviti primerno oddaljenost, tako, da je zunanji rob območja vira vonjav od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju. Za ureditev novih objektov za rejo živali (večje farme), ki so viri vonjav, in za povečanje kapacitet obstoječih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se



umesti na primerno oddaljenost od, navedenih območij. Pri reji živali in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki preprečuje obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

- Oskrba s pitno vodo: Celotno območje občine se bo dolgoročno oskrbovalo iz centralnega javnega vodovodnega sistema, za namenom zagotavljanja kakovostne in zdravstveno ustrezne pitne vode. Do priključitve celotnega območja občine na centralni javni vodovodni sistem, se posamezna naselja lahko oskrbujejo z lokalnimi vodovodi. Zagotavljanje zdravstveno ustrezne pitne vode vključuje tudi nadzor nad kakovostjo javnih in zasebnih vodnih virov. Na vodovarstvenih območjih se namenska raba prostora določa v skladu s predpisi za ta območja. Prav tako se na teh območjih zagotavlja opremljenost s kanalizacijskim omrežjem zaključenim s čistilnimi napravami in prepoveduje vnos hranilnih snovi v tla, ki niso v skladu s predpisi za vodovarstvena območja.
- Za zagotavljanje zdravega in kakovostnega bivalnega okolja bo Občina varovala zelene površine, parke, površine za vrtičkarstvo, površine za oddih, šport in rekreacijo ter omogočala dostopnost do teh površin za zdrav življenjski slog (gibanje).
- Zagotavljanje ustreznega osončenja: upoštevajo se določila 7.1. točke glede osončenja.
- Ravnanje z odpadki: Občina si bo prizadevala za trajnostno ravnanje z odpadki z njihovim zmanjšanjem na izvoru, z ustreznim ločenim zbiranjem, predelavo in ustreznim odstranjevanjem. Z namenom varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja bo občina vzpostavila register lokacij in strukture nelegalnih odlagališč odpadkov, ki se jih sproti sanira. Prednost pri sanaciji bodo imela nelegalna odlagališča odpadkov s prisotnostjo nevarnih odpadkov na območjih varstva vodnih virov, visokih voda in v neposredni bližini vodotokov.
- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** /
- **druga merila in pogoji:** /

### **3. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV**

**Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, 37/18)** določa vrste zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov ter vzdrževalnih del:

#### **• ENOSTAVEN OBJEKT**

Enostaven objekt je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven.

Enostavni objekti so konstrukcijsko neodvisni objekti, razen ograj, nasipov in izkopov, ki so lahko konstrukcijsko povezani.

Stavba je enostaven objekt, če izpolnjuje posebna določila uredbe glede na vrsto objekta in naslednja splošna merila:

- ima samo eno etažo,
- njena višina ne presega 4 m,
- njena globina ne presega 1 m in
- njen nosilni razpon ne presega 4 m.

Gradbeni inženirski objekt je enostaven objekt, če izpolnjuje posebna določila uredbe glede na vrsto objekta in naslednja splošna merila:

- njegova višina ne presega 5 m,
- njegova globina ne presega 2 m in
- njegov nosilni razpon ne presega 4 m.

Drug gradbeni poseg je enostaven objekt, če izpolnjuje posebna določila uredbe glede na vrsto objekta in naslednja splošna merila:

- njegova višina ne presega 2,5 m,
- njegova globina ne presega 2 m,
- razmerje njegove dolžine proti višini brežine ni večje od 2:1, če je višina drugega gradbenega posega več kot 1 m in
- najnižja točka njegove konstrukcije ni več kot 2 m nad terenom.

Investitor mora pred posegom preveriti tudi, če so skupaj izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je v tej uredbi objekt izrecno določen kot enostavni objekt,
- da ima investitor pravico graditi na zemljišču, na katerem namerava zgraditi objekt,
- da gradnja objekta ni v nasprotju s prostorskimi akti občine,
- da so upoštevani vsi pogoji in zahteve za gradnjo enostavnega objekta, določeni s to uredbo,
- da pred začetkom gradnje ugotovi, ali se zemljišče morda nahaja v varovanem območju ali območju varovalnih pasov oziroma je s posebnimi predpisi določena obveznost pridobitve soglasja pristojnega soglasodajalca.

**Za objekt, ki se šteje za enostavni objekt, ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.**

#### • NEZAHTEVEN OBJEKT

Nezahteven objekt je objekt manjših dimenzij, konstrukcijsko nezahteven in prostorsko zaznaven.

Nezahteven je objekt, ki ne izpolnjuje meril za enostaven objekt, če je kot celota dan na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, in se za njegovo postavitve ne uporabljajo betonska in zidarska dela ter se na mestu postavitve ne variro konstrukcijski elementi.

Šteje se, da je proizvod kot celota dan na trg, če proizvajalec varnost zagotovi v skladu s predpisom, ki ureja splošno varnost proizvodov, in je iz tehnične dokumentacije proizvoda razvidno, da so za predvideni namen uporabe izpolnjene zahteve gradbenotehničnih predpisov.

Stavba je nezahteven objekt, če izpolnjuje posebna določila uredbe glede na vrsto objekta in naslednja splošna merila:

- ima samo eno etažo,
- njena višina ne presega 6 m,
- njena globina ne presega 2 m in
- njen nosilni razpon ne presega 5 m.

Gradbeni inženirski objekt je nezahteven objekt, če izpolnjuje posebna določila uredbe glede na vrsto objekta in naslednja splošna merila:

- njegova višina ne presega 10 m,
- njegova globina ne presega 4 m in
- njegov nosilni razpon ne presega 5 m.

Drug gradbeni poseg je nezahteven objekt, če izpolnjuje posebna določila uredbe glede na vrsto objekta in naslednja splošna merila:

- njegova višina ne presega 10 m,
- njegova globina ne presega 3 m,
- razmerje njegove dolžine proti višini brežine ni večje od 2:1, če je njegova višina več kot 2 m, in najnižja točka njegove konstrukcije je več kot 2 m, vendar manj kot 5 m nad terenom.

**Za objekt, ki se šteje za nezahtevni objekt, je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt.**

**Pred izvedbo gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, in pred odstranitvijo zahtevnega objekta, mora investitor imenovati nadzornika.**

**Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti, prijaviti začetek gradnje.**



Kadar več istovrstnih enostavnih ali nezahtevnih objektov sestavlja funkcionalno celoto, takih objektov ni mogoče opredeliti za enostavne ali nezahtevne, če kot celota spadajo v drugo kategorijo. Novih celovitih ureditev območij, ki skupaj tvorijo funkcionalno celoto ni dovoljeno razdeliti na skupek posameznih enostavnih ali nezahtevnih objektov.

Enostavni in nezahtevni objekti za katere je predpisana pridobitev soglasja v varovalnem pasu ali varovanem območju, se štejejo za enostavne in nezahtevne objekte samo pod pogojem, da je tako soglasje pridobljeno.

Enostavni ali nezahtevni objekt mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj 1,5 m, če je odmik manjši je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč.

Enostavni ali nezahtevni objekt mora biti od javne ceste odmaknjen 2,0 m, če je odmik manjši mora biti pridobljeno pisno soglasje Občine Medvode kot upravljavca javne ceste.

Za najkrajši odmik se šteje najkrajša razdalja med točko objekta, ki se najbolj približa parcelni meji, in parcelno mejo.

**Če želi investitor dela izvajati drugače kot je zgoraj navedeno, mora predhodno pridobiti gradbeno dovoljenje za manj zahtevni objekt.**

**Anita Mežek**  
**direktorica občinske uprave**

Po pooblastilu št:

020-9/2022-1, z dne 07. 06. 2022

Ana Primc, svetovalka



