



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI  
OBČINSKI URAD

Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani  
Telefon: 01/5303 240, faks: 01/5303 249  
e-pošta: obcina@dol.si

to, g  
~~TOČKA ŠT. 9~~  
te

Številka: 0320-0005/2016-16  
Datum: 08. 06. 2016

**OBČINSKI SVET**

**ZADEVA:** Predlog sklepa o razveljavitvi sklepa o potrditvi urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M 11 Dolsko

**NAMEN:** Razveljavitev sklep

**PRAVNA PODLAGA:** 15. člen Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 48/10, 50/14 in 15/15)

**PREDLAGATELJ:** mag. Janez Tekavc (župan)

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Ana Ahčin

**POROČEVALEC:** Ana Ahčin (občinski urad), mag. Janez Tekavc, župan

**PREDLOG SKLEPA:** Razveljavi se sklep občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani z dne 28. 09. 2010 o potrditvi urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M 11 Dolsko.



mag. Janez Tekavc, župan

## PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani je Občinski svet občine Dol pri Ljubljani na svoji 10. redni seji, dne 22. 06. 2016 sprejel naslednji

### SKLEP

Sklep Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani št.: 3500-0001/2010-9 z dne 28.9.2010 o potrditvi urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M11 Dolsko z upoštevanjem naslednjih predlogov:

1. Spremeni se trasa sedanje ceste – povezava med zahodnim in vzhodnim delom območja v okviru OPN z ustreznim odmikom od Žerjavovega gradu.
2. Novozgrajeni objekti se arhitektonsko uskladijo z obstoječimi objekti v okolici in sledijo smernicam spomeniškega varstva (ZVKD).
3. Pred pričetkom projektiranja centra Jurija Vege se izdela programska naloga.  
**se razveljavi.**

### OBRAZLOŽITEV:

Na 29. redni seji Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani, ki je bila dne 28. 09. 2010, je bila sprejeta urbanistična rešitev Sveta Helena – Žerjavov grad, ki ni več aktualna. Vprašanje je, če je bila zanjo podana ustrezna pravna in urbanistična podlaga. Ustavno sodišče je na primer v zadevi U-I-90/13 z odločbo z dne 18. 9. 2014 odločilo, da se na primer razveljavi 14. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L2–Log, kolikor določa dovoljenost novogradenj, dozidav oziroma nadzidav, če tak poseg utemelji strokovna urbanistična služba. Pri tem je v 13. točki obrazložitve napisalo: »Odločitev, da je na določenem območju mogoča gradnja novih objektov, mora torej sprejeti pristojni organ s prostorskim aktom, sprejetim po predpisanem postopku za sprejetje in pripravo takega prostorskega akta. Take odločitve ni mogoče sprejeti z dokumentom, ki teh zahtev ne upošteva. Izpodbijane določbe Odloka o PUP L2–Log in Odloka o PUP L3–Dragomer so zato, kolikor določajo, da se načrtovanje občinskega prostorskega razvoja izvaja s t. i. strokovno urbanistično presojo oziroma utemeljitvijo strokovne urbanistične službe oziroma lokacijskimi smernicami, v neskladju s četrtem odstavkom 96. člena ZPNačrt.5 Posledično so 7., 9., 12. in 14. člen Odloka o PUP L2–Log ter 6., 11., 15. in 19. člen Odloka o PUP L3–Dragomer v izpodbijanih delih v neskladju s tretjim odstavkom 153. člena Ustave, po katerem morajo biti podzakonski predpisi in drugi splošni akti v skladu z Ustavo in zakoni.«

Sprejeta urbanistična rešitev bi lahko pri investitorjih ustvarjala vtis, da bodo lahko gradili to, kar je določeno s sprejeto urbanistično rešitvijo, kar pa ni gotovo, saj sklep o potrditvi urbanistične rešitve ni pravi prostorski akt. V izogib pravni negotovosti se zato sklep o potrditvi urbanistične rešitve razveljavi.

Priloga gradiva je urbanistična rešitev s prilogami in odločba Ustavnega sodišča U-I-90/13.

Številka:

Datum:

mag. Janez Tekavc  
Župan



**Številka:** U-I-90/13-11  
**Datum:** 18. 9. 2014

## ODLOČBA

Ustavno sodišče je v postopku za oceno ustavnosti in zakonitosti, začetem z zahtevo Vlade, na seji 18. septembra 2014

odločilo:

- 1. Člen 14 Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L2–Log (Uradni list RS, št. 3/95, 74/05, 21/12 in 90/12 – popr.), kolikor določa dovoljenost novogradenj, dozidav oziroma nadzidav, če tak poseg utemelji strokovna urbanistična služba, se razveljavi.**
- 2. Člena 15 in 19 Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L3–Dragomer (Uradni list RS, št. 10/95, 38/2000, 54/09 in 80/09), kolikor določata dovoljenost novogradenj na podlagi strokovne urbanistične presoje, se razveljavita.**
- 3. Členi 7, 9 in 12 Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L2–Log ter 6. in 11. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L3–Dragomer, kolikor določajo izdelavo lokacijskih smernic, se razveljavijo.**

## OBRAZLOŽITEV

### A.

- 1. Vlada izpodbija 7., 9., 11., 12. in 14. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L2–Log (v nadaljevanju Odlok o PUP L2–Log) ter 6., 11., 15. in 19. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L3–Dragomer (v nadaljevanju Odlok o PUP L3–Dragomer). Občina Log-Dragomer (v nadaljevanju**

47/93, 71/93 in 44/97 – v nadaljevanju ZUN).<sup>1</sup> Navedena zakona sta začela veljati leta 1984 in sta skupaj z Zakonom o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84 in 33/89 – ZSZ) ter Zakonom o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 34/84 in 29/86, in Uradni list RS, št. 59/96, 45/99 in 52/2000 – ZGO) sestavljala sklop predpisov, ki so takrat na novo uredili področje prostorskega in gradbenega prava v Sloveniji. Prostorsko planiranje je bilo v tistem obdobju poleg ekonomskih, socialnih in drugih sestavin družbenega razvoja ena izmed sestavin družbenega planiranja. Prostorski akti po ZUreP in ZUN so bili prostorski planski akti (oziroma prostorske sestavine dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov republike in posameznih občin) in prostorski izvedbeni akti, s katerimi so se planski akti izvajali. Na občinski ravni so bili prostorski izvedbeni akti prostorski ureditveni pogoji in prostorski izvedbeni načrti.

5. ZUreP in ZUN sta pomenila pravno podlago za prostorsko načrtovanje tudi v obdobju po novi ustavni ureditvi. Ker je bila nova zakonodaja na področju urejanja prostora oziroma prostorskega načrtovanja še v pripravi, so se občine spremenjenim družbenim razmeram prilagodile na način, da so večino občinskega prostora začele urejati z bolj ohlapnimi prostorskimi ureditvenimi pogoji, in to tudi v primerih, ko bi se morale predvidene prostorske ureditve načrtovati s prostorskimi izvedbenimi načrti. Prostorski ureditveni pogoji so zaradi njihove vsebine investitorjem dopuščali več manevrskega prostora pri načrtovanih investicijah.

6. Ustavno sodišče je ZUreP in ZUN zaradi neskladja z 2. členom Ustave še pred sprejetjem nove prostorske zakonodaje razveljavilo z enoletnim odložnim rokom (odločba št. U-I-227/00 z dne 14. 2. 2002, Uradni list RS, št. 23/02, in OdlUS XI, 23). Za odločitev je bilo bistveno spoznanje, da so se zaradi prevelike determiniranosti ureditev v prostorskih planskih aktih in prepodrobnih ureditev v prostorskih izvedbenih načrtih na eni strani oziroma preohlapnih ureditev v prostorskih ureditvenih pogojih na drugi v praksi pojavile rešitve, ki niso imele ustrezne pravne podlage. Ustavno sodišče je ugotovilo, da je postalo na občinski ravni prevladujoče prostorsko urejanje s prostorskimi ureditvenimi pogoji. Ker so ti prostorski akti že po samem ZUN določali le merila in pogoje za posege v prostor, ki so se za konkretni poseg konkretizirali z lokacijsko dokumentacijo, se je prostor zaradi pogosto nejasnih določb prostorskih ureditvenih pogojev dejansko urejal z lokacijskimi dokumentacijami. Poleg tega so občine pravno praznino v prostorskih ureditvenih pogojih, ki niso bili prirejeni za večje posege v prostor, zapolnjevale z različnimi strokovnimi rešitvami, ki so po vsebini

<sup>1</sup> Izpodbijane določbe Odloka o PUP L2–Log in Odloka o PUP L3–Dragomer je sprejela Skupščina občine Vrhnika, vendar veljajo na območju Občine, ki je bila ustanovljena z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 61/06 – ZUODNO-F) z izločitvijo iz Občine Vrhnika. Na podlagi 125. člena Statuta Občine Log-Dragomer (Uradni list RS, št. 33/07) se v Občini do sprejetja novih predpisov uporabljajo predpisi, ki so jih sprejeli organi Občine Vrhnika, če niso v nasprotju z zakonom ali statutom.

urejena z drugimi občinskimi izvedbenimi prostorskimi akti, oziroma sta predpisa, s katerima morajo biti skladni vsi objekti v navedenih planskih celotah. Ustavno sodišče je zato presoјalo, ali so izpodbijani deli Odloka o PUP L2–Log in Odloka o PUP L3–Dragomer v skladu z veljavno zakonodajo s področja urejanja prostora oziroma prostorskega načrtovanja.

### ***Presoja Odloka o PUP L2–Log in Odloka o PUP L3–Dragomer***

9. Izpodbijane določbe Odloka o PUP L2–Log in Odloka o PUP L3–Dragomer določajo posebna merila in pogoje za posege v prostor za različna območja urejanja prostora. Člen 14 Odloka o PUP L2–Log ter 15. in 19. člen Odloka o PUP L3–Dragomer določajo, da so na območjih, ki jih urejajo, do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta dovoljeni samo nujna vzdrževalna dela in posegi v zvezi s komunalnim urejanjem ter posegi, za katere ni treba pridobiti lokacijskega dovoljenja, izjemoma pa so dovoljene tudi novogradnje (dozidave in nadzidave), če tak poseg utemelji strokovna urbanistična služba oziroma če tako oceni strokovna urbanistična presoja pod pogojem, da poseg kasneje ne bo oviral izdelave (in izvedbe) prostorskega izvedbenega načrta. V 7., 9. in 12. členu Odloka o PUP L2–Log ter v 6. in 11. členu Odloka o PUP L3–Dragomer je predpisana izdelava lokacijskih smernic. Navedeni členi določajo, da pred izdelavo omenjenega dokumenta pozidava območij, ki jih urejajo, ni možna.

10. Predlagateljica navaja, da občinska uprava na podlagi izpodbijanih določb Odloka o PUP L2–Log in Odloka o PUP L3–Dragomer prevzema pristojnosti občinskega sveta, ker s strokovno urbanistično presojo oziroma lokacijskimi smernicami dopolnjuje prostorski akt, oziroma pristojnosti projektnega soglasodajalca v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ker s strokovno urbanistično presojo oziroma lokacijskimi smernicami ugotavlja usklajenost nameravane novogradnje s prostorskim aktom. Ustavno sodišče je glede na navedeno najprej odgovorilo na vprašanje, kakšna je pravna narava t. i. strokovne urbanistične presoje oziroma lokacijskih smernic.

11. Skladno z drugim odstavkom 14. člena ZPNačrt se vrste mogočih posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo določijo s prostorskimi akti. Z gradbenim dovoljenjem, v postopku izdaje katerega se ugotavlja tudi, ali je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s prostorskim aktom, se predpišejo konkretni pogoji, ki jih je treba pri gradnji upoštevati (6. točka prvega odstavka 2. člena Zakona o graditvi objektov, Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 126/07, 108/09, 57/12 in 110/13 – ZGO-1). Upravni organ lahko o zahtevi stranke za izdajo gradbenega dovoljenja odloči, če iz prostorskega akta izhaja, da je določena vrsta posega v prostor dopustna in če so predpisani merila in pogoji za njeno izvedbo. Ker po 14. členu Odloka o PUP L2–Log ter 15. in 19. členu Odloka o PUP L3–Dragomer novogradnje praviloma niso dovoljene, pomeni opredeljevanje novogradenj v izjemnih primerih kot dovoljenih odločanje o vrsti

14. Na podlagi prvega odstavka 45. člena ZUstS Ustavno sodišče protiustavne ali nezakonite podzakonske akte ali splošne akte, izdane za izvrševanje javnih pooblastil, odpravi ali razveljavi. Predlagateljica predlaga razveljavitev izpodbijanih določb Odloka o PUP L2–Log in Odloka o PUP L3–Dragomer. Ustavno sodišče je zato 14. člen Odloka o PUP L2–Log, kolikor določa dovoljenost novogradenj, dozidav oziroma nadzidav, če tak poseg utemelji strokovna urbanistična služba, 15. in 19. člen Odloka o PUP L3–Dragomer, kolikor določata dovoljenost novogradenj, če tako oceni strokovna urbanistična presoja, ter 7., 9. in 12. člen Odloka o PUP L2–Log oziroma 6. in 11. člen Odloka o PUP L3–Dragomer, kolikor določajo izdelavo lokacijskih smernic, razveljavilo (1., 2. in 3. točka izreka).

### C.

15. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi tretjega odstavka 45. člena ZUstS v sestavi: predsednik mag. Miroslav Mozetič ter sodnice in sodnika dr. Mitja Deisinger, dr. Dunja Jadek Pensa, dr. Ernest Petrič, Jasna Pogačar in dr. Jadranka Sovdat. Odločbo je sprejelo soglasno.

mag. Miroslav Mozetič  
Predsednik



**OBČINA DOL PRI LJUBLJANI**  
**OBČINSKI URAD**  
Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani  
Telefon: 01/5303 240, faks: 01/5303 249  
e-pošta: [obcina@dol.si](mailto:obcina@dol.si)

Številka: 3500-0001/2010-9  
Datum: 28. 9. 2010

**SKLEP O POTRĐITVI URBANISTIČNE REŠITVE  
SVETA HELENA – ŽERJAVOV GRAD ZA  
PLANSKO CELOTO M 11 DOLSKO**

Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani je na svoji 29. seji, 28. Septembra 2010 sprejel naslednji

**AD – 3/1 SKLEP:**

*Občinski svet občine Dol pri Ljubljani potrjuje urbanistično rešitev Sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M11 Dolsko z upoštevanjem naslednjih predlogov:*

- 1. Spremeni se trasa sedanje ceste – povezava med zahodnim in vzhodnim delom območja v okviru OPN z ustreznim odmikom od Žerjavovega gradu.*
- 2. Novozgrajeni objekti se arhitektonsko uskladijo z obstoječimi objekti v okolici in sledijo smernicam spomeniškega varstva (ZVKD).*
- 3. Pred pričetkom projektiranja centra Jurija Vege se izdela programska naloga.*



*Primož Zupančič*  
Zupan

# URBANISTIČNA REŠITEV SVETA HELENA – ŽERJAVOV GRAD

Planska enota M11 Dolsko  
Prostorske enote MR11/1 Sveta Helena in MK11/1  
Morfološka enota 8/1, 8/2

OBČINA DOL PRI LJUBLJANI  
Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

Številka: 174/10  
Datum: 28.08.2010

## VSEBINA: IZDELOVALCI NALOGE

### 1.0 UVOD

#### 1. UVOD

1.1 Namen in cilj naloge

1.2 Območje obdelave

#### 2. PREDSTAVITEV OBMOČJA

2.1 Foto analiza območja

2.2 Zgodovinski razvoj območja

2.3 Uporabniki v območju

#### 3. SMERNICE

#### 4. POBUDE ZA UREJANJE PROSTORA

#### 5. OBSTOJEČA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

5.1 Dolgoročni plan

5.2 Veljavni prostorski akt

5.3 Prostorska zasnova Občine Dol pri Ljubljani

### 2.0 OBSTOJEČE STANJE

#### 2.1 USTVARJENE DANOSTI

2.1.1 Program

2.1.2 Pozidava – višinski parametri, gradbene linije in oblikovanje objektov

2.1.3 Promet - obodne ceste in križišča, avtobusni promet, kolesarski in peš promet, mirujoči promet

2.1.4 Zelene in odprte površine

2.1.5 Dejanska raba površin

2.1.6 Urbanistični parametri – morfološka zasnova

2.1.7 Lastništvo in parcelacija

2.1.8 Struktura prostora – vplivi, povezave in soodvisnosti s sosednjimi območji

2.1.9 Zaznavna analiza

- degradacije na območju obdelave

- obstoječi potenciali ter pomanjkljivosti in omejitve območja

- kvalitete na območju obdelave

- razvojni potenciali, kot osnova za nadaljnje načrtovanje

2.1.10 Komunalna in energetska infrastruktura – vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava, plinovodno omrežje in oskrba z drugimi naftnimi derivati, ravnanje z odpadki



## 2.2 NARAVNE DANOSTI

2.2.1 Topografske, klimatske, geološke in hidrološke značilnosti

## 2.3 VAROVANA IN ZAŠČITENA OBMOČJA

- 2.3.1 Varovanje naravne dediščine
- 2.3.2 Varovanje podtalnice
- 2.3.3 Varovalni pasovi gospodarske infrastrukture
- 2.3.4 Varovanje kulturne dediščine
- 2.3.5 Varovanje arheološke dediščine

## 2.4 VARSTVO OKOLJA

- 2.4.1 Varstvo pred hrupom
- 2.4.2 Varstvo virov pitne vode
- 2.4.3 Zagotavljanje kvalitete zraka
- 2.4.4 Zagotavljanje izkoriščanje obnovljivih virov energije

## 3.0 OBRAZLOŽITEV NAMERAVANIH POSEGOV

### 3.1 Program priprave

- razpoznavnost območja
- dopolnjujoče prepletanje dejavnosti
- zdravje in varnost
- prestrukturiranje prometa in dostopnost
- zgoščevanje in širitev zazidave
- revitalizacija in celovita prenova Žerjavovega znamenja, Žerjavovega gradu in cerkve Svete Helene
- povezava zelenih in športno rekreacijskih površin območja ter ostalih območij v sistem

### 3.2 Usmeritve za urejanje območja in variantne rešitve

#### 3.1 IZHODIŠČA

3.2 POZIDAVA IN STRUKTURA OBMOČJA – predvidene prostorske ureditve, parcelacija s predvideno rabo prostora – tloris parterja območja obdelave z zelenimi površinami

3.3 OBJEKTI – zasnova objektov, kapacitete novogradenj in dovoljena odstopanja

3.4 ZAZIDLJIVOST, PARCELE IN PREDLOG ŠIRITVE ZAZIDLJIVEGA OBMOČJA

3.5 ZASNOVA PROMETNIH REŠITEV

## 4.0 GRAFIČNE PRILOGE

- 4.1 Geodetski načrt
- 4.2 Katastrski načrt
- 4.3 Orto foto širše območje
- 4.4 Orto foto ožje območje
- 4.5 Vedute obstoječega stanja
- 4.6 Analiza zazidljivosti parcel in lastništva
- 4.7 Analiza degradacije v prostoru na obravnavanem območju
- 4.8 Analiza potencialov na območju obdelave - vedute
- 4.9 Analiza kвалitet na območju obdelave
- 4.9 Analiza potencialov na območju obdelave – raba prostora
- 4.10 Tloris parterja območja obdelave
- 4.11 Tloris senčna situacija
- 4.12 Tloris parterja in parcel območja obdelave
- 4.13 Prometna ureditev
- 4.14 Morfološka enota 8/2
- 4.15 Morfološka enota 8/1
- 4.16 Dom starejših občanov – tloris pritličja
- 4.17 Dom starejših občanov – tloris nadstropja
- 4.18 Varovana stanovanja
- 4.19 Cerkev Svete Helene župnišče
- 4.20 Stanovanjska zazidava
- 4.21 Žerjavov grad center Jurija Vege
- 4.22 Veduta novega stanja
- 4.23 Zbirni načrt komunalno energetskih naprav

Pripravljaevc Urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad:  
**OBČINA DOL PRI LJUBLJANI**, Dol pri Ljubljani 1, 1262 DOL PRI LJUBLJANI

Župan: Primož Zupančič  
Matična številka: 5874173  
ID št. za DDV: SI 81226748  
t. (01) 530 32 40 , f. (01) 530 32 49  
e-pošta: [obcina@dol.si](mailto:obcina@dol.si)

Pobudnik:  
**OBČINA DOL PRI LJUBLJANI**, Dol pri Ljubljani 1, 1262 DOL PRI LJUBLJANI

Izdelovalec:  
**NAVA**, d.o.o., Lepi pot 25, 1000 Ljubljana

Odgovorna oseba: Monika Fink-Serša  
Matična številka: 1572407  
ID št. za DDV: SI71534822  
t. (01) 426 00 30, f. (01) 542 39 02  
e-pošta: [nava.arh@siol.net](mailto:nava.arh@siol.net)

Številka projekta:  
**174/10, avgust 2010**

Odgovorni vodja projekta:  
**Monika Fink-Serša, univ.dipl.inž.arh.**

Projektanti:  
**Aleksander Lužnik, univ.dipl.inž.arh.**  
**Ana Ocvirk, univ.dipl.inž.arh.**

Ureditveno območje Urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad se nahaja znotraj PUP za plansko celoto B8 Beričevo, planska celota M11 Dolsko, prostorske enote MR 11/1 Sveta Helena in MK 11/1 Občina Dol pri Ljubljani.

V planski celoti B8 Beričevo, planska celota M 11 Dolsko je za območje urejanja v katerih sta zajeti prostorski enoti MR 11/1 Sveta Helena\_morfološke enote 8/1, 8/2 in MK 11/1 Občine Dol pri Ljubljani s prostorsko ureditvenimi pogoji predvidena izdelava urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad, ki je strokovna podlaga za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo objektov, ureditev odprtih površin in omrežij komunalne infrastrukture in etape znotraj območja.

Predmet obdelave Urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad je opredeljen v Odloku o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto B8 Beričevo ( Ur. l. SRS, št. 27/87-1319 in RS 27/92-1415, dopointev Ur.l. RS, 61/98, 70/98, 29/08), kjer se navaja, da je potrebno izdelati urbanistično razvojno zasnovo kompleksa in urbanistično rešitev z upoštevanjem vseh pogojev iz Skupnih meril in pogojev, določene v 4. Členu Odloka PUP.

Z urbanistično rešitvijo Sveta Helena – Žerjavov grad se predvidi prostorska ureditev njenega celotnega območja v Kamnici. Znotraj ureditvenega območja se določijo pogoji glede posegov v obstoječe objekte in pogoji za nadaljnji razvoj območja. Določijo se pogoji za gradnjo novih stavb in drugih objektov, opredeljenih s podrobnejšo namensko rabo zemljišč.

Ureditveno območje Urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad se nahaja znotraj PUP za plansko celoto B8 Beričevo (uradni list SRS, št. 3/88, 56/92, 61/98, 70/98, 36/02 in 55/07) s podrobnejšo namensko rabo zemljišč.

Urbanistična rešitev Sveta Helena – Žerjavov grad zajema dve območji urejanja:

- 1/ območje urejanja ima opredeljeno podrobnejšo namensko rabo zemljišč v MR 11/1 Sveta Helena se nahajajo v območju morfoloških enot z oznako 8, kjer so dovoljeni naslednji posegi:
  - gradnja športnih in rekreacijskih objektov ter naprav in urejanje površin za šport in rekreacijo
  - gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali)
  - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa, zvez
  - vodnogospodarske ureditve
  - urejanje zelenih površin
  - postavitve spominskih obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak
  - postavitve začasnih in pomožnih objektov
  - postavitve mikro urbane opreme
  - nadzidave in prizidava obstoječih objektov
  - rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela
  - rušitve in nadomestna gradnja

a/ morfološka enota 8/1:

- dopustna je prenova objektov in sprememba namembnosti za potrebe bivanja, turizma in gostinstva
- novogradnje in drugi posegi v objekte (tudi prizidava) so dopustni le na podlagi smernic Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana

b/ morfološka enota 8/2:

- po odloku o spremembah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojev za plansko celoto B8 Beričevo (Ur. list SRS, št. 27/87, Ur. list RS, št. 27/92, 61/98), dopolnjen leta 2007, dopolnjen leta 29/08) se za območje z oznako 2
- dopustna je prenova objektov ali novogradnja za potrebe
  - o bivanja s prepisanim 3 PM na stanovanje:
    - enostanovanjska stavba obsega največ eno stanovanje in z do 20% bruto etažnih površin, ki so namenjene poslovni dejavnosti in je po obliki in strukturi prilagojen gradbeni strukturi prosto stoječe stavbe. Prosto stoječa stanovanjska stavba je objekt, ki se ne stika z nobeno stranico s sosednjim objektom,
    - dvostanovanjska stavbe obsega bodisi največ eno stanovanje v vsaki etaži ali eno stanovanje v stavbi, ki se stika z eno stranico s sosednjo stavbo
  - o zdravstva, šolstva in varstva
  - o objekti in naprave za potrebe delovanja organizacij in društev
  - o športa in rekreacije
  - o sakralni objekti
  - o širitev pokopališč
  - o kmetijski gospodarski objekti in hlevi
  - o socialnega skrbstva, bivanja, turizma in gostinstva
- novogradnje in drugi posegi v objekte (tudi prizidava) so dopustni le na podlagi smernic Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana

Varovanje in omejitve so predpisane:

- območje varovanja pogoji kulturne dediščine (izdelane strokovne zasnove s področja varstva kulturne dediščine za občino Dol pri Ljubljani, arheološka dediščina in stavbna dediščina Kamnica Žerjavovo znamenje, Žerjavov grad, cerkev sv. Helene)
- potrebna pridobitev projektnih pogojev in soglasja Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine)
- arheološki pregled terena in pogoji
- varovalni pas občinske ceste (5m od zunanje roba)
- pri vseh načrtovanih posegih je potrebno skrbno načrtovati vplivno območje novo predvidenega objekta, ker se nahaja v območju zaščitenih vodnih virov.

2/ območje urejanja ima opredeljeno podrobnejšo namensko rabo zemljišč v MK 11/1, najboljša kmetijska zemljišča, kjer so dovoljeni naslednji posegi:

- kmetijske ureditvene operacije
- melioracija zemljišč
- vodnogospodarske ureditve
- gradnja objektov in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez, ki bistveno ne prizadenejo obdelovanja kmetijskih zemljišč (podzemni vodi, daljnovodi do napetosti 20 kV, vodna črpališča, vodohrani, lokalne čistilne naprave, lokalne ceste do širine 5,5 m, kolesarske poti in drugi za občino pomembni infrastrukturni objekti, ki jim zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije)
- postavitve spominskih objektov, reklamnih znamenj in turističnih oznak
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov)
- postavitve začasnih objektov in nadstreškov ob postajališčih javnega prometa

- sanacija peskokopov in gramoznic
- enojni kozolec
- na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dovoljena tekoča vzdrževalna dela, adaptacije in nujne funkcionalne dopolnitve, pri čemer je treba ohranjati značilne arhitektonske elemente. V območju kmetije so dopustne tudi gradnje dvojnih kozolcev. Nadomestne gradnje dotrajanih objektov so dovoljene pod pogojem, da se stari objekt v celoti ali delno poruši in nadomesti z novim v enakih ali manjših gabaritih. Namembnost objektov se praviloma ne sme menjati. Ustreznost eventualne spremembe namembnosti presodi občinska služba za urbanizem v postopku izdelave prostorskega akta.

Podlaga za ugotavljanje upravičenosti posegov, razen za posege v že zgrajene objekte, je mnenje strokovnih služb s področja kmetijstva oziroma gozdarstva, varstva narave in po potrebi vodnega gospodarstva.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati tudi Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. list RS, št. 37/2008).

Območje je razdeljeno na več funkcionalnih celot in sicer na sedem funkcionalnih celot in na funkcionalno celoto prometne infrastrukture.

Predvidena je izgradnja:

- o Doma ostarelih Dolsko
- o varovana stanovanja Dolsko
- o ureditev in zidava objekta v sklopu Župnijskega urada Dolsko
- o eno in dvostanovanjskih stavb ter adaptacija obstoječe večstanovanjske stavbe z ustreznimi parkirnimi površinami
- o adaptacija in rekonstrukcija Žerjavovega gradu v turistično gostinske namene
- o center Jurija Vege z dopolnilnimi dejavnostmi
- o kmetijska dejavnost namenjena za dejavnost KPL – Rast

Načrtovane nova gradnje se prometno navezujejo na obstoječe občinske ceste. Večina infrastrukturnega omrežja se bo prilagodila in dimenzionirala glede na načrtovano zadostno zmogljivost za ureditveno območje Urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad, na katerega se bodo priključevale nove predvidene stavbe.

Z urbanistično rešitvijo Sveta Helena – Žerjavov grad se predvidi prostorska ureditev njenega celotnega območja v Kamnici. Znotraj ureditvenega območja se določijo pogoji glede posegov v obstoječe objekte in pogoji za nadaljnji razvoj območja. Določijo se pogoji za gradnjo novih stavb in drugih objektov, opredeljenih s podrobnejšo namensko rabo zemljišč.

Program Urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad določa pogoje za posege v prostor po trenutno veljavnih prostorskih aktih in strokovne podlage s smernicami za izdelavo OPN za Občino Dol pri Ljubljani.

Območje Urbanistične rešitve Sveta Helena – Žerjavov grad obsega naslednje parcele v katastrski občini Petelinje:  
 OBČINA DOL PRI LJUBLJANI; DOL PRI LJUBLJANI 1; 1262 DOL PRI LJUBLJANI; k.o. 1766: 234/2, 234/3, 234/1, 33/8, 33/10, 34/2, 34/3, 34/9; **8643 m<sup>2</sup>**

REPUBLIKA SLOVENIJA; GREGORČIČEVA ULICA 20; 1000 LJUBLJANA; k.o. 1766: 16/2, 16/3, 16/4, 16/6, 26/10, 26/11, 26/12, 26/13, 33/3, 33/9, 34/10, 34/4, 34/6, 34/8; **64407 m<sup>2</sup>**

RIM. KAT. ŽUPNIJSTVO SV. HELENE; DOLSKO 0;1262 DOL PRI LJUBLJANI;k.o. 1766: 2, 3/1, 3/2, 5, 7, 8, 9/1, 9/3, 9/4, 9/5; **9534 m<sup>2</sup>**

RIM. KAT. ŽUPNIJSTVO SV. HELENE; DOLSKO 0;1262 DOL PRI LJUBLJANI;k.o. 1766: 1, 4; **1636 m<sup>2</sup>**

VSAKOKRATNI ETAŽNI LASTNIKI;KAMNICA 19;1262 DOL PRI LJUBLJANI;k.o. 1766: 14/1; **925 m<sup>2</sup>**

AGROEMONA D.O.O. DOMŽALE;LEVSTIKOVA CESTA 39;1230 DOMŽALE;k.o. 1766: 13/2, 24/2, 28/2, 28/3, 29/10, 29/2, 29/3, 29/4, 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 30/1, 30/2, 32, 40/10, 40/7, 40/9; **20772 m<sup>2</sup>**

AGROEMONA D.O.O. DOMŽALE;LEVSTIKOVA CESTA 39;1230 DOMŽALE;k.o. 1766: 10/1, 10/2, 11, 12, 13/1, 14/2, 31; **8943 m<sup>2</sup>**

VIDIC TRGOVINA IN STORITVE D.O.O.;VIDEM 6C;1262 DOL PRI LJUBLJANI;k.o. 1766: 33/4, 33/7; **296 m<sup>2</sup>**

HYPO LEASING PODJETJE ZA FINANCIRANJE D.O.O.;DUNAJSKA CESTA 117;1000 LJUBLJANA;k.o. 1766: 33/1, 33/5, 33/6; **3982 m<sup>2</sup>**

JAVNO DOBRO;k.o. 1766: 228/2, 228/3, 232/1, 233/1, 235/1, 235/2, 236/2, 236/3; **11957 m<sup>2</sup>**

JAVNO DOBRO;k.o. 1766: 229/1, 229/2, 229/3, 230, 235/1; **1317 m<sup>2</sup>**

KPL D.D.;TBILISIJSKA ULICA 61;1000 LJUBLJANA;k.o. 1766: 16/1, 16/8; **770 m<sup>2</sup>**

Delne parcele v območju obdelave; k.o. 15/1, 15/3, 15/4

## **2.0 OBSTOJEČE STANJE**

### **2.1 OPIS OBMOČJA**

Lokacija obravnavanega območja se nahaja v centralnem delu Občine Dož pri Ljubljani, v Kamnici v V delu Ljubljanske kotline. Na južni strani obravnavanega območja se nahaja magistralna cesta med Ljubljano in Litijo, na vzhodni strani, severni in zahodni strani so kmetijske površine v morfološki enoti MS 11/1, zemljišča so nepozidana.

Območje morfoloških enot 8/1 in 8/2 je delno pozidano. Njen osrednji del predstavlja historično jedro s kulturno dediščino Žerjavovega gradu iz leta 1580, ter pripadajočimi objekti in cerkvijo sv. Helene, ki se omenja že leta 1490. Sedanja stavba je s konca 18. stoletja, v neposredni bližini se nahajajo še pripadajočimi objekti župnišča. Na južni strani območja se nahaja znamenje z nekaj ohranjenimi drevesi nekdanjega drevoreda. Na skrajno zahodnem delu območja se nahajajo gospodarski objekti za potrebe kmetijstva.

Pri načrtovanju novih objektov in naprav je poudarjena zahteva po varovanju kulturne kakovosti prostora in s tem ohranjanju kulturne krajine. Širše področje ima številna arheološka najdišča in veliko število naravne in kulturne dediščine.

Po zahtevah iz veljavnih občinskih prostorskih aktov se za lokacijo izdeluje urbanistična razvojna zasnova kompleksa in urbanistična rešitev, kjer bodo upoštevani vsi morfološki vzorci grajenega okolja in istočasno funkcionalne potrebe za vse novo predvidene programe.

Predvideno stavbno zemljišče je v pretežni meri travnik z nekaj gospodarskimi poslopji in z urejeno prometno infrastrukturo. Zelo ugodno je dostopen iz občinske ceste na Z in S strani,

ki se vije do Žerjavovega gradu in do višje ležečih naselij. Na severni strani se nahaja nezazidljiv travnik, ki še više prehaja v gozd.

Teren rahlo pada od severa proti jugu. Na sami lokaciji se odpirajo lepi pogledi na vzhodno, južno in zahodno stran. Teren je osončen preko celega leta in je postavljen v zaveterju. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno upoštevati osvetljenost in naravne vrednote okolja.

Konfiguracija terena dopušča lahko dostopnost.

S predvideno zazidavo je potrebno zagotoviti primeren morfološki vzorec naselja z povečano vrednostjo širše kulturne krajine na lokaciji, kot celote. V celoti je potrebno upoštevati funkcionalne zahteve za izvajanje in razvoj na področju socialnega skrbstva na predvidenem območju ter vključevanje in razvoj še drugih socialnih programov občine.

## **2.2 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA**

Na obravnavanem območju ni kanalizacije. Fekalne odplake so speljane v greznice. Meteorne vode ponikajo. Za potrebe fekalne kanalizacije, je potrebno za celoten kompleks predvideti malo čistilno napravo, vse pogoje poda VOKA Ljubljana. Meteorna kanalizacija se mora voditi ločeno in izpuščati v ponikovalnice skladno s pogoji, ker spada področje v območje zaščitenih vodnih virov. Obstoječi vodovod bo potrebno povečati. Električno omrežje zagotavlja priključke za obstoječe objekte za povečanje odjemne moči bo potrebno preveriti pogoje na ELES. Na obravnavanem območju se v prihodnjem času načrtuje izgradnja plinovoda. V naselju je zagotovljeno ADSL-ISDN omrežje.

## **3.0 OBRAZLOŽITEV NAMERAVANIH POSEGOV**

### **3.1 ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA UREDITEV Z OPREDELITVIJO VRSTE GRADENJ IN PROSTORSKIH UREDITEV DOVOLJENIH ZA OBSTOJEČE OBJEKTE IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN NAPRAV TER DRUGIH GRADENJ**

Pri izgradnji in urejanju obravnavanega območja je potrebno po posameznih podobmočjih upoštevati naslednje pogoje:

#### **FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA IN POGOJI**

Pri vseh posegih v prostor je potrebno zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja in za potrebe projektne obdelave, ki ni posebej navedena po posameznih opisanih vsebinah, upoštevati Skupna merila in pogoje, določene v 4. členu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B8 Beričevo (Ur. list SRS, št. 27/87, Ur. list RS, št. 27/92, 61/98).

### **3.1 DOM STAREJŠIH OBČANOV DOLSKO PREDLOG URBANISTIČNIH PRAVIL OBLIKOVANJE VOLUMNOV**

Objekt je oblikovno razdeljen na podstavek, ki se sonaravno vpne v raščeni teren, tako da izkoristi naravni nagib terena in vsebuje poleg javnih funkcij doma tudi dnevni center za starostnike, splošno ambulanto, lekarno, center za fizioterapijo in garažo ter bivanjske volumne v nadstropjih. Bivanjske enote za starostnike so razdeljene tlorisno v enote po 13 ljudi, v t.i. gospodinjstve skupnosti, tipične za domove starejših IV. generacije. Slednji po etažnosti varirajo. Prvi štirje imajo dve etaži, zadnji, namenjen oskrbovalnemu oddelku doma pa tri etaže. Podstavek z javnimi funkcijami tako na strehi omogoča direkten dostop do



bivanjskih enot in zagotavlja kvaliteten, privaten zunanji prostor za prebivalce. Objekt je zasnovan tako, da kljub veliki skupni površini deluje skladno z morfologijo prostora. Bivanjske enote, razporejene po prostoru, delujejo kot strehe objektov in se vklapljujejo v varovano veduto. Materiali, uporabljeni za oblikovanje fasad bivanjskih enot so lahko les, opeka ali drug material, ki se lahko uporablja tudi za prekrivanje poševnih streh. Pomembno je, da se objekti bivanjskih enot izrazito ločijo od javnega podstavka tako, da je njihova površina temnejša. Etažnost objekta je tako P+2 (3).

#### **OBLIKOVANJE ZUNANJEGA PROSTORA**

Parkirne prostore se uredi zunaj ob dovozni cesti. Obvezna je zasaditev dreves med parkirnimi prostori. Pri tem je potrebno zagotoviti eno drevo na tri parkirna mesta. Glavni vhodi v objekte morajo imeti zagotovljen pokriti dostop iz dovozne ceste. V ta namen se za potrebe splošne ambulante in dnevnega centra uredi poseben dovoz. Zunanje zelene površine se zasadi in uredi prostore za počitek in druženje. Pri tem je zaželjena ureditev vrtičkov za uporabo prebivalcev doma, ki lahko služijo tudi kot del delovne terapije in ureditev balinišča. Poseben poudarek se posveti južnemu predelu območja, kjer se nahaja smrekov gaj. Prostor se z minimalnimi posegi uredi in dopolni s potmi za sprehajanje in klopmi za počitek. Novi park postane glavni dostop za pešce na območje doma in predstavlja prostor srečevanja, druženja, rekreacije in počitka v zelenju.

### **3.2 VAROVANA STANOVANJA**

#### **PREDLOG URBANISTIČNIH PRAVIL**

##### **OBLIKOVANJE VOLUMNOV**

Pri zasnovi objektov je potrebno upoštevati nivojsko razliko v terenu tako, da jih s severne stranice zmeraj zaznavamo kot P+1. Dodatno etažo namenjeno bivanjskim enotam se lahko zagotovi v pol okopani kleti severnega niza objektov. V tem primeru morajo biti vse komunikacije osvetljene z naravno svetlobo. Etažnost vseh objektov je K+P+1. Višinski gabarit je 7 m od terena. Objekti morajo, kljub temu da so povezani, delovati samostojno in se s svojo morfologijo vključevati v kulturno krajino prostora. Zaradi pogledov in osončenja na gosto pozidanem območju je dovoljena ravna ali enokapna streha pri čemer morajo s pogleda iz ceste Ljubljana-Litija objekti delovati poenoteno z veduto celotnega območja, katero se varuje. Tako se dovoli oblikovanje objektov na način, kjer zgornja etaža v materialu in barvi nadomešča poševno strešino, tipično za okoliške objekte.

##### **OBLIKOVANJE ZUNANJEGA PROSTORA**

Parkirne prostore se uredi zunaj ob dovozni cesti. Obvezna je zasaditev dreves med parkirnimi prostori. Pri tem je potrebno zagotoviti eno drevo na tri parkirna mesta. Predvidi se min. 0,8 parkirnega prostora na stanovanjsko enoto, od tega mora biti 20% parkirnih mest prilagojenih invalidom in gibalno oviranim. Glavni vhodi v objekte morajo imeti zagotovljen pokriti dostop do objekta iz dovozne ceste. V sklopu tega se uredi tudi ekološke otoke in prostor za kolesa. Zunanje zelene površine se zasadi in uredi prostore za počitek in druženje. V sklopu urejanja zunanjega prostora je zaželjeno, da se predvidi prostore vrtičkov.

### **3.3 CERKEV SVETE HELENE\_ŽUPNIŠČE**

#### **PREDLOG URBANISTIČNIH PRAVIL**

##### **OBLIKOVANJE VOLUMNOV**

Na območju so dovoljene gradnje samo v obsegu obstoječega stavbnega tkiva.

## OBLIKOVANJE ZUNANJEGA PROSTORA

Prostor okoli cerkve Svete Helene se parkovno uredi in tlakuje. Večji del se tlakuje s peskom preostali del se oblikuje v kamnu, opeki, lesu ali teracu. Poseben poudarek se nameni lipi, ki stoji pred zvonikom. Stopnišču, ki povezuje Žerjavov grad in cerkev, se po arhivskih posnetkih doda odstranjeno originalno ograjo. Ob robu cestišča se namesti konfine, ki ločujejo in zavarujejo prostor pešcev. Zaradi vizualnega zlitja prostora ceste in prostora pred cerkvijo se na določenem mestu zasadi listnato drevo tipa kostanj, oreh, platana ali lipa. Zvon se iz roba brežine prestavi na urejeni prostor za cerkvijo, kjer pride do izraza in definira prostor trga. Spomenik pri pastoralnem domu se prestavi na rob tlakovanega prostora pred domom in se mu doda svetlo ozadje iz kamna ali teraca

Gospodarski objekt, ki je zapuščen, se varuje saj predstavlja edini primer avtohtone regionalne arhitekture na območju. Z aktivno prenovo se ga lahko nameni za potrebe učilnic ali večnamenskega prostora župnišča. Pred njim se uredi trg, ki se ga s širokim stopniščem poveže s prostorom pred stanovanjskim objektom. Športno igrišče se uredi.

### 3.4 STANOVANJSKA ZAZIDAVA

#### PREDLOG URBANISTIČNIH PRAVIL

##### OBLIKOVANJE VOLUMNOV

Objekti tlorisno in višinsko ne smejo presegati okoliških objektov. Zaradi boljšega izkoristka parcele se predvidi tri objekte od katerih vsak vsebuje niz treh stanovanjskih enot (vrstnih hiš). Predvidena bruto kvadratura posamezne enote je cca 125m<sup>2</sup>. Objekti morajo izkoriščati raščen teren tako, da omogočajo dostop iz ene strani in izhod na vrt na drugi strani. Strehe objektov morajo ohranjati pojavnost objektov iz ceste Ljubljana-Litija, zato je zahtevano razmerje med maso objekta in streho 2 :1. Dovoljene so enokapne strehe, ki morajo izkoriščati južno orientacijo za izrabo alternativnih virov pridobivanja energije.

##### OBLIKOVANJE ZUNANJEGA PROSTORA

Parkirne prostore se uredi zunaj. Eno parkirno mesto na enoto je zagotovljeno pod nadstreškom pred objekti, ostala parkirna mesta pa se uredi na robu parcele ob dovozni cesti. Na istem mestu se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov, pri čemer je priporočljivo urediti kompostni prostor za odlaganje bioloških odpadkov. Prostor pred hišami so urejeni kot privatni prostori vrtov, ki pripadajo vsaki stanovanjski enoti. Vsaki enoti pripada od 16 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup> privatnega zunanjega prostora na južni strani. Ostalo zemljo se uredi v skupno rabo, kjer je predvideno manjše otroško igrišče in prostor za počitek. Na vsako stanovanjsko enoto se zasadi dve drevesi. Pri tem ne štejejo drevesa, ki se jih zaradi gradnje odstrani in jih je ravno tako potrebno nadomestiti.

### 3.5 ŽERJAVOV GRAD\_CENTER JURIIJA VEGE

#### PREDLOG URBANISTIČNIH PRAVIL

##### OBLIKOVANJE PROSTORA

Grad s pripadajočimi objekti se prenovi. Grad se nameni turistični dejavnosti z namestitvenimi in gostinskimi kapacitetami. Obstoječi manjši servisni objekt na jugo-vzhodu parcele se nameni kuhinji in dostavi, gostinska dejavnost pa se uredi v povezovalnem paviljonu, ki naj deluje kot pokrita pergola z možnostjo zasteklitve v zimskem času. Paviljon mora biti transparenten tako, da spušča poglede skozi, proti grajskemu vrtu. Pri oblikovanju se posebna pozornost nameni stiku starega in novega, ki mora objektu gradu puščati avtonomijo.

Gospodarske objekte se nameni prostorom za delavnice, učilnice, ateljeje, in servisne prostore. Večjemu od obeh objektov na severni stranici grajskega trga se odstrani naknadno dodani prizidek, ki preprečuje iztek stopnišča proti cerkvi.

Vodnjak se prestavi na prvotno mesto na grajski trg, kjer se ga revitalizira. Grajski park se uredi z zasaditvami dreves, nizkih grmovnic ter ureditvami pohodnih površin z utrjeno peščeno podlago na podlagi smernic ZVKD.

Nova večnamenska in kongresna dvorana je oblikovana kot enoten volumen z dvokapno streho. Višinski gabarit je 9 m od nivoja terena tako, da ne presega slemen gospodarskih objektov v sklopu gradu. Pred dvorano se uredi večja peščena površina, ki omogoča v času večjih prireditev povečano kapaciteto parkirnih površin, namenjena je organizaciji sejmov, prireditvam na prostem. Površino se zasadi z listnatimi drevesi.

Športno rekreacijski objekt je tako kot večnamenska dvorana, oblikovan kot enoten volumen z dvokapno streho. Višinski gabarit je omejen in prilagojen okoliškemu objektom, ki jih ne sme presegati. Namenjen je lahko vzreji konj, manjšemu plavalnemu bazenu ali drugim dopolnilnim dejavnostim v sklopu centra Jurija Vege.

Cesta, ki povezuje Žerjavov grad in naselje Dolsko se zapre za motoriziran promet in se uredi v promenado z drevoredom. V ta namen se ob njenem začetku, v okolici trgovskega centra v Dolskem, uredi parkirišče za avtomobile.

### 3.6 VRTNI CENTER

#### PREDLOG URBANISTIČNIH PRAVIL OBLIKOVANJE PROSTORA

Pri pripravi programske naloge za urejanje prostora v morfološki enoti MK 11/1 je potrebno ureditev prostora predhodno preveriti z izvedbo krajinsko arhitekturnega natečaja za ureditev drevesnice z upoštevanjem vseh smernic varovanja prostora in vedut RS Ministrstva za kulturo in pristojnega ZVKD in Občine Doi pri Ljubljani.

### 3.7 POGOJI ZA IZVEDBO PROMETNEGA, KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA

Prometna ureditev na območju trenutno ne odgovarja novim potrebam in ciljem, zastavljenim s predlagano urbanistično zasnovo. Cesto, ki povezuje center Dolsko in Žerjavov grad se ukine za promet in z ponovno zasajenim drevoredom, nameni pešcem. Prav tako se za splošen promet ukine cesto, ki pelje mimo gradu, celoten prostor okoli gradu pa se tlakuje z utrjeno peščeno površino in zasadi z listnatimi drevesi. Tak prostor lahko v času prireditev poveča parkirne kapacitete območja, prazen pa deluje parkovno oz. lahko sprejme različne prireditve na prostem. Promet za potrebe doma starejših občanov in varovanih stanovanj ter tudi dostopa do centra Jurija Vege se uredi z dvosmerno zanko. Na severnem delu zanke se zasnuje parkirišča na obeh straneh ceste. Parkirišča se zasadi tako, da se na vsaka tri parkirna mesta predvidi eno listnato drevo. Posebaj se izvede dovoz za dnevni center in splošno ambulanto ter glavni dostop v Dom starejših občanov in podzemno garažo.

Na zahodnem delu območja se obstoječo cesto razširi. Razširjena cesta lahko omogoči nemoten dostop do stanovalcev na južnem delu območja, dostavo za center Jurija Vege in obiskovalcem cerkve Sv. Helene ter župnišča. Ob robu ceste se obstoječa parkirišča optimizira tako, da so zmožna prejeti 20 parkirnih mest.

Za dostop do posameznih objektov so določeni posamezni dovozi. Lokacija izvedbe dovozov se lahko tudi spremeni, pod pogojem, da je širina posameznega dovoza 6,0 m. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo, urgentna in intervencijska vozila. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno upoštevati, glede na namembnost oz. dejavnost, naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

- poslovni prostori s strankami 1 PM / 30 m<sup>2</sup> neto površine,
- poslovni prostori brez strank 1 PM / 2 zaposlena,

- obrtni obrati 1 PM / 50 m<sup>2</sup> neto površine + 1 PM / 2 zaposlena.
  - stanovanjski objekti 3PM na enoto
- V fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno v skladu z zakonodajo določiti ustrezno število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički.

### 3.8 VARSTVO OKOLJA IN MERILA IN POGOJI ZA BIVANJE IN DELO

Znotraj funkcionalnih enot (gradbenih parcel) morajo biti zagotovljene površine za postavitve zabojskih za odpadke. Ti morajo biti v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije. Na območju transporta zabojskih je potrebno cestne robnike pogrezniti. Določi se štiri zbirna mesta.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka.

- predpise v zvezi z emisijami gradbene mehanizacije in transportnih sredstev;
- preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča;
- vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje, da se raznosi materiala z gradbišča

Na podlagi znanih podatkov glede nosilnosti tal je potrebno pred gradnjami izdelati geomehansko poročilo za celoto, del celote ali posamezne gradnje. Na podlagi izsledkov geomehanskih poročil se izvedejo ustrezni ukrepi za izboljšanje nosilnosti tal. V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri ravnanju v času gradnje je treba upoštevati določila ter predpise s področja varovanja okolja.

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohrani njena plodnost in količina. Preprečiti je treba mešanje mrtvice in živice. Presežek materiala, ki nastane zaradi izkopa, se uporabi za izvedbo objektov oziroma se odvažna na urejene deponije.

Med gradnjo mora izvajalec organizirati ukrepe za primer razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga oddati v predelavo kot nevaren odpadek, razen če se izvede analizo, s katero bi organizacija, pooblaščen s strani ministrstva pristojnega za okolje, ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

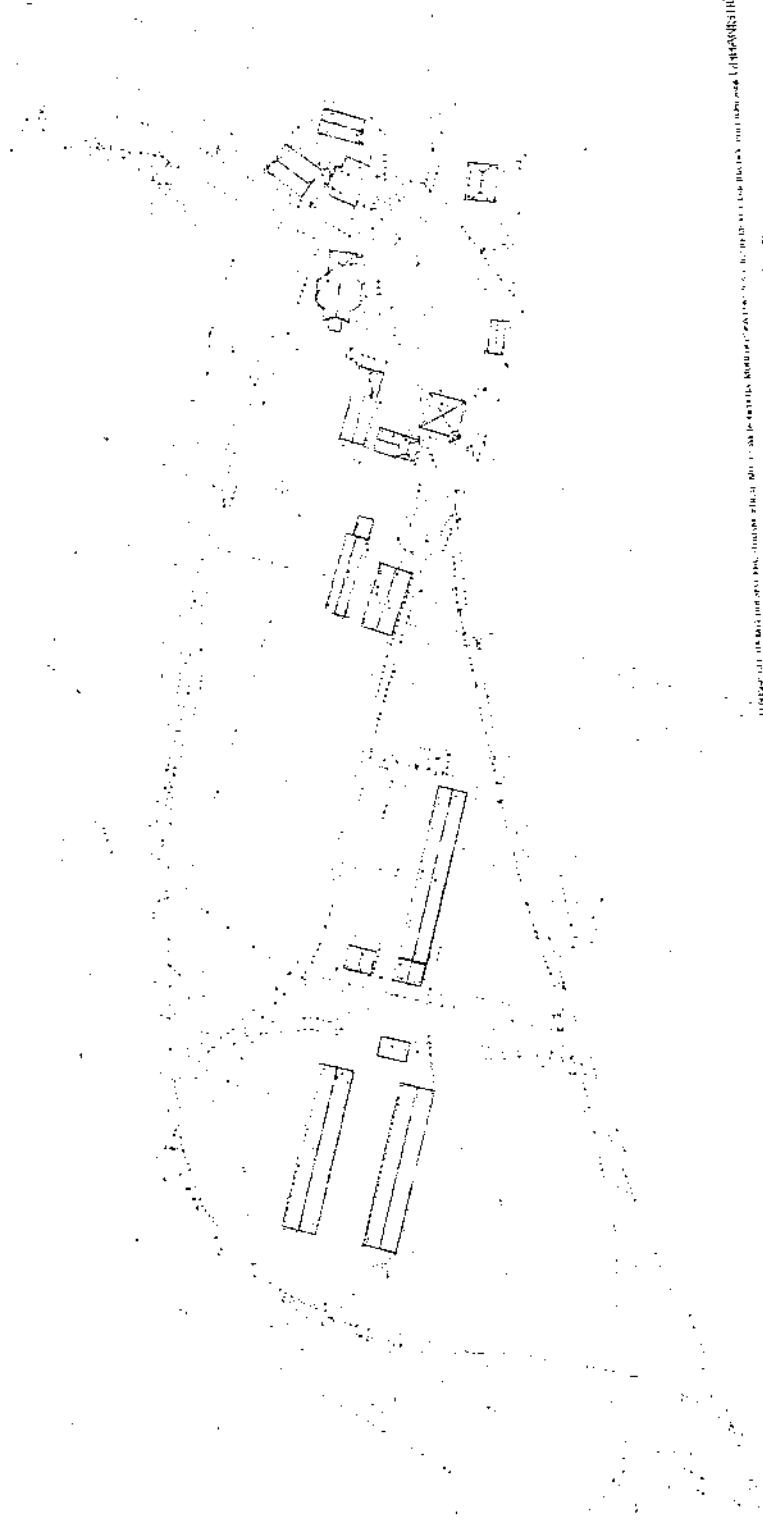
### 3.9 ETAPNOST IZVEDBE POSEGOV

Posegi v prostor na območju Urbanistične rešitve Sveta Helena\_ Žerjavov grad se bodo izvajali etapno v prostorsko logičnem sosledju.

Štev.: 3500-0001/2010  
Dol pri Ljubljani, 29.9.2010



Župan Primož Zupančič



1. Die Zeichnung zeigt die Grundrisse der Gebäude und die Wegeverbindungen zwischen den Gebäuden. Die Gebäude sind als rechteckige Umrisse dargestellt, die durch gestrichelte Linien verbunden sind. Die Zeichnung ist in der Draufsicht dargestellt und zeigt die relative Anordnung der Gebäude auf dem Gelände.

11

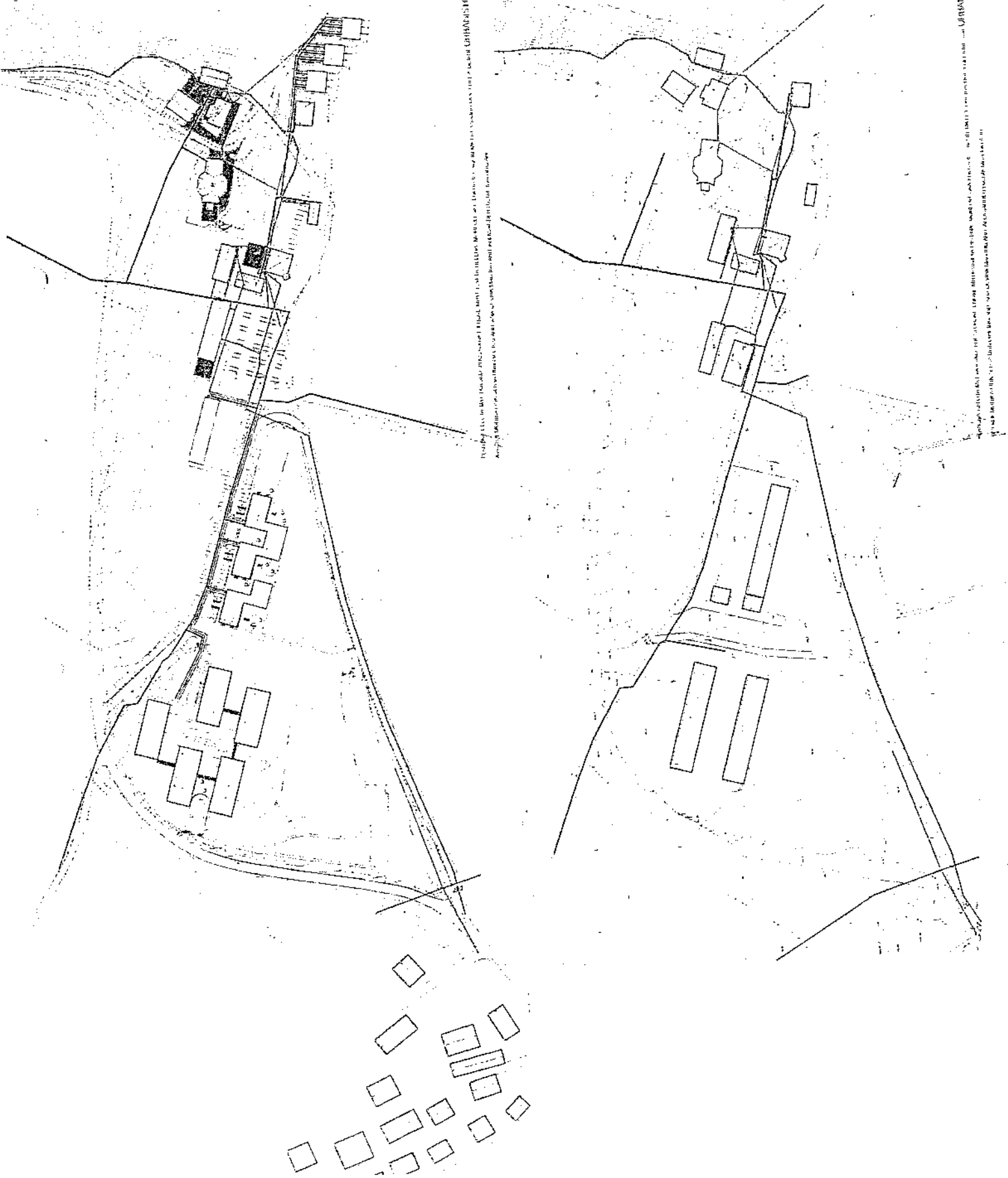
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

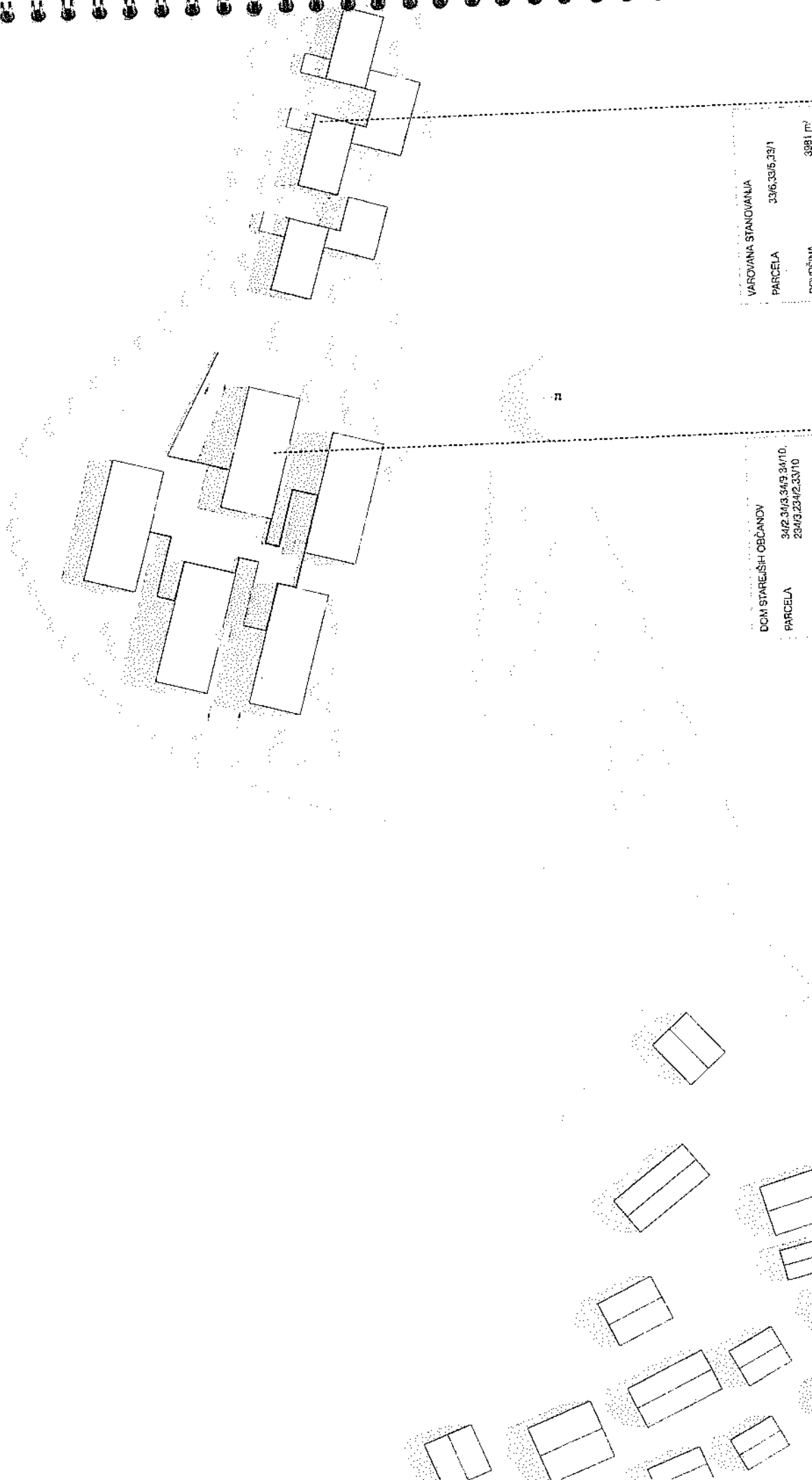
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

12

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



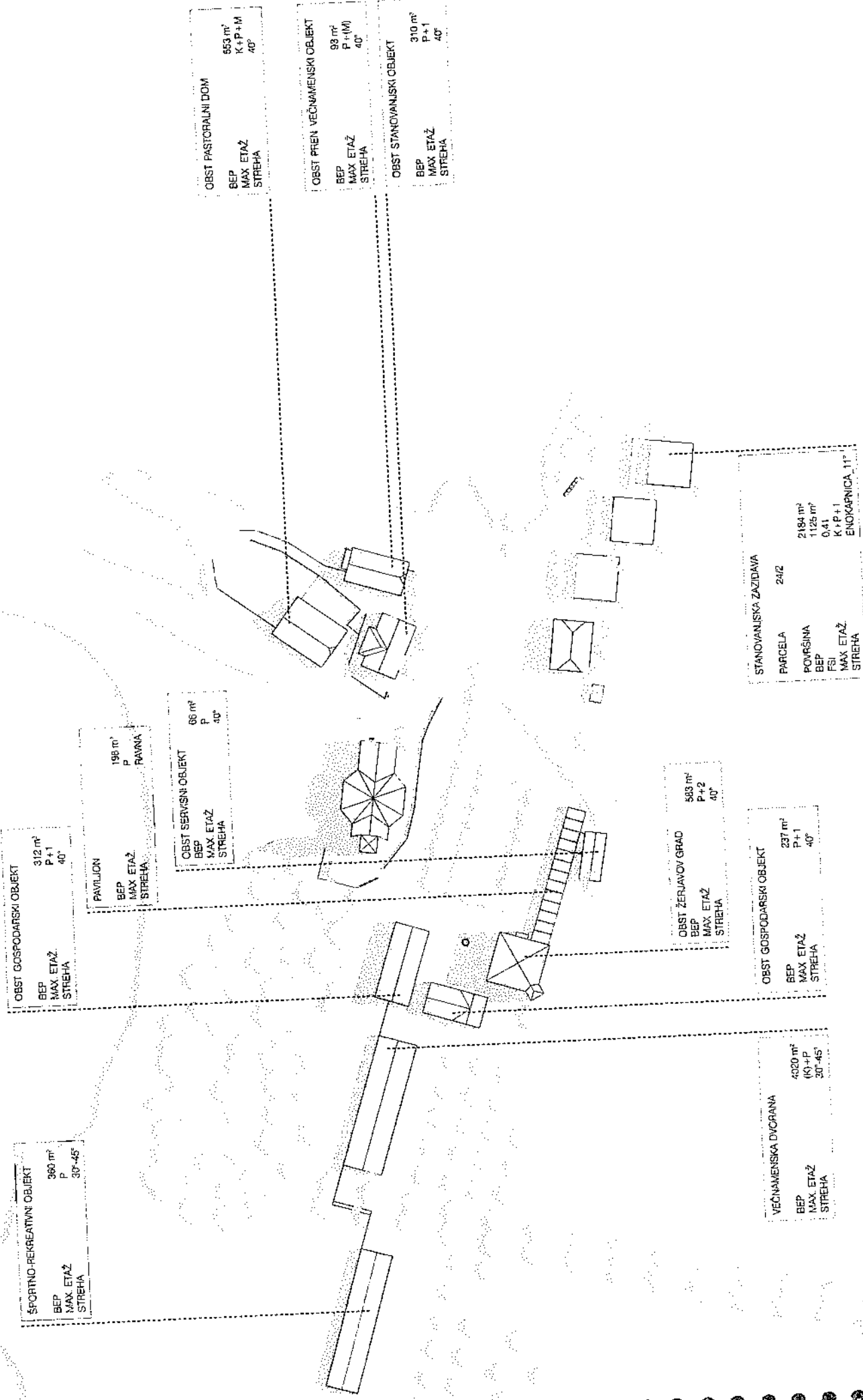


VAROVANA STANOVAJANIA

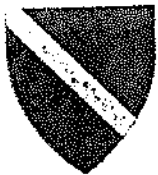
|         |                |                 |  |
|---------|----------------|-----------------|--|
| PARCELA | 33/6.33/5.33/1 | POVRŠINA<br>BEP | 3381 m <sup>2</sup><br>3317 m <sup>2</sup> |
|         |                | FSI             | 0,75                                       |
|         |                | MAX. ETAŽ       | K+P+1                                      |
|         |                | STREHA          | RAVNA                                      |

DOM STAREJŠIH OBCANDY

|         |  |                      |  |
|---------|--|----------------------|--|
| PARCELA | 34/2.34/3.34/9.34/10.<br>23/0/3.23/4/2.33/10 | POVRŠINA PARC<br>BEP | 9144 m <sup>2</sup><br>6664 m <sup>2</sup> |
|         |  | FSI                  | 0,83                                       |
|         |  | MAX. ETAŽ            | K+P+2                                      |
|         |  | STREHA               | RAVNA                                      |







**OBČINA DOL PRI LJUBLJANI**  
**OBČINSKI URAD**  
Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani  
Telefon: 01/5303 240, faks: 01/5303 249  
e-pošta: obcina@dol.si

Številka: 0320-0007/2010-5  
Datum: 1.10.2010

## Z A P I S N I K

29. redne seje Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani, ki je bila v torek, 28. 9. 2010 ob 16. uri v sejni sobi občinske stavbe, Dol pri Ljubljani 1.

**Prisotni občinski svetniki:** Angela Škrajnar, Anica Valentinčič, Jernej Rebolj, Franc Hrovat, Branko Škarja, Bojan Herman, Jožef Virant, Marjan Ferk, Jurij Kuhar, Maruša Marija Novak Marija Zajec, Darko Pavšič in Katja Višček;

**Ostali prisotni:** Primož Zupančič – župan, Helena Rumič podpredsednica Nadzornega odbora, Franc Vončina – v.d. občinskega tajnika, Domen Neffat – Neffat o.p.d.o.o., Monika Fink Serša – NAVA, d.o.o., Bojan Rajšek – DELO, Jana Vejnović – Občinske novice, Nataša Gostinčar, Sandra Učakar, Rok Prevc in Štefka Toplak – Občinski urad;

Prisotni občani:

Lojze Žnidaršič in Alojz Škrajnar

Predlogi svetnikov za umik obravnave predlaganih točk dnevnega reda in za spremembo vrstnega reda obravnav posameznih točk:

Predloga Angelce Škrajnar, da se z dnevnega reda umakne tretja točka, svetniki niso podprli, saj je zanj glasovala le ena (1) svetnica, sedem svetnikov pa je glasovalo proti.

Občinski svet je z desetimi (10) glasovi sprejel sklep s katerim se zamenjata 2. in 3. točka dnevnega reda; z istim številom glasov je z upoštevanjem spremenjenega vrstnega reda obravnave druge in tretje točke sprejel naslednji

### DNEVNI RED:

1. Potrditev zapisnika 28. seje Občinskega sveta z dne 1. 7. 2010
2. Obravnava poziva promotorjem k podaji nezavezujočih vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izgradnjo doma starejših Dolsko
3. Obravnava Urbanistične rešitve sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M 11 Dolsko
4. Koncesijski akt za podelitev koncesije gradnje kanalizacijskega omrežja in vzpostavitev druge potrebne komunalne infrastrukture v Občini Dol pri Ljubljani ter

- za podelitev koncesije za opravljanje javne gospodarske službe zbiranja, odvajanja in čiščenja komunalnih, odpadnih in padavinskih voda – druga obravnava
5. Obravnava Poslovnika Občinskega sveta
  6. Obravnava Letnega programa ukrepov in sklep o razporeditvi sredstev pomoči za ohranjanje in razvoj kmetijstva in podeželja v letu 2010 in sredstev za ostale aktivnosti
  7. Obravnava Akta o spremembah Akta o ustanoviteljskih pravicah in ustanovitvi Sveta ustanoviteljev javnih podjetij, povezanih v Javni holding Ljubljana
  8. Obravnava predloga sklepa o razrešitvi člana Občinske volilne komisije Janeza Velepca iz Beričevega 21 in imenovanju novega člana
  9. Obravnava Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Janka Modra, Dol pri Ljubljani – hitri postopek
  10. Obravnava vloge za oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavnega zemljišča
  11. Obravnava pobude za spremembo OLN – JUB (območje urejanja BP 9/1 Dol) predlagatelja Jureta Valjavca
  12. Informacije župana in pobude, predlogi ter vprašanja občinskih svetnikov

#### AD – 1

#### Zapisnik 28. Seje Občinskega sveta z dne 28. 9. 2010

Na zapisnik so bile posredovane naslednje pripombe:

Marija Zajec:

- V zapisniku je izpadla navedba prisotnosti treh svetnikov na seji (Jernej Rebolj, Marjan Ferik in Maruša Marija Novak),
- Na strani 3 naj se v šestem odstavku, kjer je navedena razprava Marije Zajec dopolni njena razprava,
- Na strani 3 manjka pri sedmem odstavku (razprava Maruše Marije Novak) odgovor župana.

Angelca Škrajnar:

- Pri točki 11.3 se pripomba pravilno glasi: Ali so bili pogovori, glede možnosti gradnje štiripasovnice, z občino Litija in DARSom.

Branko Škarja je opozoril, da odgovora v zvezi s točko 6 (stran 5) še ni prejel ter prosil, da se mu ga posreduje.

Sprejet je bil

#### AD – 1/1 SKLEP:

Zapisnik 28. Seje Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani z dne 1. 7. 2010 se potrdi z upoštevanjem pripomb.

Sklep je bil sprejet z desetimi (10) glasovi, proti ni glasoval nihče.

## AD – 2

### **Obravnava poziva promotorjem k podaji nezavezujočih vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izgradnjo doma starejših Dolsko**

Gradivo so predstavili župan Primož Zupančič, Domen Neffat – predstavnik pripravljalca dokumenta in Franc Vončina:

- Gre za poziv potencialnih investitorjev za podajo nazavezujočih vlog za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izgradnjo doma starejših Dolsko.
- V gradivu sta predstavljeni dve zadevi: poziv in obrazložitev. Na podlagi prejetih vlog lahko občina prične pogovore z zainteresiranimi partnerji za sodelovanje z občino. V primeru ustreznega partnerja se občina odloči ali bo pričela s postopkom. Sledi sprejetje akta, ki je podlaga za razpis in v končni fazi sklenitev pogodbe.
- DIIP, ki ga je občinski svet že sprejel, je opredelil osnovno investicijsko vrednost projekta, ki vključuje tudi javni program. V pozivu se projektni pogoji dopolnijo še s smernicami Ministrstva za kulturo.

#### **Razprava**

V razpravi so sodelovali: Marija Zajec, Jurij Kuhar in Jožef Virant. Posredovana so bila naslednja vprašanja in predlogi:

- V pozivu ni potrebno opredeliti ali gre za pogodbeno ali statusno razmerje.
- Kaj se zgodi v primeru, da partner ni sposoben dokončati projekta, kaj čaka v tem primeru občino.
- Ves postopek mora voditi strokovna pravniška skupina.

Odgovore sta posredovala Domen Neffat in Franc Vončina:

- Če bi prišlo do situacije, da partner ni sposoben dokončati projekta se izvede nov razpis.
- Pred pogodbo s partnerjem morajo biti dogovorjene in vključene v samo pogodbo ustrezne varovalke, ki določijo nosilca tveganja projekta.

Po razpravi je bil sprejet

#### **AD – 2/1 SKLEP:**

Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani soglaša s Pozivom promotorjem k prodaji nezavezujočih vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno – zasebnega partnerstva za izgradnjo Doma starejših Dolsko

Sklep je bil sprejet z devetimi (9) glasovi, proti ni glasoval nihče.

## AD – 3

### **Obravnava Urbanistične rešitve sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M 11 Dolsko**

Urbanistično rešitev za območje urejanja Sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M11 Dolsko je predstavila Monika Fink Serša.

Posebej je izpostavila naslednje vsebinske elemente, ki jih obravnavana urbanistična rešitev prinaša:

- priprava urbanistične rešitve je bila sprožena zaradi predvidene gradnje doma starejših občanov,
- predstavljene so funkcionalne površine, kjer so opredeljeni dovoljeni posegi,
- zazidljivo območje se ne širi,
- v postopku priprave dokumenta so bili pozvani vsi lastniki zemljišč, da izrazijo svoje videnje in namere,
- lastnik zemljišča, kjer je predvideno območje za gradnjo varovanih stanovanj soglaša s predlogom in je že naročil projektno nalogo za to območje,
- RKC ni pokazala interesa po širitev razen do obnove gospodarskega objekta,
- tudi Agroemona ni zainteresirana za del območja, kjer je lastnica in ga je pripravljena prodati,
- območje drevesnice, ki je v lasti KPL predstavlja kmetijsko zemljišče 1. kategorije, njihova namera je bila preselitev starih rastlinjakov na to območje, urbanistična rešitev pa določa krajinsko ureditev, ki jo bo KPL moralo storiti,
- prostor okrog Žerjavovega gradu je v precejšnji meri degradiran zaradi divjih prizidav, provizorijev in lop,
- Objekt Žerjavovega gradu bi se namenil za prenočitveni objekt z gostinsko dejavnostjo. Lastnikom in stanovalcem barak bi se omogočil nakup ali najem stanovanjskih objektov, ki so predvideni v vzhodnem delu območja,
- V Centru Jurija Vege je predvidena večnamenska uporabnost v okviru kulturno izobraževalne dejavnosti, medgeneracijskega druženja, kongresno dejavnost.
- Smernice Ministrstva za kulturo bistveno ne odstopajo od predlaganih rešitev. Po pripravi odgovorov ministrstvu se zaprosi za izdajo soglasja.

Mnenje Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor je predstavil Branko Škarja:

Odbor za gospodarstvo, okolje in prostor predlaga Občinskemu svetu, da Urbanistično rešitev za območje urejanja Sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M11 Dolsko sprejme z upoštevanjem naslednjih predlogov:

1. Spremeni se trasa sedanje ceste – povezava med zahodnim in vzhodnim delom območja v okviru OPN z ustreznim odmikom od Žerjavovega gradu.
2. Novozgrajeni objekti naj se arhitektonsko uskladijo z obstoječimi objekti v okolici in sledijo smernicam spomeniškega varstva (ZVKD).
3. Pred pričetkom projektiranja centra Jurija Vege se izdela programska naloga.

#### Razprava

V razpravi sta sodelovala: Angelca Škrajnar, Jurij Kuhar. Posredovane so bile naslednje pripombe:

- Urejanje krajine se naj izvede po načelih travniškega sadovnjaka (zasaditve ob parkiriščih in drevoredu). Zasaditve sadnega drevja in nizkih grmovnic naj se izvedejo z avtohtonimi vrstami in z dolgo življenjsko dobo.
- Pogled na objekte daje vtis kontejnerske gradnje, ki ne sodi v to okolje, kjer so primernejše mehkejšje oblike.

- Zasnove streh naj se izvedejo kot enokapnice v smeri jug (možnost postavitve fotovoltaičnih elemntov).
- Doda naj se vodna površina – ribnik s fontano v parku.
- V projektu se ne upošteva bodoča novogradnja v Kamnici (naselje stanovanjskih objektov s 300 prebivalci), diagonalni potek ceste je neustrezen.
- Večino parkirišč bi lahko locirali v okvir podzemnega parkirišča.
- Potrebno je ustrezno urediti promet.
- V projekt naj se vključi možnost prostorov za izvajanje zdravstvenih uslug.

Odgovore sta posredovala Monika Fink Serša in Franc Vončina:

- Urbanistična ureditev ni prostorski in niti izvedbeni akt in ne določa tip gradnje.
- Pri urejanju drevoreda bo sodeloval Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.
- Smernice Ministrstva za kulturo določajo več možnosti za ureditev obravnavanega območja.
- Predvidena gradnja 47 stanovanjskih objektov ne pomeni 300 novih prebivalcev ampak precej manj, tudi cesta je oddaljena od obravnavanega območja cca 500 m.
- Zdravstvene usluqe v projektu urbanistične rešitve so opredeljene na 29. strani gradiva.

Po razpravi je bil sprejet

#### AD – 3/1 SKLEP:

Občinski svet občine Dol pri Ljubljani potrjuje urbanistično rešitev Sveta Helena – Žerjavov grad za plansko celoto M11 Dolsko z upoštevanjem naslednjih predlogov:

1. Spremeni se trasa sedanje ceste – povezava med zahodnim in vzhodnim delom območja v okviru OPN z ustreznim odklikom od Žerjavovega gradu.
2. Novozgrajeni objekti se arhitektonsko uskladijo z obstoječimi objekti v okolici in sledijo smernicam spomeniškega varstva (ZVKD).
3. Pred pričetkom projektiranja centra Jurija Vege se izdelata programska naloga.

Sklep je bil sprejet z devetimi (9) glasovi, en (1) svetnik je glasoval proti.

#### AD – 4

**Koncesijski akt za podelitev koncesije gradnje kanalizacijskega omrežja in vzpostavitev druge potrebne komunalne infrastrukture v Občini Dol pri Ljubljani ter za podelitev koncesije za opravljanje javne gospodarske službe zbiranja, odvajanja in čiščenja komunalnih, odpadnih in padavinskih voda – druga obravnava**

Poročevalec gradiva je bil Rok Prevc. Predstavil je vse dopolnitve in spremembe, ki so bile izvedene na podlagi pripomb iz prve obravnave dokumenta ter tri amandmaje, ki jih je na predlagani akt vložil župan na podlagi pripomb in mnenja Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor:

##### 1. AMANDMA št. 1

V 9. členu se doda nova alineja, ki se glasi:

»vodenje katastrskih evidenc«

##### 2. AMANDMA št. 2

Pri novem 2. odstavku 15. člena se doda beseda »lahko«, tako da se stavek glasi:

»plačila uporabnikov se v primeru vrtnarije oziroma kmetije lahko določijo na podlagi števca odvedene fekalne vode ali posebnega števca za tako porabo«.

### 3. AMANDMA št. 3

Člen 35 se popravi, tako da se glasi:

»Investitor (koncesionar) je dolžan koncedentu izročiti nepreklicno bančno garancijo, ki bo natančneje opredeljena v koncesijski pogodbi.«

Svetniki so se s predlogom in amandmaji strinjali in sprejeli naslednje sklepe:

#### AD – 4/1 SKLEP:

Sprejme se amandma št. 1, ki se glasi:

V 9. členu se doda nova alineja, ki se glasi: »vodenje katastrskih evidenc«

Sklep je bil sprejet z devetimi (9) glasovi, proti ni glasoval nihče.

#### AD – 4/2 SKLEP:

Sprejme se amandma št. 2:

Pri novem 2. odstavku 15. člena se doda beseda »lahko«, tako da se stavek glasi:

»plačila uporabnikov se v primeru vrtnarije oziroma kmetije lahko določijo na podlagi števca odvedene fekalne vode ali posebnega števca za tako porabo«.

Sklep je bil sprejet z osmimi (8) glasovi, proti ni glasoval nihče.

#### AD – 4/3 SKLEP:

Člen 35 se popravi, tako da se glasi:

»Investitor (koncesionar) je dolžan koncedentu izročiti nepreklicno bančno garancijo, ki bo natančneje opredeljena v koncesijski pogodbi.«

Sklep je bil sprejet z devetimi (9) glasovi, proti ni glasoval nihče.

#### AD – 4/4 SKLEP:

Občinski svet občine Dol pri Ljubljani sprejema koncesijski akt za podelitev koncesije gradnje kanalizacijskega omrežja ter za podelitev koncesije za opravljanje gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode z upoštevanjem sprejetih amandmajev.

Sklep je bil sprejet z enajstim (11) glasovi, proti ni glasoval nihče.

## Obrazložitev Poslovnika Občinskega sveta

Poročevalki gradiva sta bili Štefka Toplak in predsednica Statutarno-pravne komisije Marija Zajec:

Sprejem novega Poslovnika Občinskega sveta narekujejo spremembe zakonodaje, ki posega na področje delovanja občinskega sveta (Zakon o lokalni samoupravi in Zakon o lokalnih volitvah) in pobude ter predlogi občinskih svetnikov o podrobnejši ureditvi posameznih segmentov poslovnika.

Besedilo poslovnika je posodobljeno, posamezne določbe so natančneje opredeljene. Pomembnejše novosti, ki jih vključuje besedilo prenovljenega poslovnika:

- V 4. členu se v okviru dela občinskega sveta določi tudi slavnostna seja.
- V 6. členu se določa pečat občinskega sveta in njegova uporaba.
- V 9. členu se določa slavnostna prisega novoizvoljenega župana.
- V 17. členu je določena obvezna prisotnost župana in tajnika na seji pri obravnavi vprašanj in pobud. V primeru, da sta zadržana, določita kdo ju bo nadomeščal in odgovarjal na vprašanja in pobude.
- V 21. členu se določa rok v katerem je potrebno posredovati vabila za seje z dnevnim redom in gradivi članom občinskega sveta (najkasneje 10 dni pred dnevom določenim za sejo). Nova je tudi določba, da se poleg pisnih vabil članom sveta, na njegovo pisno zahtevo lahko pošlje tudi na disketi ali zgoščenki ali drugemu nosilcu podatkov ali po elektronski pošti.
- V 25. členu je določena obvezna predhodna obravnava gradiva na pristojnem delovnem telesu, razen če delovno telo še ni bilo ustanovljeno ali če svet odloči drugače.
- V 26. členu je dodana določba, ki določa, da podžupan, ki opravlja funkcijo župana nima pravice glasovati za odločitve občinskega sveta.
- V 47. členu je dodana možnost kartičnega ali elektronskega glasovanja.
- V 52. členu so dopolnjene določbe o vsebini zapisnika seje Občinskega sveta: evidentiranje ure prihoda svetnika na sejo, ko ta že poteka in evidentiranje ure odhoda svetnika, ko seja še ni zaključena.
- V 54. členu je dodana še objava izpisa sklepov s seje občinskega sveta v občinskem glasilu.
- V 63. členu je določeno, da ima Statutarno-pravna komisija pet (5) članov (do sedaj trije člani).

Poslovník Občinskega sveta se sprejema z 2/3 večino navzočih svetnikov.

### Razprava

V razpravi so sodelovali: Jožef Virant, Maruša Marija Novak, Jernej Rebolj, Franc Hrovat in Jurij Kuhar. Posredovane so bile naslednje pripombe:

- V 4. Členu naj se doda še žalna seja.
- V 9. Členu naj se črta v prvem stavku beseda...lahko..., kar posledično pomeni, da je slovesna prisega novega župana obvezna sestavina dnevnega reda konstitutivne seje;
- V četrtem odstavku 17. Člena je čas določen za ustno vprašanje in obrazložitev predolg.
- V 33. Členu naj se doda replika na repliko.
- Glede na vsebino četrtega odstavka 36. člena se poraja vprašanje, če se seja, ki je bila končana zaradi nesklepčnosti, nadaljuje.

- Ustrezneje urediti delovanje stalnih odborov in komisij ter pravočasno posredovanje mnenj in stališč h gradivom, ki jih obravnava občinski svet; ustrezneje se uredi tudi delovanje začasni delovnih teles.
- Odbori so potrebni, ker obravnavajo gradiva pred sejo občinskega sveta, pripravijo predloge in rešitve ter konkretne odgovore in s tem v veliki meri razbremenijo delo občinskega sveta in s tem tudi zmanjšujejo obseg ure dela na sejah občinskega sveta.
- V 110. členu naj se natančneje navede kdo skrbi za obveščanje javnosti o delu sveta in delovnih teles ter doda obveščanje tudi v elektronskih medijih.

Glede na vrsto pripomb v razpravi je župan nadaljnjo obravnavo poslovnika umaknil.

#### AD – 6

### **Obrazložitev Letnega programa ukrepov in sklep o razporeditvi sredstev pomoči za ohranjanje in razvoj kmetijstva in podeželja v letu 2010 in sredstev za ostale aktivnosti**

Poročevalka gradiva je bila Štefka Toplak.

Predstavila je program ukrepov v letu 2010 in predlog sklepa o razporeditvi sredstev za ukrep – Naložbe v kmetijska gospodarstva za primarno proizvodnjo in ukrep – Urejanje pašnikov ter razporeditev sredstev za druge namene, ki obsegajo urejanje gozdnih in javnih poljskih poti ter za oskrbo zapuščenih živali.

Mnenje Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor je predstavil Franc Hrovat: Odbor za gospodarstvo, okolje in prostor predlaga, da je predlog ustrezen in predlaga Občinskemu svetu, da Letni program ukrepov in sklep o razporeditvi sredstev pomoči za ohranjanje in razvoj kmetijstva in podeželja v letu 2010 in sredstev za ostale aktivnosti sprejme.

Razprava

V razpravi so sodelovali: Angelca Škrajnar, Jožef Virant Marija Maruša Novak in Franc Hrovat.

Posredovane so bile naslednje pripombe:

- V naslednjem proračunu naj se namenijo sredstva tudi za čebelarstvo.
- Višina sredstev pomoči za ohranjanje in razvoj kmetijstva in podeželja v letu 2010 so premajhna.

Predsednica Statutarno-pravne komisije je glede sredstev za čebelarstvo pojasnila, da so za ta namen možne le državne subvencije.

Po razpravi je bil sprejet:

#### **AD – 6/1 SKLEP:**

Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani sprejema Letni program ukrepov o razporeditvi sredstev pomoči za ohranjanje in razvoj kmetijstva in podeželje v letu 2010 Sklep o razporeditvi sredstev pomoči za ohranjanje in razvoj kmetijstva in podeželja v letu 2010 in sredstev za ostale aktivnosti na področju kmetijstva.

Sklep je bil sprejet z dvanajstimi (12) glasovi, proti ni glasoval nihče.



#### AD – 7

### **Obravnava Akta o spremembah Akta o ustanoviteljskih pravicah in ustanovitvi Sveta ustanoviteljev javnih podjetij, povezanih v Javni holding Ljubljana**

Poročevalec gradiva je bil Franc Vončina, ki je pojasnil, da se obravnavani dokument dopolnjuje zaradi sprememb v zakonodaji.

Mnenje Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor Hrovat, ki je dokument obravnaval na svoji 24. seji, 8. 9. 2010, je bil Franc Hrovat:

Odbor za gospodarstvo, okolje in prostor predlaga Občinskemu svetu, da Akt o spremembah Akta o ustanoviteljskih pravicah in ustanovitvi Sveta ustanoviteljev javnih podjetij, povezanih v Javni holding Ljubljana, d.o.o. sprejme. Brez razprave je bil sprejet:

#### **AD – 7/1 SKLEP:**

Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani soglaša z Aktom o spremembah Akta o ustanoviteljskih pravicah in ustanovitvi Sveta ustanoviteljev javnih podjetij, povezanih v JAVNI HOLDING Ljubljana, d.o.o.

Sklep je bil sprejet z enajstimi (11) glasovi, proti ni glasoval nihče.

#### AD – 8

### **Obravnava predloga sklepa sklep o razrešitvi člana Občinske volilne komisije Janeza Velepca iz Beričevega 21 in imenovanju novega člana**

Poročevalec gradiva je bil predsednik Komisije za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja Bojan Herman. Prisotne je seznanil, da razrešitev člana Občinske volilne komisije Janeza Velepca temelji na njegovem nepreklicnem odstopu. Brez razprave je bil sprejet naslednji

#### **AD – 8/1 SKLEP:**

1.

Razreši se član Občinske volilne komisije Občine Dol pri Ljubljani Janez Velepec, roj. 30. 5. 1972 iz Beričevega 21, 1262 Dol pri Ljubljani.

2.

Za novega člana Občinske volilne komisije Občine Dol pri Ljubljani se imenuje Andrej Piltaver, roj. 13. 10. 1955 iz Vinj 33, 1262 Dol pri Ljubljani.

Sklep je bil sprejet s sedmimi (7) glasovi, proti ni glasoval nihče.

#### AD – 9

### **Obravnava Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Janka Modra, Dol pri Ljubljani – hitri postopek**

Poročevalec predloga je bil Franc Vončina. Poudaril je, da gre za spremembo odloka zaradi potrebe po vpisu v razvid vrtca pri Ministrstvu za šolstvo in šport – začasne oddelke v prostorih OŠ Janka Modra in prostorih v stavbi župnišča v Dolu. Vsebinskih pripomb ni bilo. Sprejet je bil:

#### **AD – 9/1 SKLEP:**

##### **1. člen**

Spremeni se 2. odstavek 7. člena Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Janka Modra, Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 55/2007 in 17/2010) tako, da se glasi:

Za izvajanje programov za predšolske otroke se v zavodu organizira Vrtec pri Osnovni šoli Janka Modra, ki deluje na štirih lokacijah:

- enota vrtca Dol na lokaciji Videm 17/c, Dol pri Ljubljani,
- enota vrtca Dolsko na lokaciji Dolsko 85/a, Dol pri Ljubljani,
- dva začasna oddelka vrtca v Osnovni šoli Janka Modra, Dol pri Ljubljani, na lokaciji Videm 17 in
- en začasni oddelek vrtca v stavbi župnišča na lokaciji Dol pri Ljubljani 1/f.

##### **2. člen**

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

Sklep je bil sprejet z enajstimi glasovi, proti ni glasoval nihče.

#### **AD – 10**

#### **Obravnava vloge za oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča**

Poročevalec gradiva je bil Rok Prevc. Pripomb na predlog oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zavezanca Janeza Gostinčarja ni bilo. Brez razprave je bil sprejet naslednji

#### **AD – 10/1 SKLEP:**

Občinski svet soglaša z oprostitvijo plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2011 za zavezanca Gostinčar Janeza, Laze pri Dolskem 17, 1262 Dol pri Ljubljani.

Sklep je bil sprejet z dvanajstimi (12) glasovi, proti ni glasoval nihče.

#### **AD – 11**

#### **Obravnava pobude za spremembo OLN – JUB (območje urejanja BP 9/1 Dol) predlagatelj Jureta Valjavca**

Poročevalec gradiva je bil Rok Prevc.

Razprava:

V razpravi so sodelovali: Franc Hrovat, Marija zajec, Branko Škarja, Jurij Kuhar, Marija Maruša Novak, Jožef Virant in Anica Valentinčič.

- Podani so bili naslednji predlogi in pripombe ter vprašanja: Zadevo bi moral predhodno obravnavati Odbor za gospodarstvo, okolje in prostor.
- Občinski svet je v okviru sprejemanja OLN – JUB (območje urejanja BP 9/1 Dol) soglašal in tudi sprejel OLN, v katerem je obravnavano območje uvrščeno v okvir stavbnih zemljišč, namenjenih za poslovno dejavnost (širitev JUBa), že sedaj so pripombe na moteč vpliv JUBa, če pa se bo območje namenilo stanovanjski gradnji bo teh pripomb še bistveno več.
- Občinski svet ne bi smel spreminjati OLN – JUB.
- Pripravljaja se nov Občinski prostorski načrt, prejetih je bilo 199 predlogov za spremembe in dopolnitve vendar ta predlog do sedaj ni bil vložen, to zemljišče je v naravi travnik, po novi zakonodaji mora občina za kmetijska zemljišča, ki naj bi postala stavbna, zagotoviti nova kmetijska zemljišča v isti površini (v tem primeru je to 11.073 m<sup>2</sup>).
- Sedaj lastnika tega zemljišča ne moreta prosto razpolagati s svojim zemljiščem.
- Zemljišče sta lastnika kupila leto in pol potem, ko je bil za to območje že sprejet OLN JUB in sta vedela, da gre za zemljišče namenjeno poslovni dejavnosti.
- Brez soglasja JUBa ne bi smeli sprožiti postopek OLN.
- Stroški spremembe OLN za to območje so visoki (cca 50.000 EUR), pri tem se zastavlja vprašanje, kdo bi te stroške nosil.

Glede na večinsko mnenje svetnikov, je župan obravnavo predloga OLN-JUB (območje urejanja BP 9/1 Dol), umaknil z dnevnega reda seje.

## AD – 12

### 12.1

Župan je prisotne seznanil s potekom aktivnosti ob zadnjih poplavah na območju občine. Poudaril je, da je največja škoda nastala zaradi plazov v Križevski vasi in Zagorici.

### 12.2

Jurij Kuhar je opozoril na zaraščanje terena na lokaciji Laze-Dolsko (pod mostom).

### 12.3

Maruša Marija Novak je opozorila na nujnost ureditve odvodnjavanja in kanalizacije.

### 12.4

Anica Valentinčič je opozorila na širitev struge Save, ki je v poplavi septembra ponovno pobrala (odnesla) zemljišče v dolžini 100 m in širine 10 m. Potreben bo ogled terena s strani pristojnih služb.

Vprašala je tudi v kateri fazi je adaptacija mrliške vežice v Beričevem. Odgovoril je Franc Vončina, ki je povedal, da so dela že naročena.

### 12.5

Jernej Rebolj je opozoril na poškodbe (luknje) v asfaltu na igrišču v Dolskem, ki so posledice dogajanj ob sejmu v Dolskem ter dodal, da je poškodbe potrebno sanirati.

Opozoril je tudi na vlago v kletnih prostorih KD Dolsko in da v garderobi ni elektrike (vtičnice). Predlagal je še, da se sklene s športnim društvom pogodba za upravljanje prostorov v KD Dolsko. Odgovoril je Franc Vončina, ki je dejal, da bo potrebno določiti upravljalca za celoten objekt.

### 12.6

Branko Škarja je opozoril, da se ni izvajalo vzdrževanje (košnja) pri AP v Senožetih (pri Janezu).

Predlagal je tudi, da se novo križišči pred Dolskim, uredi s svetlobno signalizacijo.

12.7

Angelca Škrajnar je opozorila na gradnjo betonskega zidu ob lokalni cesti (novogradnja), ki ovira promet ter vprašala o aktivnostih glede gradnje pločnikov v Beričevem in Brinju. Odgovoril je Franc Vončina, ki je povedal, da si je pristojna inšpekcija že ogledala gradnjo betonskega zidu ter povzela postopke za odpravo neustrezne gradnje. Glede investicije – gradnje pločnikov v Beričevem in Brinju pa je povedal, da letos sredstev za ta namen občina ne more zagotoviti.

12.8

Franc Hrovat je predlagal, da se dopolni poročilo o plazu v Klopcah (pri objektih 20 in 21) in da se v zg. Lazah odstrani mulj (pri objektu Marije Avsec).

12.9

Jožef Virant je ponovno opozoril na dotrajano ograjo na nadvozu na glavni cesti (Beričevo in Dol).

12.10

Darko Pavšič je predlagal, da se Hidrotehniku posreduje urgenca za ureditev Stajskega potoka in Močilnika.

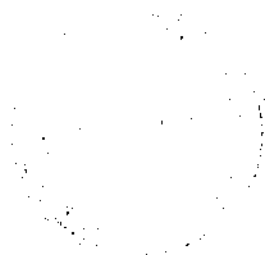
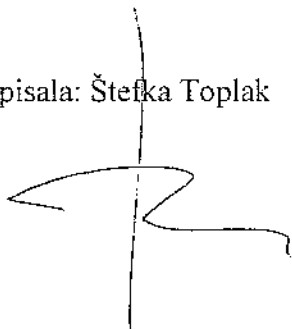
12.11

Bojan Herman je posredoval informacijo, da sta dva lastnika v vodotok, ki teže skozi Žabjo vas, položila cevi ter predlagal, da se to posreduje pristojnim službam, ki naj ustrezno ukrepajo.

Franc Vončina je odgovoril, da bo informacija posredovana inšpekcijski službi.

Seja je bila zaključena ob 19.10 uri.

Zapisała: Štefka Toplak



Primož Zupančič  
Župan

