



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
ŽUPAN

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

Številka: 0320-0010/2016-2
Datum: 23.12.2016

ZADEVA: Uveljavljanje predkupne pravice na nepremičninah parc. št. 33/1, 33/8, 33/6 in 33/5, vse k.o. 1766 – Petelinje.

Pravna podlaga: Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo in 64/16 – odl. US), Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP), Odlok o zakoniti predkupni pravici Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 29/2003)

Predlagatelj: mag. Janez Tekavc, župan

Namen: obravnava in sprejem

Predlog sklepa: **Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani sprejme sklep, da bo Občina Dol pri Ljubljani uveljavljala predkupno pravico na nepremičninah parc. št. 33/1, 33/8, 33/6 in 33/5, vse k.o. 1766 – Petelinje, ki jih prodaja lastnik HETA Asset Resolution d.o.o.**

Župan
Občine Dol pri Ljubljani
mag. Janez Tekavc

*po pooblastilu Marija Zajec
podžupanja*

OBRAZLOŽITEV:

Dne 21.12.2016 smo na Občini prejeli Ponudbo za odkup nepremičnin za nepremičnine parc. št. 33/1, 33/8, 33/6 in 33/5, vse k.o. 1766 – Petelinje, ki jih lastnik HETA Asset Resolution d.o.o. namerava prodati družbi IMPAKTUM INVESTICIJE d.o.o., Wolfova ulica 1, Ljubljana za ceno 131.147 EUR + 22% DDV, kar skupno znes 159.999,34 EUR.

V skladu s 508. členom Obligacijskega zakonika (»OZ«) mora predkupni upravičenec v 30 dneh po prejemu lastnikovega obvestila o nameravani prodaji na zanesljiv način obvestiti prodajalca o svoji odločitvi, da bo izkoristil svojo predkupno pravico. Prodajalec mora torej predkupnega upravičenca obvestiti o nameravani prodaji stvari določeni osebi ter o pogojih te prodaje ter mu ponudil, naj jo on kupi pod enakimi pogoji.

Predkupna pravica občine pa je dodatno urejena v Zakonu o urejanju prostora (»ZUreP-1«), ki v 85. členu določa, da lahko občina z odlokom določi območje predkupne pravice občine na nepremičninah na celotnem območju poselitve in na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij ali na delu teh območij.

Občina Dol pri Ljubljani je na tej podlagi sprejela Odlok o zakoniti predkupni pravici Občine Dol pri Ljubljani, ki določa območja predkupne pravice Občine Dol pri Ljubljani. Odlok določa, da so območja predkupne pravice na vseh nepremičninah na celotnem območju poselitve in na območjih obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij.

ZUreP-1 zakonito predkupno pravico občine nadalje določa nekoliko drugače (87. člen ZUreP-1), in sicer mora lastnik nepremičnine pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe pridobiti potrdilo občine, da na nepremičnine ne uveljavlja predkupne pravice. Če občina potrdila ne izda v 15 dneh od vložitve zahteve, se šteje, da predkupne pravice ne uveljavlja, če pa občina v roku 15 dni izda potrdilo, da uveljavlja predkupno pravico, ji mora prodajalec podati pisno ponudbo za prodajo nepremičnine, o kateri se mora občina izjaviti najkasneje v 15 dneh, sicer se šteje, da nepremičnine ne bo kupila.

Lastnik je v ponudbi določil naslednje pogoje prodaje:

- plačilo are v višini 10 % kupnine (13.115 EUR) v roku 8 delovnih dni od podpisa prodajne pogodbe
- preostanek kupnine 90 % (118.032 EUR) v roku 45 dni od dneva podpisa prodajne pogodbe in deponiranja overjenega vknjiženega dovoljenja.

Prodajane nepremičnine so za občino pomembne zaradi lastniške zaokrožitve in s tem možnosti poenotene obravnave zemljišča znotraj območja urejanja MR 11/1 Sveta Helena, morfološka enota 8/2, zato predlagamo, da občina na predmetnih nepremičninah uveljavlja predkupno pravico.

Ker smo dopis prodajalca prejeli 21.12.2016, moramo v skladu z ZUreP-1 potrdilo izdati v kratkem roku (do 5.1.2017), zato je tudi sklicana izredna seja.

FINANČNE POSLEDICE:

Uveljavljanje predkupne pravice bo imelo finančne posledice za občinski proračun v višini 131.147 EUR + 22 % DDV. Sredstva v predlaganem proračunu za 2017 sicer še niso bila predvidena, po potrditvi občinskega sveta pa bo postavka uvrščena v dopolnjeni predlog proračuna.

Priloge:

- Ponudba za odkup nepremičnine predkupnemu upravičencu
- Lokacijska informacija

HETA ASSET RESOLUTION

OBČINA DOL PRI LJUBLJANI

PREJETO:

Občina Dol pri Ljubljani
Dol 1

1262 Dol pri Ljubljani

Zadeva: Ponudba za odkup nepremičnine predkupnemu upravičencu

PRIL.:	21. 12. 2016	VRED.:
ŠIFRA ZADEVE: 3501-0233/2016-4		
SIGN. Z.		

Ljubljana, 20. 12. 2016

Spoštovani!

Kot predkupnega upravičenca nepremičnin parc. št. 33/1, 33/8 33/6 in 33/5, vse k.o. 1766 – Petelinje in na vašo zahtevo za podajo ponudbe vas v skladu s členi 507 do 513 Obligacijskega zakonika obveščamo, da bomo nepremičnine

parc. št. 33/1, k.o. 1766 (ID1801463), ID znak 1766-33/1-0,
parc. št. 33/8, k.o. 1766 (ID3156419), ID znak 1766-33/8-0
parc. št. 33/6, k.o. 1766 (ID2137844), ID znak 1766-33/6-0
parc. št. 33/5, k.o. 1766 (ID626384), ID znak 1766-33/5-0

prodali za ceno **131.147 EUR + 22% DDV**

družbi IMPAKTUM INVESTICIJE d.o.o., Wolfova ulica 1, Ljubljana, matična številka 2348233000

in pod naslednjimi pogoji prodaje:

- plačilo are v višini 10% kupnine, to je znesek 13.115 EUR 8 delovnih dni od podpisa prodajne pogodbe
- preostanek kupnine 90%, to je znesek 118.032 EUR v roku 45 dni od dneva podpisa prodajne pogodbe in deponiranja overjenega vknjiženega dovoljenja.

Prosimo vas, da nas v 30 dnevem zakonskem roku od prejema tega obvestila obvestite, ali uveljavljate predkupno pravico pod navedenimi pogoji. V primeru, da predkupne pravice ne boste uveljavljali vas naprošamo, da podpišete priloženo izjavo o neuveljavljanju predkupne pravice in nam jo posredujete na naslov:

HETA Asset Resolution d.o.o.
Enver Mustedanagič
Dunajska cesta 167
1000 LJUBLJANA.

V kolikor v 30 dneh z vaše strani ne bomo prejeli nobenega obvestila, bomo šteli, da predkupne pravice ne uveljavljate.

Hkrati vas še obveščamo, da ste v skladu s 508. členom Obligacijskega zakonika dolžni predkupno pravico uveljaviti najkasneje v 30 dneh od prejema tega obvestila in sicer s pisno izjavo in z nakazilom kupnine na TRR prodajalca št. SI56 3300 0000 6382 494 oz. z zagotovitvijo ustreznega zavarovanja v kolikor želite izkoristiti pogoje prodaje, kot so navedeni zgoraj, npr. dokazilo o razpoložljivih sredstvih v proračunu.

S spoštovanjem,

HETA Asset Resolution d.o.o.

Generalni direktor
Armin Trinkl

Direktor
Peter Scharwitzl

HETA Asset Resolution d.o.o.

Dunajska cesta 167 · SI-1000 Ljubljana · T: +386 (0)1 58 04 400 · F: +386 (0)1 58 04 401 Družba je bila registrirana dne 24. 2. 1994 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, pod št. 1/24974/00, Srg št. 631/94. Matična številka: 5834163000 · ID za DDV: SI77494962 · TRR: SI56 3300 0000 6382 494 · SWIFT koda: HAABSI22 · Osnovni kapital: 1.000.000,00 EUR

**IZJAVA
O NEUVELJAVITVI PREDKUPNE PRAVICE**

Župan Občine Dol pri Ljubljani, Dol 1, 1262 Dol pri Ljubljani

kot predstavnik Občine Dol pri Ljubljani - predkupnega upravičenca za nepremičnine
parcelne št. **33/1, 33/8, 33/6 in 33/5**, k.o. Petelinje,

sem bil obveščen, da se nepremičnine

parc. št. 33/1, k.o. 1766 (ID1801463), ID znak 1766-33/1-0,
parc. št. 33/8, k.o. 1766 (ID3156419), ID znak 1766-33/8-0
parc. št. 33/6, k.o. 1766 (ID2137844), ID znak 1766-33/6-0
parc. št. 33/5, k.o. 1766 (ID626384), ID znak 1766-33/5-0

last HETA Asset Resolution d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, matična številka
5834163000, prodajajo in so bile Občini Dol pri Ljubljani ponujene v odkup, zato

izjavljam,

da kot predkupni upravičenec ne uveljavljam zakonite predkupne pravice pri sklenitvi
prodajne pogodbe med

prodajalcem HETA Asset Resolution d.o.o., Dunajska cesta 167, Ljubljana, matična
številka 5834163000

in

kupcem IMPAKTUM INVESTICIJE d.o.o., Wolfova ulica 1, Ljubljana, matična številka
2348233000

za nepremičnino/e:

parc. št. 33/1, k.o. 1766 (ID1801463), ID znak 1766-33/1-0,
parc. št. 33/8, k.o. 1766 (ID3156419), ID znak 1766-33/8-0
parc. št. 33/6, k.o. 1766 (ID2137844), ID znak 1766-33/6-0
parc. št. 33/5, k.o. 1766 (ID626384), ID znak 1766-33/5-0

za ceno **131.147 EUR + 22% DDV**

in pod naslednjimi pogoji prodaje:

- plačilo are v višini 10% kupnine, to je znesek 13.115 EUR 8 delovnih dni od podpisa prodajne pogodbe
- preostanek kupnine 90%, to je znesek 118.032 EUR v roku 45 dni od dneva podpisa prodajne pogodbe in deponiranja overjenega vknjiženega dovoljenja.

V _____, dne _____

Predkupni upravičenec:



Številka: 3501-0345/2016

Datum: 23.12.2016

Naslovnik: Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

LOKACIJSKA INFORMACIJA
za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Opozorilo: z dnem uveljavitve Zakona o prostorskem načrtovanju ne glede na določbe drugih predpisov predložitev lokacijske informacije ali potrdila o namenski rabi prostora ni več obvezna v nobenem postopku. Podatke za potrebe postopka si mora organ pridobiti sam. Lokacijska informacija ali potrdilo o namenski rabi prostora z dnem uveljavitve zakona o prostorskem načrtovanju ni več pogoj za izvedbo enostavnih posegov v prostor. Z dnem uveljavitve Zakona o spremembah in dopolnitve zakona o graditvi objektov se šteje, da pojem gradbena parcela pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del: /
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba:	/
- gradbeno inženirski objekt:	/
- enostavni objekt:	/

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- *navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.).
- **navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina:

1766-PETELINJE

- številka zemljiške parcele / parcel:

33/1, 33/5, 33/6, 33/8

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- ☒ Prostorske sestavine planskih aktov občine:

Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 za območje Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 61/98, 71/04).

- ☐ *Prostorski ureditveni pogoji:

PUP M 11 Dolsko - ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto M 11 Dolsko; - zemljišča s parc. št. 33/1 (del), 33/5, 33/6
/

- ☐ **Prostorski izvedbeni načrt:

/

- ☐ Prostorski red občine:

/

- ☐ Občinski lokacijski načrt:

Urbanistična rešitev Sv. Helena-Žerjavov grad (Sklep 29. seje Občinskega sveta z dne 28.09.2010)

- ☐ Državni lokacijski načrt:

/

/

Oznaka prostorske enote:

MK 11/1; - zemljišča s parc. št. 33/8
MR 11/1; - zemljišča s parc. št. 33/1, 33/5, 33/6

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- **vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba:

stavbno; - zemljišča s parc. št. 33/1, 33/5, 33/6
kmetijsko; - zemljišča s parc. št. 33/8

Zemljišča so bila opredeljena kot stavbna pred letom 1998 !

- podrobnejša namenska raba:

Morfološka enota 8/2; - zemljišča s parc. št. 33/1, 33/5, 33/6

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

- erozijsko območje (informativna vsebina), opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi; - zemljišča s parc. št. 33/1, 33/5, 33/6, 33/8
- kulturna dediščina - Kamnica - Območje Žerjavov grad (EŠD: 7623); - zemljišča s parc. št. 33/1, 33/5, 33/6, 33/8

Navodilo: navede se vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

R – parkovne, športne in rekreacijske površine – velja za parc. št. 33/1, 33/5, 33/6, k.o. Petelinje

Območje urejanja MR 11/1 Sveta Helena
Morfološka enota 8/2

Dopustna je prenova objektov ali novogradnja za potrebe športa in rekreacije, socialnega skrbstva, bivanja, turizma in gostinstva. Ev. novogradnje in drugi gradbeni posegi v objekte (tudi prizidave) so dopustni le na podlagi smernic pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Najboljša kmetijska in varovana gozdna zemljišča – velja za parc. št. 33/8 k.o. Petelinje

V območjih urejanja z oznakami K in G, ki vključujejo najboljša kmetijska in varovana gozdna zemljišča, so dovoljeni naslednji posegi:

- kmetijske in gozdnogospodarske prostorsko 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 črpaljšča, 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 spreminjati.

Ustreznost eventualne spremembe namembnosti presodi občinska služba za urbanizem v postopku izdelave lokacijske dokumentacije.

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.

Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Novogradnje, prizidave, nadzidave in nadomestne gradnje v ureditvenih območjih naselij

Novogradnje objektov so dopustne na podlagi splošnih in posebnih določil odloka. Prizidave, nadzidave, rekonstrukcije in adaptacije objektov so dopustne samo pod pogojem, da so objekti zgrajeni z gradbenim dovoljenjem oz. da so bili zgrajeni pred letom 1967, če so le-te skladne z določili tega odloka.

Nadomestni objekti se lahko gradijo na površinah, kjer so dovoljene novogradnje objektov. Za objekt, ki se ruši, je treba izdelati posnetek obstoječega stanja tako, da se ugotovi koristna površina in namembnost zgradbe, namenjene za rušenje. Prvotni objekt je treba po izgradnji nadomestnega objekta obvezno v skladu z rešitvijo v lokacijski dokumentaciji v celoti ali delno porušiti.

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Glej tč. 6.1 in 6.2.

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

7. 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

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave:

- velikost in zmogljivost objekta:

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

Pri novogradnjah, nadzidavah, prizidavah, postavitvi pomožnih in začasnih objektov ter pri drugih posegih v prostor je treba zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja ter se prilagajati ureditvam po:

- zasnovi izrabe zemljišč, odmiku od sosednjih objektov, sestavi stavbnih mas, višinskim gabaritom in gradbeni črti, naklonu streh in smereh slemen, razmerju dimenzij fasad in njihovi orientaciji, merilu in razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.

Oblikovalski kontrasti pri novih posegih v prostor so dopustni:

- kadar ima kontrast namen simbolno prikazati funkcionalno različnost novega objekta od programske enotnega okolja,
- kadar ima kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno.

Presoje tovrstnih odstopanj je potrebno izvesti ob izdelavi projektne dokumentacije. Stroške presoje krije investitor.

Gradnja stanovanjskih objektov, ki predstavljajo oblikovno posebnost (sončna hiša, atrijska hiša, terasna hiša ipd.) v pretežno vaških naseljih ni dovoljena,

v urbanih naseljih pa le pod pogojem, da se zgradijo kot zazidalni kompleks s svojstveno oblikovno zasnovo in ustrezno ozelenijo.

- lega objekta na zemljišču:

v območjih brez izrazito enotne gradbene črte obstoječih objektov in enotnega zazidalnega načina, ki se določi z urbanistično rešitvijo, mora biti odmik novozgrajenega objekta vsaj 5 m od zunanjega roba hodnika za pešce ali vsaj 7 m od roba cestišča ter vsaj 4 m od parcelne meje sosedja.

Novozgrajeni objekt ne sme motiti sosednje posesti. Pri določanju odmikov med objekti je treba upoštevati tudi pogoje svetlobnotehnične ocene, višino in namembnost načrtovanih objektov.

Če so odmiki manjši od zgoraj določenih (7 m, 5 m, oz. 4 m), je treba v projektni dokumentaciji izdelati podrobno utemeljitev posega in predložiti predhodno mnenje mejašev oz. upravljalca ceste.

- ureditev okolice objekta:

-
- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

Gradbena parcela je lahko pozidana največ 40%, kar vključuje tako glavni objekt in pomožne objekte. Gradbena parcela objekta oz. njegovo funkcionalno zemljišče mora biti v celoti vključeno v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna.

- velikost in oblika gradbene parcele:

gradbena parcela oz. zemljišče za funkcionalne potrebe objekta mora biti prilagojeno velikosti in namembnosti objekta z upoštevanjem urbanističnih zahtev ter požarno-varnostnih in sanitarno-tehničnih predpisov. Parcela objekta oz. njegovo funkcionalno zemljišče mora biti v celoti vključeno v območje, kjer je gradnja v skladu z določili veljavnega prostorskega akta dopustna. Na funkcionalnem zemljišču objekta je potrebno zagotoviti normativno število parkirnih mest, 3PM/ stanovanjsko enoto.

- druga merila in pogoji:

za potrebe projektne obdelave se uporabi Skupna merila in pogoje, določene v 4. členu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B8 Beričevo (Ur.l. SRS, št. 27/87 in Ur.l. RS, št. 27/92, 61/98, 70/98, 29/08). Skupna merila in pogoji veljajo za vsa območja urejanja v planskih celotah, v kolikor ni s posebnimi merili v posamezni planski celoti drugače določeno.

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura:

pristojnost upravljanja JP Vodovod-kanalizacija

- prometna infrastruktura:

pristojnost upravljanja Občina Dol pri Ljubljani, Ministrstvo za infrastrukturo RS

- energetska infrastruktura:

pristojnost upravljanja JP Elektro Ljubljana d.d., DE Lj.-okolica, Energetika Ljubljana d.o.o.

- telekomunikacijska infrastruktura:

- druga infrastruktura:

7.3. Druga merila in pogoji:

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

Merila in pogoji glede varovanja naravne in kulturne dediščine Splošna določila

Posegi na območjih, posamičnih parcelah in objektih, ki so prikazani v grafičnem delu odloka in so uvrščeni med naravno in kulturno dediščino, se smejo izvajati le v sodelovanju s pristojno službo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Na objektih in območjih naravne in kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturnozgodovinske spomenike ali naravne znamenitosti oziroma so v fazi razglasitve, so posegi dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta.

Na objektih in območjih naravne in kulturne dediščine morajo posegi in oblikovanje zagotavljati ohranitev njihove izvirnosti, oblike in lastnosti ter omogočati redno vzdrževanje.

Občinska služba za urbanizem lahko zahteva, da se pred posegom v prostor pridobijo pogoji pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine tudi na objektih in območjih, ki z odlokom niso posebej zavarovana.

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

med gradnjo objektov je potrebno upoštevati splošna merila in pogoje iz veljavnega prostorskega akta ter pogoje posameznih soglasodajalcev v varovanih območjih oz. pogoje upravljalcev javne komunalne infrastrukture. Zgrajene objekte ter njihovo okolico je potrebno redno vzdrževati.

- druga merila in pogoji:

gradnja novih objektov, prizidave, nadzidave in spremembe namembnosti oz. dejavnosti v obstoječih objektih in vsi ostali posegi v prostoru so dovoljeni, če ne povzročajo v okolju večjih motenj, kot so s predpisi dovoljene. Pri vseh posegih je treba upoštevati normativne določbe glede zaščite okolja.

Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- ☐ začasni ukrepi za zavarovanje:

- ☐ komasacija:

Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- ☐ prepoved parcelacije zemljišč:

- ☐ prepoved prometa z zemljišči:

- ☐ prepoved urejanja trajnih nasadov:

- ☐ prepoved spreminjanja prostorskih aktov:

- ☐ prepoved izvajanja gradenj:

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

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

- vrsta varovanega območja:

- erozijsko območje (informativna vsebina), opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi; - zemljišča s parc. št. 33/1, 33/5, 33/6, 33/8
- kulturna dediščina - Kamnica - Območje Žerjavov grad (EŠD: 7623); - zemljišča s parc. št.

33/1, 33/5, 33/6, 33/8

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

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

- vrsta varovalnega pasu:

- širina varovalnega pasu:

Navodilo: navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- *program priprave prostorskega akta:

Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 35/2009)

- **faza priprave/ predviden rok sprejema:

- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

Navodilo: - *navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta

- **podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/2013) in Uredbo o spremembah Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 24/2013).

Navodilo: opozorilo se navaja, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

☐ kopija kartografskega dela prostorskega akta:

Izrez iz kartografskega dela Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih ~ M 1:5000, list LJUBLJANA S - 30;

Navodilo: označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenih uradne osebe

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

V skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/2010- ZUT-UPB5 – uradno prečiščeno besedilo), se upravna taksa za potrdilo o namenski rabi ne zaračuna.

Žig:



Odgovorna oseba:

Ana Ahčin, univ.dipl.inž.arh.,
svetovalka

Poslano:

- naslovniku,
- arhiv, tu.

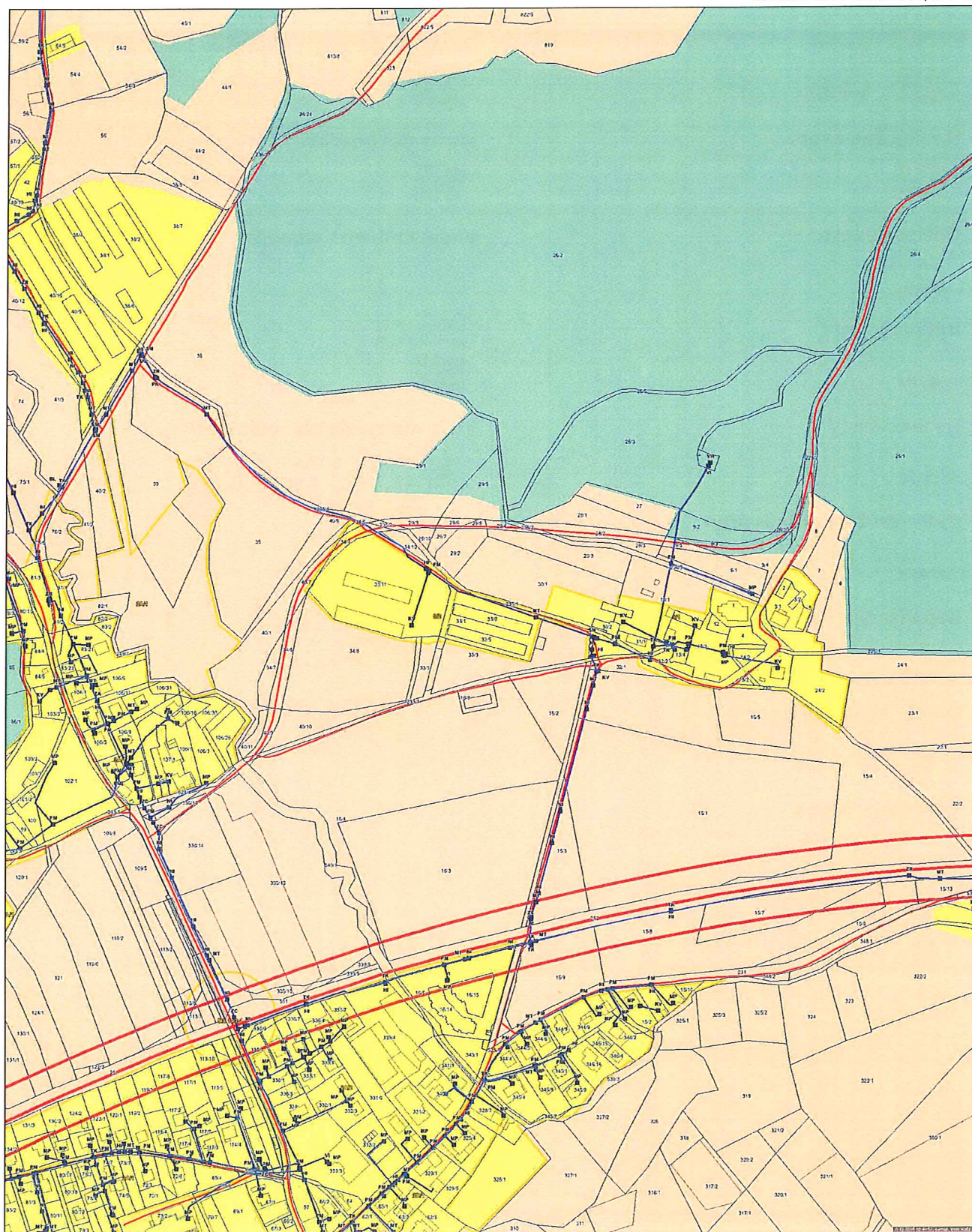


OBČINA DOL PRI LJUBLJANI

Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 za območje Občine Dol pri Ljubljani,
(Uradni list SRS, št 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 61/98, 71/04)

Namenska raba

Številka: 3501-0345/2016, list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Datum: 23.12.2016

Namenska raba zemljišč



gozd



stavbno



kmetijsko

Morfološke enote



Občinske ceste



Državne ceste



Gozdne ceste



Območja železniških prog



Kanalizacija - odsek



Objekt kanalizacije



Vodovod - odsek



Objekt vodovoda



Območja gozdov s socialno funkcijo



Območja gozdov z ekološko funkcijo



Varovalni gozdovi



Vodovarstvena območja



1



2



3

Vodovarstvena območja - točke

