



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
OČINSKI URAD

Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

☎ 01/5303 240

✉ obcina@dol.si

Številka: 032-0004/2023 - 12

Datum: 04.05.2023

OBČINSKI SVET
OBČINE DOL PRI LJUBLJANI

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko

NAMEN: Druga obravnava

PRAVNA PODLAGA: 67. člen Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), Zakon o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 ZDU-IO) in statut Občine Dol pri Ljubljani (Ur. l. RS, št. 3/2018 - UPB2)

PREDLAGATELJ: Trgograd d.o.o.

POROČEVALEC: mag. Nika Rovšek, podžupanja

PREDLOG SKLEPA Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani potrdi Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko v drugi obravnavi.

Željko Savič, župan

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA MP 11/1-DOLSKO (PREDLOG)**

Priloga 1.: **SD 1 OPPN MP 11/1 - DOLSKO**

OBRAZLOŽITEV:

NAMEN PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Občin Dol pri Ljubljani je pristopila k izdelavi prvih sprememb in dopolnitev OPPN MP 11/1 –Dolsko na podlagi izkazane investicijske namere družbe Trgograd, trgovina in gradbeništvo d.o.o., Breg pri Litiji 56, 1270 Litija, zaradi uskladitve tekstualnega dela veljavnega odloka (odlok je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 72/2008). Na podlagi pridobljene pobude je župan Dola pri Ljubljani dne 28. 12. 2022 sprejel sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskega načrtu MP 11/1 – Dolsko (št. sklepa 3500- 0006/2022-3, z dne 30. 12. 2022).

OPPN je prostorski akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Sprejete SD 1 OPPN MP11/1 – Dolsko bodo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ter določajo pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

OBMOČJE OBRAVNAVE

Predmet sprememb in dopolnitev odloka o OPPN je sprememba pogojev za komunalno in energetske ureditve, parcelacijo zemljišč in umeščanje začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov. Predlagane dopolnitve Odloka funkcionalno in vsebinsko ne posegajo v razvoj območja ter bistva vsebine veljavnega prostorskega akta MP 11/1-Dolsko. Namen spremembe vsebine prostorskega akta je zgolj racionalizacija in pohitritev postopka razvoja obravnavanega območja.

Tokratne spremembe in dopolnitve se nanašajo zgolj na spremembe tekstualnega dela (odloka) OPPN.

ZAKONSKA PODLAGA

SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko je pripravljen na podlagi:

- 129. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS št. 199/2021),
- Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskega načrtu MP 11/1 – Dolsko,
- Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07).

POSTOPEK PRIPRAVE

- Izhodišča za pričetek postopka
- Sklep o začetku priprave SD 1 OPPN 11/1 – Dolsko
- Pridobitev mnenja zavoda pristojnega za ohranjanje narave
- Pridobitev identifikacijske številke
- Priprava osnutka SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko
- Priprava strokovnih podlag (elaborat ekonomike)
- Posredovanje osnutka v prva mnenja tangiranih NUP
- Priprava dopolnjenega osnutka
- Javna razgrnitev (JR) in javna obravnava (JO) dopolnjenega osnutka (trenutna faza dokumenta)
- Priprava in sprejem stališč do pripomb in predlogov iz JR in JO
- Priprava predloga SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko
- Posredovanje predloga v druga (končna) mnenja tangiranim NUP
- Priprava usklajenega predloga SD 1 MP 11/1 – Dolsko
- Objava odloka v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi sklepa o začetku priprave SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko, ki ga je župan sprejel dne 28.12.2022 (št. sklepa 3500-0006/2022-3, z dne 30. 12. 2022). S sklepom so bila potrjena izhodišča za pričetek postopka sprememb in dopolnitev OPPN. V postopku priprave in sprejemanja OPPN je bil, skladno ZUreP-3 vključen tudi zavod, pristojen za ohranjanje narave. S strani Zavoda RS za varstvo narave je bila pridobljena Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, v kateri je navedeno mnenje, da sprememba Odloka o OPPN MP 11/1 Dolsko ne bo pomembno vplivala na varovano območje, zato zavod meni, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe

plana v naravo na varovano območje ni treba izvesti. Ker je bilo obravnavano območje, ki je predmet sprememb in dopolnitev okoljsko presojano pri pripravi osnovnega Občinskega prostorskega načrta občine Dol pri Ljubljani, ker se obravnavanemu območju ne spreminja namenska raba prostora in ker se v obravnavanem območju ne načrtuje posega v okolje za katerega bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, za spremembo in dopolnitev ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Pristojno ministrstvo je dne 3.1.2023 (št. obvestila 35040-1/2023-2550-2) spremembi prostorskega akta dodelilo identifikacijsko številko 3346 v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

Na osnovi sklepa o začetku priprave SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko, stanja prostora občinskega prostorskega načrta, izraženih investicijskih namer in strokovnih podlag je bil pripravljen osnutek SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko. V postopek priprave so vključeni ključni nosilci urejanja prostora, ki jih tokratne spremembe in dopolnitve tangirajo. V postopku tako sodelujeta Vodovod-kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana in Občina Dol pri Ljubljani; mnenja obeh nosilcev urejanja prostora so pridobljena.

Na podlagi prodobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora je bil izdelan dopolnjen osnutek SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko. Le ta je bil v mesecu marcu javno razgrnjen dopolnjen osnutek prostorskega akta. Javna razgrnitev je trajala od 8.3.2023 do 7.4.2023. V času javne razgrnitve je bila dne, 29.3.2023 ob 18 h javna obravnava razgrnjenega dokumenta v prostorih Občine Dol pri Ljubljani. Na objavljeno oziroma javno razgrnjeno gradivo je javnost podala nekaj pripomb in predlogov. V aprilu 2023 je župan zavzel stališča do pripomb in predlogov. Po zavzetju stališč je izdelovalec pripravil predlog SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko in ga posredoval NUP v druga mnenja.

POTREBNA VEČINA ZA SPREJEMANJE ODLOKA V PRVI OBRAVNAVI

Občinski svet veljavno sklepa, če je na seji navzoča večina njegovih članov. Skladno z 20. členom Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/1-UPB2) je za sprejem odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o OPPN v prvi obravnavi potrebna večina opredeljenih glasov navzočih članov.

FINANČNE POSLEDICE

Neposrednih dodatnih finančnih posledic, ki bi nastale s spremembo odloka v prvi obravnavi, ni.

PRILOGE:

- Odlok SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko,
- Druga mnenja pristojnih NUP.

(3.2) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 - Dolsko**(3.2) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 - Dolsko****ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MP 11/1-DOLSKO**

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21), 30. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 03/18 – UPB2) ter Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta MP 11/1 – Dolsko je Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani na seji, dne sprejel

ODLOK**O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA MP 11/1-DOLSKO****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen
(uvod)**

(1) S tem odlokom se sprejme Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta MP 11/1 – Dolsko (v nadaljevanju SD OPPN).

(2) Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja je za SD OPPN v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 3346.

(3) SD OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale, pod številko projekta 08/23 v sodelovanju z družbo N-Invest d.o.o.

(4) Predmet SD OPPN je sprememba in dopolnitev pogojev za komunalno in energijsko urejanje, parcelacijo zemljišč in umeščanje začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov. Spremembe in dopolnitve funkcionalno in vsebinsko ne posegajo v razvoj območja ter bistvo vsebine veljavnega odloka.

(5) V postopku priprave SD OPPN je bilo skladno s pridobljenim mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3563-0110/2022-2, z dnem 20.12.2022 ugotovljeno, da sprememba Odloka o OPPN MP 11/1 Dolsko ne bo pomembno vplivala na varovana območja, zato presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja, ni potrebno izvesti.

II. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

2. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Dopolni se besedilo tretjega odstavka 7. člena odloka tako, da se glasi: »Za odvod odpadne vode je v ureditvenem območju predvidena gradnja čistilne naprave. Očiščene vode iz čistilne naprave bodo speljane v kanalizacijo za padavinske odpadne vode, ki se bo stekala v vodotok Mlinščico. Predvidena sta dva iztoka v Mlinščico, eden na vzhodni strani območja in drugi na zahodni strani. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja se izvede prevezava nanj, čistilna naprava pa se ukine.

V ureditvenem območju je možna tudi gradnja individualnih komunalnih čistilnih naprav. Očiščene vode iz čistilnih naprav bodo speljane v kanalizacijo za padavinske odpadne vode, ki se bo stekala v vodotok Mlinščico. Predvidena iztoka v Mlinščico sta do izgraditve skupne čistilne naprave lahko v uporabi za individualne čistilne naprave. Po izgradnji skupne čistilne naprave ali javnega kanalizacijskega omrežja se izvede prevezava nanj, individualne čistilne naprave pa se ukinejo.«

3. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov)

Dopolni se besedilo tretjega odstavka 8. člena odloka tako, da se glasi: » Funkcionalna enota FE4 predstavlja rezervat za izvedbo komunalne in cestne infrastrukture. Možna je tudi ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov. Na vseh objektih je dopustno umeščanje sončnih elektrarn.«

4. člen

(opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

(1) Dopolni se besedilo točke 9.4. devetega člena odloka tako, da se glasi: »Funkcionalna enota FE4 je rezervat, namenjen za izgradnjo komunalne in cestne infrastrukture. Možna je tudi ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.«

(2) Prav tako se spremeni besedilo drugega odstavka točke 9.8. istega člena, tako, da se spremenjeno glasi: »Na obodu občinskega podrobnega prostorskega načrta in ob funkcionalni enoti FE4 je ograjo mogoče izvesti tik ob parcelni meji le ob soglasju mejaša, sicer jo je treba odmakniti za 0,50 m od parcelne meje. Med gradbenimi parcelami znotraj ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta pa je dopustno postaviti ograjo tik ob parcelni meji tudi brez soglasja mejaša. Po izvedbi mora investitor ograje na lastne stroške odpraviti morebitne poškodbe na sosednjem zemljišču in na njem vzpostaviti prvotno stanje.«

5. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Dopolni se besedilo tretje alineje točke 10.2., 10. člena odloka »oblikovanje objektov« tako, da se za drugim stavkom, doda besedilo, ki se glasi: »Fasade objektov ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv.«

Dopolni se besedilo točke 10.5., 10. člena odloka tako, da se za besedilom opisov lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo, ki se nanašajo na funkcionalno enoto FE3 doda nov odstavek, ki se glasi: »Funkcionalna enota FE4:

- za ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov brez glavnega objekta,
- lega objektov je določena znotraj območja, ki je omejeno s podaljškom med gradbenima linijama con FE3 in FE5 na severu in gradbene meje cone FE3 na jugu. Za nezahtevne in enostavne objekte je dopustna postavitve v odmiku 0,50 m od FE3 in FE5 brez soglasja mejaša.
- tolerance tlorisnih dimenzij stavb: nezahtevni in enostavni objekti so v okviru Klasifikacije objektov lahko poljubnih dimenzij znotraj gradbene linije, ki poteka vzporedno z lokalno cesto LC 069021.
- največja dopustna višina stavbe je skladno s Klasifikacijo objektov, odstopanje je mogoče navzdol,
- streha: ravna,
- najmanjši odmiki objektov od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta.
- v primeru izvedbe nadstrešnice nad posameznimi ali skupino zabojnikov v enoti FE4 je dopustna uporaba solarnih panelov, kot tudi kolektorjev za ogrevanje vode.«

6. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Dopolni se besedilo druge alineje drugega odstavka 11. člena odloka tako, da se na koncu doda besedilo, ki se glasi: »spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, vključno z energetske rabo.«

7. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Spremeni se besedilo tretje alineje »urbana oprema« točke 12.3 člena odloka tako, da se glasi:

»- objekt za oglaševanje, to je reklamni stolp oziroma pano, na katerega so nameščena oglasna sporočila, če je višina njegove konstrukcije do 5 m nad terenom; stolp ima lahko premer do 2 m, pano pa oglaševalno površino do 12 m² oziroma do 24 m² pri dvostranskem panoju;«

8. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Dopolni se besedilo v točki 13.2, 13.člena »pogoji za prometno urejanje« tako, da se za besedilom »funkcionalnih enot FE2, FE3« doda besedilo, ki se glasi: »FE4«.

9. člen

(pogoji za komunalno in energetske urejanje)

(1) Dopolni se besedilo točke 14.1., 14. člena odloka, ki se nanaša na komunalne odpadne vode, tako da se glasi: »Komunalne odpadne vode Komunalne odpadne vode se bodo po kanalizacijskem sistemu odvajale na začasno čistilno napravo. Predvidena je gradnja kanala O s premerom DN 250 v dolžini 527 m. Dokler ne bo zgrajen kanalizacijski sistem v Dolskem, se komunalne odpadne vode odvajajo na začasno čistilno napravo. Po zgraditvi kanalizacijskega sistema po projektu št. 2604 K se začasna čistilna naprava in kanalizacija med jaški J13 in J12 v dolžini 37 m odstranita ali zalijeta z betonom. Navezava na kanalizacijski sistem po projektu št. 2604 K bo mogoča šele po zgraditvi kanalizacije in čistilne naprave v Dolskem. Dopustno je tudi, da se komunalne odpadne vode odvajajo v začasne individualne komunalne čistilne naprave na parcelah posameznih investitorjev. Začasne individualne komunalne čistilne naprave se umesti izven poplavnih površin območja, na severni del. Predvidena je gradnja kanala O s premerom DN 250 v dolžini 564 m.«

(2) Dopolni se besedilo točke 14.1. točke, 14. člena odloka, ki se nanaša na padavinske vode, tako da se glasi: »Padavinske odpadne vode

Odpadne padavinske vode in padavinske vode s streh, manipulacijskih površin in dovoznih cest se

bodo preko kanalizacije za odvod padavinskih odpadnih voda gravitacijsko odvajale v potok Mlinščica. Kanalizacija za odvod padavinskih odpadnih voda je zasnovana tako, da se padavinske vode s polovice območja odvajajo na jugozahodno stran območja, s polovice pa na jugovzhodno stran. Niveleta kanalizacije za odvod padavinskih odpadnih voda se določi na podlagi izmere dna korita struge potoka Mlinščica in začetne globine kanala, ki mora imeti vsaj 80 cm nadkritja. Za odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda zahodnega dela območja je treba zgraditi kanalizacije M1, M2 in M3 s premerom DN 300-800 v skupni dolžini 1334 m. Za odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda vzhodnega dela območja je treba zgraditi kanalizaciji M4 in M5 s premerom DN 300-800 v skupni dolžini 688 m. «

(3) Dopolni se besedilo točke 14.1., 14. člena odloka v delu, ki se nanaša na faznost izgradnje, tako da se glasi: »Kanalizacijo za odvodnjavanje cest in industrijske cone je mogoče graditi neodvisno. Pogoj za gradnjo obeh krakov kanalizacije je zgraditev tranzitnega kanala DN 800 do struge potoka Mlinščica. Pogoj za priključitev objektov na kanal O je zgraditev začasne čistilne naprave za čiščenje odpadnih komunalnih voda iz objektov. Dodatna opcija za priključitev objektov na kanal O je zgraditev začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav za čiščenje odpadnih komunalnih voda iz objektov, ki jih je dopustno umeščati znotraj posamezne funkcionalne enote namenjene gradnji stavb in drugih objektov, a izven poplavnega območja.«

(4) Dopolni se besedilo točke 14.1., 14. člena odloka v delu, ki se nanaša na začasno čistilno napravo, tako da se glasi: »Ker na predvidenih parcelah še niso v celoti znane dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank, ni mogoče določiti velikosti začasne čistilne naprave. Ko bosta znana pozidava in število zaposlenih in strank, mora investitor v primeru, da bo JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o., upravljavec začasne čistilne naprave, pridobiti posebno projektno nalogo za gradnjo začasne čistilne naprave. Projektno nalogo z zahtevano vsebino projekta PGD in PZI je treba naročiti v Razvojni službi JP Vodovod - Kanalizacija Ljubljana. V primeru, da vse dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank ni v celoti znano, se dopusti možnost, da se za posamezno funkcionalno enoto zgradi začasno individualno komunalno čistilno napravo, ki bo služila odvajanju fekalnih voda iz posameznega objekta. Pri nameravanih posegih na omenjenem območju je treba upoštevati programsko rešitev kanalizacije izdelovalca JP Vodovod-Kanalizacija, št. proj. 3138 K, januar 2008.

Trase odpadne padavinske vode, ki jih obravnava ta občinski podrobni prostorski načrt, segajo tudi izven ureditvenega območja:

- odpadne padavinske vode na jugozahodni strani območja na zemljišča s parcelnimi številkami k.o. Dolsko: 532, 533, 204/4;

- odpadne padavinske vode na jugovzhodni strani območja na zemljišča s parcelnimi številkami k.o. Dolsko: 519/1, 245, 520, 251/1, 251/2.«

(5) Dopolni se besedilo točke 14.8., 14. člena odloka, ki se nanaša na odpadke tako, da se na koncu doda nov stavek, ki se glasi: »V območju OPPN se na Funkcionalni enoti FE4 dopusti možnost umestitve začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.«

10. člen (varovanje voda)

(1) Dopolni se besedilo devetega odstavka 18. člena odloka tako, da se glasi: »Iztok iz predvidene začasne čistilne naprave za odpadne vode z območja občinskega podrobnega prostorskega načrta mora ustrezati zakonskim zahtevam. Pred ureditvijo čistilne naprave je treba preveriti ustreznost minimalnega ekološkega pretoka vode v Mlinščici in temu primerno prilagoditi zmogljivost čistilne naprave in zmogljivost zadrževalnih bazenov. V primeru izvedbe individualnih čistilnih naprav je pred

ureditvijo posamezne čistilne naprave prav tako treba preveriti ustreznost minimalnega ekološkega pretoka vode v Mlinščici in temu primerno prilagoditi zmogljivosti posamezne čistilne naprave in zmogljivosti zadrževalnih bazenov.«

(2) Dopolni se besedilo desetega odstavka 18. člena odloka tako, da se glasi: »Pri ureditvi izpusta iz predvidene začasne čistilne naprave je treba poseg v obrežje Mlinščice omejiti na minimum in ga izvesti na sonaraven način. Izvedba naj ne poveča možnosti nastanka erozije. Enako velja pri ureditvi skupnega izpusta iz posameznih začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav v primeru izvedbe le-teh.«

10. člen (načrt parcelacije)

(1) Dopolni se besedilo prvega odstavka točke 27.1., 27. člena odloka, ki se nanaša na gradbene parcele, tako da se glasi: »Razmejitev med gradbenimi parcelami je prikazana v grafičnih prilogah. Potek parcelnih mej se ne sme spreminjati. Dopušča se možnost tolerance v poteku parcelnih mej na delih, ki mejijo na parcele v javni lasti zaradi ureditve lastništva delov zemljišč, po katerih poteka javna infrastruktura in sicer toleranca znaša 1,50 m. Toleranca je dopustna s soglasjem pristojnega upravljavca javne komunalne infrastrukture.«

(2) Dopolni se četrta alineja drugega odstavka točke 27.1., 27. člena odloka tako, da se glasi: »- P4 - parcela kmetijske površine; dopušča se možnost za ureditev gradbene parcele začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov z lastnim uvozom na lokalno cesto LC 069021.«

11. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Dopolni se besedilo 28.člena »etapnost izvedbe prostorske ureditve« tako, da se za besedilom »z oznakami FE1, FE2, FE3« doda besedilo, ki se glasi: »FE4«.

12. člen (roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč)

Dopolni se besedilo 30. člena odloka tako, da se glasi: »Gradbena dovoljenja za gradnjo objektov v območju urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta se lahko začnejo izdajati, ko je komunalna infrastruktura zgrajena v celoti (cesta, kanalizacija, vodovod, plinovod, javna razsvetljava, TK omrežje, elektro omrežje, hidrantno omrežje) ali pa so v celoti zagotovljena finančna sredstva za gradnjo komunalne infrastrukture, kar je razvidno iz potrdila občine. Pred začetkom izdaje individualnih gradbenih dovoljenj za gradnjo mora biti izvedena parcelacija zemljišč skladno z načrtom parcelacije in točko 27.1. tega odloka. Namesto skupne čistilne naprave za izdajo gradbenega dovoljenja zadostuje tudi predvidena izvedba individualnih komunalnih čistilnih naprav skladno s 14. členom tega odloka.«

III. KONČNE DOLOČBE

10. člen (vpogled)

Te spremembe in dopolnitve OPPN so na vpogled javnosti na sedežu Občine Dol pri Ljubljani in Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Moste.

11. člen
(veljavnost odloka)

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN:

Občina Dol pri Ljubljani

ŽELJKO SAVIČ, župan

PREJETO: 03-05-2023

STEVILKA ZADEVE: 3500-0006/2022-25

SIGN. Z: SG

Ljubljana, 25.4.2023

Št. dopisa: VOK-350-033/2023-002

Št. mnenja: MN-16/23V



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
DOL PRI LJUBLJANI 18

1262 DOL PRI LJUBLJANI

Zadeva: Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 - Dolsko - sprememba št. 1 - vodovod

Spoštovani!

Skladno z vašo vlogo za pridobitev mnenja na predlog sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta MP 11/1 – Dolsko, dopis št. 3500-0006/2022, z dne 21.04.2023, vam v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) posredujemo mnenje na predlog posredovanih sprememb in dopolnitev. Mnenje se nanaša na področje vodovoda.

Na podlagi zbranih pripomb na predlagane spremembe k OPPN MP 11/1 – Dolsko je župan Občine Dol pri Ljubljani sprejel stališča in pojasnila do podanih pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o OPPN MP 11/1 - Dolsko, ki so podana v dopisu št. 3500-0006/2022 z dne 11.04.2023.

Dopolnjeno gradivo osnutka OPPN je dostopno na spletni strani Občine Dol pri Ljubljani na naslovu: [Občina Dol pri Ljubljani - Spremembe in dopolnitve OPPN PC Dolsko.](#)


Po pregledu predlaganih dopolnitev sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 – Dolsko, sprememba št. 1, vam sporočamo, da se s predlogom spremembe odloka strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravil:
mag. Marko Gspan

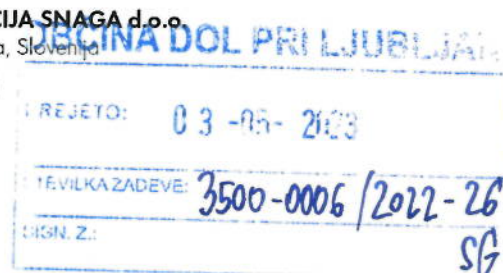
Vodja razvojne službe:
Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Banko

 JAVNO PODJETJE 09
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana

Dostaviti:

- naslovník,
- glavni arhiv podjetja



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
DOL PRI LJUBLJANI 18
1262 DOL PRI LJUBLJANI

Ljubljana, 25.4.2023

Št. dopisa: VOK-350-034/2023-002

Št. mnenja: MN-16/23K

Zadeva: Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 - Dolsko - sprememba št.1 - kanalizacija

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom poslanim v dopisu št. 3500-0006/2022 z dne 21.04.2023, vam v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23) posredujemo dopolnjeno (prvo) mnenje o skladnosti prostorskega akta Občinski podrobni prostorski načrt MP 11/1 – Dolsko z našimi predhodnimi smernicami za področje kanalizacije.



Za obravnavano območje predvidene gradnje velja OPPN MP 11/1 - Dolsko (Ur.l.RS, št.72/2008). Po 14. členu veljavnega OPPN je za začasno ureditev odvoda komunalne odpadne vode predvidena gradnja skupne komunalne čistilne naprave za celotno območje urejanja. Skupna začasna čistilna naprava še ni zgrajena. Po trenutno veljavnem odloku je dimenzioniranje skupne začasne čistilne naprave predvideno po tem, ko bodo na parcelah v celoti znane dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank ter s tem potrebne kapacitete čistilne naprave.

Investitorji so podali predlog, da se do izgradnje javne kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode v naselju Dolsko za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz posameznih objektov na območju OPPN MP 11/1 – Dolsko predvidi z gradnjo individualnih čistilnih naprav za vsak objekt posebej. Odvodnjavanje očiščenih vod iz individualnih čistilnih naprav se ne spreminja, predviden je z odvodom v predvideno javno kanalizacije za odvod padavinske odpadne vode z odvodom v odvodnik Mlinščica.

Z izgradnjo začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav namesto ene skupne ČN se kakovost odpadnih voda iz obravnavanega območja ne poslabšuje, kar pomeni, da sprememba nima negativnih vplivov na okolje. Individualne komunalne čistilne naprave bodo locirane izven poplavnih površin na severnem delu območja urejanja.

Na predlagano spremembo ureditve odvoda komunalne odpadne vode iz območja OPPN MP 11/1 Dolsko smo dne 21.2.2023 v dopisu št. VOK-350-009/2023-002 podali mnenje k Predlogu sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 – Dolsko, ki ga je pripravil N-INVEST d.o.o.

Na podlagi zbranih pripomb na predlagane spremembe k OPPN MP 11/1 – Dolsko je župan Občine Dol pri Ljubljani sprejel stališča in pojasnila do podanih pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o OPPN MP 11/ - Dolsko, ki so podana v dopisu št. 3500-0006/2022 z dne 11.04.2023.

Dopolnjeno gradivo osnutka OPPN je dostopno na spletni strani Občine Dol pri Ljubljani na naslovu: [Občina Dol pri Ljubljani - Spremembe in dopolnitve OPPN PC Dolsko](#)

Po pregledu predlaganih dopolnitev sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 – Dolsko, sprememba št. 1, vam sporočamo, da se s predlogom spremembe odloka strinjamo.

Lep pozdrav.

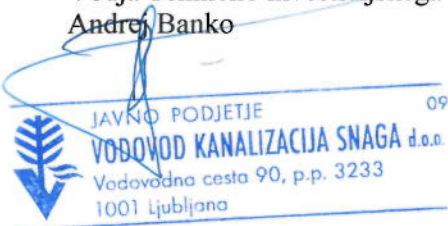
Pripravila:
Maja Šorli



Vodja razvojne službe:
Nataša Šušteršič



Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Banko



Dostaviti:

- naslovník,
- glavni arhiv podjetja



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
OČINSKI URAD

Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

☎ 01/5303 240

✉ obcina@dol.si

Številka: 3500-0006/2022 - 27

Datum: 03.05.2023

Na podlagi 67. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in statuta Občine Dol pri Ljubljani (Ur. l. RS, št. 3/2018 - UPB2) izdaja Občinska uprava Občine Dol pri Ljubljani skladno z Zakonom o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 ZDU-IO) naslednje

M N E N J E

k predlogu sprememb in dopolnitev (SD 1)
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
MP 11/1-Dolsko (Ur.l.RS, št. 72/2008)

1. Osnovni podatki o predvidenih spremembah in dopolnitvah OPPN:

NAROČNIK	
ime in priimek ali naziv družbe	TRGOGRAD, d.o.o., Litija
naslov ali sedež družbe	Breg pri Litiji 56, 1270 Litija
POOBlašČENEC	
ime in priimek ali naziv družbe	N-invest d.o.o.
naslov ali sedež družbe	Slamnikarska 1d, 1230 Domžale
PODATKI o gradivu za pridobitev mnenj k predlogu SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko	
(Projektant) naziv družbe	RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale, v sodelovanju z N-invest d.o.o.
Številka projekta	08/23
Datum izdelave	april 2023
OSNOVNI PODATKI O PREDLOGU SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko	
Naziv predloga sprememb in dopolnitev odloka	Spremembe in dopolnitve 1 Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko
Vrste dopustnih objektov	122 Poslovne in upravne stavbe 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij 125 Industrijske in skladiščne stavbe 127 Druge nestanovanjske stavbe
Dopustne zahtevnosti objekta	enostaven, nezahteven, manj zahteven, zahteven
Vrsta gradnje	Novogradnja
OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN	
Katastrska občina	1767 - Dolsko
Parc. št.	227/3, 227/4, 227/5, 227/6, 227/7, 227/8, 234/3, 234/4, 239/2, 239/3, 239/4, 239/5, 239/6, 239/7
PODATKI O DOSTOPU	
Kat. ceste in šif. odseka	LC 069 021
Katastrska občina	1767 - Dolsko
Parc. št.	522/1

PODATKI O OBMOČJU	
EUP	Ds01
Namenska raba	IG - gospodarske cone

2. Mnenje se izda na podlagi:

- Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 90/2022),
- Odloka o občinskih cestah v Občini Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 92/13);
- Odloka o kategorizaciji občinskih cest (Uradni list RS, št. 50/14); in
- gradiva za pridobitev mnenj k predlogu sprememb in dopolnitev OPPN, št. 08/23, april 2023, izdelovalec RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale, v sodelovanju z N-invest d.o.o., Slamnikarska 1d, 1230 Domžale;

Določbe nadrednega akta, Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 90/2022), ki vplivajo na predmetne spremembe in dopolnitve, so navedene pod točko 4.

3. Določila OPN po območjih namenske rabe:

Na območjih podrobnejše namenske rabe »IG – gospodarske cone, IP – območja proizvodnih dejavnosti« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:		
1 Vrste posegov v prostor in njihova namembnost		
Dopustne gradnje in druga dela	Gradnja objektov, namenjenih obrtno-podjetniški, servisni, proizvodni in poslovni dejavnosti ter drugih objektov, ki služijo osnovni dejavnosti (trgovske in storitvene, poslovne, obrtne, proizvodne, promet in skladiščenje), z objekti za spremljajočo dejavnost (gostinstvo in turizem, javna uprava, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti). Okoljski objekti (čistilne naprave, zbiralnice odpadkov), energetski objekti, inženirski objekti za industrijo, parkirišča za tovornjake.	
2 Tip zazidave		
2.1 Tip zazidave	Tip 3 – Poslovni in družbeni objekti Tip 4a – Industrijski objekti Tip 4b – Manjši industrijski objekti Tip 5 – Svojevstveni objekt	
3 Stopnja izkoriščenosti zemljišča		
Faktor izrabe (FI) do	Faktor zazidanosti (FZ) do	Delež zelenih površin (DZP %) vsaj
2,2	0,65	10

4. Posebna merila in pogoji (Priloga I. OPN):

Funkcionalni enoti Ds01/1 in Ds01/2 sta namenjeni gradnji stavb in drugih objektov proizvodno - poslovne cone s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

V funkcionalni enoti DS01/1 je predvidena gradnja stavb za proizvodno, trgovsko, skladiščno, storitveno in poslovno dejavnost.

V funkcionalni enoti DS01/2 je predvidena gradnja stavb za storitveno, poslovno in športno dejavnost ter objekte zaščite in reševanja.

Razmerje med površinami, namenjenimi posamezni dejavnosti, se znotraj stavbe lahko prilagaja tehnološkemu procesu, pri čemer je treba na zemljišču zagotoviti dovolj prostora za dostop do objekta

ter manipulacijske, parkirne in zelene površine v skladu z določili tega odloka. V objektih je dopustna tudi gostinska in izobraževalna dejavnost, vendar le kot dopolnilna dejavnost in ne sme zajemati več kot 25% neto tlorisne površine objekta.

Na celotnem ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dovoljena izvedba vseh tistih pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za priključitev objektov v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta na javno komunalno infrastrukturo. Dovoljena je gradnja Začasnega zbirnega centra za nenevarne odpadke.

Območje bo prometno dostopno z rekonstruirano javno potjo št. 569283, ki se bo z rekonstruiranim križiščem v obliki krožišča priključevala na glavno cesto G2-108/1181 Šentjakob-Ribče. Zasnova stavb, ki se bodo nahajala neposredno ob lokalni cesti naj bo zasnovana tako, da bo omogočala tudi prometno napajanje objektov in stavb, ki se bodo nahajala znotraj območj urejanja.

Obstoječe prometnice je treba sanirati tako, da meteorne vode s cestišča ne bodo odtekale v vodonosnik.

Na območjih razreda srednje poplavne nevarnosti so posegi strogo omejeni, kot to določajo predpisi, ki urejajo območja poplavne nevarnosti.

Varovanja:

Dolsko – Sokovo znamenje (EŠD 19546), dediščina; stavbna dediščina;

Dolsko – Arheološko najdišče Spodnje Škovce (EŠD 28982), arheološko najdišče;

Enota urejanja prostora posega na območje srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Izvajanje dejavnosti na poplavnem območju je treba prilagoditi pogojem in omejitvam, ki jih določajo predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda. Za vsak poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(vir: Karte razredov poplavne nevarnosti Save, Kamniške Bistrice in Pšate za potrebe OPN Dol pri Ljubljani, 106, DHD d.o.o.)

5. Spremembe in dopolnitve 1 Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko v predmetnem predlogu vplivajo na naslednje nosilce urejanja prostora:

- Vodovod – kanalizacija Snaga d.o.o.; Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana;
- Občina Dol pri Ljubljani; Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani;

6. Mnenje glede predloga sprememb in dopolnitev 1 Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko:

Predlog se nanaša na pogoje za komunalno urejanje (točka 14.1 Kanalizacija, 14. člen OPPN), parcelacijo zemljišč (točka 27.1 Gradbena parcela, 27. člen OPPN) in umeščanje začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov (dodatek k 8. členu OPPN).

Predlagane spremembe in dopolnitve OPPN funkcionalno in vsebinsko ne posegajo v bistvo vsebine veljavnega prostorskega akta MP 11/1-Dolsko. Dodatnih vplivov na okolje ne bo. Namen spremembe vsebine prostorskega akta je zgolj racionalizacija in pospešitev postopka razvoja obravnavanega območja.

a. Mnenje glede sprememb in dopolnitev 8., 9. in 10. člena:

V predlogu predlagane spremembe in dopolnitve Odloka za aktivno uporabo Funkcionalne enote FE4, ki je bilo po osnovnem OPPN zaradi nekooperativnosti tedanjega lastnika opredeljeno kot zelene površine oziroma predstavlja rezervat za izvedbo komunalne in cestne infrastrukture, je povsem skladna z novim OPN, ki v 13. členu (ravnanje z odpadki) v (3) točki navaja: V občini je načrtovan nov zbirni center za zbiranje ločenih frakcij odpadkov na lokaciji poslovne cone Dolsko.

b. Mnenje glede sprememb in dopolnitev 7., 14. 18. in 30. člena:

Skupna začasna čistilna naprava do sedaj ni bila zgrajena, saj je njeno dimenzioniranje mogoče šele po tem, ko bodo na ostalih parcelah v celoti znane dejavnosti, število zaposlenih in strank ter s tem

potrebne kapacitete čistilne naprave. Po veljavnem OPPN se gradbena dovoljenja za gradnjo objektov v območju lahko začnejo izdajati, ko je komunalna infrastruktura zgrajena v celoti. To pomeni, da je med lastniki zemljišč v območju urejanja velika soodvisnost pri investicijskih namerah, kar funkcionalno in vsebinsko zavira razvoj mikrolokacije. Posamezni investitorji so časovno odvisni od umeščanja programa ostalih investitorjev in od izgradnje skupne komunalne čistilne naprave, katere zmogljivost je odvisna od vseh razvojnih vsebin na mikrolokaciji. Poleg tega je pred celotno znano razvojno vsebino mikrolokacije praktično nemogoče dimenzionirati oziroma opredeliti zmogljivost skupne čistilne naprave.

Z izgradnjo individualnih čistilnih naprav namesto ene skupne se po ugotovitvah projektanta kakovost odpadnih voda, ki se z območja odvajajo, ne poslabšuje, kar pomeni, da sprememba nima negativnih vplivov na okolje, doprinese pa k pospešitvi razvoja obravnavanega območja, zato Občina ob ugotovitvi, da je sprememba skladna z veljavnimi odloki iz točke 2., s predlogom soglaša.

c. Mnenje glede sprememb in dopolnitev 27. in 30. člena: Na podlagi stališč do pripomb

Po veljavnem OPPN je predvidena ureditev cestišča s pločnikom in zelenih površin v javni lasti ob pločniku ter zelenih površin v zasebni lasti na parcelah, namenjenih za gradnjo. Z možnostjo premika parcelnih mej se poenostavi izgradnja komunalne infrastrukture in zelenega pasu, predvsem v delih, kjer bi si občina in zasebni investitorji želeli večjo fleksibilnost pri umeščanju javnih površin in komunalne infrastrukture v prostor. Z možnostjo parcelacije se torej posredno vzpostavijo pogoji za hitrejšo izgradnjo oz. dograditev prometne in komunalne infrastrukture, saj trenutno ni možnosti parcelacije za namen prodaje dodatnega dela zemljišča občini za izgradnjo infrastrukture in ureditev zelenih površin. Sprememba parcelnih mej ne bo vplivala negativno na izgradnjo cestne in komunalne infrastrukture in je skladna z veljavnimi odloki iz točke 2., zato Občina s predlogom soglaša.

d. Nove spremembe in dopolnitve v 7., 8., 10., 11., 12. in 14. členu so nastale na podlagi zavzetih stališč po javni razgrnitvi in so skladne tudi z veljavnimi odloki iz točke 2., zato Občina s predlaganimi spremembami soglaša.

7. Priključitev predvidenih območij na predmetnem območju po spremembi in dopolnitvi OPPN na občinsko lokalno cesto LC 069 021 na zemljišču s parc. št. 522/1, k.o. Dolsko, pod naslednjimi pogoji:

- Obstoječi priključki so bili ob izgradnji javne infrastrukture ustrezno izvedeni in se ne spreminjajo.
- Dopustna je izvedba rekonstrukcije priključka za aktivno uporabo Funkcionalne enote FE4 (točka 6.a.), ki je bila po osnovnem OPPN zaradi nekooperativnosti tedanjega lastnika opredeljena kot zelene površine oz. rezervat za izvedbo komunalne in cestne infrastrukture.
- Rekonstruiran priključek naj se izvede na način, da se onemogoči iztok vode od objekta na občinsko javno cesto in obratno (ureditev kanalete na stiku priključka z javno potjo).

8. Veljavnost mnenja:

Mnenje velja 1 leto od datuma izdaje. Po preteku roka si mora pripravljavec OPPN ponovno pridobiti mnenje za predmetno spremembo OPPN, če v tem času odlok ne bo sprejet.

Pripravila:
Saška Gojčič
občinska urbanistka

Občina Dol pri Ljubljani
mag. Rok Prevc
direktor občinske uprave

Poslati: - N-invest d.o.o.- elektronsko na e-naslov: ales@n-invest.eu;