



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
ŽUPAN

Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani

☎ 01/ 53 03 240

✉ obcina@dol.si

Številka: 032-0004/2023 - 11

Datum: 04.05.2023

OBČINSKI SVET
OBČINE DOL PRI LJUBLJANI

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt za ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

NAMEN: Prva 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: Željko Savič, župan

POROČEVALEC: Izdelovalec Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica

PREDLOG SKLEPA Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani potrdi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Dol pri Ljubljani v prvi obravnavi.

Željko Savič, župan

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI (DOPOLNJENI OSNUTEK)

Na podlagi 121. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 ZDU-IO) in 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/18 – UPB2) na svoji seji dne sprejel

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI (dopolnjen osnutek)

Priloga 1.

OBRAZLOŽITEV

(1) Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 90/22, z dne 5.7.2022), ki ga je sprejel župan Občine Dol pri Ljubljani.

(2) Predmet odloka o OPPN za JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI je usklajena gradnja upravno-trgovsko in stanovanjskega središča s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

(3) Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu in v objavi obvestila državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Na poziv občine so nosilci urejanja prostora podali konkretne smernice. V smernicah DRSV je bila postavljena zahteva po strokovnem mnenju s konkretiziranimi omilitvenimi ukrepi za obravnavano območje. Občina je strokovno mnenje naročila pri podjetju DHD, d.o.o.. Strokovno mnenje je bilo dokončano in poslano na DRSV v februarju 2023. Takrat je bil osnutek OPPN objavljen na spletni strani Občine in poslan v prva mnenja. Podjetje VO-KA Snaga d.o.o. je zahtevalo uskladitev predloga OPPN s projektom kanalizacije za naselje Dol – Videm, kar je bilo urejeno.

Dopolnjen osnutek OPPN je izdelan na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, splošnimi in konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami.

RAZLAGA ODLOKA

S tem OPPN se načrtuje gradnja upravno-trgovsko in stanovanjskega središča s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) D127, s podrobnejšo namensko rabo CU – območje centralnih dejavnosti, kjer je dopustna gradnja objektov, namenjenih različnim dejavnostim, in sicer poslovni, trgovski, oskrbni, oskrbnim postajam, storitveni, družbeni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojno-izobraževalni, kulturni, verski in podobni, ter bivanju.

Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 84/1, 84/2, 56/13, 56/16, 906/5, 56/9, 57/5, 56/12, 56/17, 906/6, 56/10, 56/4, 57/9, 57/21, 57/26, 5, 6/5, 58/2, 57/25, 56/7, 54/24, 57/11, 57/12, 57/24, 57/13, 57/20, 57/21, 57/19, 57/17, 57/18, 57/22, 57/15, 57/14, 57/22, 57/16, 57/23, 57/3, 912/4, 65/1, 66/3, 66/5, 65/2, 64/3, 64/1, 64/4, 67/6, 66/6, 67/7 in 67/1, vse ko. Dol pri Ljubljani.

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo trgovskih, storitvenih, družbenih, upravnih in stanovanjskih dejavnosti
- ureditev zunanjih površin,
- gradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture

Območje OPPN se nahaja v osrednjem območju naselja Dol. Severno od območja se nahajajo individualne hiše in občinska stavba. Zahodno je umeščen večstanovanjski objekt, južno leži tovarna JUB.

Dostopi na območje so predvideni z južne strani, kjer je predviden tudi dostop v garaže in iz zahodni strani za potrebe obiskovalcev trgovine.

V grafičnem delu odloka je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost objektov, lokacija parkirnih mest in dovoznih poti.

Označena je gradbena meja, katere tlorisi stavb ne smejo presegati. Črte gradbene meje ni dovoljeno presegati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Objekt lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na zasnovo objekta. To so nadstreški, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

Objekti bodo etažnosti klet, pritličje in dve nadstropji (K + P + 2).

V pritličju bo javni program, v zgornjih etažah so predvidena stanovanja.

Objekti bodo maksimalne etažnosti: K + P + 2 in se višinsko prilagajajo obstoječi strukturi.

Na območju Oppn se predvidi uvoze z javne poti JP 569 431s parcelne številke 83/2 in 900/2, obe k.o. Dol pri Ljubljani, in LC 069 021 na zemljišču s parc. št. 912/74, k.o. Dol pri Ljubljani.

Za stanovanja se zagotovi 1,5-2 parkirni mesti na vsako stanovanjsko enoto, parkirišča so načrtovana na južnem, zahodnem in severnem robu območja ter v podzemni garaži.

Na vzhodne delu območja so predvidene zelene površine in zasaditve grmičevja in parka z otroškimi igrali.

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 OPPN v prvi obravnavi potrebna večina opredeljenih glasov navzočih članov.

FINANČNE POSLEDICE

Neposrednih dodatnih finančnih posledic, ki bi nastale s potrditvijo odloka na prvi obravnavi, ni.

PRILOGE:

- Odlok o OPPN za jedro naselja Dol pri Ljubljani (dopolnjeni osnutek),
- Dopis zavoda RS za varstvo narave,
- Mnenja pristojnih NUP,
- Strokovno mnenje DHD,
- Grafični del odloka (samo v digitalni obliki).

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI Dopolnjen Osnutek Oppn

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

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

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

Izdelovalec posebnih strokovnih podlag: **Sokpro d.o.o.**
Gorišnica 56
2272 Gorišnica

Na podlagi 121. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3
(Uradni list RS, št. 199/21) in 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št.
3/18 – UPB2) na svoji seji dne sprejel

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA JEDRO NASELJA DOL
PRI LJUBLJANI, ki je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št., z dne**

ŽUPAN
Občine Dol pri Ljubljani
Željko Savič

PODATKI O IZDELOVALCIH

Projektantsko podjetje:

Sokpro d.o.o.
Gorišnica 56
2272 Gorišnica

DIREKTOR;
Petra Žiher Sok, univ. dipl. gosp. inž. grad. – IZS G - 2143

Telefon: 02/ 743 00 21
E-pošta: petra@sokpro.eu
Splet: www.sokpro.eu

ODGOVORNI pooblašeni arhitekt:
Polona Menzinger
ZAPS A-1977

Podpis:

FAZA: dopolnjen osnutek OPPN
ŠTEV. PROJEKTA: 06-OPPN/2021
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH
AKTOV: 3195
DATUM: februar 2023

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
Petra Žiher Sok, uni.dipl.gosp.inž., IZS G-2143

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Dopolnjen Osnutek odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

III. Kartografski del:

B) KARTOGRAFSKI DEL

1. Pregledna karta s prikazom območja obdelave	1:1000
2. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN	1:1000
3. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	1:1000
4. Ureditveno – količbena situacija, prerez območja	1:500
5. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	1:500
6. Situacija komunalne infrastrukture	1:500
7. Situacija prometne ureditve	1:500
8. Načrt parcelacije	1:500

IV. PRILOGE akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep

Odgovorni pooblaščen arhitekt

POLONA MENZINGER
(ime in priimek)
IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

06-OPPN/2021
(številka projekta)

Polona Menzinger, mag.inž.arh., ZAPS A-1977
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Gorišnica, februar 2023
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:

- Dopolnjen Osnutek odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Na podlagi 121. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/18 – UPB2) na svoji seji dne sprejel

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI (dopolnjen osnutek)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI « v nadaljevanju: OPPN
- (2) OPPN je izdelal Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica, pod številko projekta 006-OPPN/2021
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je **3195**

2. člen (vsebina in sestavni del OPPN)

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI (v nadaljevanju OPPN) določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter obveznosti investitorjev.

(2) Sestavni del OPPN so poleg besedila odloka tudi kartografski del in priloge.

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Pregledna karta s prikazom območja obdelave | 1:1000 |
| 2. | Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN | 1:1000 |
| 3. | Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | 1:1000 |
| 4. | Rušitvena situacija | 1:500 |
| 5. | Ureditveno – količbena situacija, prerez območja | 1:500 |
| 6. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | 1:500 |
| 7. | Situacija komunalne infrastrukture | 1:500 |
| 8. | Situacija prometne ureditve | 1:500 |
| 9. | Načrt parcelacije | 1:500 |

Priloge:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA, ODLOČBA
4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
6. POVZETEK ZA JAVNOST

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem OPPN se načrtuje gradnja upravno-trgovsko in stanovanjskega središča s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(opis območja)

(1) Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

84/1,84/2,56/13,56/16,906/5,56/9,57/5,56/12,56/17,906/6,56/10,56/4,57/9,57/21,57/26,56/5,58/2,57/25,56/7,54/24,57/11,57/12,57/24,57/13,57/20,57/21,57/19,57/17,57/18,57/22,57/15,57/14,57/22,57/16,57/23,57/3, 912/4, 65/1, 66/3, 66/5,65/2,64/3, 64/1,64/4, 67/6,66/6,67/7,67/1 vse ko. Dol pri Ljubljani

(2) Območje obdelave, ki je predmet OPPN-ja je veliko cca. 10960 m².

(3) Območje leži v središču naselja Dol pri Ljubljani.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Območje OPPN se nahaja v osrednjem območju naselja Dol. Severno od območja se nahajajo individualne hiše in občinska stavba. Zahodno je umeščen večstanovanjski objekt, najugu leži tovarna JUB.

(2) Dostopi na območje so predvideni z južne strani, kjer je predviden tudi dostop v garaže in iz zahodni strani za potrebe obiskovalcev trgovine.

6. člen

(namenska raba območja)

(1) Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) DI27, s podrobnejšo namensko rabo CU – območje centralnih dejavnosti, kjer je dopustna gradnja objektov, namenjenih različnim dejavnostim, in sicer poslovni, trgovski, oskrbni, oskrbnim postajam, storitveni, družbeni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojno-izobraževalni, kulturni, mirujočemu prometu, verski in podobni ter bivanju.

V objektu 1 so predvidene naslednje dejavnosti oziroma objekti:

- 122-poslovne in upravne stavbe
- 123-trgovske stavbe
- 126-stavbe splošnega družbenega pomena(stavbe za kulturo in razvedrilo, knjižnica, arhiv, izobraževanje, zdravstvena oskrba, šport)
- 112-večstanovanjske stavbe
- 113-Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (20 % vseh stanovanj na območju OPPN)
- 121-Gostinske stavbe
- 1272-Obredne stavbe

V objektu 2 so predvidene naslednje dejavnosti oziroma objekti:

- 121-Gostinske stavbe
- 112-Večstanovanjske stavbe
- 123-Trgovske stavbe
- 126-stavbe splošnega družbenega pomena((stavbe za kulturo in razvedrilo, knjižnica, arhiv, izobraževanje, zdravstvena oskrba, šport)
- 125- Skladiščne stavbe

V objektu 3 so predvidene naslednje dejavnosti oziroma objekti:

- 112-Večstanovanjske stavbe
- 123-Trgovske stavbe
- 121-Gostinske stavbe
- 125- Skladiščne stavbe

V objektu 4 so predvidene naslednje dejavnosti oziroma objekti:

- 112-Večstanovanjske stavbe
- 123-trgovske stavbe
- 121-Gostinske stavbe
- 125- Skladiščne stavbe

Južni del območja Oppn:

- 21122-parkirišča

Kletna etaža:

- 1242 Garažne stavbe
- 1252 Skladiščne stavbe

Navedene dejavnosti v posameznem objektu se načelne in se lahko prilagajajo glede na potrebe v prostoru, v skladu z dopustnimi dejavnostmi, ki so za to območje določene v OPN.

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

Predvidena je rušitev obstoječih objektov in zasnova novega kompleksa na območju, ki sledi geometrijam obstoječih zazidav v ožji okolici in konfiguraciji terena. Zasnovani so štirje objekti z različnimi programi, ki s prepletanjem odprtega prostora ustvarjajo ambiente znotraj območja, ki se med seboj povezujejo s peš potmi. Ureditev parkiranja je omejena na obod območja in v podzemnih garažah. Na severu se predvidi tržna ureditev s peš cono, ki odpira pogled proti cerkvi Svete Marjete.

Dimenzije in umestitve objektov, tlorisni in višinski gabariti ter velikost in zmogljivost objektov so prikazani v kartografskih prilogah.

Pri vseh objektih je potrebno upoštevati regulacijske elemente, ki so razvidni iz kartografske priloge.

Gradbena meja (prekinjena črta v grafičnih podlogah) je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost, presegajo jo lahko samo komunikacije, balkoni, vetrolovi, nadstreški, zunanje stopnice. Osnovna streha objektov bo dvokapnica, s čimer se ohranja podoba podeželske arhitekture. Podaljški ravnih streh so dopustni v nivoju pritličja. Južni del območja bo namenjen parkirnim površinam za tovarno in dejavnostim novega kompleksa. S parkirišča se uredi dostavna pot za trgovino in uvoz v garaže.

Maksimalni horizontalni gabariti:

OBJEKT 1: 26,00m x 37,30m

OBJEKT 2: 14,00m x 24,30m

OBJEKT 3: 24,30m x 34m

OBJEKT 4: 21,40m x 38,80m

Maksimalna dopustna etažnost: K+P+2 in se višinsko prilagaja obstoječi strukturi. Dovoljene so dvokapnice in ravne strehe, Strehe objektov so lahko zazelenjene.

8. člen **(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)**

(1) Objekti v območju OPPN se morajo graditi znotraj gradbenih mej (GM), ki so prikazane v grafičnem delu.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, vendar morajo biti od meje gradbene parcele odmaknjeni vsaj za 1,5 m. Manjši odmik je dovoljen s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca ceste.

(3) Ograje se lahko postavijo 0,5 m do meje sosednjih parcel, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje parcele. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, če se lastniki parcel, ki jih razmejujejo, o tem pisno sporazumejo.

(4) Vsi novi objekti morajo biti od meje sosednjih parcel tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

9. člen **(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)**

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi in v skladu s pristojnimi mnenje dajalci.

(2) Znotraj predmetnega območja Oppn je dopustna postavitve spremljajočih objektov osnovnim dejavnostim v objektih: kot so lope, nadstreški, pergole, paviljoni, priročna skladišča, kolesarnice, ograje...

10. člen **(pogoji za ureditev zunanjih površin)**

(1) V načrtovanem središču se v okviru ureditve zunanjih zelenih površin, načrtuje parkovne površine z otroškimi igrali.

(2) Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste. Ograje so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem in do maksimalne višine 2,0 m. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih površin.

(3) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

11. člen **(zemljiške - gradbene parcele)**

Območje Oppn zavzema parcele s parc. št.

84/1,84/2,56/13,56/16,906/5,56/9,57/5,56/12,56/17,906/6,56/10,56/4,57/9,57/21,57/26,56/5,58/2,57/25,56/7,54/24,57/11,57/12,57/24,57/13,57/20,57/21,57/19,57/17,57/18,57/22,57/15,57/14,57/22,57/16,57/23,57/3, 912/4, 65/1, 66/3, 66/5,65/2,64/3, 64/1,64/4, 67/6,66/6,67/7,67/1

12. člen **(načrt parcelacije)**

(1) Parcelacija zemljišča je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(2) Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu.

(3) Izvedba parcelacije ni pogoj za pridobitev gradbenih dovoljenj. Parcelacija pa se mora izvesti pred začetkom gradenj objektov.

VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen **(splošno določbe)**

(1) Rešitve glede prometnega urejanja so povzete iz izdelanih strokovnih podlag in prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

14. člen **(prometno omrežje, parkiranje)**

Na območju Oppn se predvidi uvoze z javne poti JP 569 431s parcelne številke 83/2 in 900/2 obe k.o. Dol pri Ljubljani in LC 069 021 na zemljišču s parc. št. 91274 k.o. Dol pri Ljubljani.

Priključek se mora izvesti na način, da se onemogoči iztok vode od objekta na občinsko cesto in obratno (ureditev kanalete na stiku priključka z javno potjo).

Zaledne vode je potrebno speljati v meteorno kanalizacijo na zemljišču investitorja.

Za stanovanja je potrebno zagotoviti 1,5-2 parkirni mesti na vsako stanovanjsko enoto, pri čemer se upoštevajo obstoječi in predvideni objekti na skupi gradbeni parceli. Na manipulativnih površinah je potrebno zagotoviti možnost obračanja vozil.

V polje preglednosti ni dovoljeno umeščati rastlin, objektov ali naprav.

Stroške graditve priključka na občinsko cesto, vključno z ureditvijo odvodnjavanja, zaščito pred plazenjem in s postavitvijo ustrezne prometne signalizacije, krije investitor sam. Investitor je odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na javni poti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom javne poti zaradi neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vsi stroški za eventualno povzročeno škodo uporabnikom javne poti oziroma stroški poškodb vozišča so breme investitorja.

V kolikor pri gradnji pride do uničenja mejnih kamnov, je investitor dolžan na svoje stroške pri pooblaščen geodetski družbi vzpostaviti mejnike v prvotno stanje.

Za vso eventualno škodo na napravah ali instalacijah, vgrajenih v cestni svet, povzročeno zaradi neupoštevanja danih strokovnih tehničnih pogojev, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja vzdrževalnih del na cesti, investitor ni upravičen uveljavljati odškodnine.

Za pridobitev mnenja za priključevanje na občinsko cesto je potrebno v projektni dokumentaciji natančno opredeliti širine dovozov, zavijalne radije, lokacije parkirnih mest in odjemnih mest.

Za morebitne druge posege v cestno telo oziroma varovalni pas javne ceste je potrebno pridobiti dovoljenje za poseg v cestno telo oziroma varovalni pas.

15.člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1)Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturo v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljavci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno s tem načrtom.

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

16. člen

Vodovodno omrežje

(1)Vodovod naj poteka po dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh, tako da je omogočeno vzdrževanje vodovodnega omrežja in priključkov. Zagotoviti je potrebno predpisane varovalne pasove oz. odmike obstoječega vodovoda ter novih vodovodnih priključkov od ostalih objektov in naprav.

(2)Severno od območja, ki ga obravnava Oppn, poteka v lokalni cesti sekundarni javni vodovod PVC d160. Južno od obravnavanega območja pa poteka v lokalni cesti sekundarni javni vodovod NL DN 100. Zahodno od obravnavanega območja poteka med objektoma s hišnima številkami Videm 53 in Videm 52, od zahoda proti vzhodu, sekundarni javni vodovod NL DN 100.

(3)Objekta 4 in 1 se bosta predvidoma priključila na javni vodovod PVC d 160 preko samostojnih vodovodnih priključkov na severu. Objekta 3 in 2 se bosta priključila na javni vodovod NL DN 100 zahodno od obravnavanega območja.

Oskrbo objektov z vodo se izvede preko samostojnih vodovodnih priključkov za vsak objekt posebej, kot je zahtevano v 9. členu odloka o oskrbi s pitno vodo v občini Dol pri Ljubljani (UR. List RS, št. 47/2006).

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je potrebno zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

17. člen

Kanalizacijsko omrežje

(1) Južno od obravnavanega območja poteka v cesti skozi naselje kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 400, vzporedno z njim pa kanal za padavinske odpadne vode B DN 600. Severovzhodno od obravnavanega območja potekata od severa proti jugovzhodu kanal za komunalne odpadne vode FRP DN 250 in kanal za padavinske odpadne vode PVC DN 300.

(2) Zahodno od obravnavanega območja je zgrajena nova kanalizacija za komunalne in padavinske odpadne vode po projektu PZI št. 889/03 z naslovom »Kanalizacija za odpadne vode-sistem »OB«, območje južno od Zasavske ceste na relaciji Videm-Dol v občini Dol pri Ljubljani »KONO-B d.o.o., september 2021.

Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov se bodo priključile na novo kanal za komunalne odpadne vode zahodno od obravnavanega območja. Za vsak objekt se predvidi svoj hišni priključek.

(3) Na severnem delu obravnavanega območja so glede na hidrološke karte TK-25000 za občino dol pri Ljubljani, ki jih je izdelal Geološki zavod Ljubljana-Inštitut za geologijo, geotehniko in geofiziko, maj 1997, krovne plasti za vodo nepropustne (cca. 1/3 območja Oppn), na preostalem delu območja OPPN pa so krovne plasti za vodo dobro prepustne. Območje se nahaja izven vodovarstvenih pasov vodnih virov.

Padavinsko odpadno vodo je potrebno ponikati v podtalje.

(4) Pred priključitvijo objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno upravljalca javne kanalizacije zaprositi za soglasje za priključitev in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

18. člen

Elektroenergetska infrastruktura

(1) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov.

(2) Pred pričetkom projektiranja si mora projektant pridobiti geodetski posnetek elektroenergetskih vodov na območju predvidne gradnje objektov.

(3) V primeru predstavitve obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti ali upravljanju družbe Elektro Ljubljana d.d., mora investitor pridobiti overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč za omenjene naprave, kjer je navedeno, da ima družba Elektro Ljubljana, d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanje omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

(4) V primeru izgradnje predvidenih objektov in napajanja le-teh z električno energijo bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1(Ur.L.RS št.17/14) in 4. člena Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.L.RS št. 126/07,1/08 popr., 37/11-odl. US in 17/14-EZ.1) pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.

(5) Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v uranih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

(6) Objekti se bodo napajali iz obstoječe TPDOL 20/0.4D-319, priključni vod bo preseka AL 4x240+1,5mm².

19. člen

Elektronske komunikacije

(1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno dobiti soglasja Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

(2) Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.

Pri projektni rešitvi je potrebno upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov.

(3) Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestativte TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestativte TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

(4) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestativtami TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del, in dokumentiranje izvedenih del)

(5) V fazi PGD/PZI je potrebno izdelati zaščito oziroma morebitne prestativte obstoječega TK omrežja Telekoma in projekt PGD/PZI TK priključka a predvideno novogradnjo.

20. člen Plinovod

Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje. Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe plinovodno omrežje po pogojih upravljalca.

21 . člen ogrevanje in hlajenje

Predvidi se individualni način ogrevanja. Možno je ogrevanje na plin, električno energijo na vse vrste alternativnega ogrevanja (toplotna črpalka, sončna energija, na lesno biomaso....) ter njihovo kombinacijo.

22. člen (posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

(1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJI.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen kulturna dediščina

1.) V območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

2.) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnikazemljišča /investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

3.) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 14 dni pred pričetkom zemeljskih del.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

24. člen varstvo pred hrupom

- (1) Skladno z veljavno zakonodajo se obravnavano območje nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.
- (3) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito ali sanacijo.
- (4) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

25. člen zaščita pred onesnaževanjem podtalnice

- (1) Pri zasnovi posameznih dejavnosti je treba upoštevati, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, na podlagi 64. člena ZV-1, prepovedano: - neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode; - odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo; - raba voda v naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, na način, ki bi lahko poslabšal njihovo ekološko ali kemijsko stanje.
- (2) Pri zasnovi posameznih dejavnosti je treba upoštevati, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, na podlagi 64. člena ZV-1, odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode in odvzem toplote iz površinskih voda ter posredno odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda dovoljen samo na način in pod pogoji, ki jih določa ZV-1 in predpisi na področju varstva okolja.
Neprečiščenih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati v vodotoke ali podtalnico. Prav tako ni dopustno odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili površinske ali podzemne vode. Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode.
Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno predvideti na način, da je zmanjša hipni vodotok padavinskih voda z urbanih površin. Predvideti je potrebno zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki..)

26. člen ravnanje z odpadki

- (1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah.

- (2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.
(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

27. člen **varstvo naravne dediščine**

- (1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, ekološko zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

28. člen **varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

- (1) Območje se ne nahaja v vodovarstvenem, erozijskem in plazovitem območju.
(2) Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvršča v 5,5-6 stopnjo seizmične intenzitete. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0,225 g. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2002) za povratno dobo potresov 475 let.
(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
 - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
 - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.
- (4) Vsi predvideni objekti so delno ali v celoti preostale poplavne nevarnosti. Zaradi zmanjšanja obremenitve meteorne kanalizacije naj se predvidi delno zadrževanje padavinskih vod na predvidenih zelenicah.
Po strokovnem mnenju s področja upravljanja z vodami k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu, ki ga je izdelalo podjetje DHD modeliranje, projektiranje in meritve v hidrotehnik d.o.o. je potrebno upoštevati minimalne nulte kote objektov:

Objekt 1 in 4:

severni rob stavb 270,28 mn.m

južni rob stavb 269,63 mn.m

Objekt 2:

severni rob 269,63 mn.m

južni rob stavbe 269,45 mn.m

Objekt 3:

Severni rob stavbe: 269,54 mn.m

Južni rob stavbe: 269,27 mn.m

Uvoz v podzemno garažo: 269,27 mn.m

- (5) Ograja na uvozu v garažo naj ima minimalno 25 cm polnega spodnjega dela, zaradi preprečevanja poplavljanja. Uvoz v garažo naj bo pokrit oziroma pod nadstreškom. Prečni skloni prometnih površin naj se predvidijo tako, da do uvoza ne bo dotoka padavinskih vod s sosednjih prispevnih površin. Na uvozu naj bo linijski požiralnik, sam rob klančine naj bo 3 cm

višji od okoliških površin. Ohišnice naj imajo padec stran od objektov, zaradi preprečitve meteornih poplav.

29. člen

varstvo pred požarom

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

(2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem.

(4) Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

X. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

30. člen

(odstopanja glede novogradnje)

(1) Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu.

(2) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo oziroma upravljavci posameznega voda.

(3) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN ni bilo mogoče predvideti.

(4) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zahtevajo.

(5) Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene.

(6) Znotraj gradbene meje so zarisani načelni tlorisi stavb. Možna je drugačna lega stavb in parkirišč, različna tlorisna velikost, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

XI. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

31. člen

(obveznosti investitorjev)

(1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

32. člen (obveznosti izvajalcev)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode.

(2) Zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč, promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala, sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi), v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe, vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja, zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(3) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. KONČNE DOLOČBE

33. člen vpogled v oppn

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Dol pri Ljubljani v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

34. člen začetek veljavnosti

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Dol pri Ljubljani, dne

ŽUPAN
Občine Dol pri Ljubljani
Željko Savič

III. Kartografski del:

B) KARTOGRAFSKI DEL

1. Pregledna karta s prikazom območja obdelave 1:500
2. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN 1:2000
3. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem 1:2000
4. Ureditveno – količbena situacija, prerez območja 1:500
5. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora 1:2000
- 6 Situacija komunalne infrastrukture 1:500
7. Situacija prometne ureditve 1:500
8. Načrt parcelacije 1:500

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep

1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA



Slika1: izsek iz OPn Dol pri Ljubljani, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) DI27, s podrobnejšo namensko rabo CU – območje centralnih dejavnosti, kjer je dopustna gradnja objektov, namenjenih različnim dejavnostim, in sicer poslovni, trgovski, oskrbni, oskrbnim postajam, storitveni, družbeni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojno-izobraževalni, kulturni, verski in podobni, ter bivanju. Predvideni poseg in načrtovane ureditve sodijo v dejavnosti, ki so skladne z dejavnostjo po planu in ne spreminjajo podrobnejše namenske rabe. Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (krajše OPPN).

2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

2.1 Opis območja OPPN

2.1.1 Širše območje

Območje OPPN se nahaja v osrednjem območju naselja Dol. Severno od območja se nahajajo individualne hiše in občinska stavba. Zahodno je umeščen večstanovanjski objekt, južno leži tovarna JUB.

Dostopi na območje so predvideni z južne strani, kjer je predviden tudi dostop v garaže in iz zahodni strani za potrebe obiskovalcev trgovine.

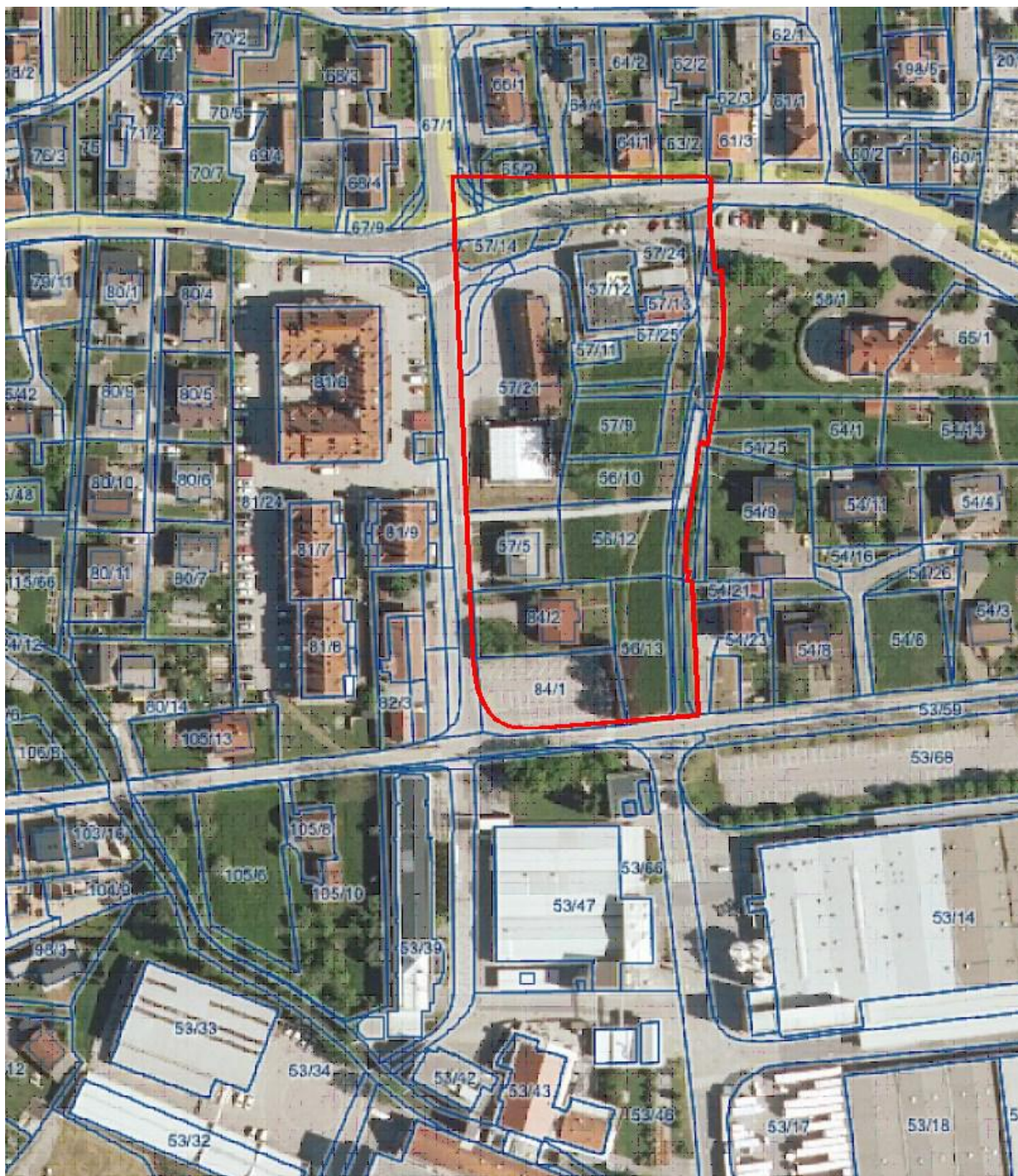


Slika 2: Širše območje, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani

2.1.2 Ožje območje

Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

84/1,84/2,56/13,56/16,906/5,56/9,57/5,56/12,56/17,906/6,56/10,56/4,57/9,57/21,57/26,56/5,58/2,57/25,56/7,54/24,57/11,57/12,57/24,57/13,57/20,57/21,57/19,57/17,57/18,57/22,57/15,57/14,57/22,57/16,57/23,57/3, 912/4, 65/1, 66/3, 66/5,65/2,64/3, 64/1,64/4, 67/6,66/6,67/7,67/1 vse ko. Dol pri Ljubljani



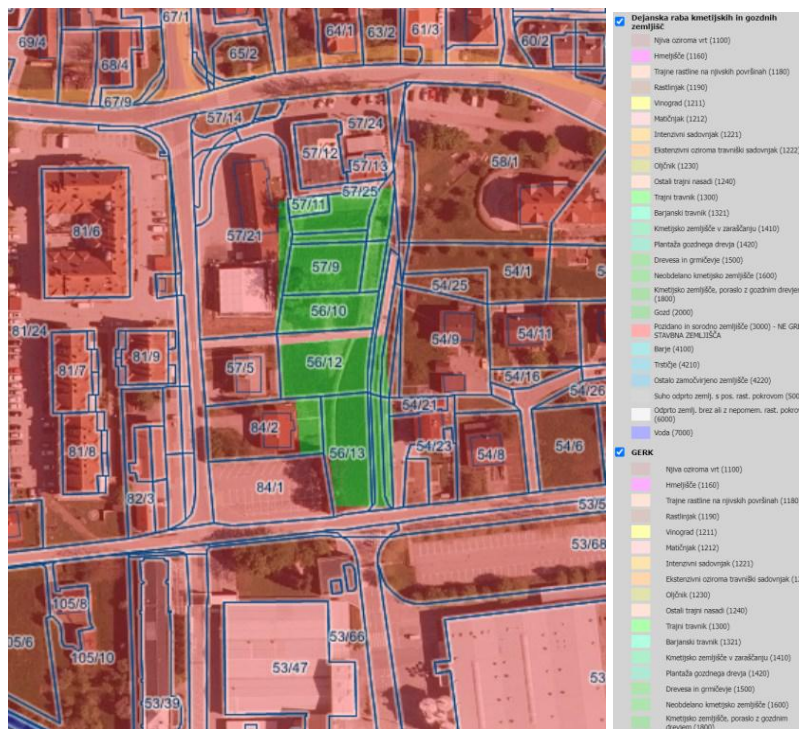
Slika 3: ožje območje s prikazom parcel, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani

2.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ

2.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ:

pozidano ali sorodno zemljišče, trajni travnik



Slika 4: prikaz dejanske rabe, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani

2.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se ne nahaja v vodovarstvenem, erozijskem in plazovitem območju.

Ohranjanje narave

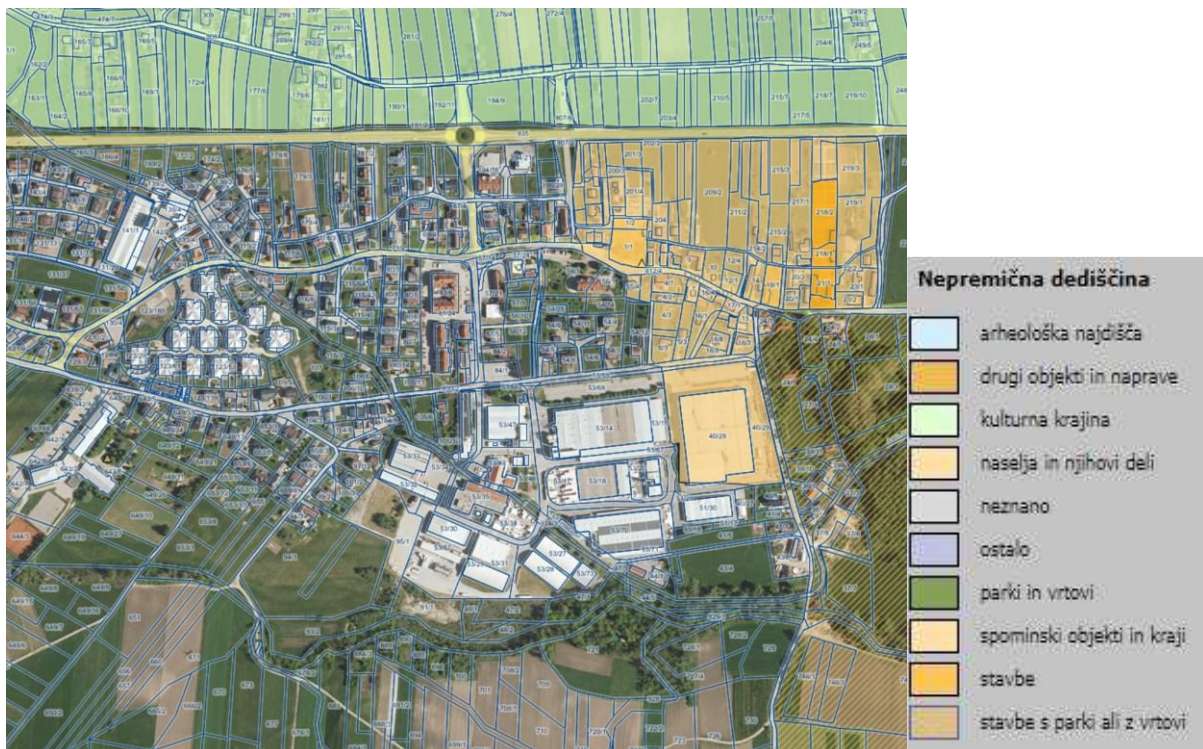
Območje predvidenega Oppn se ne nahaja na naravovarstvenem območju.



Slika 5: prikaz območja varovanja narave, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani

Varstvo kulturne dediščine

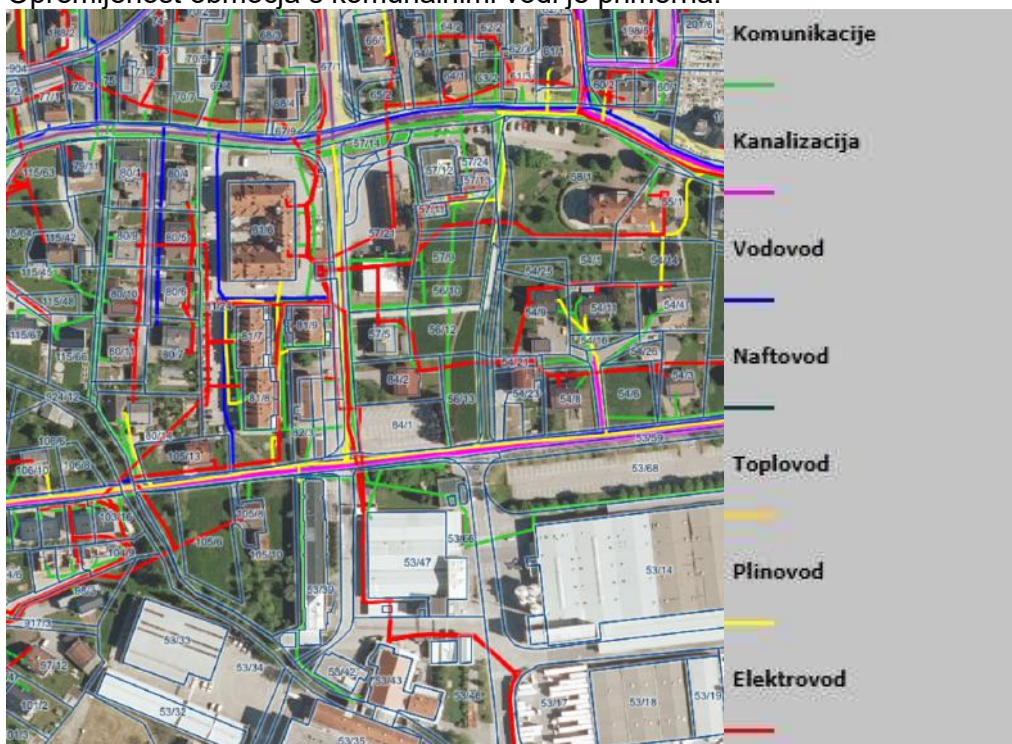
Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.



Slika 6: prikaz prikaz območja varovanja kulturne dediščine, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani

3.4 Gospodarska javna infrastruktura

Opremljenost območja s komunalnimi vodi je primerna.



Slika 7: prikaz prikaz obstoječih komunalnih vodov, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani

3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta območje OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI**« sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

NUP	MNENJE		
	KONKRETNE SMERNICE	DATUM IZDAJE	ŠTEVILKA DOKUMENTA
RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode Vojkova 52 1000 Ljubljana	18.11.2021 35020-130/2022-2	11.4.2023	35024-5772023-2
RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	29.8.2022 35012-172/2022-3340-4	6.4.2023	35012-172/2022-3340-8
Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10 1000 Ljubljana	3563-0054/2022-2	20.7.2022	3563-0054/2022-2
RS, Ministrstvo za obrambo (Uprava RS za zaščito in reševanje) Vojkova cest 61, 1000 Ljubljana	26.8.2022 350-189/2022-DGZR	21. 03. 2023	350-189/2022-4 - DGZR

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim **Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI** sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Uradni list 90/22, dne 5.7.2022), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo smernic za načrtovanje in mnenj:

Vloga za izdajo **MNENJ K OSNUTKU**: Št. dok.: , z dne:

Vloga za izdajo **MNENJ K PREDLOGU**: Št. dok.:

4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

4.1. UVOD-splošni del

S tem OPPN se načrtuje gradnja upravno-trgovsko in stanovanjskega središča s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) DI27, s podrobnejšo namensko rabo CU – območje centralnih dejavnosti, kjer je dopustna gradnja objektov, namenjenih različnim dejavnostim, in sicer poslovni, trgovski, oskrbni, oskrbnim postajam, storitveni, družbeni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojno-izobraževalni, kulturni, verski in podobni, ter bivanju.

4.1.1. Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 90/22, z dne 5.7.2022), ki ga je sprejel župan Občine Dol pri Ljubljani.

4.1.2. Namen in način izdelave OPPN

Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN in mnenja Zavoda za varstvo narave je župan sprejel sklep o pripravi OPPN.

Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu in v objavi obvestila državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Na poziv občine državni nosilci podajo tudi konkretne smernice.

Dopolnjen Osnutek OPPN je izdelan na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN, hierarhično

nadrejenimi prostorskimi načrti, splošnimi in konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami

4.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

(1) Območje OPPN se nahaja v osrednjem območju naselja Dol. Severno od območja se nahajajo individualne hiše in občinska stavba. Zahodno je umeščen večstanovanjski objekt, južno leži tovarna JUB.

Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

84/1,84/2,56/13,56/16,906/5,56/9,57/5,56/12,56/17,906/6,56/10,56/4,57/9,57/21,57/26,56/5,58/2,57/25,56/7,54/24,57/11,57/12,57/24,57/13,57/20,57/21,57/19,57/17,57/18,57/22,57/15,57/14,57/22,57/16,57/23,57/3, 912/4, 65/1, 66/3, 66/5,65/2,64/3, 64/1,64/4, 67/6,66/6,67/7,67/1 vse ko. Dol pri Ljubljani

(2) Območje obdelave, ki je predmet OPPN-ja je veliko cca. 10960 m².

(3) Območje leži v središču naselja Dol pri Ljubljani.

4.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo trgovskih, storitvenih, družbenih, upravnih in stanovanjskih dejavnosti
- ureditev zunanjih površin,

- gradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture

Območje OPPN se nahaja v osrednjem območju naselja Dol. Severno od območja se nahajajo individualne hiše in občinska stavba. Zahodno je umeščen večstanovanjski objekt, južno leži tovarna JUB.

Dostopi na območje so predvideni z južne strani, kjer je predviden tudi dostop v garaže in iz zahodni strani za potrebe obiskovalcev trgovine.

V grafičnem delu odloka je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost objektov, lokacija parkirnih mest in dovoznih poti.

Označena je gradbena meja, katere tlorisi stavb ne smejo presegati. Črte gradbene meje ni dovoljeno presegati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Objekt lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na zasnovo objekta. To so nadstreški, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

Objekti bodo etažnosti klet, pritličje in dva nadstropja (K+P+2)

V pritličju bo javni program, v zgornjih etažah so predvidena stanovanja.

Objekti bodo maksimalne etažnosti: K+P + 2 in se višinsko prilagajajo obstoječi strukturi.

Na območju Oppn se predvidi uvoze z javne poti JP 569 431s parcelne številke 83/2 in 900/2 obe k.o. Dol pri Ljubljani in LC 069 021 na zemljišču s parc. št. 91274 k.o. Dol pri Ljubljani.

Za stanovanja je potrebno zagotoviti 1,5-2 parkirni mesti na vsako stanovanjsko enoto, pri čemer se upoštevajo obstoječi in predvideni objekti na skupni gradbeni parceli.

Vhodi in dostopi v stavbe so predvideni so načelni, natančnejše se določijo v projektni dokumentaciji.

PM so zagotovljeno po normativu 1,5 PM/stanovanje,

Parkirišča so načrtovana na južnem, zahodnem in severnem robu območja ter v podzemni garaži.

Na vzhodni delu območja so predvidene zelene površine in zasaditve grmičevja in parka z otroškimi igrali.

Maksimalna dopustna etažnost: K+P+2 in se višinsko prilagaja obstoječi strukturi.

Dovoljene so dvokapnice in ravne strehe, Strehe objektov so lahko zazelenjene.

Preko načrtovanega prometnega priključka na območje je predviden tudi dostop za interventna vozila. Vsi elementi priključkov in križišč morajo zagotavljati promet intervencijskim in komunalnim vozilom.

Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitve objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.



Slika 11. :ureditvena situacija

Vrste dopustnih dejavnosti:

- gradnja novih objektov, vključno z dozidavo, nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gradbeno inženirskih objektov,
- rekonstrukcije,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov in druga pripravljala dela

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- večstanovanjske stavbe
- Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupne
- poslovne in upravne stavbe
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti

- Stavbe ta promet in stavbe za izvajanje komunikacij
- Industrijske in skladiščne stavbe
- stavbe splošnega družbenega pomena
- druge ne stanovanjske stavb

Enostavni in nezahtevni objekti

- drugi gradbeni posegi
- trajno reliefno preoblikovanje terena,
- gradbeni posegi za opremo odprtih površin,
- drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje,
- drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturo v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljavci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno s tem načrtom.

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

Vodovodno omrežje

Objekta 4 in 1 se bosta predvidoma priključila na javni vodovod PVC d 160 preko samostojnih vodovodnih priključkov na severu. Objekt 3 in 2 pa se bosta priključila na javni vodovod NL DN 100 zahodno od obravnavanega območja.

Kanalizacijsko omrežje

V bližini območja OPPN se nahaja kanalizacijsko omrežje. Predvideni objekti se lahko navežejo na obstoječe omrežje.

Elektroenergetska infrastruktura

Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca in izdelanimi strokovnimi podlagami.

TK in druga kablenska omrežja

Na območju Oppn je obstoječe TK omrežje na katero se omogoči priključitev.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenjeTelekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

plinovod

Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje. Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe plinovodno omrežje po pogojih upravljalca.

ogrevanje in hlajenje

Predvidi se individualni način ogrevanja. Možno je ogrevanje na plin, električno energijo in na vse vrste alternativnega ogrevanja (toplotna črpalka, sončna energija, DOLB na lesno biomaso....) ter njihovo kombinacijo.

4.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

(1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

4.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave varstva pred hrupom

(1) Skladno z veljavno zakonodajo se obravnavano območje nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.

(3) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito ali sanacijo.

(4) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

zaščita pred onesnaževanjem podtalnice

(1) Pri zasnovi posameznih dejavnosti je treba upoštevati, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, na podlagi 64. člena ZV-1, prepovedano: - neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode; - odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo; - raba voda v naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, na način, ki bi lahko poslabšal njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(2) Pri zasnovi posameznih dejavnosti je treba upoštevati, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, na podlagi 64. člena ZV-1, odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode in odvzem toplote iz površinskih voda ter posredno odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda dovoljen samo na način in pod pogoji, ki jih določa ZV-1 in predpisi na področju varstva okolja.

(3) Neprečiščenih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati v vodotoke ali podtalnico. Prav tako ni dopustno odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili površinske ali podzemne vode. Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode.

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno predvideti na način, da je zmanjša hipni vodotok padavinskih voda z urbanih površin. Predvideti je potrebno zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki..)

odpadki

(1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega

odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij. Dostop za komunalna vozila se zagotovi po vseh javnih dostopnih cestah.

(2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

varstvo naravne dediščine

(1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, ekološko zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom

(1) Območje se ne nahaja v vodovarstvenem, erozijskem in plazovitem območju.

(2) Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvršča v 5,5-6 stopnjo seizmične intenzitete. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0,225 g. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2002) za povratno dobo potresov 475 let.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

(4) Vsi predvideni objekti so delno ali v celoti preostale poplavne nevarnosti. Zaradi zmanjšanja obremenitve meteorne kanalizacije naj se predvidi delno zadrževanje padavinskih vod na predvidenih zelenicah.

Po strokovnem mnenju s področja upravljanja z vodami k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu, ki ga je izdelalo podjetje DHD modeliranje, projektiranje in meritve v hidrotehniki d.o.o. je potrebno upoštevati minimalne nulte kote objektov:

Objekt 1 in 4:

severni rob stavb 270,28 mn.m

južni rob stavb 269,63 mn.m

Objekt 2:

severni rob 269,63 mn.m

južni rob stavbe 269,45 mn.m

Objekt 3:

Severni rob stavbe: 269,54 mn.m

Južni rob stavbe: 269,27 mn.m

Uvoz v podzemno garažo: 269,27 mn.m

Ograja na uvozu v garažo naj ima minimalno 25 cm polnega spodnjega dela, zaradi preprečevanja poplavljanja. Uvoz v garažo naj bo pokrit oziroma pod nadstreškom. Prečni skloni prometnih površin naj se predvidijo tako, da do uvoza ne bo dotoka padavinskih vod s sosednjih prispevnih površin. Na uvozu naj bo linijski požiralnik, sam rob klančine naj bo 3 cm višji od okoliških površin. Ohišnice naj imajo padec stran od objektov, zaradi preprečitve meteornih poplav.

odstopanja glede novogradenj

- (1) Dopustna so odstopanja pri parcelaciji načrtovanih rešitev. Pri določanju velikosti parcel so dopustna odstopanja glede na dejansko stanje na terenu.
- (2) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo oziroma upravljavci posameznega voda.
- (3) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN ni bilo mogoče predvideti.
- (4) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zahtevajo.
- (5) Natančni tlorsni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Manjše tlorsne dimenzije so dovoljene.
- (6) Znotraj gradbene meje so zarisani načelni tlorsni stavb. Možna je drugačna lega stavb in parkirišč, različna tlorsna velikost, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Možna je prilagoditev namenske rabe posameznih objektov v skladu z namensko rabo nadrejenega prostorskega akta.

POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

obveznosti investitorjev

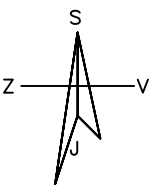
Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

obveznosti izvajalcev

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti: pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode, zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč, promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala, sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi), v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje, zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe, vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja, zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov, sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

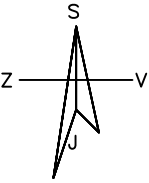
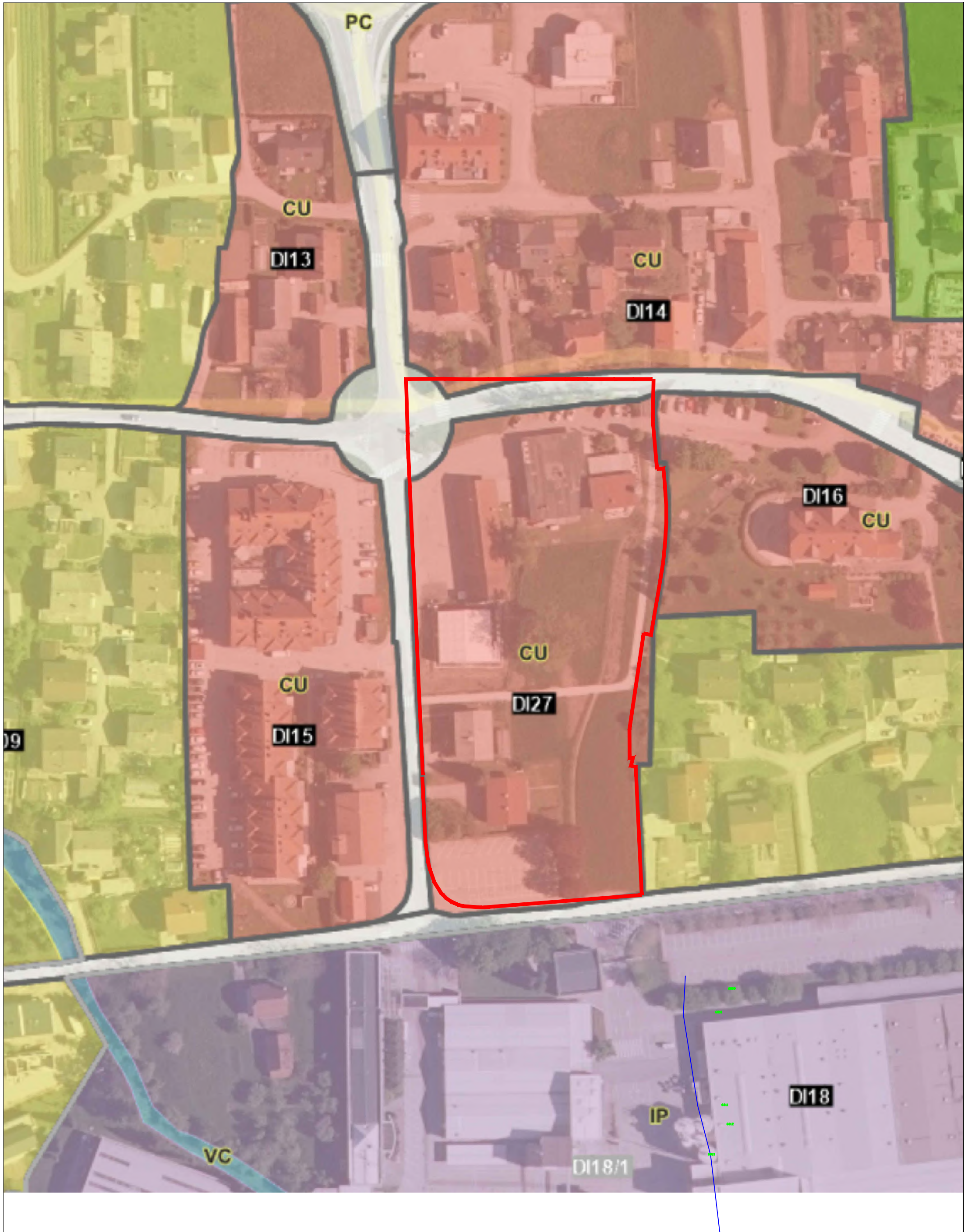
(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja in upoštevanju veljavne zakonodaje.

5. SKLEP



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	PREGLEDNA KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA OBDELAVE
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2021
MERILO:	1:1000
DATUM:	februar 2023



LEGENDA:

OBMOČJE OBDELAVE

- ☒ **OPN - Namenska raba prostora**
- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)

C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)

I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)

B - Posebna območja (BT, BD, BC)

Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)

P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)

Območja ostale infrastrukture (T, E, O)

A - Površine razpršene poselitve

Kmetijska zemljišča (K1, K2)

Gozdna zemljišča

Površinske vode (VC, VM)

VI - Območja vodne infrastrukture

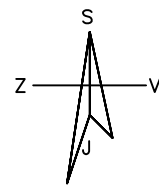
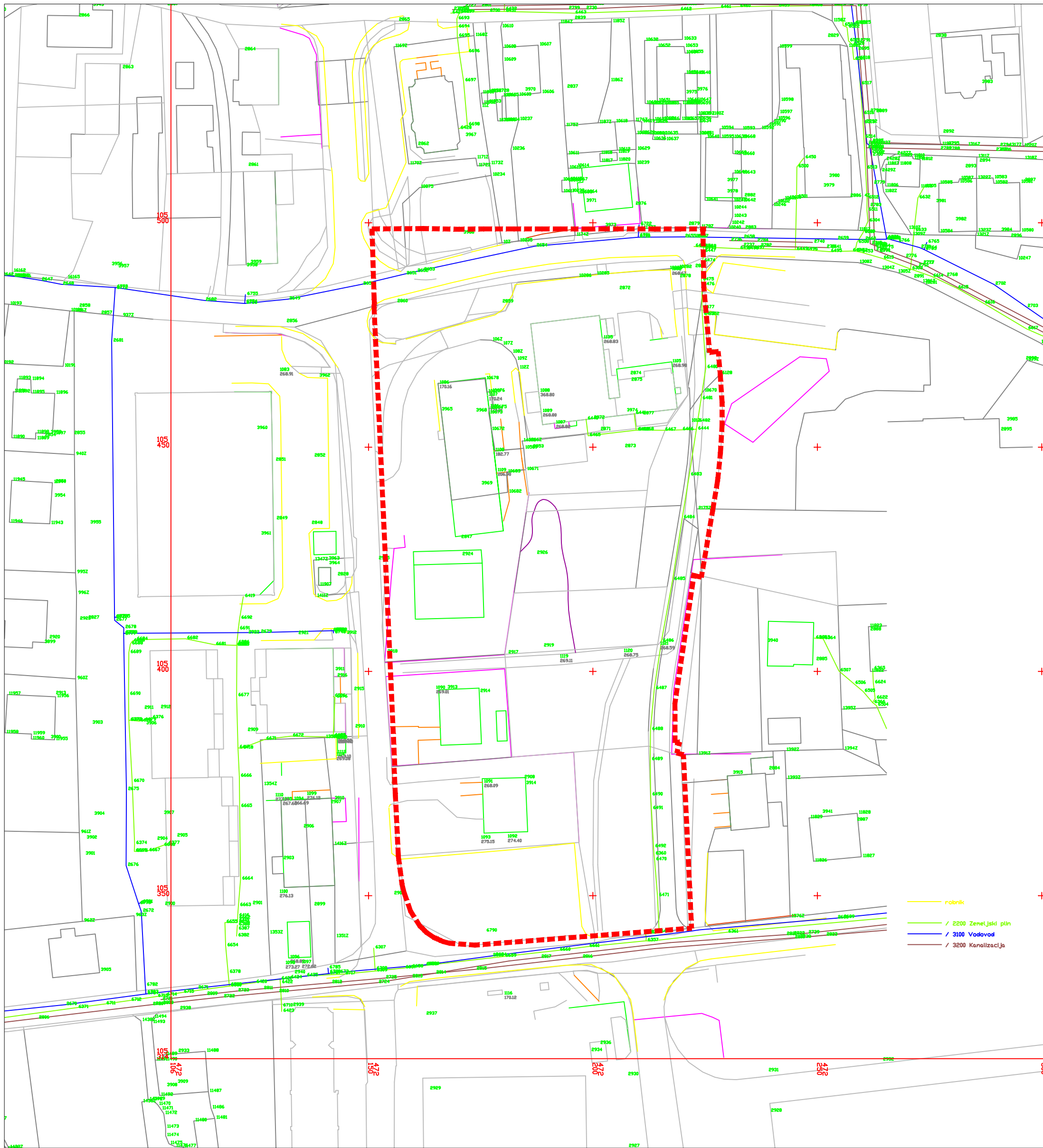
L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)

f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- oznaka**
- ☒ **Enote urejanja prostora (EUP)**
-

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

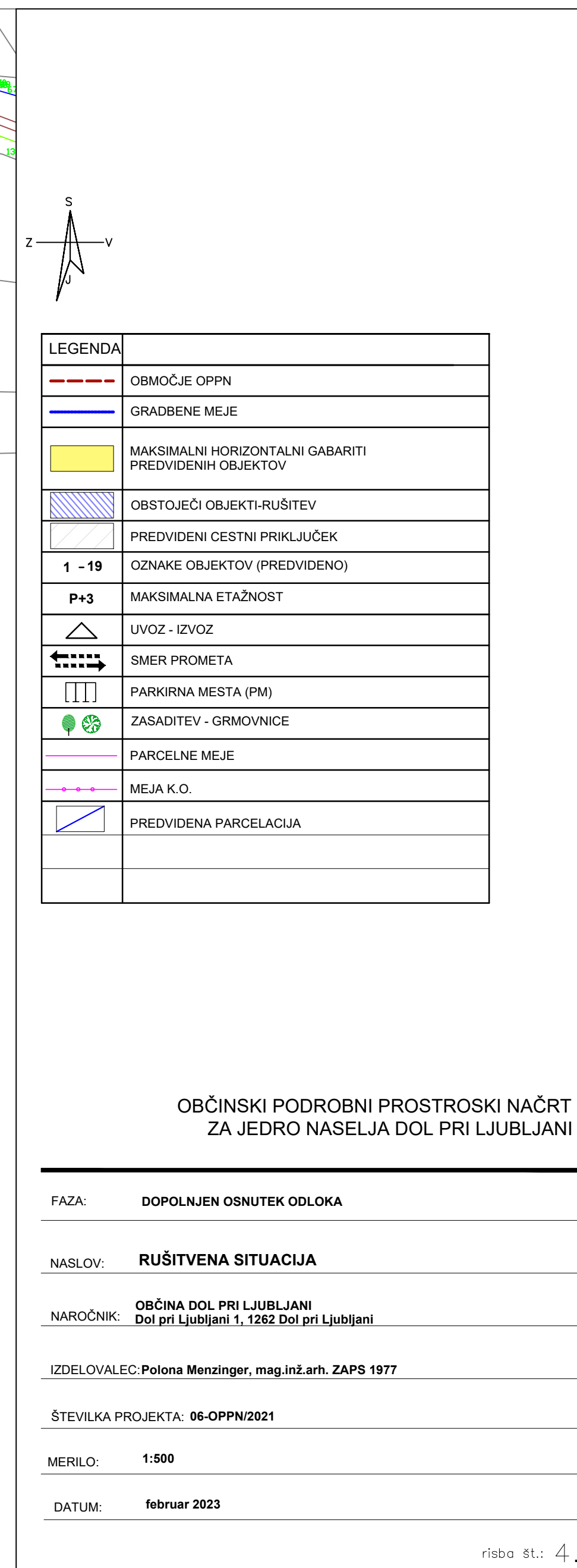
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN S PRIKAZOM MEJE OPPN
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2022
MERILO:	1:1000
DATUM:	februar 2023

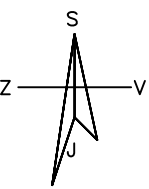
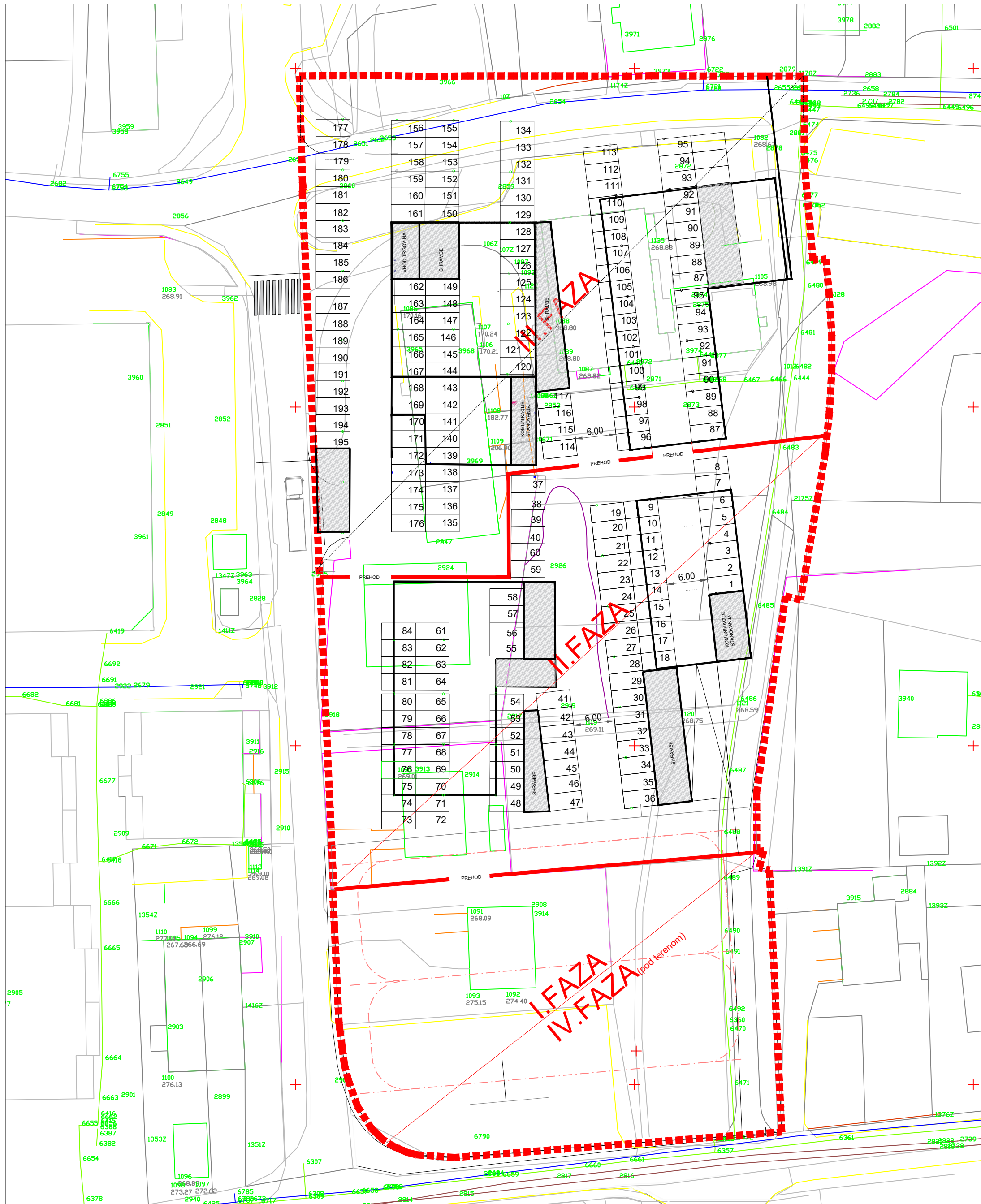


LEGENDA	
---	OBMOČJE OPPN
---	GRADBENE MEJE
	MAKSIMALNI HORIZONTALNI GABARITI PREDVIDENIH OBJEKTOV
	OBSTOJEČI OBJEKTI-RUŠITEV
	PREDVIDENI CESTNI PRIKLJUČEK
1 - 19	OZNAKE OBJEKTOV (PREDVIDENO)
P+3	MAKSIMALNA ETAŽNOST
	UVOZ - IZVOZ
	SMER PROMETA
	PARKIRNA MESTA (PM)
	ZASADITEV - GRMOVNICE
---	PARCELNE MEJE
---	MEJA K.O.
	PREDVIDENA PARCELACIJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2021
MERILO:	1:1000
DATUM:	februar 2023

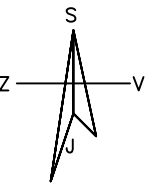
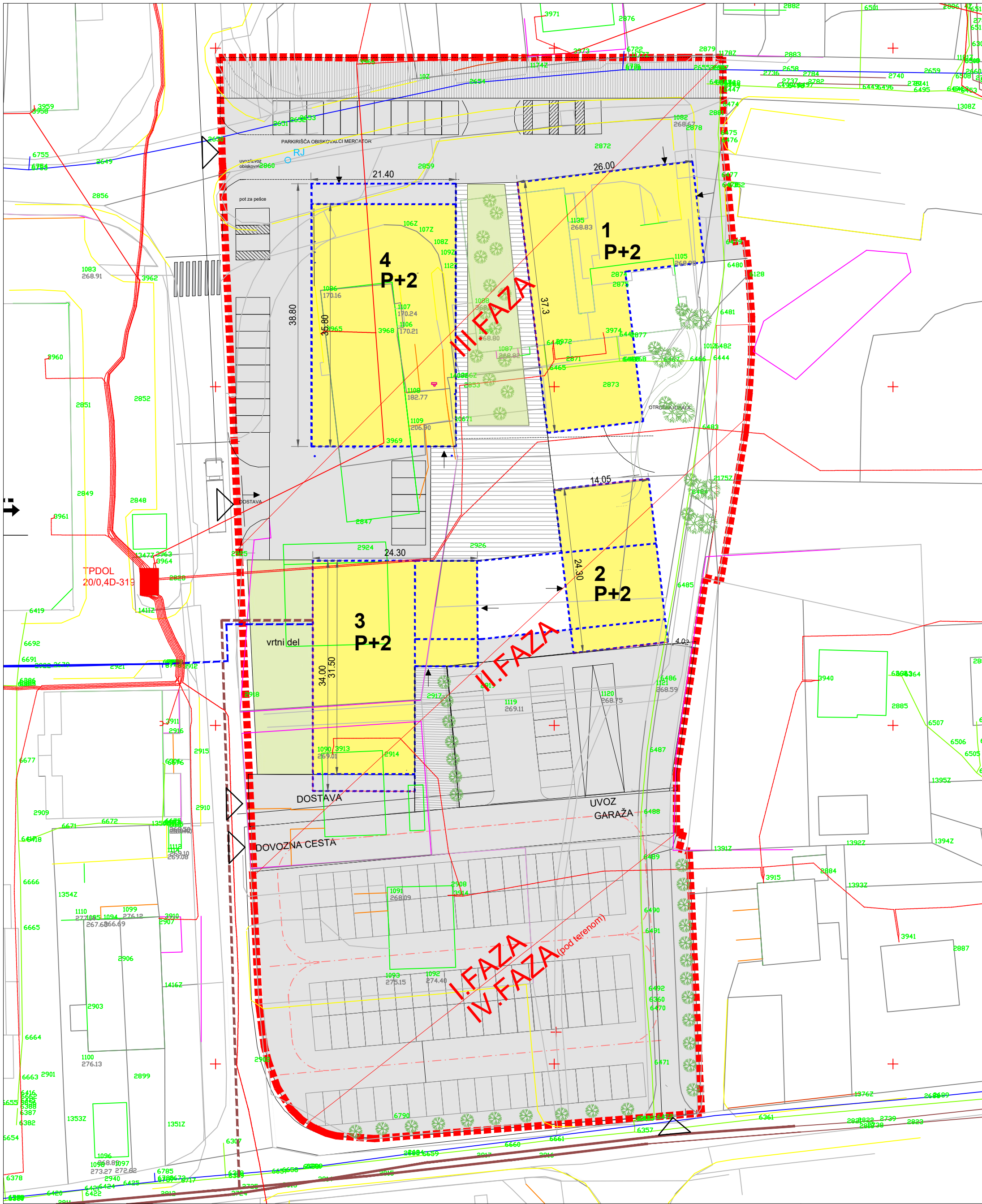




LEGENDA	
	OBMOČJE OPPN
	GRADBENE MEJE
	MAKSIMALNI HORIZONTALNI GABARITI PREDVIDENIH OBJEKTOV
	OBSTOJEČI OBJEKTI-RUŠITEV
	PREDVIDENI CESTNI PRIKLJUČEK
	OZNAKE OBJEKTOV (PREDVIDENO)
	MAKSIMALNA ETAŽNOST
	UVOZ - IZVOZ
	SMER PROMETA
	PARKIRNA MESTA (PM)
	ZASADITEV - GRMOVNICE
	PARCELNE MEJE
	MEJA K.O.
	PREDVIDENA PARCELACIJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	UREDITVENA SITUACIJA-GARAŽE
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2021
MERILO:	1:500
DATUM:	februar 2023



LEGENDA	
	OBMOČJE OPPN
	GRADBENE MEJE
	MAKSIMALNI HORIZONTALNI GABARITI PREDVIDENIH OBJEKTOV
	OBSTOJEČI OBJEKTI-RUŠITEV
	PREDVIDENI CESTNI PRIKLJUČEK
1 - 19	OZNAKE OBJEKTOV (PREDVIDENO)
P+3	MAKSIMALNA ETAŽNOST
	UVOZ - IZVOZ
	SMER PROMETA
	PARKIRNA MESTA (PM)
	ZASADITEV - GRMOVNICE
	PARCELNE MEJE
	MEJA K.O.
	PREDVIDENA PARCELACIJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA: DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA

UREDITVENA SITUACIJA-PRITLIČJE

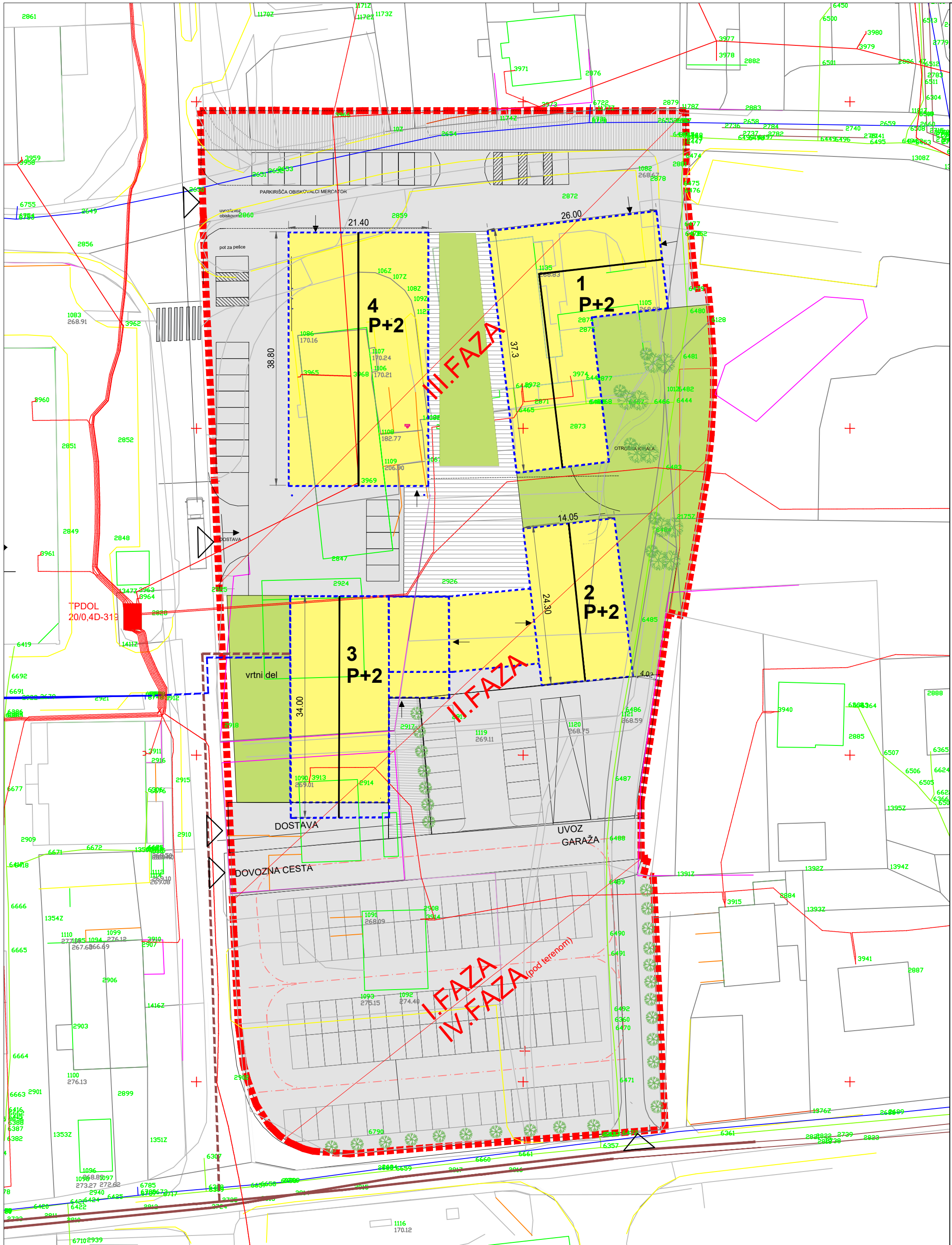
NAROČNIK: OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

IZDELOVALEC: Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977

ŠTEVILKA PROJEKTA: 06-OPPN/2021

MERILLO: 1:500

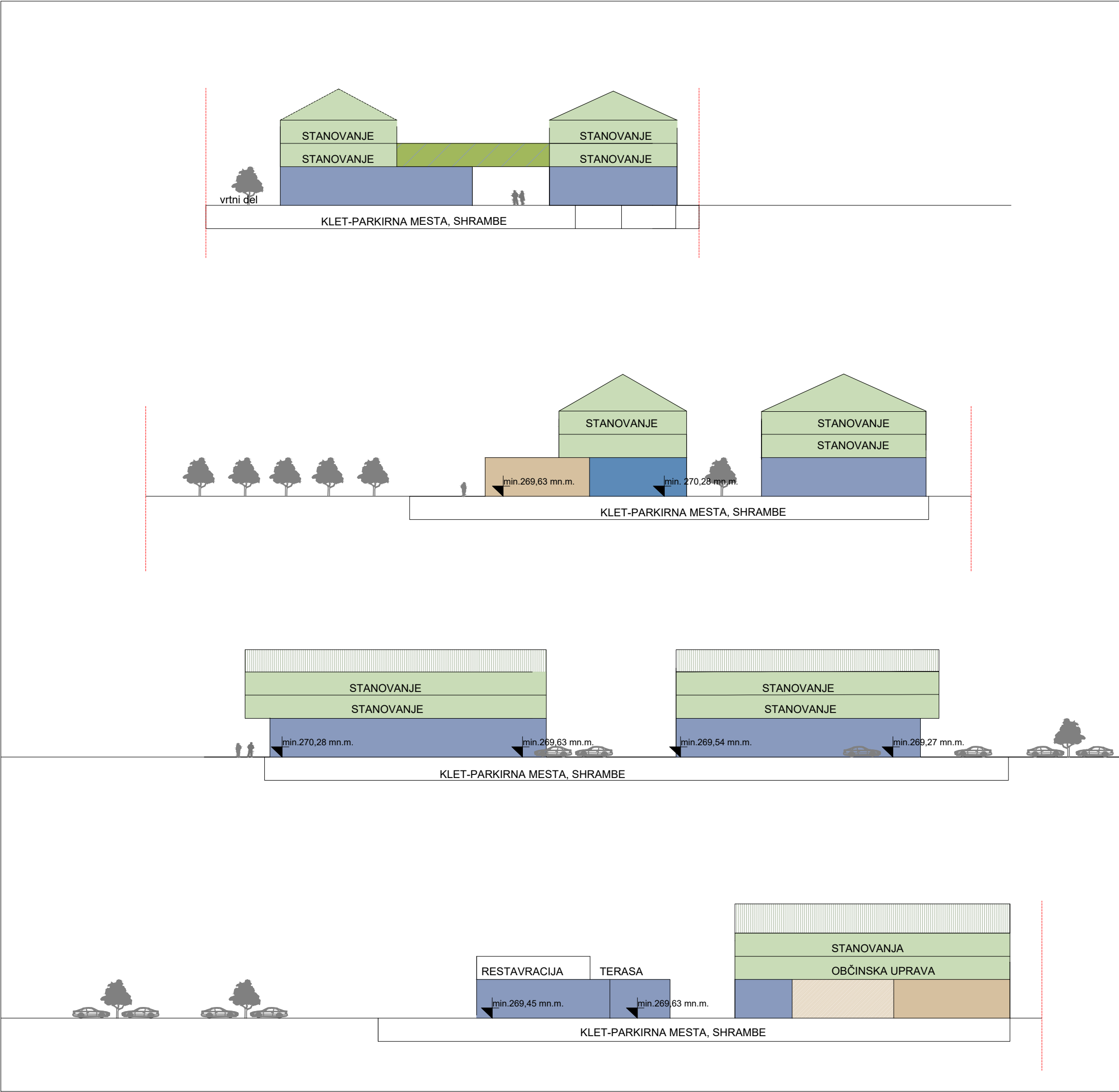
DATUM: februar 2023



LEGENDA	
	OBMOČJE OPPN
	GRADBENE MEJE
	MAKSIMALNI HORIZONTALNI GABARITI PREDVIDENIH OBJEKTOV
	OBSTOJEČI OBJEKTI-RUŠITEV
	PREDVIDENI CESTNI PRIKLJUČEK
1 - 19	OZNAKE OBJEKTOV (PREDVIDENO)
P+3	MAKSIMALNA ETAŽNOST
	UVOZ - IZVOZ
	SMER PROMETA
	PARKIRNA MESTA (PM)
	ZASADITEV - GRMOVNICE
	PARCELNE MEJE
	MEJA K.O.
	PREDVIDENA PARCELACIJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	UREDITVENA SITUACIJA-STREHA
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2021
MERILO:	1:500
DATUM:	februar 2023



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA: DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA

NASLOV: PREREZ

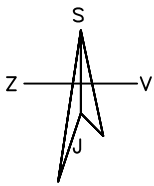
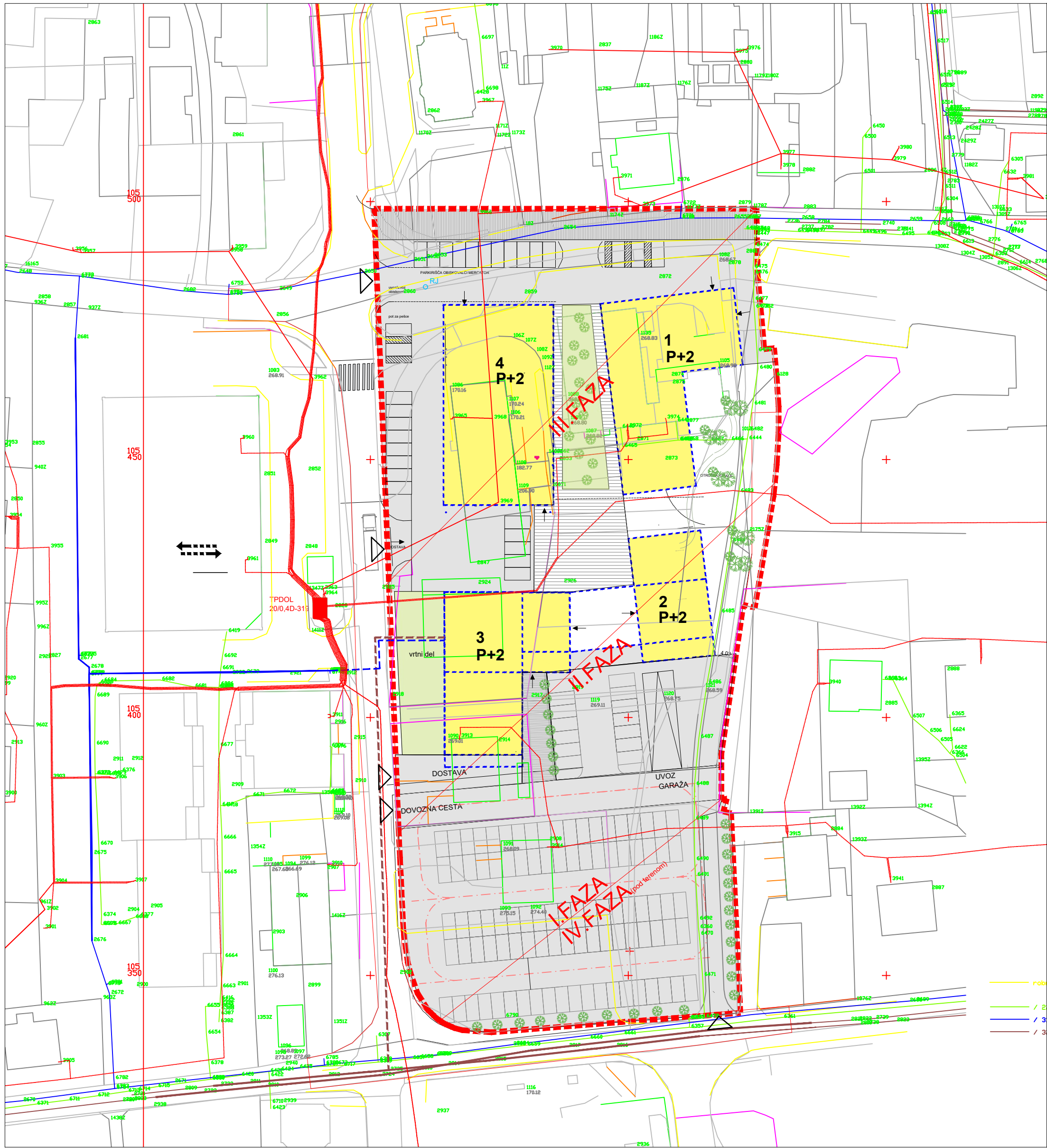
NAROČNIK: OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

IZDELOVALEC: Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977

ŠTEVILKA PROJEKTA: 06-OPPN/2021

MERILO: 1:500

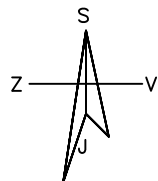
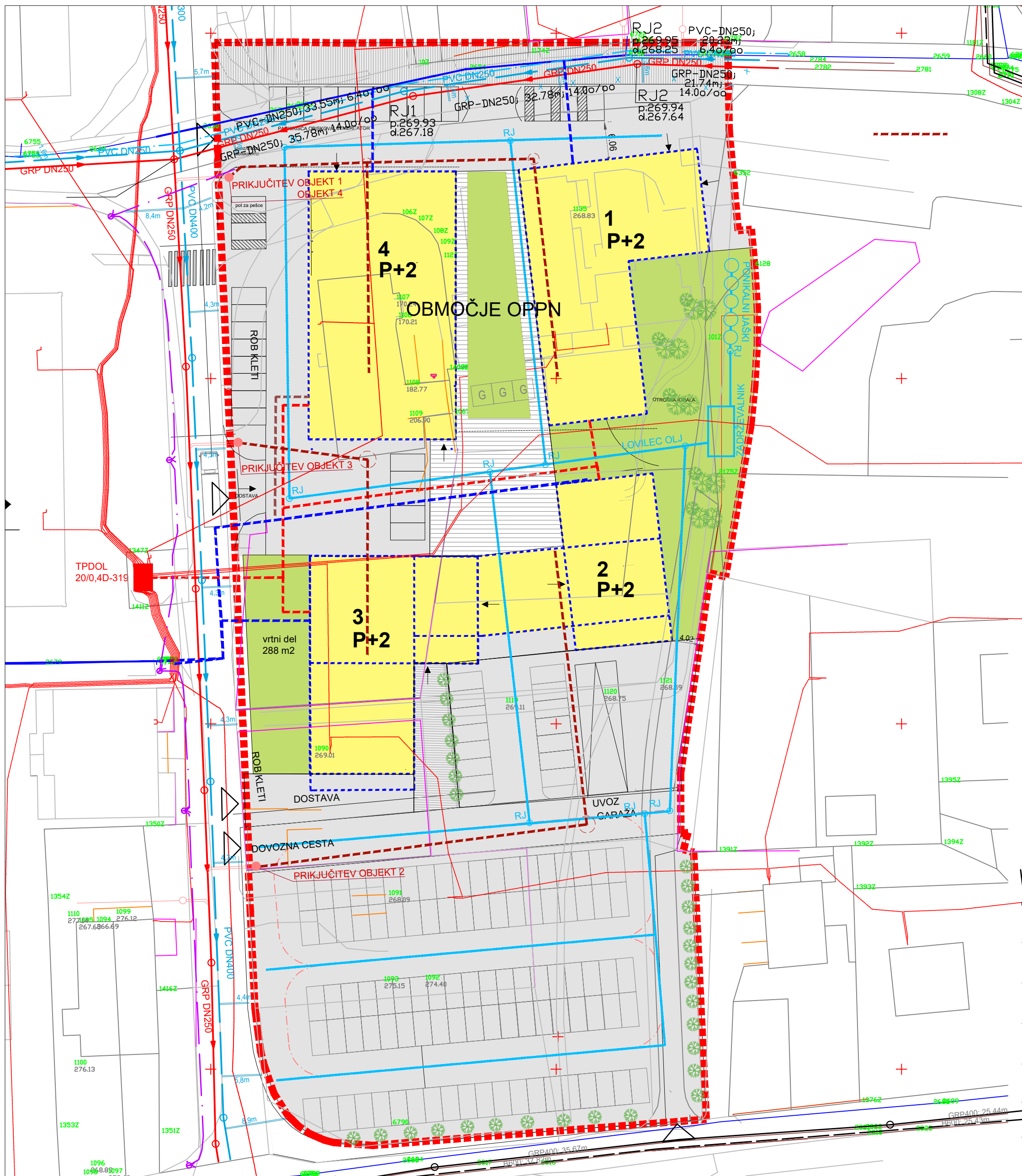
DATUM: februar 2023



LEGENDA	
	OBMOČJE OPPN
	GRADBENE MEJE
	MAKSIMALNI HORIZONTALNI GABARITI PREDVIDENIH OBJEKTOV
	OBSTOJEČI OBJEKTI-RUŠITEV
	PREDVIDENI CESTNI PRIKLJUČEK
	OZNAKE OBJEKTOV (PREDVIDENO)
	MAKSIMALNA ETAŽNOST
	UVOZ - IZVOZ
	SMER PROMETA
	PARKIRNA MESTA (PM)
	ZASADITEV - GRMOVNICE
	PARCELNE MEJE
	MEJA K.O.
	PREDVIDENA PARCELACIJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2021
MERILO:	1:500
DATUM:	februar 2023



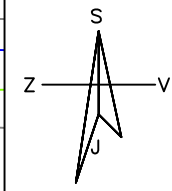
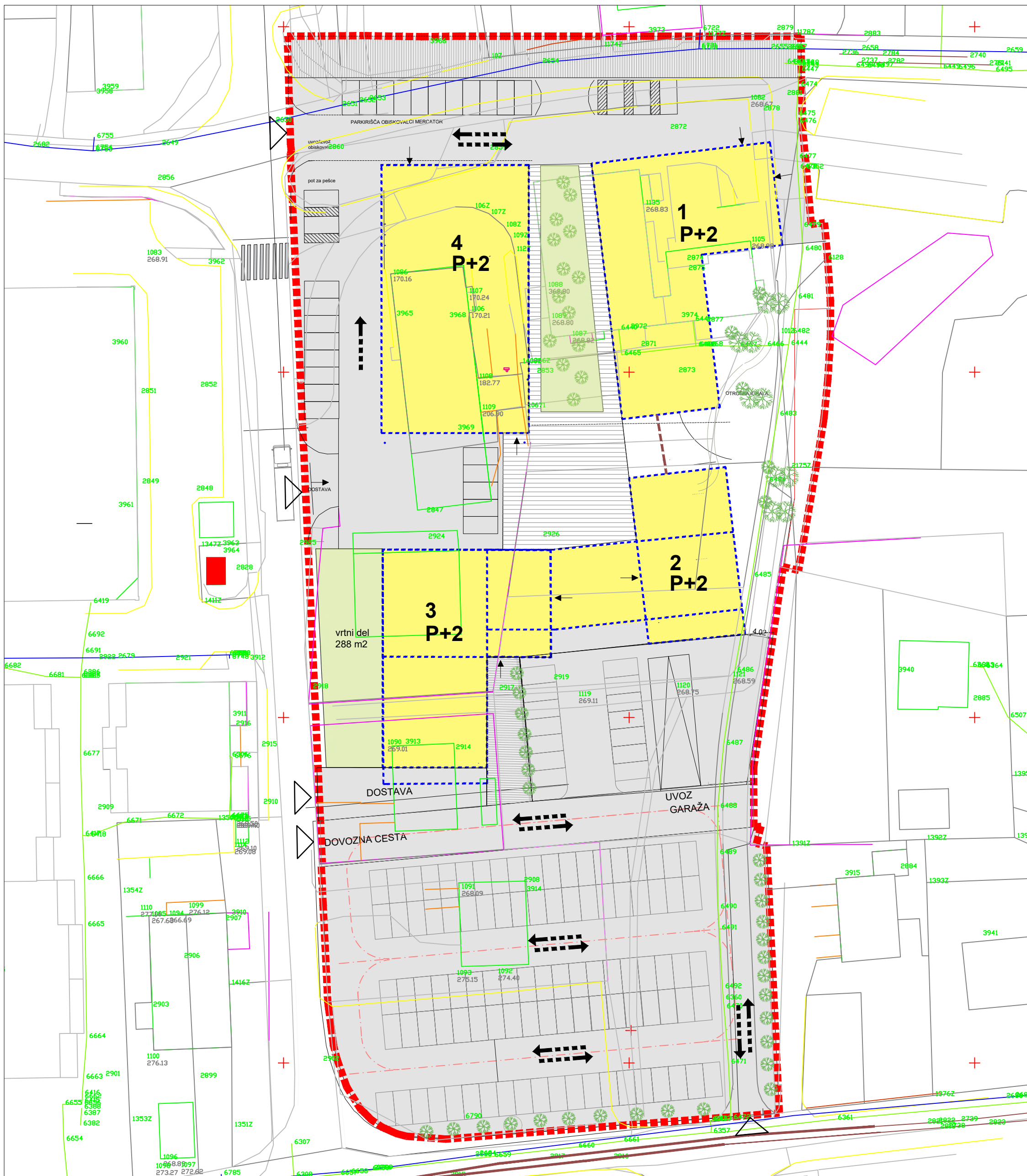
LEGENDA	
	OBMOČJE OPPN
	GRADBENE MEJE
	MAKSIMALNI HORIZONTALNI GABARITI PREDVIDENIH OBJEKTOV
	OBSTOJEČI OBJEKTI-RUŠITEV
	PREDVIDENI CESTNI PRIKLJUČEK
1 - 19	OZNAKE OBJEKTOV (PREDVIDENO)
P+3	MAKSIMALNA ETAŽNOST
	UVOZ - IZVOZ
	SMER PROMETA
	PARKIRNA MESTA (PM)
	ZASADITEV - GRMOVNICE
	PARCELNE MEJE
	MEJA K.O.
	PREDVIDENA PARCELACIJA

LEGENDA GJI:

	ELEKTRIKA - OBSTOJEČE
	ELEKTRIKA - PREDVIDENO
	VODOVOD - OBSTOJEČE
	VODOVOD - PREDVIDENO
	PADAVINSKE VODE - PREDVIDENO
	KANALIZACIJA - PREDVIDENO
	OBSTOJEČA JAVNA KANALIZACIJA ZA ODPADNO VODO
	OBSTOJEČA JAVNA KANALIZACIJA ZA PADAVINSKO VODO
	JAVNA KANALIZACIJA ZA ODPADNO VODO- V GRADNJI
	PREDVIDENA JAVNA KANALIZACIJA ZA PADAVINSKO VODO
	PRIKLJUČEK NA JAVNO KANALIZACIJO (PVC DN160-200, I=1-5%)

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

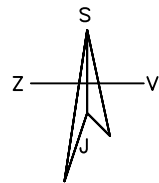
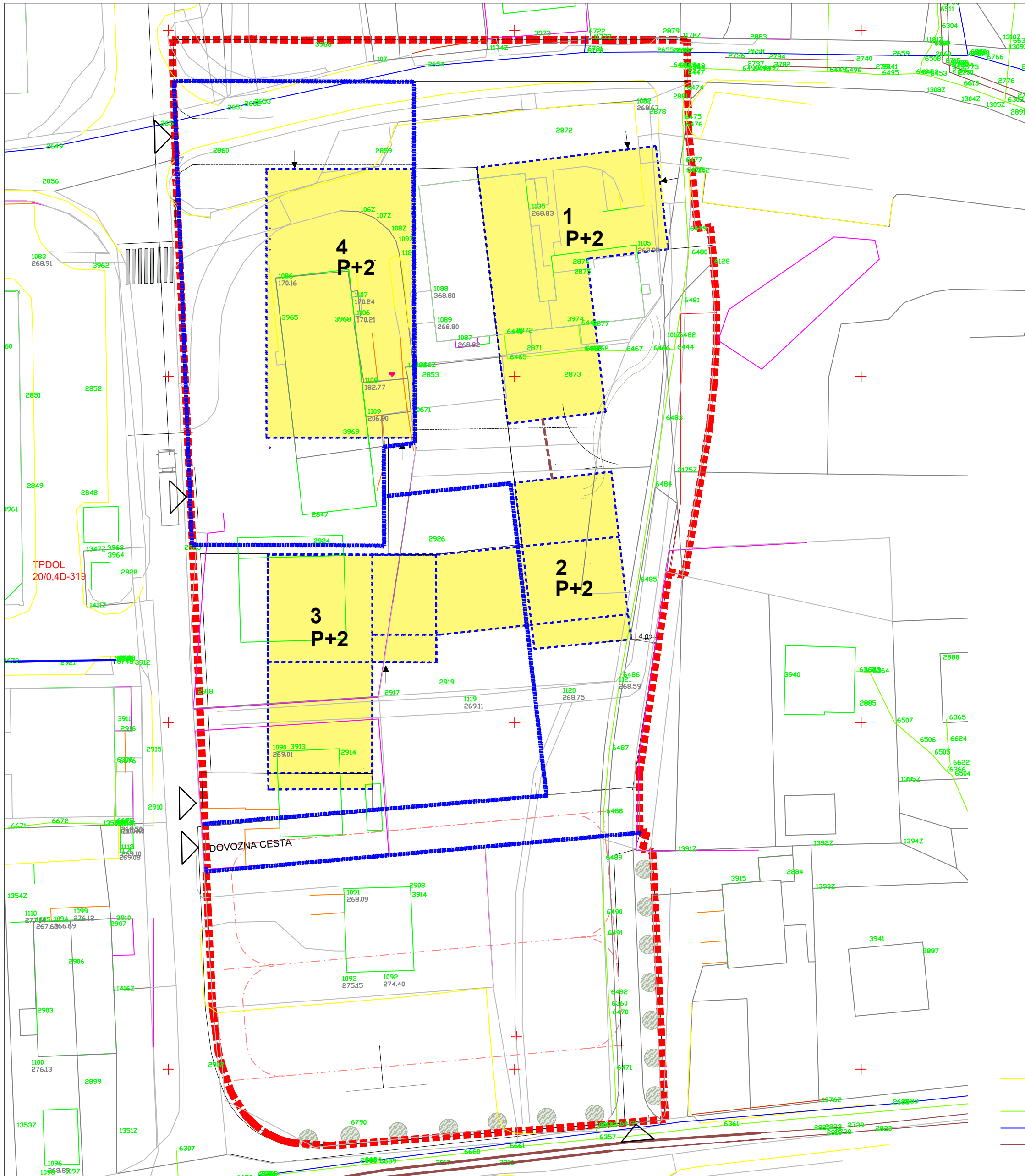
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	SITUACIJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2021
MERILO:	1:500
DATUM:	februar 2023



LEGENDA	
	OBMOČJE OPPN
	GRADBENE MEJE
	MAKSIMALNI HORIZONTALNI GABARITI PREDVIDENIH OBJEKTOV
	OBSTOJEČI OBJEKTI-RUŠITEV
	PREDVIDENI CESTNI PRIKLJUČEK
1 - 19	OZNAKE OBJEKTOV (PREDVIDENO)
P+3	MAKSIMALNA ETAŽNOST
	UVOZ - IZVOZ
	SMER PROMETA
	PARKIRNA MESTA (PM)
	ZASADITEV - GRMOVNICE
	PARCELNE MEJE
	MEJA K.O.
	PREDVIDENA PARCELACIJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	PROMETNA UREDITEV
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2021
MERILO:	1:500
DATUM:	februar 2023



LEGENDA	
---	OBMOČJE OPPN
---	GRADBENE MEJE
	MAKSIMALNI HORIZONTALNI GABARITI PREDVIDENIH OBJEKTOV
	OBSTOJEČI OBJEKTI-RUŠITEV
	PREDVIDENI CESTNI PRIKLJUČEK
1 - 19	OZNAKE OBJEKTOV (PREDVIDENO)
P+3	MAKSIMALNA ETAŽNOST
	UVOZ - IZVOZ
	SMER PROMETA
	PARKIRNA MESTA (PM)
	ZASADITEV - GRMOVNICE
---	PARCELNE MEJE
---	MEJA K.O.
	PREDVIDENA PARCELACIJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI

FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA
NASLOV:	NAČRT PARCELACIJE
NAROČNIK:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani
IZDELOVALEC:	Polona Menzinger, mag.inž.arh. ZAPS 1977
ŠTEVILKA PROJEKTA:	06-OPPN/2021
MERILO:	1:500
DATUM:	februar 2023

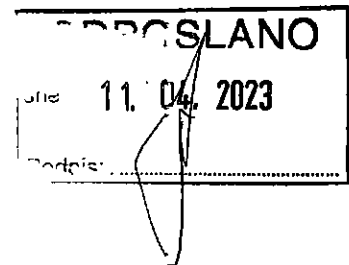


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja srednje Save

Vojkova 52, 1000 Ljubljana

T: 01 280 40 50
F: 01 280 40 74
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si



Številka: 35024-57/2023-2

Datum: 11.04.2023

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/-3, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

Mnenje s področja upravljanja z vodami

k osnutku

občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani

(ID: 3195)

Pri pripravi osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Marjetica (v nadaljevanju: OPPN Marjetica) občine Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani, ki ga je izdelala družba Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica, pod številko projekta 006-OPPN/2021, v septembru 2022, so bile upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami (in Konkretna smernice za pripravo OPPN, št. 35020-130/2022-2, z dne 14.10.2022), zato na predmetni osnutek OPPN Marjetica izdajamo **pozitivno** mnenje.

Pri pripravi predloga in izvedbi OPPN Marjetica je treba med drugim upoštevati najnovejše Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ki so dosegljive na medmrežju: https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2022/Splosne-smernice-2022.pdf; strokovne podlage s področja urejanja voda, ki so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/> ter smiselno upoštevati priporočila v Obrazložitvi predmetnega Mnenja.

Obrazložitev:

Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani, je na podlagi javno objavljenega osnutka OPPN Marjetica, prek pooblaščenega zastopnika Sokpro d.o.o. z e-dopisom (poslano z naslova: polona.menzinger@sokpro.eu), z dne 6.3.2022, z Vlogo pozvala

naslovni organ, da izda mnenja na osnutek odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Lol pri Ljubljani (Marjetica). Vlogi je bilo priloženo gradivo

- Pooblastilo ter osnutek Odloka OPPN Marjetica (tekstualni in grafični del)

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju. Pri tem se upošteva vsa priložena gradiva in ugotavlja ali so bile podane smernice upoštevane.

V postopku sprejemanja OPPN Marjetica je DRSV izdala:

- Konkretna smernice s področja upravljanja z vodami ter Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje z vidika upravljanja z vodami za občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica), št. št. 35020-130/2022-2, z dne 14.10.2022. (v nadaljevanju Konkretna smernice)

Z OPPN Marjetica se načrtuje gradnja upravno-trgovsko in stanovanjskega središča s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 84/1, 84/2, 56/13, 56/16, 906/5, 56/9, 57/5, 56/12, 56/17, 906/6, 56/10, 56/4, 57/9, 57/21, 57/26, 56/5, 58/2, 57/25, 56/7, 54/24, 57/11, 57/12, 57/24, 57/13, 57/20, 57/21, 57/19, 57/17, 57/18, 57/22, 57/15, 57/14, 57/22, 57/16, 57/23, 57/3, 912/4, 65/1, 66/3, 66/5, 65/2, 64/3, 64/1, 64/4, 67/6, 66/6, 67/7, 67/1 vse ko. Dol pri Ljubljani. Območje obdelave, ki je predmet OPPN-ja je veliko cca. 10960 m². Območje leži v središču naselja Dol pri Ljubljani.

Območje OPPN se nahaja v osrednjem območju naselja Dol. Severno od območja se nahajajo individualne hiše in občinska stavba. Zahodno je umeščen večstanovanjski objekt, najugu leži tovarna JUB. Dostopi na območje so predvideni z južne strani, kjer je predviden tudi dostop v garaže in iz zahodni strani za potrebe obiskovalcev trgovine.

Predvidena je rušitev obstoječih objektov in zasnova novega kompleksa na območju, ki sledi geometrijam obstoječih zazidav v ožji okolici in konfiguraciji terena. Zasnovani so štirje objekti z različnimi programi. Ureditev parkiranja je omejena na obod območja in v podzemnih garažah.

V **objektu 1** se predvidi občinska uprava, knjižnica, večnamenski prostor za prireditve in stanovanja v zgornji etaži. **Objekt 2** bo namenjen restavraciji, lokalom in storitvenim dejavnostim. V **objektu 3** bo kmetijska zadruga z zunanjimi prodajnimi površinami zahodno od objekta, **objekt 4** pa je namenjen trgovini s pripadajočim skladiščem južno od objekta.

V vseh objektih so v prvi in drugi etaži predvidena stanovanja. Stavbe bodo etažnosti K+P+2. Odvod fekalnih in padavinskih vod bo v javno kanalizacijsko omrežje.

Vsi nameravani objekti so delno ali v celoti v razredu preostale poplavne nevarnosti. Območje OPPN Marjetica pa po dostopnih podatkih iz eVode ni erozijsko ogroženo, ni na opozorilnem območju plazljivosti, ni na vodovarstvenem območju ali v bližini vodotoka ali vodnih zemljišč.

Naslovni organ je od pripravljavca in/oz. od izvajalca OPPN Marjetica zahteval, da je treba v predhodnem postopku pridobiti Strokovno mnenje, ki bo celostno obravnavalo vidik poplavne ogroženosti na novo predvidenih gradenj na območju OPPN Marjetica in eventuelno potrebnih varovalnih oz. omilitvenih ukrepov. Ugotavljamo, da je pripravljavec in/ali izvajalec OPPN Marjetica pridobil in priložil ustrezno (zahtevano) strokovno podlago:

- Strokovno mnenje s področja upravljanja z vodami k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za center Dola pri Ljubljani (OPPN Marjetica), št. 416, januar 2023,

izdelovalca DHD d.o.o., Praprotnikova ulica 37, 2000 Maribor (v nadaljevanju HH strokovno mnenje).

HH Strokovno mnenje podrobno opisuje kompleksno poplavno problematiko in omejitve ožjega območja OPPN Marjetica in predvsem širšega območja občine ter ustrezno opisuje vplive na vodni režim in navaja predloge omilitvenih ukrepov. Med drugim HH strokovno mnenje predlaga, da se za zmanjšanja obremenitve meteorne kanalizacije preveri možnost delnega zadrževanja padavinskih vod na predvidenih zelenicah.

HH Strokovno mnenje zaključí, da Bistvenih negativnih vplivov posega na visokovodni režim ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ne bo ter da skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20), za nameravani plan ni omejitev (vsi nameravani posegi in dejavnosti so dopustni).

Ključna vsebina HH Strokovnega mnenja so podane merodajne kote nič objektov, z upoštevanjem varnostnega nadvišanja. Po pregledu osnutka OPPN Marjetica ugotavljamo, da so bili rezultati in usmeritve iz HH Strokovnega mnenja ustrezno vključeni v prostorski akt:

- 24. člen (»varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«) osnutka OPPN Marjetica tako med drugim vsebuje (pod Op. navajamo pripombe):
 - Prvi odstavek: »Območje se ne nahaja v vodovarstvenem, erozijskem in plazovitem območju.«
 - Op.: Verjetno je v tem kontekstu mišljeno opozorilno območje zaradi povečane verjetnosti **plazljivosti** (zemeljski plazovi). Izraz »plazovito območje« uporabljamo za snežne plazove, kjer sneg s pobočja plazi.
 - Tretji odstavek: »Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti **načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh**, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega: - nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije, - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj, - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.«
 - Četrti odstavek: »Vsi predvideni objekti so delno ali v celoti preostale poplavne nevarnosti. Zaradi zmanjšanja obremenitve meteorne kanalizacije naj se predvidi delno zadrževanje padavinskih vod na predvidenih zelenicah. Po strokovnem mnenju s področja upravljanja z vodami k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu, ki ga je izdelalo podjetje DHD modeliranje, projektiranje in meritve v hidrotehnik d.o.o. je potrebno upoštevati minimalne nulte kote objektov:
 - Objekt 1 in 4:
 - severni rob stavb 270,28 mn.m; južni rob stavb 269,63 mn.m
 - Objekt 2:
 - severni rob 269,63 mn.m; južni rob stavbe 269,45 mn.m
 - Objekt 3:
 - Severni rob stavbe: 269,54 mn.m; Južni rob stavbe: 269,27 mn.m
 - Uvoz v podzemno garažo: 269,27 mn.m
 - Peti odstavek: »Ograja na uvozu v garažo naj ima minimalno 25 cm polnega spodnjega dela, zaradi preprečevanja poplavljanja. Uvoz v garažo naj bo pokrit oziroma pod nadstreškom. Prečni skloni prometnih površin naj se predvidijo tako, da do uvoza ne bo dotoka padavinskih vod s sosednjih prispevnih površin. Na uvozu naj bo linijski

požiralnik, sam rob klančine naj bo 3 cm višji od okoliških površin. Ohišnice naj imajo padec stran od objektov, zaradi preprečitve meteornih poplav.»

- Op.: Zadnji stavek bi se lahko pravilneje glasil: »Ohišnice naj imajo padec stran od objektov **vsi vhodi in uvozi naj bodo ca. 3 cm višji od okoliških površin**, zaradi preprečitve meteornih poplav.« Priporočamo, da se to vključi v predlog.
- 21. člen (zaščita pred onesnaževanjem podtalnice) osnutka OPPN Marjetica tako med drugim vsebuje (pod Op. navajamo pripombe):
 - Prvi odstavek: »Pri zasnovi posameznih dejavnosti je treba upoštevati, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, na podlagi 64. člena ZV-1, prepovedano: - neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode; odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo; raba voda v naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, na način, ki bi lahko poslabšal njihovo ekološko ali kemijsko stanje.«
 - Drugi odstavek: »Pri zasnovi posameznih dejavnosti je treba upoštevati, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, na podlagi 64. člena ZV-1, odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode in odvzem toplote iz površinskih voda ter posredno odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda dovoljen samo na način in pod pogoji, ki jih določa ZV-1 in predpisi na področju varstva okolja. Neprečiščenih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati v vodotoke ali podtalnico. Prav tako ni dopustno odlaganje odpadkov v tla, ki bi lahko onesnažili površinske ali podzemne vode. Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti trajno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih voda in predvideti izgradnjo ustreznih čistilnih naprav za odpadne vode. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno predvideti na način, da je zmanjša hipni vodotok padavinskih voda z urbanih površin. Predvideti je potrebno zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki.)«

Po pregledu gradiv torej ugotavljamo, da se je pri izdelavi osnutka OPPN 374 upoštevalo splošne in konkretne smernice. Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja je potrebno dosledno upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (uradni list RS, št. 25/09).

Glede na vse navedeno je mnenje utemeljeno.

Vodja sektorja območja srednje Save

Tonček CEZAR univ.dipl.ing.građ

Sekretar



Vročiti:

- Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani,
- Po elektronski pošti na: petra@sokpro.eu; polona.menzinger@sokpro.eu



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. 3569 z dne 7. 3. 2023 izdaja

Sokpro, projektiranje, gradbeništvo in
svetovanje d. o. o.
GORIŠNICA 56

2272 GORIŠNICA

POZITIVNO MNENJE št. 3569

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Dol pri Ljubljani
Naročnik: OBČINA DOL PRI LJUBLJANI, DOL PRI LJUBLJANI 18, 1262 DOL PRI LJUBLJANI
Pripravljalavc: OBČINA DOL PRI LJUBLJANI, DOL PRI LJUBLJANI 18, 1262 DOL PRI LJUBLJANI
Izdellovalec: OBČINA DOL PRI LJUBLJANI, DOL PRI LJUBLJANI 18, 1262 DOL PRI LJUBLJANI
Izdellovalec posebnih strokovnih podlag: Sokpro, projektiranje, gradbeništvo in svetovanje d. o. o.,
GORIŠNICA 56, 2272 GORIŠNICA

Vložnik je dne 7. 3. 2023 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji Občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Dol pri Ljubljani, za katero so bile izdane smernice št. 3331. V priloženi dokumentaciji Občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Dol pri Ljubljani so smernice upoštevane.

Domžale, 3. 4. 2023

Pripravl/-a:
Matjaž Lesjak

Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:
Iztok Bartol



Poslano:

- Sokpro, projektiranje, gradbeništvo in svetovanje d. o. o., GORIŠNICA 56, 2272 GORIŠNICA
- OBČINA DOL PRI LJUBLJANI, DOL PRI LJUBLJANI 18, 1262 DOL PRI LJUBLJANI



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
OČINSKI URAD

Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

☎ 01/5303 240

✉ obcina@dol.si

Številka: 3500-0001/2021 - 34

Datum: 23.03.2023

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 osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
jedro naselja Dol pri Ljubljani - Marjetica**

1. Osnovni podatki o predvidenih spremembah in dopolnitvah OPPN:

NAROČNIK	
ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
naslov ali sedež družbe	DOL PRI LJUBLJANI, 1262 DOL PRI LJUBLJANI
POOBlašČENEC	
ime in priimek ali naziv družbe	Sokpro d.o.o.
naslov ali sedež družbe	Gorišnica 56, 2272 Gorišnica
PODATKI o gradivu za pridobitev mnenj k OPPN	
(Projektant) naziv družbe	Sokpro d.o.o.
Številka projekta	06-OPPN/2021
Datum izdelave	september 2022
OSNOVNI PODATKI O OSNUTKU SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA	
Naziv osnutka spremembe in dopolnitve odloka	OPPN za jedro naselja Dol pri Ljubljani - Marjetica
Vrste dopustnih objektov	112 Večstanovanjske stavbe 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine 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 126 Stavbe splošnega družbenega pomena 127 Druge nestanovanjske stavbe
Dopustne zahtevnosti objekta	enostaven, nezahteven, manj zahteven, zahteven
Vrsta gradnje	Rušitev in novogradnja
OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN	
Katastrska občina	1761 - Dol pri Ljubljani
Parc. št.	56/4, 56/5, 56/9, 56/10, 56/12, 56/13, 56/16, 56/17, 57/5, 57/9, 57/11, 57/12, 57/13, 57/14, 57/15, 57/17, 57/18,

57/19, 57/20, 57/21, 57/22, 57/24, 57/25, 57/26, 58/2, 65/1, 65/2, 66/3, 66/5, 66/6, 67/1, 67/6, 67/7, 84/1, 84/2, 906/5, 906/6 in 912/4

PODATKI O DOSTOPU	
Kat. ceste in šif. odseka	JP 569 431 in LC 069 021
Katastrska občina	1761 - Dol pri Ljubljani
Parc. št.	JP: 83/2 in 900/2, LC: 912/4
PODATKI O OBMOČJU	
EUP	DI27
Namenska raba	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti

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 osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani - Marjetica, št. projekta 06/2021, Gorišnica, april 2022, izdelovalec Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica;

3. Določila OPN po območjih namenske rabe:

Na območjih podrobnejše namenske rabe »CU – osrednja območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:		
1 Vrste posegov v prostor in njihova namembnost		
Dopustne gradnje in druga dela	Gradnja objektov, namenjenih različnim dejavnostim, in sicer poslovni, trgovski, oskrbni, oskrbnim postajam, storitveni, družbeni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojno- izobraževalni, kulturni, verski in podobni, ter bivanju.	
2 Tip zazidave		
2.1 Tip zazidave	Tip 1a, 1b – Stanovanjski objekti, Tip 3 – Poslovni, družbeni in poslovno - stanovanjski objekti (do 4 stanovanjske enote), Tip 4b - Manjši industrijski objekti Tip 5 – Svojestveni objekti	
3 Stopnja izkoriščenosti zemljišča		
Faktor izrabe (FI) do	Faktor zazidanosti (FZ) do	Delež zelenih površin (DZP %) vsaj
/	0,6	10

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

Dopustne so tudi druge dejavnosti, ki služijo območju, dopustne so trgovske stavbe in deli stavb do 1000 m²;

V tipu 3 je izjemoma dopustno večje število stanovanj, če je zanje zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest.

Izjemoma je dopustna etažnost K+P+2.

Dopustna so tudi oskrbna stanovanja.

Do izvedbe OPPN je dopustno urejati parkirna mesta za osebna in tovorna vozila.

Varovanja:

Enota urejanja prostora posega na območje 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. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Dol pri Ljubljani – Marjetica v predmetnem osnutku vpliva na naslednje nosilce urejanja prostora (poleg Občine Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani):

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
- Direkcija Republike Slovenije za vode, sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana;
- RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Ljubljana, Trdinova ulica 8, 1000 Ljubljana;
- RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana;
- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva 10, 1000 Ljubljana;
- Vodovod - kanalizacija Snaga d.o.o.; vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana;
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana;
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana;
- Telekom Slovenije d. d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana;

6. Mnenje glede Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Dol pri Ljubljani - Marjetica:

Občina ob ugotovitvi, da je izdelovalec Sokpro d.o.o. v predloženem osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za Jedro naselja Dol pri Ljubljani – Marjetica, projekt št. 06-OPPN/2021, september 2022, ustrezno upošteval usmeritve iz izdanih smernic št. 3500-0001/2021 z dne 13.9.2022, z osnutkom soglaša.

7. Priključitev predvidenega območja po OPPN na občinsko na občinsko javno pot JP 569 431 na zemljiščih s parc. št. 83/2 in 900/2, in na na občinsko lokalno cesto LC 069 021 na zemljišču s parc. št. 912/4, vse k.o. Dol pri Ljubljani, pod naslednjimi pogoji:

- Priključek se mora izvesti na način, da se onemogoči iztok vode od objekta na občinsko cesto in obratno (ureditev kanalet na stiku priključka z javno potjo).
- Projekt mora vsebovati rešitev odvodnjavanja in ponikanja meteornih vod iz površine priključka na javno pot na zemljišču investitorja.
- Vse zaledne vode je treba speljati v meteorno kanalizacijo na zemljišču investitorja, brez škodljivih vplivov na cestno konstrukcijo.
- Pri večstanovanjskih objektih je treba zagotoviti zadostne parkirne površine na funkcionalnem zemljišču stavbe, ki ji parkirišča pripadajo in sicer na vsako stanovanjsko enoto 1,5-2 parkirni mesti, pri čemer se upoštevajo tako obstoječi kot predvideni objekti na skupni gradbeni parceli.
- Na manipulativnih površinah pred objektom je treba zagotoviti možnost obračanja osebnih vozil. Vzratna vožnja na lokalno cesto ni dovoljena.
- Priključek mora biti urejen tako, da je zagotovljena varnost v prometu v skladu s področnimi predpisi. V pregledno polje priključka ni dovoljeno umeščati rastlin, objektov ali naprav.

- Stroške graditve priključka na občinsko cesto, vključno z ureditvijo odvodnjavanja, zaščito pred plazenjem in s postavitvijo ustrezne prometne signalizacije, krije investitor sam.
- Investitor je odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na javni poti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom javne poti zaradi neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vsi stroški za eventualno povzročeno škodo uporabnikom javne poti oziroma stroški poškodb vozišča so breme investitorja.
- Če pri gradnji pride do uničenja mejnih kamnov, je investitor dolžan na svoje stroške pri pooblašeni geodetski službi vzpostaviti mejnike v prvotno stanje.
- Za vso eventualno škodo na napravah ali instalacijah, vgrajenih v cestni svet, povzročeno zaradi neupoštevanja danih strokovnih tehničnih pogojev, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja vzdrževalnih del na cesti, investitor ni upravičen uveljavljati odškodnine.
- Za pridobitev mnenja za priključevanje na občinsko cesto je potrebno v projektni dokumentaciji natančno opredeliti širine dovozov, zavijalne radije, lokacije parkirnih in odjemnih mest.
- Upravljalavec občinskih cest lahko z odločbo zahteva prilagoditev priključka na stroške koristnika priključka, če priključek na občinsko cesto zaradi povečanega prometa ali uporabe za drugačen promet, kot je bil upoštevan ob izdaji soglasja za njegovo ureditev, ni več ustrezen.
- Upravljalavec občinskih cest lahko ukine priključek na občinsko cesto v soglasju z lastnikom priključka oziroma imetnikom pravice uporabe.
- **Za morebitne druge posege v cestno telo/varovalni pas javne ceste je treba pridobiti dovoljenje za poseg v cestno telo/varovalni pas.**

8. Veljavnost mnenja:

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

O b r a z l o ž i t e v :

Na podlagi vloge izdelovalca občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani – Marjetica z dne 24.8.2022 je Občinska uprava Občine Dol pri Ljubljani dne 13.9.2022 pripravila smernice k izhodiščem OPPN oz. strokovnim podlagam.

Dne 8.3.2023 je Občinska uprava Občine Dol pri Ljubljani prejela vlogo za izdajo mnenja k osnutku OPPN. Občinska uprava ugotavlja, da so v osnutku upoštewane izdane smernice, zato se izda pozitivno prvo mnenje.

Pripravila:
Saška Gojčič
občinska urbanistka

Občina Dol pri Ljubljani
mag. Rok Prevc
direktor občinske uprave



Sokpro d.o.o.
polona.menzinger@sokpro.eu

Številka: 35012-172/2022-3340-8
Datum: 6. 4. 2023

Zadeva: Mnenje na osnutek OPPN za jedro naselja Dol pri Ljubljani (ID3195)

Zveza: vaš dopis z dne 6. 3. 2023

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega in tretjega odstavka 122.člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [199/21](#) in [18/23](#) – ZDU-1O; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA JEDRO NASELJA DOL PRI LJUBLJANI
(id 3195)**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 6. 3. 2023 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani (id 3195) (v nadaljnjem besedilu: osnutek OPPN Marjetica).

Vlogi je bilo priloženo:

- Pooblastilo občine Dol pri Ljubljani št. 3500-0001/2021-20 z dne 17. 6. 2022 za pridobivanje mnenj
- Občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Dol pri Ljubljani, osnutek (izdelal Sokpro d.o.o., št. projekta 06-OPPN/2021, Gorišnica, februar 2023)

Pred izdajo mnenja je MK dne 4. 4. 2023 pozvalo podjetje Sokpro d.o.o., da tekstualni del odloka popravi.

Dne 5. 4. 2023 je podjetje Sokpro d.o.o. posredovalo popravljen tekstualni del odloka.

2. Mnenje k osnutku OPPN Marjetica

Osnutek OPPN Marjetica smo pregledali. Na samem območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine. V osnutku OPPN Marjetica so ustrezno vključene usmeritve za varstvo arheoloških ostalin.

Menimo, da je osnutek akta z vidika varstva kulturne dediščine ustrezen in nanj izdajamo **pozitivno mnenje**.

Pozitivno mnenje MK se nanaša na popravljen tekstualni del odloka, ki je bil posredovan dne 5. 4. 2023 (popravljen 23. člen odloka).

V primeru, da bo predlog prostorskega akta glede na osnutek spremenjen tako, da bi to vplivalo na področje varstva kulturne dediščine, naj občina oziroma pooblaščen prostorski načrtovalec skladno s tretjim odstavkom 123. člena ZUreP-3 pozove MK k dopolnitvi mnenja (mnenje na predlog OPPN).

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

Špela Spanžet
v.d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- Naslovnik
- ZVKDS OE Ljubljana, tajnistvo.lj@zvks.si



Številka: 3563-0054/2022-2

Datum: 20. 7. 2022

**Sokpro, projektiranje, gradbeništvo in svetovanje d. o. o.
Gorišnica 56**

2272 Gorišnica

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt občine OPPN za Center Dola pri Ljubljani
Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe
presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo z dne 12.07.2022, prejeto dne 12.07.2022 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta občine OPPN za Center Dola pri Ljubljani. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11).

Vlogi ste priložili:

- Izhodišča za pričetek postopka OPPN za Center Dola pri Ljubljani, izdelovalec Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani, izdelovalec posebnih strokovnih podlag Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica, št. 06/2021, april 2022;
- pooblastilo.

Na podlagi prejete dokumentacije ugotavljamo, da območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 84/1, 84/2, 56/13, 56/16, 906/5, 56/9, 57/5, 56/12, 56/17, 906/6, 56/10, 56/4, 57/9, 57/21, 57/26, 56/5, 58/2, 57/25, 56/7, 54/24, 57/11, 57/12, 57/24, 57/13, 57/20, 57/21, 57/19, 57/17, 57/18, 57/22, 57/15, 57/14, 57/22, 57/16, 57/23, 57/3, 912/4, 65/1, 66/3, 66/5, 65/2, 64/3, 64/1, 64/4, 67/6, 66/6, 67/7, 67/1, vse v k.o. Dol pri Ljubljani.

V jedru občine Dol pri Ljubljani, je v centru naselja delno nepozidano območje, ki ga na severu zaključujeta živilska trgovina in kmetijska zadruga, na zahodu dva individualna objekta in na jugu parkirišče, ki pripada tovarni JUB. Ostali del območja je travnik. Območje je v lasti različnih investitorjev. Občina želi zagotoviti in urediti oskrbno in upravno središče, ustvariti novo podobo in prepoznavnost naselja. Namen ureditve je revitalizacija oziroma celovita prenova območja ter pridobitev krajevnega središča za različne družabne in kulturne dogodke. Novi center bo namenjen različnim družbenim skupinam občanov. S predvideno ureditvijo se bo obstoječe dotrajane objekte zamenjalo z novimi, ki bodo vsebinsko in prostorsko nadgrajeni. Nova prometna ureditev bo s poenotenjem ceste in ostalega območja usmerjena k umirjanju prometa, omejitvi motornega prometa in s tem večji dostopnosti za otroke in gibalno ovirane osebe. Glede na prostorske potrebe posameznih dejavnosti se bo izvedla parcelacija območja, ki bo v fazi gradnje omogočala nemoteno funkcioniranje posameznih dejavnosti na območju.

Predvidena je gradnja v štirih fazah:

1. faza: ureditev parkirišča na južnem delu območja,
2. faza: gradnja objektov v osrednjem delu območja,
3. faza: gradnja objektov in ureditev peš cone na severnem delu območja,
4. faza: gradnja parkirišč pod parkirišči na jugu.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje plana OPPN za Center Dola pri Ljubljani in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Nika Hrabar, univ. dipl. biol.
višja naravovarstvena svetovalka



mag. Alja Grošelj, u.d.i.k.a.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Ljubljana



Poslati:

- Naslovniku.
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (v vednost: gp.mop@gov.si).
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za ohranjanje narave (v vednost: gp.mop@gov.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Dol pri Ljubljani

Dol pri Ljubljani 1

1262 Dol pri Ljubljani

obcina@dol.si

Številka: 35034-42/2023-2550-3-3 – 10922-13

Datum: 24. 3. 2023

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani

Zveza: Odstop vloge št. 3563-0118/2023 Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana z dne 10. 3. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021 - ZUreP-3) izdaja

**PRVO MNENJE
K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA JEDRO
NASELJA DOL PRI LJUBLJANI**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani, upoštevani predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval**.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, je dne 10. 3. 2023 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljevanju: ministrstvo), odstopil vlogo podjetja Sokpro d.o.o. za pridobitev prvega mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Dejanska vloga gradivu ni bila priložena.

Z OPPN se načrtuje gradnja upravno-trgovsko in stanovanjskega središča s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel:

84/1,84/2,56/13,56/16,906/5,56/9,57/5,56/12,56/17,906/6,56/10,56/4,57/9,57/21,57/26,56/5,58/2,57/25,56/7,54/24,57/11,57/12,57/24,57/13,57/20,57/21,57/19,57/17,57/18,57/22,57/15,57/14,57/22,57/16,57/23,57/3, 912/4, 65/1, 66/3, 66/5,65/2,64/3, 64/1,64/4, 67/6,66/6,67/7,67/1 vse ko. Dol pri Ljubljani. Velikost območja OPPN je 10960 m².

Osnutek OPPN je izdelalo podjetje Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica, pod številko projekta 06-OPPN/2021, v septembru 2022. Odgovorna vodja izdelave OPPN je Polona Menzinger, mag. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 1977. Skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN), je gradivu priložena izjava odgovorne prostorske načrtovalke, da je podrobni načrt da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev in, da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja, da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

Ministrstvo želi občino opozoriti, naj do naslednje faze gradivo pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani z ZUreP-3 ter s Pravilnikom OPPN. To pomeni, da se ohranja (»drevesna«) struktura gradiva, kot je zahtevano s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki v treh vsebinskih sklopih, znotraj katerih naj bo posamezne vsebinsko ustrezne podmape:

- 1_tekstualni del
- 2_grafični del
- 3_spremljajoce_gradivo.

Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 3195.

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Občina Dol pri Ljubljani je pristopila k izdelavi OPPN s sprejemom Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica), ki je bil sprejet dne 21. 7. 2022 in objavljen v prostorskem informacijskem sistemu, ter na spletni strani Občine Dol pri Ljubljani, kar pomeni, da postopek poteka na podlagi ZUreP-3. Pri tem ministrstvo občino seznaja, da se za sprejet sklep o pripravi šteje, ko je ta sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji (naknadnega) obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti, sodeluje z občinami ter jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni.

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), ki se do objave novih smernic na podlagi ZUreP-3 smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

»https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf«.

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

3.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN. Obravnavano območje se ureja v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 90/2022), v katerem je za celotno območje EUP DI27 določena namenska raba CU - območje centralnih dejavnosti, kjer je dopustna gradnja objektov, namenjenih različnim dejavnostim, in sicer poslovni, trgovski, oskrbni, oskrbnim postajam, storitveni, družbeni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojno-izobraževalni, kulturni, verski in podobni, ter bivanju. Za to območje v OPN predvidena izdelava OPPN, podane pa so tudi usmeritve za izdelavo OPPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v gradivu skladnost s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom pomanjkljivo pojasnjena. V gradivu mora biti jasno obrazložena skladnost s strateškim delom OPN in z vsemi relevantnimi PIP, kar pa v tej fazi iz gradiva ni razvidno. Sploh naj se preverijo dopustne vrstne gradenj in dejavnosti, saj le te iz odloka niso razvidne.

Poleg tega pa mora biti še posebej pojasnjeno, kako so bile pri pripravi predmetnega OPPN upoštevane usmeritve, ki so za pripravo le tega, določene v OPN. Omenjeno naj bo pojasnjeno do naslednje faze.

Prav tako ministrstvo iz gradiva ugotavlja, da se s predvidenim OPPN spreminja območje OPPN, kakor je predvideno v OPN. Glede na Pravilnik OPPN območja podrobnega načrta praviloma sovpadajo z območji enot urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta. Odstopanja meje območja podrobnega načrta od meja enote urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena Pravilnika OPPN. Kolikor je moč ugotoviti iz predložene grafike, območje predvidenega OPPN ne zajema celotne EUP DI27, prav tako pa območje posega tudi v EUP DI32 in DI14.

Podrobni načrt se izdelava za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdelava za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Povečanje območja, v OPN predvidenega OPPN, kot je načrtovano v predmetnem primeru, pa v Pravilniku OPPN ni predvideno. Omenjeno naj se zato do naslednje faze ustrezno utemelji.

3.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS

Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati tako temeljna pravila ZUreP-3 kot tudi pravila iz *Uredbe o prostorskem redu Slovenije* (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS) in usmeritve splošnih smernic. V gradivu omenjena pravila in smernice niso bila obravnavana v nobenem poglavju, kar je potrebno dopolniti do naslednje faze. Pojasnjeno naj bo upoštevanje predvsem naslednjih pravil ZUreP-3: pravila za racionalno rabo prostora, pravila za prepoznavnost naselij in krajine, ter pravila za notranji razvoj naselja (21. člen, 22. člen in 27. člen).

Opozarjamo tudi na pravila PRS. Še posebej mora biti v gradivu pojasnjeno upoštevanje 1. odstavka 25. člena, sploh, da se zagotavlja prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi, kot tudi 26. in 27. člen. Izpostavljamo pa tudi poglavje I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE (87.-94. člen), saj po pregledu gradiva odloka, ministrstvo ugotavlja, da v le tem niso v celoti določena obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora, kar naj se ponovno preveri in dopolni (izpostavljamo 90., 91. in 93. člen). Prav tako želi ministrstvo, glede na načrtovane ureditve, izpostaviti tudi 97. člen PRS, v katerem so navedena pravila za načrtovanje površin za mirujočih promet.

Izpostavljamo pa tudi točko 2.3.2 »Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij«, splošnih smernic, sploh glede prilaganja novih prostorskih ureditev obstoječi strukturi.

Utemeljitev zgoraj izpostavljenega, bo ministrstvo preverjalo v naslednji fazi.

3.3. Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Iz 341. člena ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz drugega odstavka 50. člena ZUreP-3 uporabljajo določbe Pravilnika OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Ugotovitve:

Po preveritvi gradiva ministrstvo ugotavlja, da osnutek Odloka o OPPN ne vsebuje vse, s podzakonskim aktom, zahtevane vsebine. Ministrstvo občini svetuje, naj ponovno preveri vsebino odloka, izpostavljamo 5. člen Pravilnika OPPN, ki določa katere rešitve in pogoje se določa v OPPN, pri tem izpostavljamo, da se za rešitve in pogoje smiselno uporabljajo določbe glede prostorskih izvedbenih pogojev iz pravilnika, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3: Pravilnik OPN). Prav tako je potrebno preveriti ostalo vsebino tekstualnega dela odloka v skladu s 17. členom Pravilnika OPPN. Ponovno pa je potrebno preveriti tudi vsebine grafičnega dela podrobnega načrta glede na 18. člen Pravilnika OPPN. Predvsem naj se ponovno preverijo vsebine, ki se nanašajo na prikaze glede ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in prikaze ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 55. členu ZUreP-3 je določeno, da je spremljajoče gradivo prostorskih aktov poročilo o sodelovanju z javnostjo. Poleg tega so spremljajoče gradivo OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora,

- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da gradivu v tej fazi niso priložene vse vsebine, ki so določene v 55. členu ZUreP-3, priloženega tako ni niti elaborata ekonomike. Ministrstvo bo priloženo spremljajoče gradivo ponovno preverilo v naslednji fazi.

5. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da pri pripravi osnutka OPPN predpisi s področja urejanja prostora **niso bili ustrezno upoštevani**, zato naj se do naslednje faze gradivo ponovno preveri in dopolni z ugotovitvami tega mnenja. Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka upošteva tudi ugotovitve ostalih nosilcev urejanja prostora in akt uskladi.

Pripravila:
Tina Rupnik
višja svetovalka

Ana Vidmar
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati (po e-pošti):

- obcina@dol.si
- info@sokpro.eu



09292023031000216

SOKPRO D.O.O.
GORIŠNICA 56

2272 GORIŠNICA

Številka: 118429 - LJ/869-IB
Vaš znak: 06/2021
Datum: 10.3.2023

Zadeva: Mnenje k Oppn za jedro naselja Dol pri Ljubljani

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

POZITIVNO mnenje k Oppn za jedro naselja Dol pri Ljubljani.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Dobravec Anton, tel.: 01 500 6732, e-pošta: anton.dobravec@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Ivan Bečan

Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija:
Igor Kern



TelekomSlovenije
d.d.

V vednost: naslov, arhiv





SOKPRO D.O.O.
GORIŠNICA 56

2272 GORIŠNICA

Ljubljana, 27.3.2023

Št. dopisa: VOK-350-015/2023-002

Št. mnenja:

MN-8/23V

**Zadeva: Mnenje k osnutku odloka - Občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Dol pri Ljubljani
(Marjetica) - vodovod**

Spoštovani!

Skladno z vašo prošnjo, e-pošta z dne 6.3.2023, vam na osnovi 129. in 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) posredujemo mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica).

Mnenje k osnutku OPPN podajamo za področje javne oskrbe s pitno vodo in pripadajoče komunalne infrastrukture po pregledu posredovanega gradiva: Občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Dol pri Ljubljani – osnutek OPPN, št. projekta: 06-OPPN/2021, izdelal: Sokpro d.o.o., september 2022.

Sporočamo vam, da se z vsebino navedenega osnutka, ki se nanaša na področje vodovoda strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravil:
mag. Marko Gspan



Vodja razvojne službe:
Nataša Šušteršič



Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Banko



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

Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-189/2022-4 - DGZR
Datum: 21. 03. 2023

Na podlagi vloge Sokpro, d. o. o., Gorišnica 56, Gorišnica, ki po pooblastilu zastopa Občino Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 1, Dol pri Ljubljani (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 6. 3. 2023, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12, 61/17-GZ in 43/22) naslednje

MNENJE
k osnutku OPPN za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica)

Vlagatelj je z vlogo, z dne 6. 3. 2023, ki smo jo prejeli 6. 3. 2023, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k osnutku OPPN za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica). Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2, 199/21-ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je v njem opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k osnutku OPPN za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica) izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
v. d. generalnega direktorja

Poslano:
- Sokpro, d. o. o., Gorišnica 56, Gorišnica (polona.menzinger@sokpro.eu).



**VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA**

skupina Javni holding Ljubljana

JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

Vodovodna cesta 90, p.p. 3233 | 1001 Ljubljana, Slovenija

T: 080 86 52 (vodovodni in kanalizacijski sistem)

T: 01 58 08 100 (ravnanje z odpadki)

E: vokasnaga@vokasnaga.si

www.vokasnaga.si



SOKPRO D.O.O.
GORIŠNICA 56
2272 GORIŠNICA

Ljubljana, 4.5.2023

Št. dopisa: VOK-350-016/2023-005

Št. mnenja: MN-8/23K

Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica) - kanalizacija

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom, e-pošta z dne 6.3.2023 in dvema dopolnitvama, ter na podlagi 122. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23-ZDU-1O), vam posredujemo novo mnenje o osnutku OPPN za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica) za področje kanalizacije.

Po pregledu dopolnjenega tekstovnega in grafičnega gradiva, ki smo ga prejeli po e-pošti 18.4.2023 in 4.5.2023 vam sporočamo, da je osnutek prostorskega akta, ki ga je izdelal SOKPRO d.o.o. pod številko projekta: 06-OPPN/2021, ustrezno dopolnjen in se z njim strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravila:

Simona Viršek

Vodja razvojne službe:

Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Andrej Danko



Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja

