



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1**

Identifikacijska številka prostorskega akta
3346

DOPOLNJEN OSNUTEK
za javno razgrnitev
(februar 2023)

Izdelovalec:
RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale
Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale



v sodelovanju z
N-INVEST d.o.o.
Slamnikarska 1D, 1230 Domžale



(1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu

POBUDNIK / NAROČNIK:	TRGOGRAD trgovina in gradbeništvo d.o.o. Breg pri Litiji 56 1270 Litija		
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 18 1262 DOL PRI LJUBLJANI		
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO sprememba št. 1		
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK februar 2023		
IZDELOVALEC:	RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., DOMŽALE Ljubljanska 76 1230 DOMŽALE		
	Direktor:		ŽIG:
	Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh.		
ŠT. PROJEKTA:	08/23		
ORGAN, KI JE PROSTORSKI AKT SPREJEL:	OBČINSKI SVET OBČINE DOL PRI LJUBLJANI		
	Župan:		ŽIG:
	Željko SAVIČ		
DATUM SPREJEMA:			
OBJAVA:			

ODG. VODJA IZDELAVE:

Eva ULČAR, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1858 PKA PPN

Žig in podpis:

SODELAVCI:

Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0415 PA PPN

Uroš ULČAR, štud.arh.

Vera RUTAR, poobl.arh. ZAPS 9090 PA

Janja SLUGA, dipl.geog. (UN)

Meta BOŽIČ, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Aleš GANTAR, univ.dipl.inž.arh.

(2) Kazalo vsebine

(1)	Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu	2
(2)	Kazalo vsebine	4
(3)	Tekstualni del	5
	(3.1.) Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 - Dolsko	5
	(3.2.) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 - Dolsko	28
(4)	Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi	33
(5)	Priloge podrobnega načrta	35
	(5.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje	
	(5.2.) Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta	
	(5.3.) Strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta	
	(5.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora	
	(5.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta	
	(5.6.) Povzetek za javnost	
	(5.7.) Poročilo glede okoljskega poročila	
		69
(6)	Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca	
(7)	Izjava o morebitnem nasprotju interesov pri pripravi občinskih prostorskih izvedbenih aktov	70

Opomba: Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca bo priložena po sprejemu prostorskega akta.

(3) Tekstualni del**(3.1) Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 – Dolsko**

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 16. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 36/02 in 55/07) je Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani na 14. redni seji dne 28. 5. 2008 sprejel

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 – Dolsko,

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 – Dolsko

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 - Dolsko

I. UVODNE DOLOČBE**1. člen**

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za MP 11/1 - Dolsko (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se predvidi prostorska ureditev celotnega območja MP 11/1 - Dolsko ter se znotraj ureditvenega območja določijo pogoji glede posegov v obstoječe objekte in pogoji za nadaljnji razvoj območja. Določijo se pogoji za gradnjo novih stavb in drugih objektov, namenjenih proizvodni, skladiščni, trgovski, poslovni, servisni in storitveni dejavnosti. Občinski podrobni prostorski načrt predvideva tudi pogoje za ureditev odprtih površin ter za gradnjo prometne, energetske in druge komunalne infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- I. Besedilo odloka
- II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:
 - 1. Lega prostorske ureditve v širšem območju
 - 1.1 Lega prostorske ureditve v širšem območju - plan M 1:5000
 - 1.2 Lega prostorske ureditve v širšem območju - PUP M 1:5000
 - 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 - 2.1 Območje podrobnega načrta - prikaz v katastru M 1:1000
 - 2.2 Območje podrobnega načrta - prikaz v geodetskem načrtu M 1:1000
 - 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:2000
 - 4. Zazidalna situacija
 - 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija M 1:1000
 - 4.2 Regulacijska karta M 1:1000
 - 4.3 Idejna višinska regulacija M 1:1000
 - 5. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - 5.1 Prometna ureditev M 1:1000
 - 5.2 Komunalna ureditev M 1:1000
 - 6. Požarno varstvo M 1:1000
 - 7. Načrt parcelacije
 - 7.1 Načrt parcelacije - prikaz v katastru M 1:1000
 - 7.2 Načrt parcelacije - prikaz v geodetskem načrtu M 1:1000

4. člen

(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- Priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta so:
- povzetek za javnost,
 - izvleček iz strateškega prostorskega akta,
 - obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 - strokovne podlage,
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
 - seznam sprejetih aktov o zavarovanju ter seznam sektorskih aktov in predpisov,

5. člen

Občinski podrobni prostorski načrt je izdelal Šabec Kalan Šabec - arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, v maju 2008, pod številko projekta UP 07-013.

II. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

6. člen

(ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema celotno območje MP 11/1 - Dolsko, parcele obodnih dostopnih cest na severnem, vzhodnem in zahodnem robu območja ter zemljišča, po katerih je predvidena dostopna cesta do cone. Zemljišča, po katerih je predvidena dostopna cesta do cone, so z dolgoročnim in družbenim planom občine opredeljena kot kmetijska zemljišča. Na ta zemljišča se posega zaradi gradnje predvidene prometne infrastrukture, ki je nujna za dostop do cone in je ni mogoče realizirati znotraj območja urejanja, predvidenega z dolgoročnim in družbenim planom občine.

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega površine, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo, in površine, potrebne v času gradnje. Meja ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka po severnem robu ceste s parc. št. 522/1 proti vzhodu, nato zavije proti jugo- do severovzhodnega vogala parc. št. 521, poteka po vzhodni in južni meji parc. št. 521, po južni meji parc. št. 239, 244, 234/2, 234/1, 233, 232, 224, prečka pot s parc. št. 532, zavije proti severu in poteka po zahodni meji parc. št. 532, prečka severovzhodni vogal zemljišča s parc. št. 193 in cesto s parc. št. 522/1, prečka parc. št. 189 vzporedno z vzhodno parcelno mejo, prečka pot s parc. št. 185, prečka zemljišče s parc. št. 180/1 vzporedno z njegovo vzhodno parcelno mejo, na severni strani parc. št. 180/1 zavije proti zahodu, prečka zemljišče s parc. št. 180/2, prečka cesto s parc. št. 550, zavije proti vzhodu po parc. št. 165/2, prečka jugovzhodni vogal parc. št. 165/2, zavije proti severu preko zemljišč s parc. št. 165/7 in 165/6, zavije proti vzhodu preko poti s parc. št. 529/1, zavije proti jugu preko parc. št. 145/7, zavije preko parc. št. 145/8 proti vzhodu, poteka po vzhodni meji zemljišča s parc. št. 145/7, zavije proti jugu in prečka cesto s parc. št. 550, zavije proti zahodu po severni meji parc. št. 134/31, prečka vzhodni vogal zemljišča s parc. št. 134/31, zavije proti jugu preko zemljišč s parc. št. 134/32, 134/33, 134/34, poteka proti jugu po vzhodnem robu poti s parc. št. 529/2, prečka jugozahodni vogal zemljišča s parc. št. 137 do severnega roba ceste s parc. št. 522/1, vse parcele so v k. o. Dolsko.

Meja ureditvenega območja je razvidna v karti Območje podrobnega načrta - prikaz v katastru.

Seznam parcel v obravnavanem območju:

- parcele v območju urejanja MP 11/1 - Dolsko:

224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234/1, 234/2, 235/1, 235/2, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244;

- parcele obodnih cest:

521, 522/1 del, 532 del, 193 del;

- parcele, na katerih je predvidena dovozna cesta s krožiščem:

165/2 del, 165/6 del, 165/7 del, 145/7 del, 145/8 del, 180/1 del, 180/2 del, 185 del, 189 del, 134/31 del, 134/32 del, 134/33 del, 134/34 del, 137 del, 529/1 del, 529/2, 550 del.

Vse parcele so v k.o. Dolsko.

Površina ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta znaša skupaj 64.988 m².

Občinski podrobni prostorski načrt obravnava tudi nekatere komunalne vode, ki segajo izven ureditvenega območja podrobnega prostorskega načrta, in sicer:

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

- meteorni kanal na jugovzhodni strani območja na zemljišča s parcelnimi številkami k.o.Dolsko: 519/1, 245, 520, 251/1, 251/2.

Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta je bilo upoštevano zemljiškoknjižno stanje z dne 17. 1. 2008.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Območje urejanja leži južno od glavne ceste G2-108/1181 Šentjakob-Ribče in zahodno od naselja Dolsko.

Območje bo prometno dostopno z rekonstruirano javno potjo št. 569283, ki se bo z rekonstruiranim križiščem v obliki krožišča priključevala na glavno cesto G2-108/1181 Šentjakob-Ribče.

Za odvod odpadne vode je v ureditvenem območju predvidena gradnja čistilne naprave. Očiščene vode iz čistilne naprave bodo speljane v kanalizacijo za padavinske vode, ki se bo stekala v vodotok Mlinščico. Predvidena sta dva iztoka v Mlinščico, eden na vzhodni strani območja in drugi na zahodni strani. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja se izvede prevezava nanj, čistilna naprava pa se ukine. V ureditvenem območju je možna tudi gradnja individualnih komunalnih čistilnih naprav. Očiščene vode iz čistilnih naprav bodo speljane v kanalizacijo za padavinske vode, ki se bo stekala v vodotok Mlinščico. Predvidena iztoka v Mlinščico sta do izgraditve skupne čistilne naprave lahko v uporabi za individualne čistilne naprave. Po izgradnji skupne čistilne naprave ali javnega kanalizacijskega omrežja se izvede prevezava nanj, individualne čistilne naprave pa se ukinejo.

V cesti C1 je predvidena trasa za tlačni vod, ki bo omogočal odvodnjavanje odpadne komunalne vode tudi za širše območje.

Zgraditi bo treba del obstoječe kabelske kanalizacije za TK omrežje, ki prečka območje, in prestaviti traso obstoječega optičnega kabla.

Preko območja je predvidena gradnja distribucijskega plinovoda, ki se bo na zahodni strani območja navezal na projektirani distribucijski plinovod. Plinovod, ki bo potekal preko obravnavanega območja, bo omogočil navezavo na plinovodno omrežje za objekte vzhodno od obravnavanega območja.

Za potrebe napajanja z električno energijo je v območju MP 11/1 - Dolsko treba zgraditi novo transformatorsko postajo z ustreznim 20 kV priključkom in NN razvodom do posameznih objektov. Transformatorska postaja se bo s kabelskim vodom navezala na obstoječe SN omrežje severno od obravnavanega območja. Zaradi zagotovitve dvostranskega napajanja (iz RTP Domžale - osnovno, iz RTP Litija - rezervno) se izvede kabelska kanalizacija od nove TP OPC Dolsko do TP Dolsko šola, ki se nahaja v naselju Dolsko, vzhodno od ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Obravnavana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na varnost pred požarom ter na higiensko in zdravstveno varstvo okolice. Prav tako ne bo vplivala na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici. Ureditve, ki jih predvideva občinski podrobni prostorski načrt, ne bodo vplivale na vodotok Mlinščica, ki poteka južno od območja.

Zaradi vizualne izpostavljenosti lokacije bo predvidena gradnja vplivala na podobo krajine. Po robu ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so predvidene zelene ureditve, ki bodo omilile prehod med intenzivno pozidanim območjem in ruralno krajino.

8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov)

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je razdeljeno na šest funkcionalnih enot: FE1, FE2, FE3, FE4, FE5 in FE6.

Funkcionalne enote FE1, FE2, FE3, FE5 in FE6 so namenjene gradnji stavb in drugih objektov proizvodno-poslovne cone MP 11/1 - Dolsko s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. V teh funkcionalnih enotah je predvidena gradnja stavb za proizvodno, trgovsko, skladiščno, storitveno in poslovno dejavnost. Razmerje med površinami, namenjenimi posamezni dejavnosti, se znotraj stavbe lahko prilagaja tehnološkemu procesu, pri čemer je treba na zemljišču zagotoviti dovolj prostora za dostop do objekta ter manipulacijske, parkirne in zelene površine v skladu z določili tega odloka. V objektih je dopustna tudi gostinska dejavnost, vendar le kot dopolnilna dejavnost in ne sme zajemati več kot 25% neto tlorisne površine objekta.

Funkcionalna enota FE4 predstavlja rezervat za izvedbo komunalne in cestne infrastrukture. Možna je tudi ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.

Površine z oznakami C1, C2, C3 in C4 so namenjene urejanju prometnih površin in prostih zelenih površin ob cestah.

Površina z oznako ČN v funkcionalni enoti FE6 je namenjena gradnji čistilne naprave, površina TP v območju C2 pa gradnji transformatorske postaje.

Funkcionalne enote, ki so namenjene gradnji stavb, so enovite gradbene parcele, razen funkcionalne enote FE6, kjer sta predvideni dve gradbeni parceli.

9. člen

(opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

Krajinska ureditev proizvodno-poslovne cone MP 11/1 - Dolsko mora upoštevati krajinske značilnosti prostora, v katerega je ureditveno območje umeščeno. V ta namen je treba ob oblikovanju rešitev posebno pozornost posvetiti robnim ureditvam območja. Zunanji robovi se zasadijo s visokimi avtohtonimi rastlinami.

Za zasaditev z avtohtono vegetacijo na zunanjem robu območja se uporabijo naslednje avtohtone rastline:

- AVTOHTONA DREVESA: mali jesen (Fraxinus ornus), veliki jesen (Fraxinus excelsior), bukev (Fagus sylvatica), gaber (Carpinus betulus), črna jelša (Alnus glutinosa), robinija (Robinia pseudoacacia) in vrba (Salix sp.);
- AVTOHTONE GRMOVNICE: svib (Cornus sanguinea), češmin (Berberis julianae), leska (Corylus avellana), glog (Crateagus monogina), črni bezeg (Sambucus nigra), brogovita (Viburnum opulus), rumeni dren (Cornus mas).

Urejanje zunanjih površin zajema:

9.1. Funkcionalna enota FE1:

- Tlakovane površine ob objektih so namenjene površinam za pešce, parkiriščem in manipulacijskim površinam.
- Parkirne površine so urejene na parceli ob objektu.
- Ob zahodnem in južnem robu funkcionalne enote se obvezno uredi zelenica s širino najmanj 3 m, ki se zasadi s travo ali pokrovnimi rastlinami ter avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.
- Skladiščenje na odprtih površinah na parceli z oznako 1/1 ni dovoljeno.

9.2. Funkcionalna enota FE2:

- Tlakovane površine ob objektih so namenjene površinam za pešce, parkiriščem in manipulacijskim površinam.
- Parkirne površine so urejene na severni in južni strani parcele, manipulacijsko dvorišče in skladiščna rampa pa na zahodni strani objekta.
- Skladiščenje na odprtih površinah na parceli z oznako 2/1 ni dovoljeno.
- Ob južnem robu funkcionalne enote se obvezno uredi zelenica, ki se zasadi s travo ter avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami. Del zelenice, kjer poteka intervencijska pot, je treba ustrezno utrditi.

9.3. Funkcionalna enota FE3:

- Tlakovane površine ob objektih so namenjene površinam za pešce, parkiriščem in manipulacijskim površinam.
- Parkirne površine so urejene na severni in zahodni strani parcele, manipulacijsko dvorišče in skladiščna rampa pa na južni strani objekta ali med objektoma v primeru gradnje dveh stavb.
- Odprte deponije niso dopustne na vizualno izpostavljenih delih zemljišča ob cesti C2.
- Ob južnem robu funkcionalne enote se obvezno uredi zelenica, ki se zasadi s travo ali pokrovnimi rastlinami ter

avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.

9.4. Funkcionalna enota FE4:

- Funkcionalna enota FE4 je rezervat, namenjen za izgradnjo komunalne in cestne infrastrukture. Možna je tudi ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.

9.5. Funkcionalna enota FE5:

- Tlakovane površine ob objektih so namenjene površinam za pešce, parkiriščem in manipulacijskim površinam.
- Parkirne površine so urejene na severni, vzhodni in zahodni strani parcele, manipulacijsko dvorišče in skladiščna rampa pa na južni strani objekta.
- Odprte deponije niso dopustne na vizualno izpostavljenih delih zemljišča ob cesti C2.
- Ob zahodnem in južnem robu funkcionalne enote se obvezno uredi zelenica, ki se zasadi s travo ali pokrovnimi rastlinami ter avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.

9.6. Funkcionalna enota FE6:

- Na prostih površinah ob objektu se uredita dostop in tlakovano dvorišče, ki je namenjeno parkiranju in manipulaciji z motornimi vozili. Ob objektu se tlakuje obvozna pot, tlakujejo ali z drugim materialom se obdelajo tudi zunanje pohodne površine.
- Zunanje parkirne površine so urejene na severni, vzhodni, južni in zahodni strani parcele, pokrite parkirne površine pa so v pritlični etaži objekta.
- Skladiščenje na odprtih površinah na parceli z oznako 6/1 ni dovoljeno.
- Ob vzhodnem in južnem robu funkcionalne enote se obvezno uredi zelenica, ki se zasadi s travo ali pokrovnimi rastlinami ter avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.

9.7. Zelene površine ob cestah C1, C2, C3 in C4:

- Otok sredi krožišča na cesti C1 se enotno nasadi z nizkimi pokrovnimi grmovnicami.
- V trimetrskem zelenem pasu na južni strani ceste C2 se zasadi drevored visokih avtohtonih listavcev.
- V trimetrskem zelenem pasu na zahodni strani ceste C4 se zasadi drevored visokih avtohtonih listavcev.

9.8. Ograje

Ograje na celotnem ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so predvidene kot lahke žičnate industrijske ograje na nizkem parapetnem zidu ali brez njega. Parapetni zid je lahko visok od 20 do 50 cm, merjeno od kote terena. Višina celotne ograje, ki poteka na obodu funkcionalnih enot in razmejuje gradbene parcele, je od 1,80 m do 2,10 m, merjeno od kote terena pri ograji.

Na obodu občinskega podrobnega prostorskega načrta in ob funkcionalni enoti FE4 je ograjo mogoče izvesti tik ob parcelni meji le ob soglasju mejaša, sicer jo je treba odmakniti za 0,50 m od parcelne meje. Med gradbenimi parcelami znotraj ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta pa je dopustno postaviti ograjo tik ob parcelni meji tudi brez soglasja mejaša, ~~razen na meji med funkcionalnima enotama FE3 in FE4 ter na meji med funkcionalnima enotama FE4 in FE5, kjer je treba za odmik, manjši od 0,5 m, pridobiti soglasje mejaša.~~ Po izvedbi mora investitor ograje na lastne stroške odpraviti morebitne poškodbe na sosednjem zemljišču in na njem vzpostaviti prvotno stanje.

Razen ograje je vse ostale ureditve na gradbenih parcelah treba izvajati tako, da v času gradnje ne bo izkopov, poškodb ali drugih mehanskih vplivov na sosednjem zemljišču. V nasprotnem primeru je treba pridobiti soglasje mejaša.

Višinske razlike med dvema sosednjima parcelama se premostijo z ozelenjenimi brežinami ali z opornimi zidovi z višino največ 1,50 m nad koto nižje ležečega zemljišča. Višinske razlike nad 1,50 m se premostijo z brežinami. Če je oporni zid ob parcelni meji, se nanj namesti lahka žičnata ograja z višino 1,80 m do 2,10 m, merjeno od kote terena na višje ležečem zemljišču.

10. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

10.1. Regulacijski elementi

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- Regulacijska linija (RL) razmejuje površine v javni rabi, dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi.
- Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.
- Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti vsaj z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.
- Objekt lahko presega gradbeno mejo ali gradbeno linijo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, nastopne stopnice, vhodi, vetrolovi in podobno. Za fasado, katere deli presegajo gradbeno linijo ali gradbeno mejo, veljajo naslednji pogoji:
 - skupna dolžina vseh delov fasade, ki presegajo gradbeno linijo ali gradbeno mejo, ne sme biti daljša od 20% dolžine tlorisne projekcije celotne fasade ob gradbeni liniji ali gradbeni meji,
 - skrajna točka presegajočega dela objekta od gradbene meje oziroma gradbene linije ne sme biti oddaljena več kot 2,00 m,
 - preko gradbene meje ali gradbene linije lahko sega celoten napušč stavbe, vendar njegova širina ne sme znašati več kot 2,00 m.
- Višina objekta (Ho) je zgornja kota stropne konstrukcije. Nad to koto je dovoljena izvedba zaključnih slojev strehe ter kritine, zaključnega venca, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde. Višina objekta Ho se meri od kote, ki je v karti Idejna višinska regulacija kotirana kot kota finalnega tlaka v pritličju objekta in je absolutna kota. Kota zaključnega venca ne sme presegati višine Ho za več kot 1,00 m.

Regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje so razvidne iz kart Arhitekturna zazidalna situacija in Regulacijska karta.

10.2. Oblikovanje objektov

Pri oblikovanju novogradenj je treba upoštevati naslednje pogoje:

- Objekti morajo upoštevati zgoraj navedene regulacijske elemente.
- Objekti morajo biti izvedeni iz trajnih materialov ter morajo biti sodobno in kakovostno oblikovani.
- Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju fasad, ki so orientirane na ceste C2, C3 in C4. Te fasade morajo biti obdelane s kakovostnimi sodobnimi materiali, kot so na primer steklo, pločevina, predizdelane fasadne plošče, kamen in kakovostni ometi. Objekti morajo biti preprostih geometrijskih oblik, fasade naj bodo enotno ploskovno oblikovane z ravnimi vodoravnimi in navpičnimi zaključki brez izrazitih podrobnosti.
- Na celotnem območju proizvodno-poslovne cone MP 11/1 - Dolsko se v prostoru med gradbeno mejo (GM) oziroma gradbeno linijo (GL) in cesto lahko gradijo vratarnice, če njihova bruto tlorisna površina ne preseže 20 m² in je višina največ 3,5 m, in transformatorska postaja (TP).
- Na celotnem ureditvenem območju je dopustna podkletitev objektov ob upoštevanju geotehničnega poročila in kote stoletne visoke vode.

10.3. Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. Za funkcionalne enote FE1, FE2, FE3, FE5 in FE6 velja, da je največji možni faktor zazidanosti gradbene parcele (z) 0,6.

Največja stopnja zazidanosti gradbene parcele se lahko doseže le v primeru, ko so izpolnjeni tudi vsi drugi pogoji: zadostno število parkirnih mest, ustrezne manipulacijske površine ob objektu, predpisani odmiki od sosednjih zemljišč in drugi pogoji, predpisani s tem odlokom.

10.4. Lega stavb

Lega stavb 1/2 v FE2 in 4/1 v FE4 je določena v karti Načrt parcelacije s koordinatami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu, lega stavb 1/1 v FE1, 3/1 v FE3 in 6/1 v FE6 pa je določena z regulacijskimi elementi. Regulacijski elementi so razvidni iz grafičnih prilog Regulacijska karta, Arhitekturna zazidalna situacija in Idejna višinska regulacija.

10.5. Posebna merila in pogoji za oblikovanje objektov

Funkcionalna enota FE1:

- v funkcionalni enoti FE1 je do izgradnje plinovoda predvidena postavitve skupne začasne plinske postaje. Gradnja stavbe 1/1 je mogoča po izgradnji plinovoda in odstranitvi začasne plinske postaje,
- lega stavbe 1/1 je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami, ki so razvidne iz Regulacijske karte,
- tolerance tlorisnih dimenzij stavbe: stavba je lahko poljubnih dimenzij znotraj gradbene linije in gradbenih mej, ki so določene v Regulacijski karti,
- največja dopustna višina objekta $H_o = 16,00$ m, odstopanje je mogoče navzdol,
- streha: ravna,
- najmanjši odmiki objekta od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta.

Funkcionalna enota FE2:

- lega stavbe 2/1 je določena v karti Načrt parcelacije s koordinatami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in gradbeno linijo, ki je razvidna iz Regulacijske karte,
- največja tlorisna dimenzija stavbe je $82,50$ m $\times$ $75,20$ m, tlorisne dimenzije se nanašajo na zunanji rob fasade,
- tolerance: dopustno odstopanje tlorisnih dimenzij v smeri proti jugu in v smeri proti zahodu je do $+1,00$ m. Objekt je lahko poljubno manjši od določene največje tlorisne dimenzije,
- največja dopustna višina objekta $H_o = 16,00$ m, odstopanje je mogoče navzdol,
- streha: ravna,
- najmanjši odmiki objekta od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti in Načrtu parcelacije. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta.

Funkcionalna enota FE3:

- dopustna je gradnja ene ali dveh stavb,
- lega stavbe ali stavb je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami, ki so razvidne iz Regulacijske karte,
- tolerance tlorisnih dimenzij stavb: stavba ali stavbi sta lahko poljubnih dimenzij znotraj gradbene linije in gradbenih mej, ki so določene v Regulacijski karti,
- največja dopustna višina stavbe $H_o = 16,00$ m, odstopanje je mogoče navzdol,
- streha: ravna,
- najmanjši odmiki objekta od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta.

Funkcionalna enota FE4:

- za ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov brez glavnega objekta,
- lega objektov je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami, ki so razvidne iz Regulacijske karte. Za nezahtevne in enostavne objekte je možna postavitve znotraj gradbene linije, ki poteka vzporedno z lokalno cesto LC 069021.
- tolerance tlorisnih dimenzij stavb: nezahtevni in enostavni objekti so v okviru Klasifikacije objektov lahko poljubnih dimenzij znotraj gradbene linije, ki poteka vzporedno z lokalno cesto LC 069021.
- največja dopustna višina stavbe je skladno s Klasifikacijo objektov, odstopanje je mogoče navzdol,
- streha: ravna,
- najmanjši odmiki objektov od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta. Za nezahtevne in enostavne objekte, namenjene za ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov, je dopusten minimalni odmik od parcelne meje $1,00$ m ob upoštevanju gradbene linije vzdolž lokalne ceste LC 069021.

Funkcionalna enota FE5:

- lega -stavbe 5/1 je določena v karti Načrt parcelacije s koordinatami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in gradbeno linijo, ki je razvidna iz Regulacijske karte,
- največja tlorisna dimenzija stavbe: $141,05$ m $\times$ $81,75$ m, tlorisne dimenzije se nanašajo na zunanji rob fasade,
- tolerance: dopustno odstopanje tlorisnih dimenzij v smeri proti jugu in v smeri proti zahodu je $+1,00$ m, objekt je lahko poljubno manjši od določene največje tlorisne dimenzije,
- največja dopustna višina objekta $H_o = 16,00$ m, odstopanje je mogoče navzdol,
- streha: ravna,
- najmanjši odmiki objekta od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta.

Funkcionalna enota FE6:

- lega stavbe 6/1 je določena z gradbenimi mejami (GM), ki so razvidne v Regulacijski karti,
 - zunanja tlorsna dimenzija stavbe je 26,20 m × 61,40 m,
 - tolerance: dopustno je odstopanje tlorsnih dimenzij v okviru gradbene meje,
 - največja dopustna višina objekta $H_o = 16,00$ m, odstopanje je mogoče navzdol,
 - streha: ravna,
 - najmanjši odmiki objekta od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta.
- Lega objektov, njihove tlorsne dimenzije in regulacijski elementi so podrobneje razvidni iz grafičnih prilog Arhitekturna zazidalna situacija, Regulacijska karta, Idejna višinska regulacija in Načrt parcelacije.

10.6. Idejna višinska regulacija

V karti Idejna višinska regulacija so določene okvirne kote zunanje ureditve ob objektih za posamezno gradbeno parcelo in kote finalnega tlaka v pritličjih objektov.

Kote finalnega tlaka v pritličjih objektov so naslednje:

- objekt 1/1: 265,80 m. n. m.
- objekt 2/1: 265,90 m. n. m.
- objekt 3/1: 265,80 m. n. m.
- objekt 5/1: 264,80 m. n. m.
- objekt 6/1: 264,30 m. n. m.

Pri kotah finalnega tlaka v pritličjih objektov so dopustna odstopanja do $\pm 0,20$ m, vendar mora biti kota pritličja najmanj 0,50 m nad koto stoletne poplavne vode.

V primeru podkletitve je dopustna izvedba visokega pritličja. Kota finalnega tlaka v visokem pritličju je lahko največ 1,40 m nad koto, ki je v grafični prilogi Idejna višinska regulacija predpisana za koto finalnega tlaka v pritličju. Kota finalnega tlaka v visokem pritličju je lahko največ 1,40 m nad koto zunanjega tlaka ob objektu.

11. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Obstoječi objekti po tem odloku so vsi objekti, ki so v času trajanja občinskega podrobnega prostorskega načrta dograjeni v skladu z določili tega odloka.

V času trajanja občinskega podrobnega prostorskega načrta so na vseh obstoječih objektih dovoljena investicijsko-vzdrževalna dela. Dovoljene so tudi:

- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave v okviru gabaritov in pod pogoji, ki veljajo za novogradnje v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Dopustne so tudi rušitve vseh obstoječih objektov. Po odstranitvi obstoječih objektov se lahko na njihovem mestu postavi nov objekt pod pogoji, ki veljajo za novogradnje v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta.

12. člen

(pogoji za gradnje enostavnih objektov)

12.1. Pomožni infrastrukturni objekti

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

12.2. Spominska obeležja

V celotnem območju je dopustno postaviti:

- kip oziroma spomenik, če sta njegova višina do 5 m in tlorisna površina do 20 m²,
- spominsko ploščo, če je njena narisna površina do 5 m² in se postavlja na zemljišče, zgornji rob pa do 4 m od terena, če se postavlja na zunanjo steno (fasado) stavbe.

12.3. Urbana oprema

Na celotnem območju je dovoljeno postaviti:

- javno telefonsko govorilnico, to je tipsko oziroma montažno hišico ali nadstrešek, pritrjen na zid, s telefonskim aparatom ali drugo terminalsko opremo, namenjeno javnim telekomunikacijskim storitvam, vključno z brezžičnim širokopasovnim lokalnim omrežjem, če je njena tlorisna površina do 10 m²;
- kolesarnico z nadstreškom, če je njena tlorisna površina do 15 m², višina nadstreška pa do 4 m, merjeno od terena do kapi;
- objekt za oglaševanje, to je reklamni stolp oziroma pano, na katerega so nameščena oglasna sporočila, če je višina njegove konstrukcije do 5 m nad terenom; stolp ima lahko premer do 2 m, pano pa oglaševalno površino do 12 m² oziroma do 24 m² pri dvostranskem panoju; pri panoju, ki stoji v urbanem prostoru na enem stebru in omogoča prosti prehod pešcev in kolesarjev, je lahko višina njegove konstrukcije do 7 m nad terenom, oglaševalna površina pa do 18 m² oziroma do 36 m² pri dvostranskem panoju;
- transparent za oglaševanje prireditev ali dogodkov, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, z dvojno varovanimi jeklenimi vrvmi ali s posebno nosilno konstrukcijo, če je njegova dimenzija do 8 m x 1 m, spodnji rob pa je najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste. Transparent sme viseti največ 30 dni;
- na gradbiščih v času gradnje montažno sanitarno enoto, ki je lahko tudi v zabojniku, če je njegova tlorisna površina do 20 m², višina pa do 4 m;
- vodnjak oziroma okrasni bazen, to je arhitektonsko zasnovan in plastično okrašen zbiralnik za vodo, navadno z vodometa, če je njegova tlorisna površina do 100 m², v primeru vodometa pa, da je višina konstrukcije do 4 m. Oglaševanje na uličnih svetilkah ni dovoljeno. Postavitev reklamnih panojev na ograjah in v cestnem prostoru ni dovoljena.

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

13. člen

(pogoji za prometno urejanje)

13.1. Navezava ureditvenega območja na glavno cesto G2-108/1181 Šentjakob-Ribče

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se navezuje na glavno cesto G2-108/1181 Šentjakob-Ribče z rekonstruiranim križiščem v obliki krožišča in rekonstruirano javno potjo št. 569283 pred naseljem Dolsko.

Občinski podrobni prostorski načrt predvideva izvedbo rekonstruiranega križišča v obliki štirirakega krožišča z vzhodnim in zahodnim krakom glavne ceste, s priključkom rekonstruirane javne poti na južnem kraku in navezavo ceste v smeri proti naselju Petelinje na severnem kraku. Zunanji premer krožišča bo 40 m. Glavna cesta G2-108/1181 Šentjakob-Ribče se zaradi izvedbe predvidenega krožišča delno rekonstruira.

Normalni profil krožišča:

- zunanji premer krožišča	40 m
- premer sredinskega otoka	25 m
- širina tlakovanega voznega pasu ob sredinskem otoku	1 m
- vozišče	6,5 m
- robni pas	0,25 m.

Na zahodni strani dostopne ceste C1 se izvede pločnik s širino 1,60 m. Na tej podlagi se na zahodni strani krožišča izvede ločilni otok, ki naj bo tlakovan in z dvignjenim robnikom za varnejše prečkanje ceste.

Normalni profil glavne ceste G2-108/1181 Šentjakob-Ribče:

- vozišče	2 x 3,50 m = 7,00 m
- robni pas	2 x 0,25 m = 0,50 m
- bankina	2 x 1,5 m = 3,00 m

- skupaj 10,50 m

Normalni profil dovozne ceste C1:

- vozišče	2 x 3,50 m = 7,00 m
- robni pas	2 x 0,25 m = 0,50 m
- bankina	2 x 1,5 m = 3,00 m

- skupaj 10,50 m

13.2. Javne ceste v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta

Cesta C2 - lokalna cesta proti naselju Dolsko

Cesta C2 je glavna napajalna cesta območja. Občinski podrobni prostorski načrt predvideva rekonstrukcijo te ceste. Predvideni normalni profil ceste C2 ima naslednje elemente:

- vozišče	2 x 3,00 m = 6,00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,50 m
- zelenica	1 x 3,00 m

- skupaj 10,50 m

Na cesto C2 se priključujejo ceste C1, C3 in C4, mogoči pa so tudi neposredni uvozi na gradbene parcele v funkcionalnih enotah FE2, FE3 in FE5.

Cesta C3 - zahodna napajalna cesta

Cesta C3 je napajalna cesta za funkcionalno enoto FE1.

Predvideni normalni profil ceste C3 ima naslednji element:

- vozišče	2 x 2,25 m = 4,50 m
-----------	---------------------

- skupaj 4,50 m

Cesta C4

Cesta C4 je lokalna cesta, po kateri je dostopna funkcionalna enota FE6.

Predvideni profil ceste C4 do uvoza na gradbeno parcelo ima naslednje elemente:

- vozišče	2 x 2,25 m = 4,50 m
- pločnik	1 x 1,50 m
- zelenica	1 x 3,00 m

- skupaj 9,00 m

Predvideni profil ceste C4 južno od uvoza na gradbeno parcelo ima naslednja elementa:

- vozišče	2 x 2,25 m = 4,50 m
- zelenica	1 x 3,00 m

- skupaj 7,50 m

Vse javne ceste v ureditvenem območju omogočajo dostop za osebna, tovorna in intervencijska vozila.

13.3. Dostop do objektov

Uvozi na parcele so predvideni s cest C2, C3 in C4. Na tlakovanih površinah ob objektih morajo investitorji zagotoviti potrebne dostope in dovoze do objektov, manipulacijske površine ter dostope za intervencijska vozila v skladu s požarnimi predpisi.

13.4. Mirujoči promet

V ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta niso predvidene javne parkirne površine. Ob javnih cestah parkiranje ali ustavljanje osebnih in tovornih vozil ni dovoljeno.

Investitorji morajo na lastni gradbeni parceli zagotoviti površine za obračanje in ustavljanje tovornih in drugih motornih vozil ter zadostno število parkirnih mest za osebna vozila. Najmanjše potrebno število parkirnih mest se izračuna po naslednjem normativu:

- upravna, pisarniška in storitvena dejavnost: 1 PM/30 m² neto površine,
- industrijska dejavnost: 1 PM/80 m² neto površine,
- skladiščna dejavnost: 1 PM/100 m² neto površine,
- trgovine: 1 PM/30 m² neto prodajne površine,
- razstavno-prodajni saloni: 1 PM/50 m² neto površine,
- avtomehanične delavnice: 5 PM/1 popravilno mesto,
- gostinski lokali: 1 PM/4 goste.

14. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Obravnani objekti bodo priključeni na obstoječe in projektirano komunalno-energetska omrežje. Občinski podrobni prostorski načrt obravnava komunalne vode in priključke do meje ureditvenega območja ter del tras kanalizacijskega, vodovodnega, plinovodnega, elektroenergetskega, telekom omrežja in javne razsvetljave, ki segajo tudi preko meje območja urejanja. Razmejitev je razvidna v karti Zbirni načrt komunalnih vodov. Komunalni priključki so predvideni za vse gradbene parcele v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta. Komunalni priključki so prikazani informativno in jih je glede na potrebe posameznih investitorjev mogoče tudi prestaviti. Po izgradnji cest C2, C3 in C4 stroške prestavitve priključkov krijejo lastniki parcel, ki so prestavitev povzročili.

14.1. Kanalizacija

Na celotnem širšem območju je po projektni nalogi Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje proizvodno-poslovne cone Dolsko, ki jo je pod številko projekta 2453 V, 3138 K izdelal JP Vodovod kanalizacija, v naselju Dolsko predvidena gradnja kanalizacije v ločenem sistemu z odvodom komunalne odpadne vode na predvideno čistilno napravo Dolsko.

Komunalne odpadne vode

Komunalne odpadne vode se bodo po kanalizacijskem sistemu odvajale na začasno čistilno napravo. Predvidena je gradnja kanala O s premerom DN 250 v dolžini 527 m.

Dokler ne bo zgrajen kanalizacijski sistem v Dolskem, se komunalne odpadne vode odvajajo na začasno čistilno napravo. Po zgraditvi kanalizacijskega sistema po projektu št. 2604 K se začasna čistilna naprava in kanalizacija med jaški J13 in J12 v dolžini 37 m odstranita ali zalijeta z betonom. Navezava na kanalizacijski sistem po projektu št. 2604 K bo mogoča šele po zgraditvi kanalizacije in čistilne naprave v Dolskem. [Dopustno je tudi, da se komunalne odpadne vode odvajajo včasne individualne komunalne čistilne naprave na parcelah posameznih investitorjev. Začasne individualne komunalne čistilne naprave se umesti izven poplavnih površin območja, na severni del. Predvidena je gradnja kanala O s premerom DN 250 v dolžini 564 m.](#)

Padavinske vode

Odpadne padavinske vode in padavinske vode s streh, manipulacijskih površin in dovoznih cest se bodo preko kanalizacije za odvod padavinskih voda gravitacijsko odvajale v potok Mlinščica. Kanalizacija za odvod padavinskih voda je zasnovana tako, da se padavinske vode s polovice območja odvajajo na jugozahodno stran območja, s polovice pa na jugovzhodno stran. Niveleta kanalizacije za odvod padavinskih voda se določi na podlagi izmere dna korita struge potoka Mlinščica in začetne globine kanala, ki mora imeti vsaj 80 cm nadkritja. Za odvodnjavanje zahodnega dela območja je treba zgraditi kanalizacije M1, M2 in M3 s premerom DN 300-800

v skupni dolžini 1334 m.

Za odvodnjavanje vzhodnega dela območja je treba zgraditi kanalizaciji M4 in M5 s premerom DN 300-800 v skupni dolžini 688 m.

Faznost izgradnje

Kanalizacijo za odvodnjavanje cest in industrijske cone je mogoče graditi neodvisno. Pogoj za gradnjo obeh krakov kanalizacije je zgraditev tranzitnega kanala DN 800 do struge potoka Mlinščica. Pogoj za priključitev objektov na kanal O je zgraditev začasne čistilne naprave za čiščenje odpadnih komunalnih voda iz objektov.

Dodatna opcija za priključitev objektov na kanal O je zgraditev začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav za čiščenje odpadnih komunalnih voda iz objektov, ki jih je dopustno umeščati znotraj posamezne funkcionalne enote namenjene gradnji stavb in drugih objektov, a izven poplavnega območja.

Tlačni vod

Za odvodnjavanje širšega območja je po projektu št. 2604 K v občinski cesti od krožišča do industrijske cone predvidena zgraditev tlačnega voda DN 80. V cesti je treba rezervirati traso za položitev tlačnega voda.

Začasna čistilna naprava

Ker na predvidenih parcelah še niso v celoti znane dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank, ni mogoče določiti velikosti začasne čistilne naprave. Ko bosta znana pozidava in število zaposlenih in strank, mora investitor v primeru, da bo JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o., upravljavec začasne čistilne naprave, pridobiti posebno projektno nalogo za gradnjo začasne čistilne naprave. Projektno nalogo z zahtevano vsebino projekta PGD in PZI je treba naročiti v Razvojni službi JP Vodovod - Kanalizacija Ljubljana. V primeru, da vse dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank ni v celoti znano, se dopusti možnost, da se za posamezno funkcionalno enoto zgradi začasno individualno komunalno čistilno napravo, ki bo služila odvajanju fekalnih voda iz posameznega objekta.

Pri nameravanih posegih na omenjenem območju je treba upoštevati programsko rešitev kanalizacije izdelovalca JP Vodovod-Kanalizacija, št. proj. 3138 K, januar 2008.

Trase meteorne kanalizacije, ki jih obravnava ta občinski podrobni prostorski načrt, segajo tudi izven ureditvenega območja:

- meteorni kanal na jugozahodni strani območja na zemljišča s parcelnimi številkami k.o. Dolsko: 532, 533, 204/4;
- meteorni kanal na jugovzhodni strani območja na zemljišča s parcelnimi številkami k.o. Dolsko: 519/1, 245, 520, 251/1, 251/2.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

14.2. Vodovod

Območje, ki je predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta, bo z vodo oskrbovano iz ljubljanskega vodovodnega sistema, iz vodarne Jarški Prod, po vodovodu NL ON 150, ki poteka ob cesti Kleče pri Dolu-Dolsko. Občasno oziroma po potrebi bo za oskrbo z vodo aktiviran tudi vodnjak Dolsko.

Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo bodo objekti, ki jih obravnava občinski podrobni prostorski načrt, priključeni na obstoječi vodovod s premerom DN 150, ki poteka vzdolž ceste C2, ali na prestavljeni vodovod s premerom DN 150, ki poteka vzdolž ceste C4.

Obstoječe vodovodno omrežje je treba opremiti s hidranti. Če se v fazi projektiranja posamezne stavbe izkaže, da javno hidrantno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu s požarnimi predpisi. V primeru, da so hidranti preveč oddaljeni od predvidene stavbe, si mora investitor zgraditi lastno zunanje hidrantno omrežje. V primeru, da pretok 15 l vode na sekundo ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

Pri nameravanih posegih na omenjenem območju je treba upoštevati obstoječo dokumentacijo za vodovod: Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno proizvodne cone v Dolskem (območje urejanja MP 11/1), PN, št.: 2453 V, JP Vodovod Kanalizacija d.o.o., januar 2008.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

14.3. Plinovod

Objekti v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, kuhe in tehnologije priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

Občina Dol pri Ljubljani se oskrbuje po srednetlačnem distribucijskem plinovodnem omrežju z obratovalnim tlakom 1-4 bar. Glavno plinovodno omrežje z dimenzijo DN 200 je izvedeno do naselja Dol, kjer se začasno

zaključiti. Do območja urejanja je predvidena izgradnja glavnega plinovoda DN 150 za oskrbo poselitvenega območja Dolsko.

Z novim ureditvenim območjem se bistveno povečujejo potrebe po zemeljskem plinu, zato je potrebna povečava dimenzije glavnega plinovoda z DN 150 na DN 200. Za uporabo glavnega plinovoda je investitor gradnje Obrtne cone Dolsko skladno s Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja (Uradni list RS, št. 25/08) zavezan k sklenitvi pogodbe o priključitvi, ki bo regulirala kritje nesorazmernih stroškov priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina zaradi povečave dimenzije glavnega plinovoda. Objekti se na predvideni glavni distribucijski plinovod DN 200 s potekom ob južnem robu ceste Videm-Dol-Dolsko priključijo s samostojnimi priključnimi plinovodi. V fazi gradnje distribucijskega plinovoda se izvedejo priključki na zemljišča, kjer se zaključijo s kapo. Plinski priključki se v fazi gradnje objektov izvedejo do objektov, kjer se zaključijo z glavno plinsko požarno pipo v omarici na fasadi objekta.

Če bo gradnja obravnavanih objektov časovno prehitela gradnjo glavnega plinovoda do območja urejanja, se oskrba objektov začasno rešuje preko skupne kontejnerske postaje utekočinjenega naftnega plina (UNP), ki je predvidena v funkcionalni enoti FE1. Po izgradnji distribucijskega plinovodnega omrežja do območja urejanja in uvedbi sistema zemeljskega plina je treba začasno oskrbo z UNP prekiniti, kontejnersko postajo odstraniti in brezpogojno prevezati omrežje na ureditvenem območju na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Ta določba zavezuje investitorja in začasnega dobavitelja UNP, skupaj dogovorno, z Občino Dol pri Ljubljani. Temu primerno je treba aktivnosti pri gradnji plinovodnega omrežja projektno in izvedbeno predvideti tako, da ob prevezavi zgrajenega plinovodnega omrežja na distribucijsko omrežje zemeljskega plina ne bo tehničnih ovir oziroma neusklajenosti in nikakršnih finančnih obremenitev do lastnikov objektov in Energetike Ljubljana.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja MP 11/1 Dolsko, št. projekta R-176-P/3, ki jo je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana, april 2008, in Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, Energetika Ljubljana.

14.4. Ogrevanje

Vse stavbe v območju je treba priključiti na sistem oskrbe z zemeljskim plinom, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije (sončna energija, biomasa, bioplin, geotermalna energija).

Uporaba električne energije je dovoljena za dodatno ogrevanje prostorov in pripravo tople sanitarne vode le, če ni drugih tehničnih možnosti. Uporaba električne energije je dovoljena tudi za pogon toplotnih črpalk.

14.5. Elektroenergetsko omrežje

Za potrebe napajanja z električno energijo je treba v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zgraditi novo transformatorsko postajo (TP) Dolsko OPC z ustreznim 20 kV priključkom in NN razvodom do posameznih objektov.

Srednjenapetostni 20 kV priključek za novo TP Dolsko OPC bo izveden v podzemni kabelski kanalizaciji iz obstoječega SN nadzemnega voda na severni strani ceste Šentjakob-Ribče. Občinski podrobni prostorski načrt obravnava traso kabelske kanalizacije do severnega roba ureditvenega območja, preostali del trase sega izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Razmejitev je razvidna v karti Zbirni načrt komunalnih vodov.

V območju OPC Dolsko je predvidena gradnja kabelske kanalizacije, v katero bo položena trasa 20 kV omrežja. Kabelska kanalizacija bo potekala vzdolž dovoznih cest. Nizkonapetostno omrežje bo podzemno in bo nameščeno v kabelski kanalizaciji. Električne omarice bodo nameščene ob robu parcel ali ob novo zgrajenih objektih.

Za zagotovitev dvostranskega napajanja (iz RTP Domžale - osnovno, iz RTP Litija - rezervno) se izvede navezava od TP OPC Dolsko na TP Dolsko šola. Srednjenapetostni vod bo potekal po novo predvideni kabelski kanalizaciji. Občinski podrobni prostorski načrt obravnava kabelsko kanalizacijo, ki bo potekala po cesti C2 do vzhodnega roba območja urejanja, preostali del trase sega izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Razmejitev je razvidna v karti Zbirni načrt komunalnih vodov.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo št. ELR3-28/07T, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d., v juniju 2007.

14.6. Telekomunikacijski vodi

Celotno območje obdelave gravitira na Telekom telefonsko centralo Dolsko in bo na javno omrežje vezano preko optične kabelske povezave.

Obstoječi bakreni kabli potekajo v severnem robu ceste Kleče-Dolsko večinoma zunaj območja urejanja in posegi ali prestavitve niso potrebni.

Obstoječe optične kable, ki potekajo prečno po območju urejanja, je treba prestaviti z območja gradnje objektov v javno površino, to je v območje koridorja javne infrastrukture, ki poteka ob obodnih cestnih površinah.

Predvidena je gradnja kabelske kanalizacije, na katero se bodo navezali še lokalni odcepi do posameznih stavb oziroma funkcionalnih enot za izvedbo lokalnih naročniških priključkov.

Vsak objekt, ki se bo navezoval na zunanje telekomunikacijsko omrežje, mora imeti fasadno dovodno omarico, v katero se uvedejo notranje telekomunikacijske inštalacije po pogojih operaterja, kar bo obdelano v projektni dokumentaciji.

Za potrebe novih naročnikov na telekomunikacijsko omrežje bo zgrajeno lokalno optično kabelsko omrežje v novi kabelski kanalizaciji. Navezava na javno omrežje bo mogoča preko obstoječih telekom optičnih kablov, ki bodo lokalno prestavljeni v novo kabelsko kanalizacijo v območju urejanja in vzankani v novo telekomunikacijsko vozlišče na območju urejanja. Telekomunikacijsko vozlišče je predvideno kot samostojna zunanja enota pri uvozu k transformatorski postaji.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo št. 1607778, ki jo je izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o., v januarju 2008.

14.7. Javna razsvetljava

Za osvetlitev vseh javnih cest in pločnikov v MP 11/1 - Dolsko se predvidi sistem javne razsvetljave. Za celotno območje urejanja se predvidi en tip svetilk. Javna razsvetljava se bo napajala iz novih prižigališč, lociranih na obravnavanem območju. Lokacija prižigališč bo prikazana v naslednjih fazah projekta.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo št. 01-30-2022/2092, ki jo je izdelalo podjetje JRS, d.d., v decembru 2007.

14.8. Odpadki

Odpadki se zbirajo na gradbenih parcelah objektov. Pri obratovanju objektov in dejavnosti v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta bodo nastajali komunalni odpadki, ki se bodo zbirali v za to namenjenih posodah in jih bo odvažalo javno podjetje na mestno deponijo. Poleg komunalnih odpadkov bodo nastajali tudi odpadki zaradi opravljanja dejavnosti. Pri tem lahko pričakujemo nastajanje večjih količin odpadne embalaže, kartona in PVC folije.

Pričakovati je mogoče tudi nastajanje nevarnih odpadkov. Ti se morajo zbirati ločeno v skladu s predpisi.

Povzročitelj je dolžan poskrbeti za predajo teh odpadkov pooblaščen organizaciji.

Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh dovoznih cestah v območju MP 11/1 - Dolsko. Investitorji objektov morajo na gradbeni parceli predvideti odjemno mesto tako, da bo mogoč dostop s komunalnimi vozili. Z vsemi odpadki, ki nastanejo pri obratovanju posamezne dejavnosti, naj se ravna v skladu z določili Pravilnika o ravnanju z odpadki. (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03, 41/04-ZVO-1). V območju OPPN se na Funkcionalni enoti FE4 dopusti možnost umestitve začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.

14.9. Odstopanja pri izvedbi komunalne ureditve v MP 11/1 - Dolsko

Odstopanja pri trasah komunalnih in energetskega vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev.

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskega vodov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ni bilo mogoče predvideti. Vsi komunalni vodi naj se v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta praviloma izvajajo v cestnem telesu ali na javnih površinah.

**V. REŠITVE, UKREPI IN USMERITVE ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE
TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN****15. člen****(varstvo zraka)**

Med izvajanjem del na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin v suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznašanja materiala z območja urejanja na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm za gradbeno mehanizacijo in vse naprave, ki se uporabljajo pri izvajanju del, in
- prepovedano sežiganje odpadnih materialov, ki nastanejo med urejanjem.

Za ogrevanje vode ali prostorov naj se primarno uporabijo energenti z visoko stopnjo zgorevanja oziroma izkoristi možnost uporabe zemeljskega plina.

Vse naprave, ki so predvidene za uporabo, naj ustrezajo predpisanim tehničnim in varnostnim zahtevam.

Vsi izpusti iz objekta (klimatski, ostali zračniki) naj se namestijo na strehe objektov (če je to le mogoče). Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Utrjene manipulativne površine na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba ohraniti v čistem stanju.

Prevozna sredstva naj bodo v stanju mirovanja na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ugasnjena.

16. člen**(varstvo tal)**

Pred začetkom urejanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba določiti območje gibanja strojev. Območje se določi na način in v obsegu, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabijo obstoječe infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kakovostna.

Rodovitni del prsti se ustrezno odstrani in deponira tako, da se ohranita rodovitnost in količina, ter se uporabi za rekultivacijo poškodovanih in manj kakovostnih tal v okolici občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Prepreči se mešanje živice z mrtvico in rodovitna zemlja se začasno odlaga na največ 1,2 m visoke nasipe.

Površine, ki bodo med urejanjem občinskega podrobnega prostorskega načrta razgaljene, je treba ponovno zasuti, površinsko komprimirati, humusirati in zatraviti, če na teh površinah ni predvidena pozidava (zelene površine).

V primeru razlitja nevarnih snovi naj se izvedejo sanacijski ukrepi s takojšnjim izkopom onesnažene zemljine in njenim deponiranjem na ustrezno lokacijo.

17. člen**(varstvo kmetijskih površin)**

Poseganje na kmetijska zemljišča v okolici občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba izvajati zunaj obdobja najintenzivnejših kmetijskih opravil. Med urejanjem območja se zagotovijo sodelovanje z lastniki zemljišč, ki so v začasni uporabi, dostop na njihova kmetijska zemljišča in ustrezno ravnanje z rodovitno zemljo. Po končanem urejanju območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se kmetijska zemljišča ob njegovi meji povrnejo v stanje, primerno za kmetijske namene.

18. člen

(varovanje voda)

Pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta naj se uporabljajo transportna sredstva, stroji in naprave, ki so tehnično brezhibni.

Pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

V skladiščnih prostorih, v katerih se bodo skladiščile morebitno nevarne snovi, in strojinah (objekti) morajo biti tla vodotesna, neprepustna ter odporna proti oljem in drugim nevarnim snovem.

Dejavnosti na območju obravnave morajo imeti skladišča različnih nevarnih snovi, potrebnih za tehnološke postopke, grajena tako, da sta onemogočeni razlivanje in izcejanje le-teh v tla. Pri ravnanju s temi snovmi je treba upoštevati zakonodajo in ustrezne predpise.

Vozne in parkirne površine na gradbenih parcelah naj bodo izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki naj bodo opremljeni s peskolovi in lovilniki olj.

Nevarnih tekočin ni dovoljeno hraniti nad neutrjenimi površinami. Nevarne tekočine v objektih in nad utrjenimi površinami je treba hraniti nad lovilnimi posodami oziroma nad lovilniki razlitih tekočin.

Nadzemni rezervoarji morajo biti izdelani, postavljeni in opremljeni tako, da je vedno in brez posebnih priprav mogoča kontrola tesnosti.

Padavinske odpadne vode naj se prednostno odvajajo na ponikanje. Če ponikanje ni mogoče, se v vsaki funkcionalni enoti izvedejo zadrževalniki odpadne padavinske vode, posamezno ali v sklopu požarnega bazena.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, je treba speljati v ponikanje ali naravni odvodnik preko lovilnika olj, ki ga je treba redno vzdrževati in po potrebi čistiti.

Pri ureditvi sistema odvajanja odpadnih voda naj se dosledno upoštevajo določila Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).

Iztok iz predvidene začasne čistilne naprave za odpadne vode z območja občinskega podrobnega prostorskega načrta mora ustrezati zakonskim zahtevam. Pred ureditvijo čistilne naprave je treba preveriti ustreznost minimalnega ekološkega pretoka vode v Mlinščici in temu primerno prilagoditi zmogljivost čistilne naprave in

zmogljivost zadrževalnih bazenov. V primeru izvedbe individualnih čistilnih naprav je pred ureditvijo posamezne čistilne naprave prav tako treba preveriti ustreznost minimalnega ekološkega pretoka vode v Mlinščici in temu primerno prilagoditi zmogljivosti posamezne čistilne naprave in zmogljivosti zadrževalnih bazenov.

Pri ureditvi izpusta iz predvidene začasne čistilne naprave je treba poseg v obrežje Mlinščice omejiti na minimum in ga izvesti na sonaraven način. Izvedba naj ne poveča možnosti nastanka erozije. Enako velja pri ureditvi skupnega izpusta iz posameznih začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav v primeru izvedbe le-teh.

Zunanje površine (parkirišča) ne potrebujejo varnostne višine oziroma se lahko izvedejo na koti terena z izravnavo oziroma se za izhodišče privzame izračunana kota gladine (vzhodni rob 262,7 m n. m. in zahodni rob 264,1 m n. m.). S tem se ne bodo zmanjšale poplavne površine ob katastrofalnih poplavih.

Za odvajanje meteornih voda s cest bodo ob izvedbi upoštevane zahteve uredbe Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

19. člen

(varstvo pred hrupom)

Obravnavano območje občinskega podrobnega prostorskega načrta s predvideno namensko rabo se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005) opredeli kot območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom.

Območja ob ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se lahko v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05) opredelijo kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

Pred začetkom urejanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta naj se pripravi načrt izvajanja del. Načrt mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem upoštevanju začasna obremenitev s hrupom na sprejemljivi ravni.

Vsi prostori, v katerih bodo hrupnejši agregati, naj se protihrupno izolirajo.

Eksplodij ali drugih dejanj, ki hipno povzročijo močan hrup, na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni dovoljeno izvajati. Dejavnosti, ki povzročajo tak hrup, ni dovoljeno umeščati v območje urejanja. V primeru, da zaradi izvajanja dejavnosti na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta nastanejo čezmerne obremenitve, je treba izdelati načrt sanacije razmer in preveriti aktivne ukrepe: protihrupne ograje, nasipe, omejitev hitrosti vožnje ali druge pasivne zaščite. Ob začetku obratovanja posamezne dejavnosti je treba izvesti prve meritve hrupa skladno z zakonodajo. Meritve hrupa je treba izvesti v času polne obremenitve.

20. člen

(ravnanje z odpadki)

Zbiranje, skladiščenje, prevoz, predelava in odstranjevanje odpadkov iz dejavnosti morajo biti izvedeni tako, da ni ogroženo človekovo zdravje in da niso uporabljeni postopki in metode, ki bi čezmerno obremenjevali okolje, zlasti pa:

- čezmerno obremenili vode, zrak, tla,
- čezmerno obremenjevali s hrupom ali vonjavami,
- bistveno poslabšali življenjske razmere za živali in rastline ali
- škodljivo vplivali na krajino ali območja, zavarovana po predpisih o varstvu narave in predpisih o varstvu kulturne dediščine.

Pošiljko odpadkov, ki jo podjetje prepušča zbiralcu ali oddaja odstranjevalcu ali predelovalcu, mora spremljati evidenčni list. Evidenčne liste je treba hraniti za obdobje petih (5) let.

Različnih skupin nevarnih odpadkov ali nevarnih in nenevarnih odpadkov po Pravilniku o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/02, 20/01, 13/03) ni dovoljeno mešati, saj bi tako lahko prišlo do nastanka vse večje količine nevarnih snovi.

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta naj se v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/02, 20/01, 13/03) nevarni odpadki zbirajo ločeno v ustreznih posodah oziroma zabojnikih za posamezen odpadek ter uredi primeren prostor za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov in embalaže pred predajo pooblaščen organizaciji.

Povzročitelj odpadkov, pri katerem v enem letu nastane najmanj 10 t odpadkov ali najmanj 5 kg nevarnih odpadkov, mora Ministrstvu za okolje, prostor in energijo najpozneje do 31. marca za prejšnje leto dostaviti poročilo o proizvedenih odpadkih in ravnanju z njimi (Pravilnik o ravnanju z odpadki, Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03; 23. člen).

Povzročitelj odpadkov, pri katerem v enem koledarskem letu nastane najmanj 150 t odpadkov ali najmanj 200 kg nevarnih odpadkov, mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, ki ga mora investitor pripraviti do 31. decembra tekočega leta (Pravilnik o ravnanju z odpadki, Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03; 41. člen).

V zemeljske nasipe in tampere se ne smejo vgrajevati materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili podzemno vodo.

Pri izvajanju dela in urejanju območja je treba upoštevati določbe Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (VVO) (Uradni list RS, št. 64/04) in Odloka o varstvu pitne vode na območju občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 82/01).

21. člen

(ohranjanje narave)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni naravnih vrednot. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta ni znotraj območja Nature 2000.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je znotraj ekološko pomembnega območja Sava od Mavčič do Save.

Struge vodotoka Mlinščica ni dovoljeno zasipati z materiali, ki bi nastali pri urejanju območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. V obrežno vegetacijo vodotoka Mlinščica naj se ne posega s sekanjem, obsekavanjem, redčenjem, zasajanjem, tako da se bistveno ne spremenijo fizikalne lastnosti obrežja. Ureditve iztokov naj bodo minimalne oziroma omejene na najmanjše dimenzije.

Ustreznost ureditve predvidene rešitve iztoka naj bo v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja preverjena pri ZRSVN OE Ljubljana.

Pri načrtovanju posega v prostor naj se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za ohranjanje, navedeni v strokovnem gradivu Naravovarstvene smernice k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja z oznako MP 11/1 - Dolsko (ZVNRS, OE LJ, št. 3 - III - 465/2 - O - 07/HT z dne 18. julija 2007).

22. člen

(varstvo kulturne dediščine)

V obravnavanem območju sta dve enoti kulturne dediščine:

- EŠD 19587 Kleče pri Dolu - Arheološko območje Levičnik,
- EŠD 19546 Dolsko - Sokovo znamenje.

22.1. Ker stavbno zemljišče sega na arheološko najdišče - Arheološko območje Levičnik, ki je varovano z varstvenim režimom za arheološko dediščino, mora biti z gradnjo prizadeto zemljišče predhodno arheološko raziskano:

- najprej je treba opraviti intenzivni površinski terenski pregled in podpovršinski terenski pregled s testnimi sondami,
- na podlagi rezultatov obeh terenskih pregledov bosta nato določena obseg in način zaščitnih arheoloških raziskav, ki morajo potekati po določilih 59. in 60. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine,
- morebitne arheološke raziskave mora zagotoviti investitor v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča.

22.2. Sokovo znamenje je značilno zidano slopno znamenje, ki povzema starejšo obliko v preteklosti razširjenih kužnih znamenj, značilnih za našo kulturno krajino. Obravnavano znamenje se varuje na obstoječi lokaciji in ga ni dopustno prestavljati.

Gibanje strojev in tovornjakov naj se na območje urejanja omeji in naj se v čim večji meri izogiba območjem in objektom kulturne dediščine.

Po potrebi naj se objekt kulturne dediščine Sokovo znamenje ustrezno zaščiti (npr. z ograjo).

Pri izkopu gradbene jame na območju urejanja naj se posveti pozornost morebitnim odkritjem. Predlagamo, da se pred izvedbo izkopa na tem delu območja obvesti pristojna območja enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine in zaprosi za morebitne dodatne usmeritve.

23. člen

(varstvo vidne krajine)

Okolico občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba hortikulturno urediti z višinsko razgibano vegetacijo, s katero bo doseženo vizualno ujemanje z obstoječo vegetacijo v ozadju in okolici območja.

Znotraj občinskega podrobnega prostorskega načrta naj se poleg zatratitve na parcelah predvidi zasaditev drevesnih in grmovnih vrst.

Krajinska ureditev območja občinskega podrobnega prostorskega načrta mora upoštevati krajinske značilnosti prostora, v katerega je ureditveno območje umeščeno.

Za zasaditev z avtohtono vegetacijo na zunanjem robu območja se uporabijo naslednje avtohtone rastline: vrba, črna jelša, siva jelša, trepetlika, kostanj.

24. člen**(svetlobno onesnaženje)**

Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07) zahteva, da je treba pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da:

- svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih s to uredbo, in
- svetilke razsvetljave izpolnjujejo zahteve, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak 0%, razen če je za svetilke posamezne vrste razsvetljave s to uredbo določeno drugače.

Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**25. člen****(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)**

V okviru varstva pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:

- intervencijske poti in površine,
- požarna voda in hidrantno omrežje,
- potrebni odmiki med objekti,
- poti za evakuacijo.

Intervencijske poti in površine

Vsa zemljišča v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so v primeru požara dostopna po predvidenih cestah C1, C2, C3 in C4. Uvozi na posamezne funkcionalne enote morajo ustrezati širinam in radijem glede na SIST DIN 14090. Funkcionalne enote FE2, FE3, FE5 in FE6 imajo izvedeno krožno intervencijsko dovozno pot okoli objekta. Do objekta na FE1 je intervencijska pot mogoča z ene strani. Vse ceste v ureditvenem območju ustrezajo standardu SIST DIN 14090. Javne ceste in tudi notranje ceste v funkcionalnih enotah so dovolj široke, da je na njih mogoče zagotoviti delovne površine.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za nove objekte na gradbenih parcelah v ureditvenem območju je treba zagotoviti utrjene intervencijske poti in dostope do stavb, če to zahtevajo požarni predpisi. Ti morajo biti široki najmanj 3 m s potrebnimi razširitvami v območju radijev. Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.

Požarna voda in hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja, na katero se bo navezovalo interno hidrantno omrežje. Vsaka funkcionalna enota mora zagotoviti nadzemno hidrantno omrežje na svoji funkcionalni enoti skladno s požarnimi predpisi.

Če se v fazi projektiranja posamezne stavbe izkaže, da javno vodovodno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu s požarnimi predpisi. V primeru, da pretok in tlak vode ne zadoščata za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen s črpališčem ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

Intervencijske poti so prikazane v karti Požarno varstvo.

Odmiki

Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za posamezno stavbo v ureditvenem območju v skladu s požarnimi predpisi.

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe, da se zmanjša možnost za nastanek požara in prepreči širitev na sosednje zemljišče.

Evakuacijske poti

V projektni dokumentaciji za posamezno stavbo je treba predvideti način varne evakuacije iz objektov na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu javnih cest v ureditvenem območju. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

26. člen

(drugi ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Obravnavana lokacija se nahaja v seizmičnem območju z intenziteto VIII. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

Zemljišča se nahajajo v območju, ki je ogroženo s stoletnimi poplavnimi vodami vodotoka Mlinščice. Kota pritličja mora biti najmanj 0,50 m nad koto stoletne visoke vode. Ta je določena v Hidrološko-hidravlični študiji za občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja MP 11/1 - Dolsko, ki jo je izdelalo podjetje Inženiring za vode, d.o.o., Ljubljana, v septembru 2007. Če se izvedejo podkletitve objektov, morajo biti kleti projektirane tako, da vdor stoletne vode v kletne etaže ne bo mogoč.

Za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta niso predvideni ukrepi za obrambo.

VII. NAČRT PARCELACIJE

27. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišč je določena na karti Načrt parcelacije.

27.1. Gradbene parcele

Razmejitve med gradbenimi parcelami je prikazana v grafičnih prilogah. Potek parcelnih mej se ne sme spreminjati. Dopušča se možnost tolerance v poteku parcelnih mej na delih, ki mejijo na parcele v javni lasti zaradi ureditve lastništva delov zemljišč, po katerih poteka javna infrastruktura in sicer tolerance znaša 1,50 m. Tolerance je dopustna s soglasjem pristojnega upravljavca javne komunalne infrastrukture.

Zemljišče sestavljajo parcele:

- P1/1 - gradbena parcela objekta 1/1,
- P2/1 - gradbena parcela objekta 2/1,
- P3/1 - gradbena parcela objekta 3/1,
- P4 - parcela kmetijske površine, dopušča se možnost za ureditev gradbene parcele začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov z lastnim uvozom na lokalno cesto LC 069021,
- P5/1 - gradbena parcela objekta 5/1,
- P6/1 - gradbena parcela objekta 6/1,
- P6/2 - gradbena parcela začasne čistilne naprave, ki je po zgraditvi kanalizacijskega omrežja lahko priključena k parceli P6/1,
- C1 - parcela ceste in krožišča,
- C2 - parcela ceste,
- C3 - parcela ceste,
- C4 - parcela ceste,
- TP - gradbena parcela transformatorske postaje.

27.2. Javno dobro

Zemljišča, ki predstavljajo javno dobro in so pogoj za gradnjo proizvodno-poslovne cone Dolsko, so parcele z oznakami C1a, C2, C3, C4.

27.3. Podatki za zakoličbo parcel

Površine in podatki za zakoličbo parcel so prikazani v kartah Načrt parcelacije in Načrt parcelacije - prikaz v katastru.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**28. člen****(etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

Prvo etapo izvedbe predstavlja gradnja prometne in komunalne infrastrukture območja. V drugi etapi se bodo gradili objekti. Vsaka od funkcionalnih enot z oznakami FE1, FE2, FE3, FE5 in FE6 predstavlja samostojno gradbeno fazo.

29. člen**(drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Pri projektiranju je treba upoštevati Geotehnično poročilo o sestavi tal in pogojih gradnje ter temeljenja objektov v sklopu OPC MP11/1 Dolsko, št. 20-4139/07, ki ga je izdelalo podjetje Geoinženiring, d.o.o., v septembru 2006. V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

Gradnjo je treba načrtovati tako, da območje gradbišča in njegove ureditve ne bo posegalo na zemljišča zunaj ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Kadar se bo v času gradnje posegalo na sosednja zemljišča, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov teh zemljišč.

Investitorji sodelujejo pri izvedbi tiste javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo objektov v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta. Obveznost investiranja se opredeli z urbanistično pogodbo med občino in investitorji.

Krajinske ureditve v sklopu gradbenih parcel izvede vsak investitor na svoji gradbeni parceli najpozneje do dograditve objekta in jih v času obratovanja objekta tudi redno vzdržuje.

IX. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKE UREDITVE IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ**30. člen****(roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč)**

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

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

31. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Odlok velja do preklica oziroma do takrat, ko ga nadomesti neki drug izvedbeni akt za območje urejanja MP 11/1 - Dolsko.

Po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta so na zgrajenih objektih dovoljena investicijsko-vzdrževalna dela, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, rušitve objektov ter novogradnje na mestu porušenih objektov. Za vse navedene posege se kot usmeritve za oblikovanje objektov smiselno upoštevajo določila 9., 10. in 11. člena tega odloka, za gradnjo enostavnih objektov pa določila 12. člena tega odloka.

XI. KONČNE DOLOČBE

32. člen

Občinski podrobni prostorski načrt za ureditveno območje MP 11/1 - Dolsko je stalno na vpogled pri:

- Občini Dol pri Ljubljani,
- Upravnim enotam Ljubljana, izpostava Moste.

33. člen

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

Št. 3520-0003/2007-90

Dol pri Ljubljani, dne 28. maja 2008

Župan
Občine Dol pri Ljubljani
Primož Zupančič l.r.

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

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

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

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

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

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

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

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

II. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

2. člen

(opis vplivov in povezav s soslednjimi območji)

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

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

3. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov)

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

4. člen

(opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

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

(2) Prav tako se spremeni besedilo drugega odstavka točke 9.8. istega člena, tako, da se spremenjeno glasi: »Na obodu občinskega podrobnega prostorskega načrta in ob funkcionalni enoti FE4 je ograjo mogoče izvesti tik ob parcelni meji le ob soglasju mejaša, sicer jo je treba odmakniti za 0,50 m od parcelne meje. Med gradbenimi parcelami znotraj ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta pa je dopustno postaviti ograjo tik ob parcelni meji tudi brez soglasja mejaša, razen na meji med funkcionalnima enotama FE3 in FE4 ter na meji med funkcionalnima enotama FE4 in FE5, kjer je treba za odmik, manjši od 0,5 m, pridobiti soglasje mejaša. Po izvedbi mora investitor ograje na lastne stroške odpraviti morebitne poškodbe na sosednjem zemljišču in na njem vzpostaviti prvotno stanje.« Podčrtano besedilo se briše.

5. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

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

- za ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov je dopustna postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov brez glavnega objekta,

- lega objektov je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami, ki so razvidne iz Regulacijske karte. Za nezahtevne in enostavne objekte je možna postavitev znotraj gradbene linije, ki poteka vzporedno z lokalno cesto LC 069021.
- tolerance tlorisnih dimenzij stavb: nezahtevni in enostavni objekti so v okviru Klasifikacije objektov lahko poljubnih dimenzij znotraj gradbene linije, ki poteka vzporedno z lokalno cesto LC 069021.
- največja dopustna višina stavbe je skladno s Klasifikacijo objektov, odstopanje je mogoče navzdol,
- streha: ravna,
- najmanjši odmiki objektov od parcelnih mej so določeni v Regulacijski karti. Odmiki se nanašajo na fasado nadzemnega dela objekta oziroma na nosilno konstrukcijo kletnega dela objekta. Za nezahtevne in enostavne objekte, namenjene za ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov, je dopusten minimalni odmik od parcelne meje 1.00 m ob upoštevanju gradbene linije vzdolž lokalne ceste LC 069021.«

6. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

(1) Dopolni se besedilo točke 14.1. štirinajstega člena odloka, ki se nanaša na komunalne odpadne vode, tako da se glasi: »Komunalne odpadne vode Komunalne odpadne vode se bodo po kanalizacijskem sistemu odvajale na začasno čistilno napravo. Predvidena je gradnja kanala O s premerom DN 250 v dolžini 527 m. Dokler ne bo zgrajen kanalizacijski sistem v Dolskem, se komunalne odpadne vode odvajajo na začasno čistilno napravo. Po zgraditvi kanalizacijskega sistema po projektu št. 2604 K se začasna čistilna naprava in kanalizacija med jaški J13 in J12 v dolžini 37 m odstranita ali zalijeta z betonom.

Dopustno je tudi, da se komunalne odpadne vode odvajajo v začasne individualne komunalne čistilne naprave na parcelah posameznih investitorjev. Začasne individualne komunalne čistilne naprave se umesti izven poplavnih površin območja, na severni del. Predvidena je gradnja kanala O s premerom DN 250 v dolžini 564 m.«

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

(3) Dopolni se besedilo točke 14.1. štirinajstega člena odloka v delu, ki se nanaša na začasno čistilno napravo, tako da se glasi: »Ker na predvidenih parcelah še niso v celoti znane dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank, ni mogoče določiti velikosti začasne čistilne naprave. Ko bosta znana pozidava in število zaposlenih in strank, mora investitor v primeru, da bo JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o., upravljavec začasne čistilne naprave, pridobiti posebno projektno nalogo za gradnjo začasne čistilne naprave. Projektno nalogo z zahtevano vsebino projekta PGD in PZI je treba naročiti v Razvojni službi JP Vodovod - Kanalizacija Ljubljana.

V primeru, da vse dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank ni v celoti znano, se dopusti možnost, da se za posamezno funkcionalno enoto zgradi začasno individualno komunalno čistilno napravo, ki bo služila odvajanju fekalnih voda iz posameznega objekta.«

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

7. člen
(varovanje voda)

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

V primeru izvedbe individualnih čistilnih naprav je pred ureditvijo posamezne čistilne naprave prav tako treba preveriti ustreznost minimalnega ekološkega pretoka vode v Mlinščici in temu primerno prilagoditi zmogljivosti posamezne čistilne naprave in zmogljivosti zadrževalnih bazenov.«

(2) Dopolni se besedilo dvanajstega odstavka 18. člena odloka tako, da se glasi: »Pri ureditvi izpusta iz predvidene začasne čistilne naprave je treba poseg v obrežje Mlinščice omejiti na minimum in ga izvesti na sonaraven način. Izvedba naj ne poveča možnosti nastanka erozije.

Enako velja pri ureditvi skupnega izpusta iz posameznih začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav v primeru izvedbe le-teh.«

8. člen
(načrt parcelacije)

(1) Dopolni se besedilo prvega odstavka točke 27.1. sedemindvajsetega člena odloka, ki se nanaša na gradbene parcele, tako da se glasi: »Razmejitev med gradbenimi parcelami je prikazana v grafičnih prilogah. Potek parcelnih mej se ne sme spreminjati.

Dopušča se možnost tolerance v poteku parcelnih mej na delih, ki mejijo na parcele v javni lasti zaradi ureditve lastništva delov zemljišč, po katerih poteka javna infrastruktura in sicer toleranca znaša 1,50 m. Toleranca je dopustna s soglasjem pristojnega upravljavca javne komunalne infrastrukture.«

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

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

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

III. KONČNE DOLOČBE

10. člen (vpogled)

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

11. člen (veljavnost odloka)

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

Številka:
Datum:

ŽUPAN:
Občina Dol pri Ljubljani
ŽELJKO SAVIČ, župan

(4) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

(4.1.) Uvod

Občina Dol pri Ljubljani ima za območje gospodarske cone MP 11/1 - Dolsko sprejet izvedbeni prostorski akt – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 – Dolsko, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 72/2008, z dne 17. 7. 2008. Območje gospodarske cone je namenjeno proizvodni, skladiščni, trgovski, poslovni in storitveni dejavnosti in je razdeljeno na 6 funkcionalnih enot (FE1 – FE6).

(4.2.) Območje obravnave

Obravnavano območje sprememb in dopolnitev MP 11/1 – Dolsko je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Dol pri Ljubljani opredeljeno z **oznako Ds01**, namenjeno gospodarski coni, zanj pa je predpisana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Območje gospodarske cone leži južno od glavne ceste G2-108/1181 Šentjakob-Ribče, severno od vodotoka Mlinščica in leži na zahodni strani naselja Dolsko.

Po severnem robu gospodarske cone poteka obstoječa lokalna cesta LC069021 na katero se navezujejo posamezne funkcionalne enote. Gospodarska cona se preko javne poti JP569283, na skrajnem severozahodnem robu, s krožnim krožiščem prometno navezuje na glavno cesto. Vsa komunalna infrastruktura poteka v/ob javni poti, na severnem robu FE5 se nahaja transformatorska postaja.

Vsebina tokratnih (prvih) sprememb in dopolnitev veljavnega OPPN dopolnjuje le določila veljavnega odloka.

(4.3.) Opis prostorske ureditve

(4.3.1) Po določbah 14. člena veljavnega odloka o OPPN je predvidena skupna komunalna čistilna naprava za celotno območje urejanja. Skupna začasna čistilna naprava še ni zgrajena. Po trenutno veljavnem odloku je dimenzioniranje skupne začasne čistilne naprave predvideno po tem, ko bodo na parcelah v celoti znane dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank ter s tem potrebne kapacitete čistilne naprave. Za čistilno napravo obstaja projekt »Čistilna naprava v območju urejanja MP 11/1 Dolsko«, ki ga je izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o. in predvideva 200 PE.

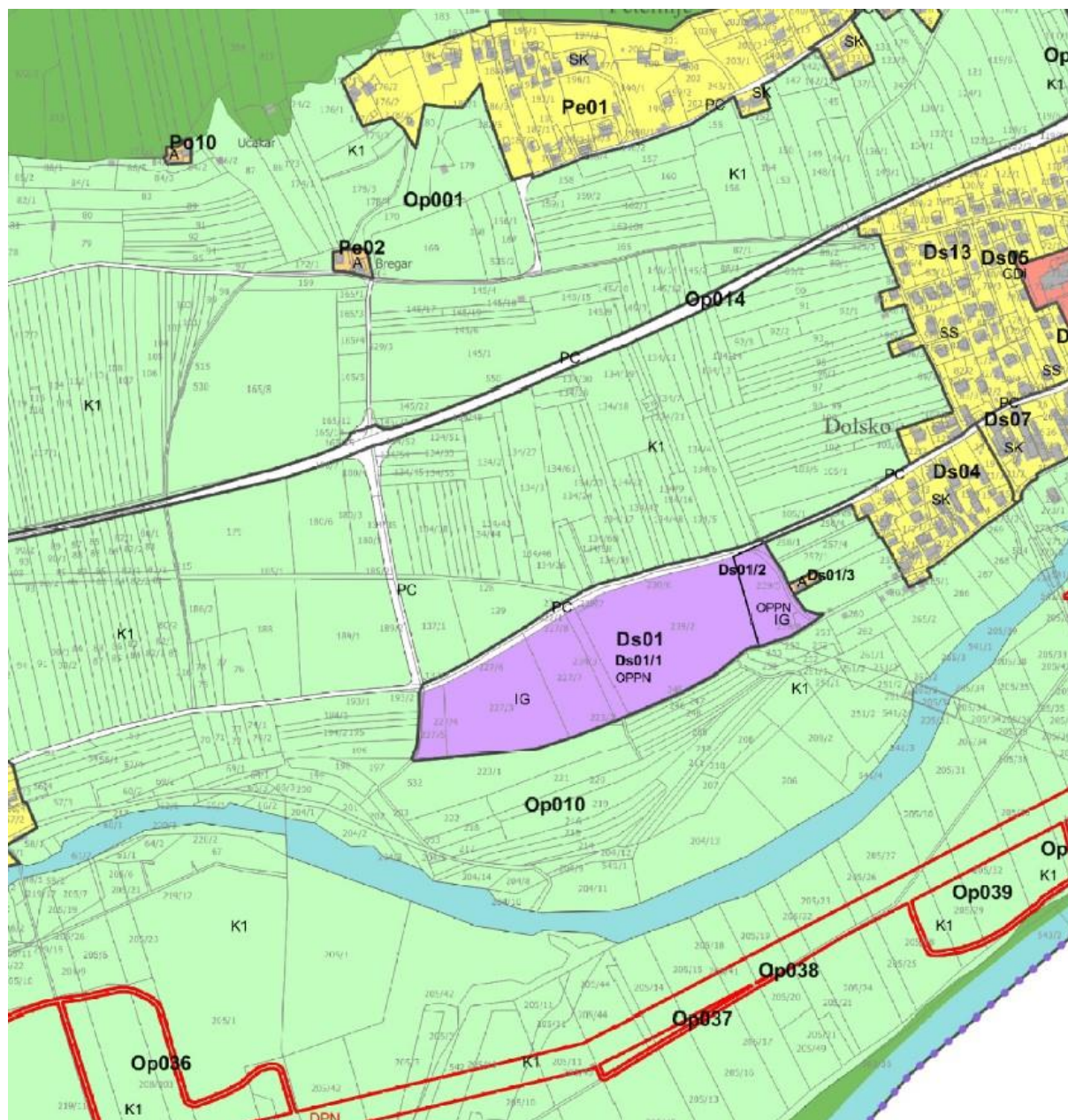
Skladno s trenutno vsebino prostorskega akta se gradbena dovoljenja za gradnjo objektov v območju lahko začnejo izdajati, ko je komunalna infrastruktura zgrajena v celoti. To pomeni, da je med lastniki zemljišč v območju urejanja velika soodvisnost pri investicijskih namerah, kar funkcionalno in vsebinsko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

Z izgradnjo začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav namesto ene skupne (do izgradnje nove skupne ali javne kanalizacije) se kakovost odpadnih voda, ki se z območja odvajajo, ne poslabšuje, kar pomeni, da sprememba nima negativnih vplivov na okolje. Individualne komunalne čistilne naprave bodo locirane izven poplavnih površin območja - severni del. Odvodnjavanje očiščenih vod iz individualnih čistilnih naprav se ne spreminja. Določbe 27. člena veljavnega odloka ne dopuščajo racionalne razmejitve javno – zasebno. V postopku se zato dopušča možnost tolerance v poteku parcelnih mej na delih, ki mejijo na parcele v javni lasti.

(4.3.2) Po zazidalni situaciji prostorskega akta je predvidena ureditev cestišča s pločnikom in zelenih površin v javni lasti ob pločniku ter zelenih površin v zasebni lasti na parcelah namenjenih za gradnjo. Z možnostjo premika parcelnih mej se poenostavi izgradnja komunalne infrastrukture in zelenega pasu, predvsem v delih, kjer bi si občina in zasebni investitor želela večjo fleksibilnost pri umeščanju javnih površin in komunalne infrastrukture v prostor. Z dopustitvijo navedenega se vzpostavijo pogoji za hitrejšo izgradnjo javne prometne in komunalne infrastrukture, ki mora potekati po občinskem zemljišču. Toleranca parcelnih mej ne bo vplivala negativno na izgradnjo cestne in komunalne infrastrukture.

(4.3.3) V postopku se dopusti tudi možnost umestitve začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.

Podrobnejša vsebina SD 1 OPPN MP 11/1 - Dolsko je razvidna iz Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 – Dolsko in Izhodišč za pričetek postopka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko.

(5) Priloge podrobnega načrta**(5.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje**

(5.2.)

Izhodišča za pričetek postopka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko



RRD, Regijska razvojna družba d.o.o.,

Ljubljanska cesta 76
1230 Domžale
info@rrd-domzale.si

in



N - invest d.o.o.

Slamnikarska 1d
1230 Domžale
office@n-invest.eu

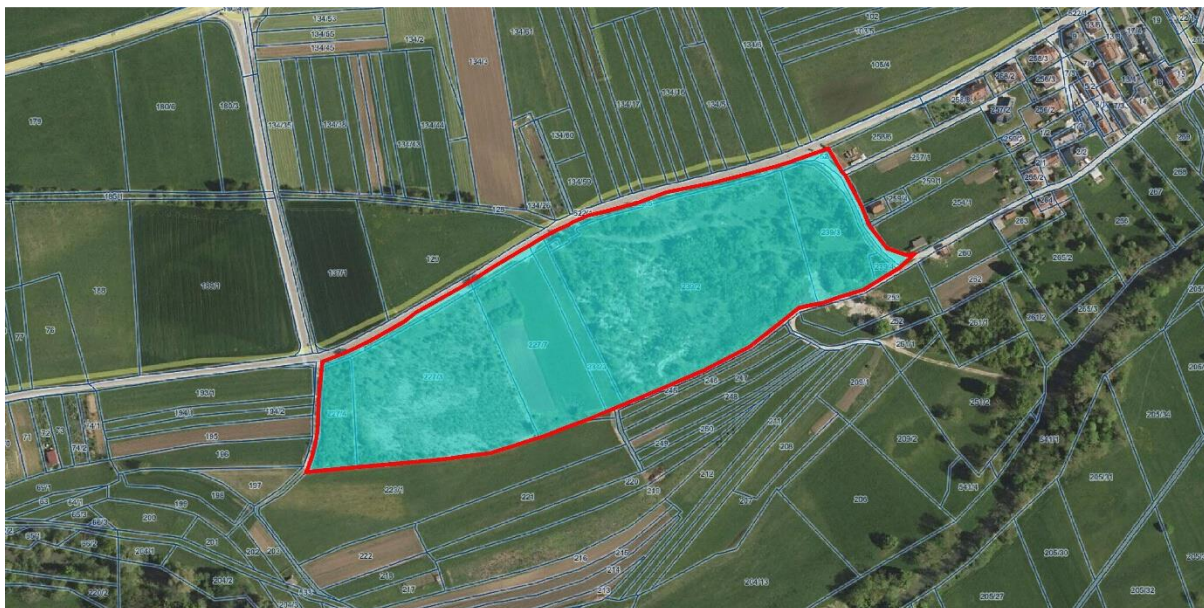
Izhodišča za pričetek postopka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko (Odlok objavljen v Uradni list RS, št. 72/2008 z dne 17. 7. 2008)

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 3346

Vloga za pridobitev prvih mnenj – osnutek:

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

Predlagane dopolnitve Odloka funkcionalno in vsebinsko ne posegajo v razvoj območja ter bistva vsebine veljavnega prostorskega akta MP 11/1-Dolsko. Namen spremembe vsebine prostorskega akta je zgolj racionalizacija in pohititev postopka razvoja obravnavanega območja.



Območje urejanja MP 11/1-Dolsko

O Kanalizaciji:

Namesto ene skupne začasne komunalne čistilne naprave za celotno območje urejanja (14. člen Odloka) se dopusti izgradnja začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav za vsako stavbo v območju posebej (do izgradnje nove skupne ali javne kanalizacije). Individualne komunalne čistilne naprave naj bodo locirane izven poplavnih površin območja - severni del. Odvodnjevanje očiščenih vod iz individualnih čistilnih naprav se ne spreminja.

Skupna začasna čistilna naprava še ni zgrajena. Po trenutno veljavnem odloku je dimenzioniranje skupne začasne čistilne naprave predvideno po tem, ko bodo na parcelah v celoti znane dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank ter s tem potrebne kapacitete čistilne naprave. Za čistilno napravo obstaja projekt »Čistilna naprava v območju urejanja MP 11/1 Dolsko« ki ga je izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o. in predvideva 200 PE.

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

Z izgradnjo individualnih čistilnih naprav namesto ene skupne se kakovost odpadnih voda, ki se z območja odvajajo, ne poslabšuje, kar pomeni, da sprememba nima negativnih vplivov na okolje.

O parcelaciji:

V točki 27.1 Gradbene parcele (27. člen Odloka) se dopusti možnost tolerance pri poteku parcelnih mej, ki mejijo na parcele v javni lasti.

Po zazidalni situaciji prostorskega akta je predvidena ureditev cestišča s pločnikom in zelenih površin v javni lasti ob pločniku ter zelenih površin v zasebni lasti na parcelah namenjenih za gradnjo. Z možnostjo premika parcelnih mej se poenostavi izgradnja komunalne infrastrukture in zelenega pasu, predvsem v delih, kjer bi si občina in zasebni investitor želela večjo fleksibilnost in kakšen dodaten m² pri umeščanju javnih površin in komunalne infrastrukture v prostor. Z možnostjo parcelacije se torej posredno vzpostavi pogoje za hitrejšo izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture, saj trenutno investitor brez parcelacije nima možnosti npr. prodaje dodatnega dela zemljišča občini za izgradnjo infrastrukture in ureditev zelenih površin.

Sprememba parcelnih mej ne bo vplivala negativno na izgradnjo cestne in komunalne infrastrukture.

O začasnem zbirnem centru:

Možnost umestitve začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.

(5.3.) Strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

Za pripravo SD 1 OPPN MP11/1 - Dolsko so upoštevane že izdelane strokovne podlage in nove strokovne podlage in sicer:

- obstoječi geodetski načrt
- Hidrološko-hidravlična študija za občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja MP 11/1 – Dolsko (Inženiring za vode d.o.o., št. projekta 628-FR/07, september 2007)
- Geotehnično poročilo o sestavi tal in pogojih gradnje ter temeljenja objektov v sklopu »Obrtno-podjetniške cone MP11/1 Dolsko« (Geoinženiring d.o.o., št. projekta 20-4139 / 07, september 2007)
- Elaborat ekonomike (RRD d.o.o., št. projekta 08/23, januar 2023).

Opomba: Strokovne podlage, razen elaborata ekonomike, v tem dokumentu niso priložene. Hranijo se na sedežu pripravljavca (Občini Dol pri Ljubljani).

ELABORAT EKONOMIKE

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO sprememba št. 1

Izdelovalec: **RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale**
Št. proj.: **08/23**
Datum: **januar 2023**

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 - DOLSKO
sprememba št. 1



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

(1) NASLOVNICA S PODATKI O ELABORATU EKONOMIKE

POBUDNIK / NAROČNIK:	TRGOGRAD trgovina in gradbeništvo d.o.o. Breg pri Litiji 56 1270 Litija
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 18 1262 DOL PRI LJUBLJANI
NASLOV ELABORATA:	ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO sprememba št. 1
IZDELOVALEC:	RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., DOMŽALE Ljubljanska 76 1230 DOMŽALE Direktor: Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh. 
VODJA IZDELAVE	Eva ULČAR, univ.dipl.inž.kraj.arh. ZAPS 1858 PKA PPN 
SODELAVCI:	Janja SLUGA, dipl.geog. (UN)  Meta BOŽIČ, univ.dipl.inž.kraj.arh. 
ŠT. PROJEKTA:	08/23
DATUM:	januar 2023

ŽIG:



ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

(2) KAZALO VSEBINE

(1) Naslovnica s podatki o elaboratu ekonomike	2
(2) Kazalo vsebine	3
(3) Ključne ugotovitve elaborata ekonomike	4
(3.1) Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	4
(3.2) Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture	4
(4) Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	4
(4.1) Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi	4
(4.2) Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	8
(4.3) Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo	9
(4.4) Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPPN	9
(5) Družbena infrastruktura	9
(6) Grafični del	10
(6.1) Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

(3) KLJUČNE UGOTOVITVE ELABORATA EKONOMIKE

(3.1) Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Predmet sprememb in dopolnitev odloka o OPPN je sprememba pogojev za komunalno in energetska urejanje, parcelacijo zemljišč in umeščanje začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov. Predlagane dopolnitve Odloka funkcionalno in vsebinsko ne posegajo v razvoj območja ter bistva vsebine veljavnega prostorskega akta MP 11/1-Dolsko.

Namen spremembe vsebine prostorskega akta je zgolj racionalizacija in pohitritev postopka razvoja obravnavanega območja.

Za ureditveno območje sdOPPN MP 11/1 v enoti urejanja prostora z oznako Ds01 je bilo predvideno komunalno opremljanje že v osnovnem prostorskem aktu OPPN MP 11/1 (Uradni list RS, št. 72/2008), spremembe in dopolnitve OPPN pa ne predvidevajo novih dodatnih ureditev javne komunalne infrastrukture.

Vir financiranja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je bila opredeljena v osnovnem OPPN za območje urejanja bo predmet dogovora med upravitelcem infrastrukture, Občino ter investitorjem območja OPPN.

V kolikor bi bilo za potrebe zbiranja in odvajanja vod iz individualnih čistilnih naprav potrebno izvesti javno kanalizacijsko omrežje je vir financiranja predmet dogovora med investitorjem in občino.

Za predvidene objekte investitor izvede priključevanje na omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se lahko zgradi v eni etapi. Zgradi se lahko tudi v več etapah, ki predstavljajo logično celoto.

(3.2) Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture

Območje urejanja OPPN MP 11/1 je namenjeno ureditvi gospodarske cone, tako da realizacija v OPPN načrtovanih ureditev ne bo povzročila potreb po povečanju zmogljivosti ali posodobitvi obstoječe družbene infrastrukture.

(4) KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURE

(4.1) Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi

(4.1.1) Komunalna oprema

(4.1.1.1) Javne prometne površine

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1

RRD

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

Po severnem robu območja poteka lokalna cesta LC 069021, ki je opremljena z enostranskim hodnikom za pešce, površin za kolesarje pa ni.



Slika 1: Obstoječe prometno omrežje (vir: PISO, 2023)

Spremembe in dopolnitve OPPN ne predvidevajo sprememb v ureditvi prometne infrastrukture.

(4.1.1.2) Vodovodno omrežje

Po severnem robu območja poteka primarno vodovodno omrežje upravljavca JP VOKA SNAGA d.o.o.



Slika 2: Obstoječe vodovodno omrežje (vir: PISO, 2023)

Spremembe in dopolnitve OPPN ne predvidevajo sprememb v ureditvi vodovodnega omrežja.

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1

RRD

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

(4.1.1.3) Kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo

Na območju območja urejanja OPPN ni urejenega javnega kanalizacijskega omrežja. Za odvajanje odpadnih komunalnih vod je po osnovnem dokumentu OPPN predvidena izgradnja skupne čistilne naprave. Dimenzioniranje čistilne naprave je predvideno po tem, ko bodo znane dejavnosti, ki se umeščajo na območje ter s tem potrebne kapacitete čistilne naprave.

Spremembe in dopolnitve OPPN MP 11/1-Dolsko predvidevajo da se namesto ene skupne začasne komunalne čistilne naprave za celotno območje urejanja predvidi izgradnja začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav za vsako stavbo v območju posebej (do izgradnje nove skupne ali javne kanalizacije).

(4.1.1.4) Ravnanje z odpadki

Na območju bo urejeno ločeno zbiranje odpadkov, dopušča se možnost ureditve gradbene parcele P4 za ureditev začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov. Prav tako bo urejeno odvažanje komunalnih odpadkov, zato stroški sistemov za ravnanje z odpadki niso vključeni v elaborat ekonomike.

(4.1.2) Druga gospodarska javna infrastruktura

(4.1.2.1) Elektroenergetsko omrežje

Po severnem robu območja poteka elektroenergetsko omrežje upravljavca ELEKTRO LJUBLJANA d.d.



Slika 4: Obstoječa energetska infrastruktura (vir: PISO, 2023)

Spremembe in dopolnitve OPPN ne predvidevajo sprememb v ureditvi v elektroenergetsko omrežje.

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1

RRD

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

(4.1.2.2) Plinovodno omrežje

Po severnem robu območja poteka plinovodno omrežje upravljavca ENERGETIKA LJUBLJANA, d.o.o.



Slika 5: Obstoječe plinovodno omrežje (vir: PISO, 2023)

Spremembe in dopolnitve OPPN ne predvidevajo sprememb v ureditvi plinovodnega omrežja.

(4.1.2.3) Ogrevanje

Na območju ni omrežja daljinskega ogrevanja.

(4.1.2.4) Telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez

Po severnem robu območja poteka obstoječe komunikacijsko omrežje upravljavca Telekom Slovenije, d.d.



Slika 6: Obstoječe elektronske komunikacije (vir: PISO, 2023)

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

Spremembe in dopolnitve OPPN ne predvidevajo sprememb v ureditvi telekomunikacijskega omrežja.

(4.2) Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

(4.2.1) Ocena stroškov investicij v komunalno opremo

(4.2.1.1) Opis metodologije ocene stroškov

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) se skupaj s pripravo OPPN pripravi elaborat ekonomike, s katerim se preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Pri pripravi elaborata ekonomike je potrebno upoštevati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19). Ta določa, da se ocena stroškov za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Če teh ni mogoče pridobiti iz strokovnih podlag, jih oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v OPPN.

(4.2.1.2) Prometne površine

V spremembah in dopolnitvah OPPN ni predvidena nadgradnja ali sprememba ureditve prometnega omrežja predvidenega v osnovnem dokumentu.

(4.2.1.3) Vodovodno omrežje

V spremembah in dopolnitvah OPPN ni predvidena nadgradnja ali sprememba ureditve vodovodnega omrežja predvidenega v osnovnem dokumentu.

(4.2.1.4) Kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo

Spremembe in dopolnitve OPPN MP 11/1-Dolsko predvidevajo, da se namesto ene skupne začasne komunalne čistilne naprave za celotno območje urejanja predvidi izgradnja začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav za vsako stavbo v območju posebej (do izgradnje nove skupne ali javne kanalizacije).

Predviden ukrep izgradnje individualnih komunalnih čistilnih naprav ne bo povečal stroškov investicij v komunalno opremo, saj je vir financiranja izgradnje individualne čistilne naprave posamezni investitor.

(4.2.2) Ocena stroškov investicij v drugo gospodarsko javno infrastrukturo

(4.2.2.1) Elektroenergetsko omrežje

V spremembah in dopolnitvah OPPN ni predvidena nadgradnja ali sprememba ureditve elektroenergetskega omrežja predvidenega v osnovnem dokumentu.

ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

(4.2.2.2) Plinovodno omrežje

V spremembah in dopolnitvah OPPN ni predvidena nadgradnja ali sprememba ureditve plinovodnega omrežja predvidenega v osnovnem dokumentu.

(4.3) Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo

Vir financiranja investicij v komunalno opremo je komunalni prispevek, lahko pa tudi proračunska sredstva Občine. Ne glede na navedeno se lahko investitor in občina s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo na območju OPPN, pod pogoji kot jih določa ZUreP-3.

Spremembe in dopolnitve ne predvidevajo dodatnega financiranja investicij v javno komunalno opremo. Vir financiranja izgradnje individualnih čistilnih naprav je investitor. V kolikor bi bilo za potrebe zbiranja in odvajanja vod iz individualnih čistilnih naprav potrebno izvesti javno kanalizacijsko omrežje je vir financiranja predmet dogovora med investitorjem in občino.

(4.4) Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljene v OPPN

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se lahko zgradi v eni etapi. Zgradi se lahko tudi v več etapah, ki predstavljajo logično celoto.

(5) DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V predmetnem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj načrtovana prostorska ureditev in z njo načrtovana gradnja objektov ne vpliva na obstoječo družbeno infrastrukturo.

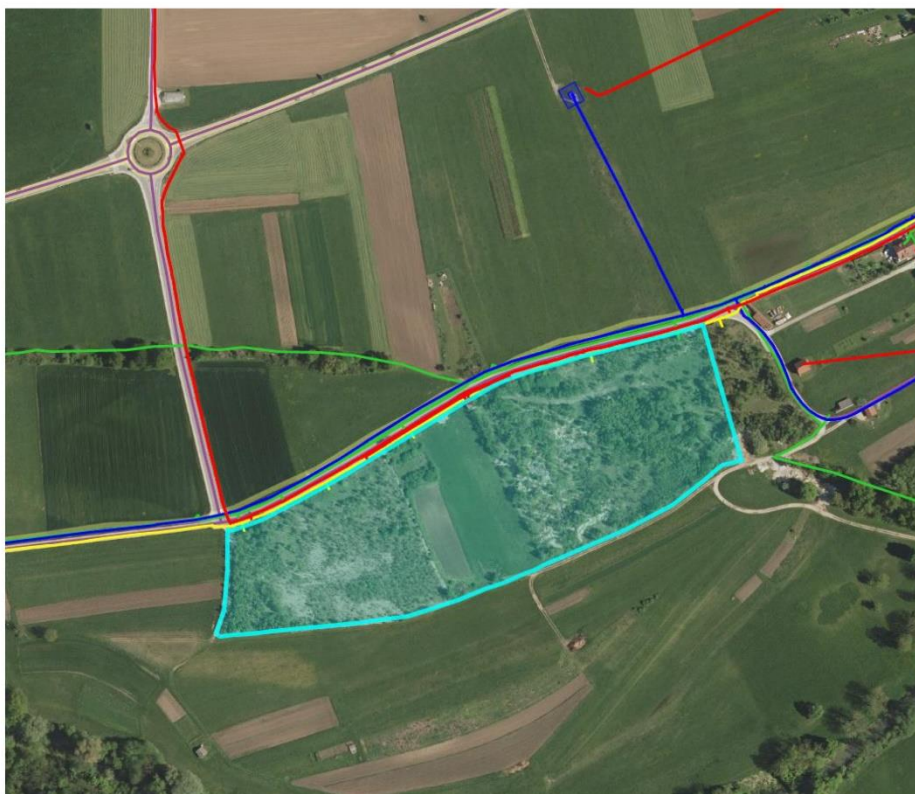
ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA MP 11/1 – DOLSKO
sprememba št. 1

RRD

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

(6) GRAFIČNI DEL

(6.1) Prikaz obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju (vir: PISO. 2023).



(5.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

5.4.1. Prva mnenja (M1) nosilcev urejanja prostora

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. MNENJA	DATUM MNENJA (M1)
1.	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave Območna enota Ljubljana	3563-0110/2022-2	20.12.2022
2.	Občina dol pri Ljubljani Občinski urad	3500-0006/2022-10	21.02.2023
3.	Javno podjetje vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. – VODOVOD	MN-4/23V	21.2.2023
4.	Javno podjetje vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. – KANALIZACIJA	MN-4/23K	21.2.2023



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
OČINSKI URAD
 Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani
 ☎ 01/5303 240
 ✉ obcina@dol.si

Številka: 3500-0006/2022-10
Datum: 21.02.2023

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 – ZSPDLS-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 – ZireP-# (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 ZDU-IO) naslednje

M N E N J E

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

1. Osnovni podatki o predvidenih spremembah in dopolnitvah OPPN:

NAROČNIK	
ime in priimek ali naziv družbe	TRGOGRAD, d.o.o., Litija
naslov ali sedež družbe	Breg pri Litiji 56, 1270 Litija
POOBlašČENEC	
ime in priimek ali naziv družbe	N-invest d.o.o.
naslov ali sedež družbe	Slamnikarska 1d, 1230 Domžale
PODATKI o gradivu za pridobitev mnenj k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN	
(Projektant) naziv družbe	N-invest d.o.o.
Številka projekta	288/23
Datum izdelave	januar 2023
OSNOVNI PODATKI O OSNUTKU SPREMOMB IN DOPOLNITEV ODLOKA	
Naziv osnutka spremembe in dopolnitve odloka	Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko
Vrste dopustnih objektov	122 Poslovne in upravne stavbe 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij 125 Industrijske in skladiščne stavbe 127 Druge nestanovanjske stavbe
Dopustne zahtevnosti objekta	enostaven, nezahteven, manj zahteven, zahteven
Vrsta gradnje	Novogradnja
OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN	
Katastrska občina	1767 - Dolsko
Parc. št.	227/3, 227/4, 227/5, 227/6, 227/7, 227/8, 234/3, 234/4, 239/2, 239/3, 239/4, 239/5, 239/6, 239/7
PODATKI O DOSTOPU	
Kat. ceste in šif. odseka	LC 069 021
Katastrska občina	1767 - Dolsko
Parc. št.	522/1

PODATKI O OBMOČJU	
EUP	Ds01
Namenska raba	IG - gospodarske cone

2. Mnenje se izda na podlagi:

- Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 90/2022),
- Odloka o občinskih cestah v Občini Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 92/13);
- Odloka o kategorizaciji občinskih cest (Uradni list RS, št. 50/14); in
- gradiva za pridobitev mnenj k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN, št. 288/23, Domžale, januar 2023, izdelovalec N-invest d.o.o., Slamnikarska 1d, 1230 Domžale;

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

3. Določila OPN po območjih namenske rabe:

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

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

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

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

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

Razmerje med površinami, namenjenimi posamezni dejavnosti, se znotraj stavbe lahko prilagaja tehnološkemu procesu, pri čemer je treba na zemljišču zagotoviti dovolj prostora za dostop do objekta ter manipulacijske, parkirne in zelene površine v skladu z določili tega odloka. V objektih je dopustna

tudi gostinska in izobraževalna dejavnost, vendar le kot dopolnilna dejavnost in ne sme zajemati več kot 25% neto tlorisne površine objekta.

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

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

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

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

Varovanja:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Skupna začasna čistilna naprava do sedaj ni bila zgrajena, saj je njeno dimenzioniranje mogoče šele po tem, ko bodo na ostalih parcelah v celoti znane dejavnosti, število zaposlenih in strank ter s tem potrebne kapacitete čistilne naprave. Po veljavnem OPPN se gradbena dovoljenja za gradnjo

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

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

c. Mnenje glede sprememb in dopolnitev 27. in 30. člena:

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

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

- Obstoječi priključki so bili ob izgradnji javne infrastrukture ustrezno izvedeni in se ne spreminjajo.
- Dopustna je izvedba rekonstrukcije priključka za aktivno uporabo Funkcionalne enote FE4 (točka 8.a.), ki je bila po osnovnem OPPN zaradi nekooperativnosti tedanjega lastnika opredeljena kot zelene površine oz. rezervat za izvedbo komunalne in cestne infrastrukture. Možna je tudi priključitev Funkcionalne enote FE4 preko obstoječe nekategorizirane poljske poti, ki poteka po zemljišču s parc. št. 519/1, k.o. Dolsko, v lasti Občine Dol pri Ljubljani, na javno pot JP 509 481, za namen ureditve enosmernega prometa preko Funkcionalne enote FE4.
- Nov oz. rekonstruiran priključek naj se izvede na način, da se onemogoči iztok vode od objekta na občinsko javno cesto in obratno (ureditev kanalete na stiku priključka z javno potjo).

8. Veljavnost mnenja:

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

Pripravila:
Saška Gojčič
višja svetovalka za okolje in prostor

Občina Dol pri Ljubljani
mag. Rok Prevc
direktor občinske uprave

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

Digitalno podpisal: Saška Gojčič
Izdajatelj: Republika Slovenija
Ser. št.: 37D08EFC000000005728C985
Veljavnost potrdila: 29.04.2027
Datum in čas podpisa: 22.02.2023 11:14
Št.dok: 3500-0004/2022-10

Digitalno podpisal: Rok Prevc
Izdajatelj: Republika Slovenija
Ser. št.: 2a2550bc000000005725b96c
Veljavnost potrdila: 16.07.2024
Datum in čas podpisa: 24.02.2023 17:17
Št.dok: 3500-0004/2022-10



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



N-INVEST D.O.O. DOMŽALE
SLAMNIKARSKA CESTA 1D
1230 DOMŽALE

Ljubljana, 21.2.2023

Št. dopisa: VOK-350-010/2023-003

Št. mnenja: MN-4/23V

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

Spoštovani!

Skladno z vašim dopisom, ki smo ga prejeli dne 7.2.2023 in dopolnitvijo, dne 20.2.2023, vam v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 ZDU-IO) posredujemo prvo mnenje k spremembam in dopolnitvam prostorskega akta Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 – Dolsko, za področje vodovoda.

Mnenje k predlogu OPPN za zgoraj navedeno območje podajamo za področje javne oskrbe s pitno vodo in pripadajoče komunalne infrastrukture po pregledu posredovanega tekstualnega in grafičnega gradiva. Predloženo gradivo se nanaša spremembe pogojev za:

- urejanje kanalizacije (čl. odloka: 7., 14., 18.),
- urejanje začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov (8. člen odloka),
- parcelacijo zemljišč (27. člen odloka) in
- izdajanje gradbenih dovoljenj (30. člen odloka).

Obravnavno območje OPPN MP 11/1 – Dolsko leži južno od vodnjaka Dolsko, ob robu oziroma južno od 2. vodovarstvenega območja, ki ga določa Odlok o varstvu virov pitne vode na območju Občine Dol pri Ljubljani (Ur. list RS, št. 82/2001).

Ob severnem robu obravnavnega območja MP 11/1 – Dolsko poteka severno od lokalne ceste, ki povezuje naselji Kleče pri Dolu in Dolsko, primarni javni vodovod NL DN 150, ki je bil zgrajen leta 1995 (slika 1).

Gradnja oziroma rekonstrukcija javnih vodovodov na obravnavanem območju ni predvidena.



Registrirane pri Okrožnem sodišču v Ljubljani,
 VI. št. 1/12273/00, ID št. 5164520463,
 Osnovni kapital 99.336.586,10 EUR



Slika 1: Obstoječe vodovodno omrežje in vodovarstveni pasovi

Mnenje

S predlogom sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 – Dolsko se strnjamo. Ker pa leži obravnavno območje v neposredni bližini ožjega vodovarstvenega pasu (območje 2)¹, vas opozarjamo, da je treba pri načrtovanju prostorskega razvoja tega območja načrtovati in izvajati vse ukrepe, da se zagotovi varovanje pitne vode pred onesnaženjem.

Lep pozdrav.

Pripravil:
mag. Marko Gspan

Vodja razvojne službe:
Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Banko

Dostaviti:

- naslovník,
- glavni arhiv podjetja



¹ Odlok o varstvu virov pitne vode na območju Občine Dol pri Ljubljani (Ur. list RS, št. 82/2001)



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



N-INVEST D.O.O.
SLAMNIKARSKA CESTA 1D
1230 DOMŽALE

Ljubljana, 21.2.2023

Št. dopisa: VOK-350-009/2023-002

Št. mnenja: MN-4/23K

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

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom poslanim v dopisu, ki smo ga prejeli dne 7.2.2023 in dopolnitvijo dne 20.2.2023, vam v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) posredujemo (prvo) mnenje o skladnosti prostorskega akta Občinski podrobni prostorski načrt MP 11/1 – Dolsko z našimi predhodnimi smernicami za področje kanalizacije.



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

Za ureditev odvoda komunalne odpadne ter padavinske odpadne vode iz območja MP 11/1 – Dolsko je bil že izdelan PZI projekt št. 1306/08 z naslovom »Prometna in komunalna ureditev za potrebe proizvodnje poslovne cone Dolsko v območju urejanja MP 11/1 – Dolsko«, KONO_B d.o.o. ter za gradnjo predvidene začasne čistilne naprave PZI projekt št. P-08-103 z naslovom »Načrt čistilne naprave«, Akvatim d.o.o.



Registrirano pri Okrožnem sodišču v Ljubljani,
 VI. Št. 1/12273/00, ID št. SI64520463,
 Osnovni kapital 99.336.586,10 EUR



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

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

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

Mnenje

OPPN 11/1 – Dolsko se nahaja ob zahodnem robu naselja Dolsko, ki spada v aglomeracijo ID št. 4142 Dolsko 2019 velikosti 924 PE. V skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS št. 194/21) je v 9 alineji 19. člena (zahteve za opremljanje aglomeracij) navedeno:

(9) Če so s prostorskim aktom načrtovana stavbna zemljišča, ki še niso pozidana in so stična s katerokoli od aglomeracij iz prvega odstavka 20.c člena te uredbe, za njihovo opremljanje veljajo zahteve, kot so določene za to aglomeracijo.

Uredba o spremembah Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 194/21) določa tudi nove roke za dograditev javne kanalizacije.

V 39. členu Uredba o spremembah Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 194/21) je navedeno:

(1) Ne glede na prvi odstavek 19. člena te uredbe mora biti aglomeracija s skupno obremenitvijo, enako ali večjo od 500 PE in manjšo od 2.000 PE, kjer se komunalna odpadna voda še ne odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, opremljena z javnim kanalizacijskim omrežjem in komunalno čistilno napravo za čiščenje komunalne odpadne vode v skladu s četrtim odstavkom 10. člena te uredbe in dodatno obdelavo v skladu z 11. členom te uredbe najpozneje do:

31. decembra 2025, če gre za iztok v občutljivo območje iz prve alineje drugega odstavka 10. člena te uredbe ali v vodo na prispevnem območju občutljivega območja iz druge alineje drugega odstavka 10. člena te uredbe ali v vodo na vodovarstvenem območju v skladu s predpisi, ki urejajo vode,

31. decembra 2027, če gre za iztok, ki ni iztok iz prejšnje alineje.

Za aglomeracijo ID št. 4142 Dolsko 2019 velikosti 924 PE velja, da se mora zgraditi javni kanalizacijski sistem do 31.12.2027. Enaki pogoji bodo veljali tudi za obravnavani OPPN MP 11/1 – Dolsko.

Investitor gradnje javne kanalizacije je lokalna skupnost, Občina Dol pri Ljubljani.



Po pregledu predlaganih sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 – Dolsko, poslani s strani podjetja RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. ter podjetja N-invest d.o.o., v katerem je podan predlog za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz posameznih objektov z gradnjo individualnih čistilnih naprav za vsak objekt posebej z odvodom očiščene vode iz individualnih čistilnih naprav v predvideno kanalizacijo za odvod padavinske odpadne vode z odvodom v odvodnik Mlinščica, vam sporočamo, da se s predlogom spremembe odloka strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravila:
Maja Šorli

Vodja razvojne službe:
Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Ranko



Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja

5.4.2. Končna - druga mnenja (M2) nosilcev urejanja prostora

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. MNENJA	DATUM MNENJA
1.	Občina dol pri Ljubljani Občinski urad		
2.	Javno podjetje vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. – VODOVOD		
3.	Javno podjetje vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. – KANALIZACIJA		

(5.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

NAMEN PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

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

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

OBMOČJE OBRAVNAVE S TEMI SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OPPN

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

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

ZAKONSKA PODLAGA

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

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

POSTOPEK PRIPRAVE

- Izhodišča za pričetek postopka
- Sklep o začetku priprave SD 1 OPPN 11/1 – Dolsko
- Pridobitev mnenja zavoda pristojnega za ohranjanje narave
- Pridobitev identifikacijske številke
- Priprava osnutka SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko

- Priprava strokovnih podlag (elaborat ekonomike)
- Posredovanje osnutka v prva mnenja tangiranih NUP
- Priprava dopolnjenega osnutka
- Javna razgrnitev (JR) in javna obravnava (JO) dopolnjenega osnutka (trenutna faza dokumenta)
- Priprava in sprejem stališč do pripomb in predlogov iz JR in JO
- Priprava predloga SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko
- Posredovanje predloga v druga (končna) mnenja tangiranim NUP
- Priprava usklajenega predloga SD 1 MP 11/1 – Dolsko
- Objava odloka v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi sklepa o začetku priprave SD 1 OPPN MP 11/1 – Dolsko, ki ga je župan sprejel dne 28.12.2022 (št. sklepa 3500-0006/2022-3, z dne 30. 12. 2022). S sklepom so bila potrjena izhodišča za pričetek postopka sprememb in dopolnitev OPPN. V postopku priprave in sprejemanja OPPN je bil, skladno ZUreP-3 vključen tudi zavod, pristojen za ohranjanje narave. S strani Zavoda RS za varstvo narave je bila pridobljena Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, v kateri je navedeno mnenje, da sprememba Odloka o OPPN MP 11/1 Dolsko ne bo pomembno vplivala na varovano območje, zato zavod meni, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovano območje ni treba izvesti. Ker je bilo obravnavano območje, ki je predmet sprememb in dopolnitev okoljsko presojano pri pripravi osnovnega Občinskega prostorskega načrta občine Dol pri Ljubljani, ker se obravnavanemu območju ne spreminja namenska raba prostora in ker se v obravnavanem območju ne načrtuje posega v okolje za katerega bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, za spremembo in dopolnitev ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

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

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

(5.6.) Povzetek za javnost

UVOD

Občina Dol pri Ljubljani ima za območje gospodarske cone MP 11/1 - Dolsko sprejet izvedbeni prostorski akt – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 – Dolsko, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 72/2008, z dne 17. 7. 2008. Območje gospodarske cone je namenjeno proizvodni, skladiščni, trgovski, poslovni in storitveni dejavnosti in je razdeljeno na 6 funkcionalnih enot (FE1 – FE6).

A – OBMOČJE VELJAVNEGA OPPN

Obravnavano območje sprememb in dopolnitev MP 11/1 – Dolsko je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Dol pri Ljubljani opredeljeno z **oznako Ds01**, namenjeno gospodarski coni, zanj pa je predpisana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Območje gospodarske cone leži južno od glavne ceste G2-108/1181 Šentjakob-Ribče, severno od vodotoka Mlinščica in leži na zahodni strani naselja Dolsko.

Po severnem robu gospodarske cone poteka obstoječa lokalna cesta LC069021 na katero se navezujejo posamezne funkcionalne enote. Gospodarska cona se preko javne poti JP569283, na skrajnem severozahodnem robu, s krožnim krožiščem prometno navezuje na glavno cesto. Vsa komunalna infrastruktura poteka v/ob javni poti, na severnem robu FE5 se nahaja transformatorska postaja.

Vsebina tokratnih (prvih) sprememb in dopolnitev veljavnega OPPN dopolnjuje le določila veljavnega odloka.

B – OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Po določbah 14. člena veljavnega odloka o OPPN je predvidena skupna komunalna čistilna naprava za celotno območje urejanja. Skupna začasna čistilna naprava še ni zgrajena. Po trenutno veljavnem odloku je dimenzioniranje skupne začasne čistilne naprave predvideno po tem, ko bodo na parcelah v celoti znane dejavnosti in s tem število zaposlenih in strank ter s tem potrebne kapacitete čistilne naprave. Za čistilno napravo obstaja projekt »Čistilna naprava v območju urejanja MP 11/1 Dolsko«, ki ga je izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o. in predvideva 200 PE.

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

Z izgradnjo začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav namesto ene skupne (do izgradnje nove skupne ali javne kanalizacije) se kakovost odpadnih voda, ki se z območja odvajajo, ne poslabšuje, kar pomeni, da sprememba nima negativnih vplivov na okolje. Individualne komunalne čistilne naprave bodo locirane izven poplavnih površin območja - severni del. Odvodnjavanje očiščenih vod iz individualnih čistilnih naprav se ne spreminja. Določbe 27. člena veljavnega odloka ne dopuščajo racionalne razmejitve javno – zasebno. V postopku se zato dopušča možnost tolerance v poteku parcelnih mej na delih, ki mejijo na parcele v javni lasti.

Po zazidalni situaciji prostorskega akta je predvidena ureditev cestišča s pločnikom in zelenih površin v javni lasti ob pločniku ter zelenih površin v zasebni lasti na parcelah namenjenih za gradnjo. Z možnostjo premika parcelnih mej se poenostavi izgradnja komunalne infrastrukture in zelenega pasu, predvsem v delih, kjer bi si občina in zasebni investitor želela večjo fleksibilnost pri umeščanju javnih površin in komunalne infrastrukture v prostor. Z dopustitvijo navedenega se vzpostavijo pogoji za hitrejšo izgradnjo javne prometne in komunalne infrastrukture, ki mora potekati po občinskem zemljišču.

Toleranca parcelnih mej ne bo vplivala negativno na izgradnjo cestne in komunalne infrastrukture.

V postopku se dopusti tudi možnost umestitve začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov v funkcionalni enoti FE4.

Podrobnejša vsebina SD 1 OPPN MP 11/1 - Dolsko je razvidna iz Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za MP 11/1 – Dolsko in Izhodišč za pričetek postopka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko.

Grafični del veljavnega OPPN se s temi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

C – NAMEN PROSTORSKEGA AKTA

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

(5.7.) Poročilo glede okoljskega poročila

Po pooblastilu občine Dol pri Ljubljani je N-Invest d.o.o, iz Domžal, dne 15.12.2022, v skladu z drugim (2.) odstavkom 128. člena zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS št. 199/2021), zaprosil pristojni zavod za ohranjanje narave za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Zavod za varstvo narave, območna enota Ljubljana, je v mnenju št. 3563-0110/2022-2, z dne 20.12.2022, presodil, da sprememba in dopolnitev OPPN MP11/1-Dolsko ne bo pomembno vplivala na varovana območja, zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovano območje **ni treba izvesti**.

Pristojni zavod za ohranjanje narave	Št. in datum mnenja
Zavod Republike Slovenije za varstvo narave Območna enota Ljubljana	3563-0110/2022-2 z dne 20.12.2022

Obravnavano območje, ki je predmet sprememb in dopolnitev je bilo okoljsko presojano pri pripravi osnovnega Občinskega prostorskega načrta občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS št. 90/22, z dne 5.7.2022).

S spremembo in dopolnitvijo se obravnavanemu območju ne spreminja namenska raba prostora, prav tako se v obravnavanem območju ne načrtuje posega v okolje za katerega bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, za katero bi bila zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja. Prav tako načrtovana ureditev ne bo pomembneje vplivala na okolje.

Na podlagi zgoraj navedenega je bilo ugotovljeno, da za spremembe in dopolnitve OPPN MP11/1 – Dolsko, **ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje**.



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA LJUBLJANA

Čarikarjeva cesta 10 | 1000 Ljubljana
T 01 24 45 350
E zrsyn.dely@zrsyn.si
www.zrsyn.si

Številka: 3563-0110/2022-2
Datum: 20. 12. 2022

N-INVEST investicijsko podjetje d.o.o.
Slamnikarska cesta 1 D

1230 Domžale

ZADEVA: Pobuda za spremembo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 Dolsko

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo, prejeto dne 15.12.2022, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi s pobudo za spremembo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 Dolsko (v nadaljevanju OPPN). 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:

- Vsebina pobude za spremembo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1 Dolsko, N-INVEST d.o.o., Domžale, dne 14.12.2022;

Na podlagi prejete dokumentacije ugotavljamo, da se pobuda nanaša na pogoje za komunalno in energetsko urejanje (točka 14.1 Kanalizacija, 14. člen Odloka), parcelacijo zemljišč (točka 27.1 Gradbene parcela, 27. člen odloka) in umeščanje začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov (dodatek k 8. členu Odloka). Pobudnik predlaga, da se namesto ene skupne začasne komunalne čistilne naprave za celotno območje urejanja (14. člen Odloka) predvidi izgradnja začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav za vsako stavbo v območju posebej (do izgradnje nove skupne ali javne kanalizacije). Individualne komunalne čistilne naprave naj bodo locirane izven poplavnih površin območja - severni del. Odvodnjavanje očiščenih vod iz individualnih čistilnih naprav se ne spreminja. Pobudnik predlaga, da se v točki 27.1 Gradbene parcele (27. člen Odloka) dovoli spreminjanje poteka parcelnih mej na delih, ki mejijo na parcele v javni lasti. Pobudnik predlaga možnost umestitve začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da meja ureditvenega območja OPPN MP 11/1 Dolsko leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. V sklopu pobude za spremembo Odloka o OPPN MP 11/1 Dolsko ugotavljamo, da predlog, da se namesto ene skupne začasne komunalne čistilne naprave za celotno območje urejanja predvidi izgradnja začasnih individualnih komunalnih čistilnih naprav za vsako stavbo v območju posebej ne vpliva na varovana območja.

V sklopu odvodnjavanja očiščenih vod iz individualnih čistilnih naprav pa se bo posegalo v posebno varstveno območje (območje Natura 2000) Sava - Medvode – Kresnice, ident. št. SI3000262 (Uredba o posebnih varstvenih območjih, območjih Natura 2000 – Uradni list RS št. 49/04, popr.110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 in 39/13-ODlUS, 3/14, 21/16 in 47/18), ki je bilo določeno po uveljavitvi Odloka o OPPN MP 11/1 Dolsko.

Območje vodotoka Mlinščica je v tem delu varovano zaradi kvalifikacijske vrste ozki vrtenec (*Vertigo angustior*) in habitatnega tipa naravna evtrofna jezera z vodno vegetacijo zvez Magnopotamion ali Hydrocharition.

Nadalje ugotavljamo, da je naslovni zavod k osnutku OPPN MP 11/1 Dolsko podal naravovarstvene smernice št. 3-III-465/2-O-07/HT, z dne 18.07.2007 in k predlogu OPPN MP 11/1 Dolsko naravovarstveno mnenje št. 3-III-254/2-O-08/HT, z dne 31.03.2008. V Odloku o OPPN v 21. členu (poglavje ohranjanje narave) so povzete usmeritve iz naravovarstvenih smernic za varstvo vodotoka Mlinščica (ekološko pomembno območje Sava od Mavčič do Save), ki zadostujejo tudi za varstvo kvalifikacijske vrste in habitatnega tipa območja Natura 2000. Vsebina tega člena se ne spreminja.

Skladno z navedenim menimo, da sprememba Odloka o OPPN MP 11/1 Dolsko ne bo pomembno vplivala na varovano območje, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovano območje **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Nika Hrabar, univ. dipl. biol.

višja naravovarstvena svetovalka

Wiza Thoh



mag. Alja Grošelj, u.d.i.k.a.

visoka naravovarstvena svetnica

vodja OE Ljubljana

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE

SA. doc.: 1983-070707 - 2

Podpisnik: ALJA GROZDIL
 Imenica: Nevelina Slava

for further information, please contact the author at maria.garcia@univie.ac.at.

Detalii la: J.R.T.2012@edp.ro sau la: www.edp.ro

Poslano:

- naslovniku po elektronski pošti
- arhivu

(6.) Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

(7.) Izjava o morebitnem nasprotju interesov pri pripravi občinskih prostorskih izvedbenih aktov

Obrazec izjave po 115. členu ZUreP-3

**IZJAVA O MOREBITNEM NASPROTJU INTERESOV
PRI PRIPRAVI OBČINSKIH PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV****PODATKI O OSEBI, KI DAJE IZJAVO**

Ime in priimek: EVA ULČAR

Vloga osebe v postopku priprave prostorskega akta (ustrezno označi):

☐	Župan, podžupan	☒	Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta
☐	Občinski svetnik	☐	Oseba, ki v imenu izdelovalca prostorskega akta pripravlja prostorski akt
☐	Občinski urbanist	☐	Odgovorna oseba izdelovalca urbanistične ali krajinske zasnove, ki sta bili kot strokovni podlagi pripravljeni posebej za ta prostorski akt
☐	Javni uslužbenec občine na področju urejanja prostora, ki sodeluje pri pripravi prostorskega akta	☐	Drugo:

PODATKI O PROSTORSKEMU AKTU

Naziv občine: DOL PRI LJUBLJANI

Naziv prostorskega akta v pripravi: SD OPPN MP11/1 - DOLSKO

ID številka prostorskega akta v PIS: 3346

IZJAVA

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) kot oseba, ki posredno ali neposredno sodelujem v postopku priprave in sprejema navedenega občinskega prostorskega akta podajam naslednjo izjavo glede nepremičnin, ki so obravnavane v tem prostorskem aktu in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji.

Oseba, ki posredno ali neposredno izvršuje pristojnost priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov izjavljam, da

- ☐ Sem imela sama v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na naslednjih nepremičninah:
- ☐ Je moj zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z mano v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena, imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na naslednjih nepremičninah:
- ☐ Sem bila v zadnjih treh letih več kot 50 odstotni/a družbenik/ca, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist/ka družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na naslednjih nepremičninah:
- ☐ Je moj zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z mano v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali

Obrazec izjave po 115. členu ZUreP-3

sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena, bil/a v zadnjih treh letih več kot 50 odstotni/a družbenik/ca, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist/ka družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na naslednjih nepremičninah:

- ☒ V zvezi z nepremičninami, ki so obravnavane v tem prostorskem aktu in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji, ni podana nobena izmed okoliščin iz predhodnih treh alinej.

Podpis:



Datum:

