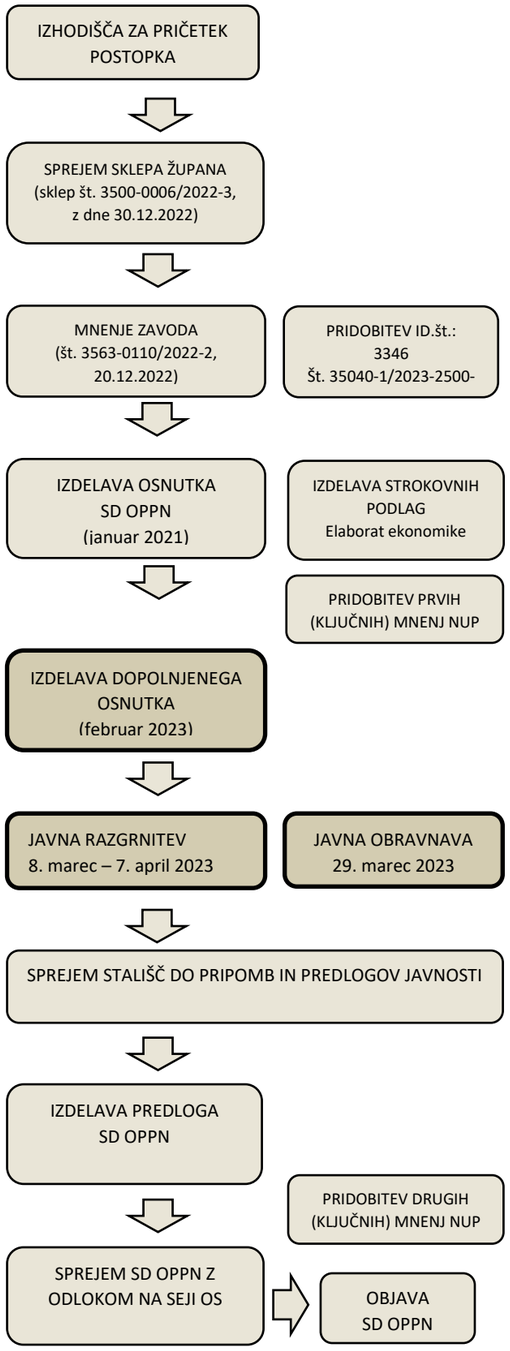
POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



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.

OBČINA DOL PRI LJUBLJANI

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

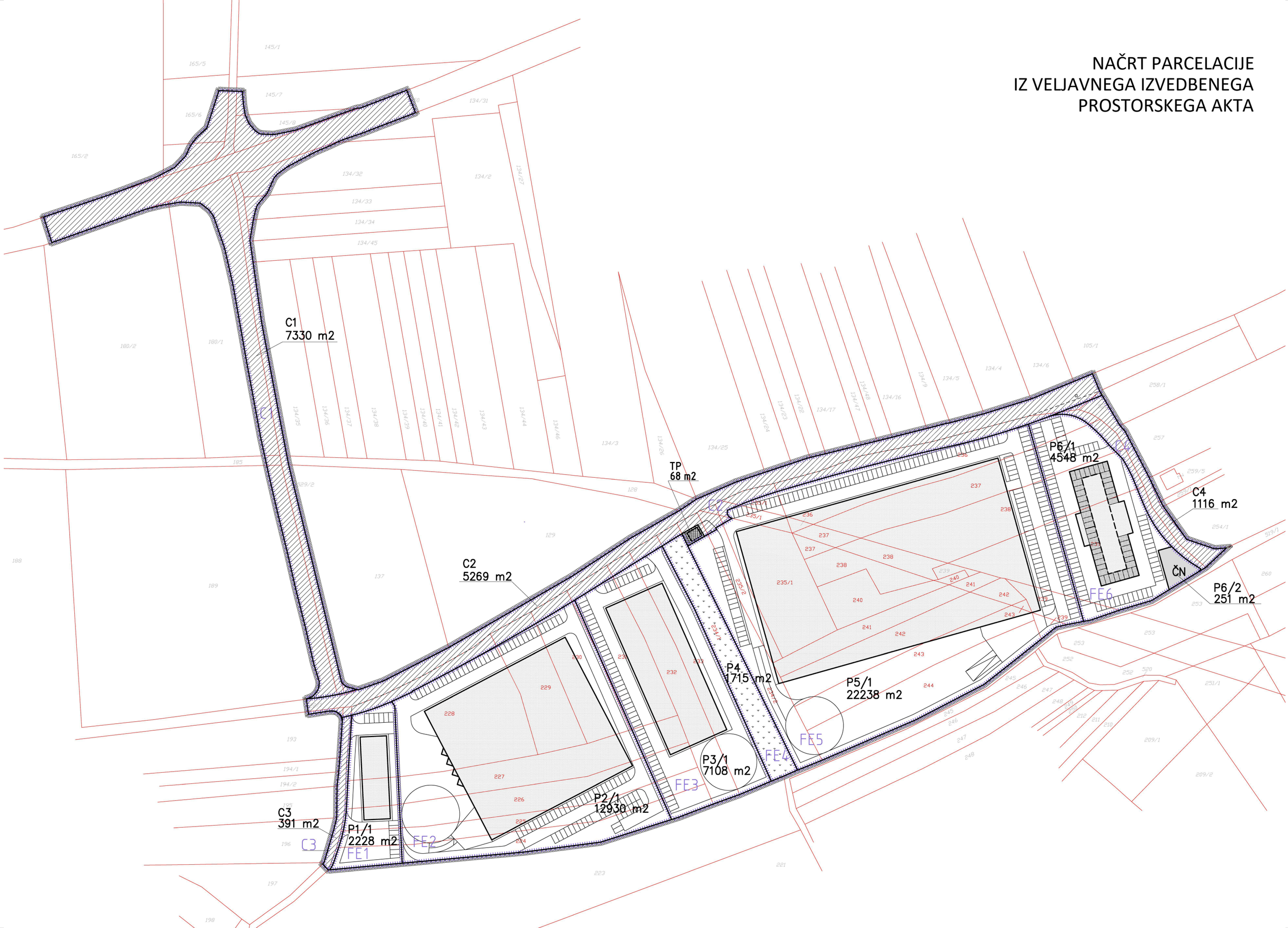
Identifikacijska številka prostorskega akta 3346

DOPOLNJEN OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

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

JAVNA RAZGRNITEV
od 8. marca 2023
do 7. aprila 2023

JAVNA OBRAVNAVA:
29. marec 2023
ob 18:00 uri
v KD Dolsko

NAČRT PARCELACIJE
IZ VELJAVNEGA IZVEDBENEGA
PROSTORSKEGA AKTA