

Na podlagi 110. v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) in podlagi 30. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list Republike Slovenije, št. 3/2008) je župan Občine Dol pri Ljubljani, dne 22. 7. 2022 sprejel

SKLEP

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Dol pri Ljubljani (Marjetica)

1. člen (splošno)

(1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja CU Videm-Dol, oznaka enote urejanja prostora DI27 – jedro naselja Dol pri Ljubljani Marjetica (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) in ostali relevantni predpisi.

(3) Pobudnik, pripravljavec in soinvestitor je Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani, 1262 Dol pri Ljubljani, ki je tudi solastnik zemljišča.

2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)

(1) Na obravnavanem območju se na zemljiščih oz. delu zemljišč s parc. št. 56/4, 56/5, 56/9, 56/10, 56/12, 56/13, 56/16, 56/17, 57/5, 57/9, 57/11, 57/12, 57/13, 57/14, 57/15, 57/17, 57/18, 57/19, 57/20, 57/21, 57/22, 57/24, 57/25, 57/26, 58/2, 65/1, 65/2, 66/3, 66/5, 66/6, 67/1, 67/6, 67/7, 84/1, 84/2, 906/5, 906/6 in 912/4, vse k.o. Dol pri Ljubljani, predvideva gradnja objektov družbene, poslovne, trgovske, storitvene in gostinske dejavnosti, ki služijo potrebam solastnikov in občinskega središča, za katero pa mora biti zagotovljen enoten koncept organizacije, oblikovanja in ureditve območja na podlagi kompleksne obravnave enote urejanja prostora; s skupno podzemno garažo, zunanjo ureditvijo, prometno dostopnostjo ter sočasno ureditvijo energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Po veljavnem odloku – Občinski prostorski načrt (Ur.l. RS 90/22), leži območje na stavbnih zemljiščih, v območju urejanja CU Videm-Dol, oznaka enote urejanja prostora DI27, za katerega veljajo naslednja dodatna merila in pogoji:

- Dopustne so tudi druge dejavnosti, ki služijo območju, dopustne so trgovske stavbe in deli stavb do 1000 m²; V tipu 3 je izjemoma dopustno večje število stanovanj, če je zanje zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest.
- Izjemoma je dopustna etažnost K+P+2.
- Dopustna so tudi oskrbna stanovanja.
- Do izvedbe OPPN je dopustno urejati parkirna mesta za osebna in tovorna vozila.
- Možna oskrba z zemeljskim plinom.

Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo, ki je predvidena na območju predmetnih zemljišč. Za uresničitev predvidenega posega je treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt (krajše OPPN).

Zaradi navedenega je Občina Dol pri Ljubljani začela s postopkom sprejemanja OPPN.

(3) Z OPPN se podrobneje določi arhitekturne in prostorske rešitve, parcelacija zemljišča, etapnost izvedbe prostorske ureditve, če bo potrebna, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

3. člen

(območje in predmet načrtovanja)

(1) Ureditveno območje OPPN zavzema zemljišča s parc. št. 56/4, 56/5, 56/9, 56/10, 56/12, 56/13, 56/16, 56/17, 57/5, 57/9, 57/11, 57/12, 57/13, 57/14, 57/15, 57/17, 57/18, 57/19, 57/20, 57/21, 57/22, 57/24, 57/25, 57/26, 58/2, 65/1, 66/3, 66/5, 84/1, 84/2, 906/5 in 906/6, ter dele zemljišč s parc. št. 65/2, 66/6, 67/1, 67/6, 67/7 in 912/4, vse k.o. Dol pri Ljubljani. Skupna velikost zemljišča znaša 10.287,00 m². Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve.

(2) Območje OPPN se nahaja v osrednjem delu naselja Dol pri Ljubljani, med stavbo Občine Dol pri Ljubljani in proizvodnim kompleksom podjetja JUB, d.o.o.. Območje meji na severu na lokalno cesto LC 069 021 Videm-Kleče, na jugu in zahodu pa na javno pot JP 569 431. Na vzhodni strani je območje individualnih stanovanjskih hiš oz. v severnem delu se nahaja župnišče. Prometna dostopnost se bo vršila preko obstoječih prometnih površin in napajala območje OPPN z zahodne strani.

(3) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo objektov s skupno podzemno garažo, zunanjo ureditev ter za priključevanje na prometno, komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo. V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

(4) V OPPN se lahko vključijo tudi druge ureditve na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi ostale pobude v območju, če se bo za to pokazala potreba.

4. člen

(način pridobitve strokovnih podlag)

(1) Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave OPPN. V sklopu izdelave se po potrebi oz. na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (NUP) zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oz. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne potrebne uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi smernicami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

5. člen

(roki in postopek za OPPN)

(1) Za potek priprave OPPN bo upoštevan postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, določenega z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3).

(2) S tem sklepom se določijo naslednji okvirni roki priprave OPPN:

Faze	Rok
Priprava sklepa o pripravi OPPN ter objava sklepa in mnenja Zavoda RS za varstvo narave v PIS;	julij 2022
Poziv pristojnim NUP za podrobnejše usmeritve ter podatke in strokovne podlage, ki so potrebni za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev in opredelitev potrebe po izvedbi CPVO;	Zakonski rok za predložitev dokumentov in informacij je 30 dni od prejema zaprosila;
Analiza pridobljenih dokumentov in informacij NUP, izdelava vseh potrebnih strokovnih podlag in osnutka OPPN;	30 dni od prejema podrobnejših usmeritev ter podatkov in dokumentov, ki so potrebni za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
Objava osnutka OPPN v PIS in poziv NUP za izdajo mnenj;	Zakonski rok za izdajo mnenj je 30 dni po objavi gradiv
Pridobitev odločbe o ustreznosti okoljskega poročila (če se izdelava OP);	Zakonski rok je 30 dni od prejema mnenj državnih NUP;
Dopolnitev osnutka OPPN;	15 dni po prejemu in analizi mnenj;
Objava dopolnjenega osnutka OPPN v PIS in javna razgrnitev;	
Obveščanje javnosti, javna razgrnitev in javna obravnava;	Javna razgrnitev traja 30 dni, v tem času se izvede javna obravnava;
Priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne razprave in uskladitev z investitorji priprave OPPN;	10 dni po predaji zbranih pripomb v času javne razgrnitve;
Sprejem stališč do pripomb po uskladitvi stališč z naročnikom in načrtovalcem in objava, objava stališč v PIS;	
Izdelava predloga OPPN;	15 dni po sprejemu stališč do pripomb;
Objava predloga OPPN v PIS in pridobitev mnenj NUP;	Zakonski rok je 30 dni po prejemu poziva;
Uskladitev in izdelava usklajenega predloga OPPN;	7 dni po pridobitvi mnenj;

Faze	Rok
Obravnavna in sprejem OPPN na občinskem svetu;	Redna seja občinskega sveta;
Objava OPPN v uradnem glasilu;	Naslednja številka uradnega glasila;
Objava v PIS;	

6. člen

(nosilci urejanja prostora)

- (1) Nosilci urejanja prostora, ki dajo smernice in mnenja OPPN:
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
 - RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana;
 - RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
 - Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana;
 - JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana;
 - Elektro Ljubljana d. d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana;
 - Telekom Slovenije d. d., Stegne 19, 1000 Ljubljana;
 - Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani.
- (2) Pristojni državni nosilci urejanja prostora podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.
- (3) Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je treba vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, se jih vključi v postopek.
- (4) Če nosilci urejanja prostora aktov in podatkov iz prvega odstavka tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, ne dajo, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

7. člen

(sodelovanje javnosti)

- (1) Občina Dol pri Ljubljani mora v postopku priprave OPPN omogočiti javnosti seznanitev z njegovim dopolnjenim osnutkom v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo. Javnost bo obveščena z javnim naznanilom na svetovnem spletu in na krajevno običajen način.
- (2) Občina Dol pri Ljubljani obvesti javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi OPPN najmanj 7 dni pred začetkom javne obravnave.

(3) V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek OPPN.

(4) Občina Dol pri Ljubljani prouči pripombe javnosti k osnutku OPPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki jih objavi na krajevno običajen način.

8. člen

(obveznosti investitorja in izdelovalca OPPN ter drugih udeležencev)

(1) Vse obveznosti financiranja v zvezi z izdelavo OPPN in izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag, vključno morebiti potrebnega okoljskega poročila in dodatno potrebnih strokovnih rešitev, če se zanje izkaže potreba v postopku izdelave OPPN, nosijo investitorji.

(2) Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim izdelovalcem OPPN zagotoviti, da bo le-ta izdelan v skladu z veljavno zakonodajo.

(3) Izdelovalec OPPN zagotovi ustrezna gradiva oz. obliko gradiv za posamezne faze izdelave in sprejema OPPN in objavo v prostorsko informacijskem sistemu, v ustrezni analogni in digitalni obliki. Za obravnavi na občinskem svetu ter za javno razgrnitev in javno obravnavo je treba oddati gradivo v eni analogni in enem digitalnem izvodu ter pet izvodov povzetka gradiva. Končni elaborat mora biti oddan v dveh izvodih v analogni obliki ter v dveh izvodih v digitalni obliki, ki je predpisana za objavo v prostorsko informacijskem sistemu. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrdi z izjavo.

(4) Naročnik zagotovi udeležbo načrtovalca na javni obravnavi, sejah komisije za okolje in prostor ter na sejah Občinskega sveta – kot poročevalca.

9. člen

(objava in začetek veljavnosti sklepa)

(1) Sklep začne veljati z dnem sprejema.

(2) Občina sklep o pripravi OPN skupaj z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na spletnih straneh občine Dol pri Ljubljani.

Številka: 3501-0125/2022-3

Datum: 21.07.2022

Župan Občine Dol pri Ljubljani

Željko Savič

N. Poušek p.p.

