

Na podlagi 268. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/2021) in 30. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Ur.l. RS, št. 3/2018), je župan Občine Dol pri Ljubljani dne 28. 12. 2022 sprejel

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko

1. člen (splošno)

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu MP 11/1-Dolsko (Odlok je objavljen v Uradni list RS, št. 72/2008 z dne 17. 7. 2008 – v nadaljevanju kratko: 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 in soinvestitor je TRGOGRAD trgovina in gradbeništvo d.o.o., Breg pri Litiji 56, 1270 Litija, ki je tudi lastnik dela zemljišča v obravnavanem območju.

(4) Pripravljaivec je Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani, 1262 Dol pri Ljubljani.

2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev odloka o OPPN)

(1) Pobudo za spremembe in dopolnitve obstoječega odloka o OPPN je podal pooblaščenec investitorja (N - invest d.o.o.).

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.

V obstoječem odloku o OPPN je določeno, da se območje ureja po projektu, ki ga je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec - arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, v maju 2008, pod številko projekta UP 07-013.

(2) Po 14. členu 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 naj bodo locirane izven poplavnih površin območja - severni del. Odvodnjavanje očiščenih vod iz individualnih čistilnih naprav se ne spreminja.

(3) 27. člen Odloka ne dopušča racionalne razmejitev javno – zasebno. V postopku naj se prouči 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 bi se vzpostavili 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) V postopku se prouči tudi možnost umestitve začasnega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.

Predlagatelj bo pripravil izhodišča za pričetek postopka spremembe Odloka v delu, ki se nanaša na kanalizacijo in na parcelacijo.

3. člen

(območje prostorskega akta)

Meja veljavnega OPPN se s predlaganimi spremembami in dopolnitvami OPPN ne spreminja.

4. člen

(način pridobitve strokovnih podlag)

Strokovne podlage za spremembe in dopolnitve OPPN bo izdelal pooblaščenec investitorja in bodo sestavni del sprememb in dopolnitev OPPN.

5. člen

(roki in postopek za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN)

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

S tem sklepom se določijo naslednji okvirni roki priprave spremembe odloka o OPPN:

Faze	Rok
Priprava in objava sklepa v uradnem glasilu ter PIS	28.12. 2022
Objava osnutka sprememb in dopolnitev OPPN v PIS in poziv NUP za izdajo mnenj;	Zakonski rok za izdajo mnenj je 30 dni po objavi gradiv
Izdelava dopolnjenega osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah OPPN;	10 dni po prejemu in analizi mnenj;
Objava dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPPN v PIS in javna razgrnitev;	
Obveščanje javnosti, javna razgrnitev in javna obravnava z evidentiranjem vseh pisnih pripomb; v času javne razgrnitve 1. branje na Občinskem svetu;	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 sprememb in dopolnitev OPPN;	10 dni po predaji zbranih pripomb v času javne razgrnitve;
Sprejem stališč do pripomb po uskladitvi stališč z naročnikom in načrtovalcem, objava stališč v PIS;	15 dni po zaključku javne obravnave
Izdelava predloga sprememb in dopolnitev OPPN;	15 dni
Objava predloga sprememb in dopolnitev OPPN v PIS in pridobitev mnenj NUP;	Zakonski rok je 30 dni po prejemu poziva;
Izdelava usklajenega predloga sprememb in dopolnitev OPPN na občinskem svetu;	15 dni
Obravnava in sprejem sprememb in dopolnitev OPPN na občinskem svetu;	Redna seja občinskega sveta;
Objava odloka v PIS in uradnem glasilu	april 2023

6. člen

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

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 menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovano območje ni treba izvesti.

7. člen

(začetek priprave sprememb in dopolnitev OPPN)

Postopek priprave sprememb in dopolnitev OPPN se prične s sklepom, ki ga sprejme župan in ga objavi v lokalnem glasilu Občine Dol pri Ljubljani - Pletenice, na svetovnem spletu in se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

8. člen

(osnutek sprememb in dopolnitev OPPN)

(1) Osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah OPPN izdelata pooblaščen projektantska organizacija za prostorsko načrtovanje (v nadaljevanju izdelovalec) ali Občina Dol pri Ljubljani (v nadaljevanju: ODL).

(2) ODL pošlje osnutek sprememb in dopolnitev OPPN nosilcem urejanja prostora, ter jih pozove, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice.

(3) Nosilci urejanja prostora v roku 30 dni podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti. Nosilci urejanja prostora pošljejo smernice ODL. Če nosilci urejanja prostora v roku iz prejšnjega odstavka ne podajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora izdelovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

9. člen

(dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPPN)

Ob upoštevanju smernic nosilcev urejanja prostora izdelovalec ali ODL dopolni osnutek sprememb in dopolnitev OPPN.

10. člen

(sodelovanje javnosti)

(1) ODL mora v postopku priprave sprememb in dopolnitev 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) ODL obvesti javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPPN najmanj 7 dni pred začetkom javne obravnave.

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

(4) ODL prouči pripombe javnosti k osnutku ODL in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način.

11. člen

(predlog sprememb in dopolnitev OPPN)

(1) Izdelovalec ali ODL pripravi predlog sprememb in dopolnitev OPPN na podlagi stališč do pripomb ter predlogov javnosti in ga posreduje nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje o upoštevanju njihovih smernic v predlogu sprememb in dopolnitev OPPN.

(2) ODL predloži županu usklajen predlog sprememb in dopolnitev OPPN. Župan ga predlaga Svetu ODL v sprejem, če je iz mnenj nosilcev urejanja prostora razvidno, da so v predlogu sprememb in dopolnitev OPPN smernice upoštevane.

12. člen

(sprejem sprememb in dopolnitev OPPN)

Spremembe in dopolnitve OPPN sprejme občinski svet ODL z odlokom in se ga objavi v uradnem glasilu na svetovnem spletu ter se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

13. člen

(nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku)

Nosilci urejanja prostora, ki dajo smernice in mnenja na spremembe in dopolnitve OPPN so:

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

14. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave sprememb in dopolnitev OPPN)

Vso potrebno gradivo za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN zagotovi investitor.

15. člen

(začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v lokalnem glasilu Občine Dol pri Ljubljani Pletenice, na svetovnem spletu ter v prostorskem informacijskem sistemu. Sklep začne veljati z dnem objave.

Številka: 3500-0006/2022-3

Datum: 30.12.2022

Občina Dol pri Ljubljani

Željko Savič, župan

