

**OBČINA MENGEŠ  
STATUTARNO - PRAVNA KOMISIJA**Slovenska cesta 30  
1234 Mengeš

Številka: 3505-1/2021

Datum: 09.06.2022

ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA POSLOVNO GRADNJO AVTO DETR - DEL EUP ME53 (OPPN)  
(mnenje občine o upoštevanju pogojev iz OPN v OPPN)

Spoštovani,

V elektronskem sporočilu z dne 7.6.2022 je Statutarno-pravna komisija v zvezi usklajenim predlogom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno gradnjo AVTO DETR - DEL EUP ME53 v Mengšu, ki se bo obravnaval na junijski seji OS Občine Mengeš, zaprosila občino, da se opredeli, **ali so lahko z OPPN-jem določeni drugačni pogoji kot z OPN-jem Občine Mengeš (ali se lahko z OPPN-jem odstopa od OPN-ja Občine Mengeš).**

MNENJE:

1. alineja 16. odstavka 121. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Mengeš (OPN) določa: *»OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, če se za enoto ali podenoto urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN občine Mengeš za predlagano območje«*

- OPPN ZA POSLOVNO GRADNJO AVTO DETR - DEL EUP ME53 ni posebej opredeljen v OPN,
- za OPPN je izkazan investicijski interes,
- investicijski interes ni v nasprotju s strateškim delom OPN občine Mengeš.

Prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) ne spadajo v strateški del OPN, temveč v izvedbeni del. Smiselno iz tega izhaja, da za OPPN, ki ni bil predviden v OPN, ni zahtevana skladnost z izvedbenim delom, kamor sodijo PIP-i, oziroma se z OPPN lahko spreminjajo PIP-i iz izvedbenega dela OPN občine Mengeš.

**Enostaven odgovor se glasi: Na podlagi OPN občine Mengeš so z OPPN lahko določeni drugačni pogoji, kot v izvedbenem delu OPN. OPPN ne sme biti v nasprotju s strateškim delom OPN.**

Usklajenost je obrazložena v gradivu *Izhodišča za izdelavo delnega občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno gradnjo Avto Detr – del EUP ME53, Proplan, Ivanka Kraljič s.p., Krško, maj 2021*, ki so bila sprejeta s *Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno gradnjo Avto Detr - del EUP ME53 v Mengšu (Uradni vestnik Občine Mengeš Št. 3/2021, z dne 24.6.2021).*



## OBRAZLOŽITEV:

OPN je razdeljen na strateški in izvedbeni del.

Prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) so sestavni del izvedbenega dela OPN.

PIP se delijo na skupne, posebne in podrobne. V 48. členu je določena njihova veljavnost in hierarhija. 6. odstavek tega člena določa za območja OPPN posebna določila, ki so zapisana v poglavju 3.4 *Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt*.

V poglavju 3.4 so določeni skupni pogoji za:

- urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti - OPPN (119.člen),
- območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov - OPPN (120.člen),
- pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom (121. člen).

Za primer OPPN poslovna gradnja Avto Detr, del EUP ME53 v Mengšu, velja določilo 1. alineje 16. odstavka 121.člena: *»OPPn, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, če se za enoto ali podenoto urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN občine Mengeš za predlagano območje.«*

Obrazložitev skladnost s strateškim delom OPN:

- V 9. členu, 1. odstavku, v 4. alineji (cilji prostorskega razvoja) je določeno, *da se razvoj poselitve in dejavnosti prednostno usmerja na območje Mengša in da se za razvoj prednostno izkorišča prosta, nezadostno in neprimerno izkoriščena obstoječa stavbna zemljišča. Osrednji in severni del območja OPPN je prosto stavbo zemljišče znotraj naselja Mengeš, ki je nezadostno izkoriščeno.*
- V 9. členu, 2. odstavku, v 6. alineji (cilji na področju poselitve) je določeno, *da se bo prednostno razvijalo mesto Mengeš, kot pomembnejše lokalno in občinsko središče z zagotavljanjem prostorskih pogojev za razvoj ustreznih dejavnosti, tako da se centralne dejavnosti umeščajo v mestno jedro in njegovo neposredno bližino. Območje OPPN je v neposredni bližini mestnega jedra, cca 200 m južno od samega mestnega središča. Na območju OPPN se bo razvijala servisna in trgovska dejavnost, ki sodita med centralne dejavnosti.*
- V 10. členu, v 1. odstavku (prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti) je določeno, *da se prednostno razvija mesto Mengeš, kot urbano naselje, pomembnejše lokalno in občinsko središče in ima poleg bivalnega, oskrbnega in upravnega središča občine tudi vlogo poslovnega središča občine. Prostorski razvoj se usmerja prvenstveno v zapolnitev obstoječih stavbnih zemljišč, v prenovu in sanacijo degradiranih območij, selitev neprimernih dejavnosti na primernejše lokacije za njihov prostorski razvoj ter širitvami na nove površine po zapolnitvi nepozidanih obstoječih stavbnih zemljišč. Obstoječa trgovsko servisna dejavnost ob mestni vpadnici je skladna z OPN. S širitvijo bo doprinesla k razvoju mesta Mengeš kot poslovnega središča občine. Predvidena širitev predstavlja zapolnitev obstoječih stavbnih zemljišč.*
- V 27. členu, v 1. odstavku (razvoj naselij, notranji razvoj, prenova in širitve) je določeno, *da se razvoj naselij v občini Mengeš prvenstveno zagotavlja z notranjim razvojem, prenovami delov naselij, celovito prenovu degradiranih območij. Ureditev območja OPPN pomeni notranji razvoj naselja Mengeš, saj gre pri tem za nepozidano lokacijo znotraj obstoječe pozidave. Z OPPN se bo uredila degradirana lokacija v mestu.*



župan Občine Mengeš  
FRANC JERČ