



Številka: 3500-1/2015

Datum: 15.1.2018

ZADEVA : **OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE MENGEŠ ZA OBMOČJE LEK (SD OPN 2) – PRVA OBRAVNAVA**

NAMEN: Seznanitev članov Občinskega sveta s predlaganimi rešitvami, posredovanje v javno razgrnitev in javno obravnavo

PRAVNA PODLAGA: Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPnačrt) Ur. l. RS št. 33/2007, 70/2008-ZVo-1b, 108/2009, 80/2010-ZUPudpp (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-c, 57/2012, 57/2012-ZUPudpp-a, 109/2012, 35/2013 Skl.US: u-i-43/13-8) ter Statut Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15)

PREDLAGATELJ: Župan Občine Mengeš, Franc Jerič

POROČEVALEC: Izdelovalec: Locus d.o.o. , odgovorni vodja projekta: Manca Jug, univ. dipl. inž. arh.,
Naročnik: Lek farmacevtska družba d.d., Verovškova 57, 1526 Ljubljana

FINANČNE POSLEDICE Ni neposrednih finančnih posledic

I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Namen obravnave je seznanitev članov sveta s spremembami in dopolnitvami dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta občine Mengeš (v nadaljevanju: SD OPN 2) za območje urejanja Lek – prva obravnavna.

II. DOSEDANJA OBRAVNAVA IN AKTIVNOSTI

Na pobudo družbe Lek farmacevtska družba d.d. za širitev stavbnih zemljišč za potrebe nadaljnega razvoja in širitve poslovno-proizvodnih kapacitet družbe ob že obstoječem območju (EUP ME 79 IP OPPN), je občina pričela s postopkom priprave SD OPN 2 za območje urejanja ME 90. Spremembe se nanašajo na spremembo namenske rabe iz območja K-kmetijske površine v območje IP-površine za industrijo.

Razlogi za izdelavo sprememb in dopolnitev OPN:

Družba Lek trenutno deluje znotraj območja, ki se delno nahaja v občini Mengeš in delno v občini Domžale. V obeh občinah se obstoječe območje ureja z veljavnima OPPN. Na območju občine Mengeš se območje ureja na podlagi Odloka o občinskem podrobnem načrtu za ureditveno območje »Lek Mengeš – Domžale« (Uradni vestnik občine Mengeš št. 6/09). Območje je skoraj v celoti pozidano in ne omogoča zadostnih prostih površin za širjenje poslovno – proizvodnih kapacitet. Ob širitvi proizvodnje bo družba potrebovala prostor za nove proizvodne ter nove skladiščne površine, zaradi povečanja števila zaposlenih pa bo potrebno zagotavljati tudi

nova parkirna mesta. Vseh novih objektov ter parkirnih mest znotraj obstoječega območja ni mogoče zagotavljati, zato je širitev stavbnih zemljišč nujno potrebna.

Nadaljnji gospodarski razvoj biofarmaceutike in drugih dejavnosti v družbi Lek d.d. je velikega pomena za gospodarski razvoj občine, regije in države ter za razvoj novih delovnih mest z visoko dodano vrednostjo. Na obstoječi lokaciji, ki se je razvila v razvojno-industrijsko območje ter Sandozov center odličnosti za celične kulture in razvoj bioloških procesov, deluje edini industrijski center za sodobno biotehnologijo v Sloveniji, v katerem ima 80 % zaposlenih najmanj visokošolsko izobrazbo in je močno vpet v slovenski znanstveno-raziskovalni prostor. Družba Lek d.d. namreč predstavlja enega izmed močnejših gospodarskih subjektov v tem delu Slovenije in že sedaj zaposluje okrog 900 ljudi, s širitvijo pa bi se ponudba delovnih mest še povečala, kar vključuje tudi delovna mesta za mlade z visoko izobrazbo. Lekova dejavnost in usmeritve so skladne tudi z razvojno vizijo občine glede prednostnih območij za razvoj poselitve.

Na podlagi teh ugotovitev je Župan Občine Mengeš marca 2016 izdal sklep o pričetku postopka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (SD OPN 2), ki se nanašajo na spremembe izvedbenega dela OPN. Bistvena sprememba se bo zgodila v grafičnem delu, kjer gre za spremembo osnovne namenske rabe prostora iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na območje načrtovane spremembe namenske rabe prostora na listu št. 6 – E2406 in listu 7-E2407 »3. Prikaza območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«. Dopolnitev besedilnega dela se izvede v 113. členu odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš, kjer se bo dodala enota urejanja prostora za načrtovano širitev stavbnih zemljišč (ME 90 IP OPPN). Za novo enoto urejanja prostora se predpiše način urejanja z OPPN ter se podajo usmeritve za njegovo pripravo. Sprememba namenske rabe prostora iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča je v osnutku SD OPN 2 obsegala 6,8 ha.

Izbran je bil pooblaščen izdelovalec SD OPN 2 in sicer Locus d.o.o. iz Domžal. Izdelovalec je skladno z določili ZPNačrt izdelal osnutek SD OPN2 in ga posredoval nosilcem urejanja prostora, ki so podali prva mnenja za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti. Pridobljena so bila naslednja prva mnenja:

Soglasodajalec	Vrnjeno	Številka
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48	16.05.2016	35032-21/2016/6-1092-14
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22	29.8.2016	350-75/2008/61
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22	16.05.2016	3401-11/2008/30
ZAVOD ZA GOZDOVE, Večna pot 2	4.05.2016	3407-137/2016-2
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c	19.9.2016	35001-230/2016-3
ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Tobačna ulica 5	20.04.2016	2-III-211/2-O-16/MB
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10	16.05.2016	3501-19/2016/4
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za kopenski promet, Langusova 4	10.05.2016	350-29/2013/10-00721215
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za energijo (rudarstvo), Langusova ulica 4	3.06.2016	350-3/2016-118
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za energijo (energetika), Langusova ulica 4	15.04.2016	Elektronsko sporočilo
ELEKTRO LJUBLJANA D.D., Slovenska cesta 58	18.05.2016	1055/2016 Le
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61	28.04.2016	350-179/2014-4-DGZR
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Vojkova	19.05.2016	350-41/2016-1

c. 61

JAVNO KOMUNALNO PODJETJE PRODNIK D.O.O., Savska cesta 34	19.05.2016	PP/015/16-SZ
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva 5, 2102 Maribor	17.05.2016	350-2/2016/86-1818
Slovenske železnice.infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana	20.05.2016	31002-313/2016-BM
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Služba trajnostno mobilnost in prometno politiko, Langusova ulica 4	17.05.2016	350-36/2016/38-00191223

Ministrstvo pristojno za varstvo okolja je izdalo odločbo št.: 35409-117/2016/2, z dne 28.04.2016, da je za predlagani osnutek potrebno izdelati okoljsko poročilo, oziroma voditi postopek celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO). Izbran je bil izdelovalec okoljskega poročila, in sicer Locus d.o.o. iz Domžal. Izdelovalec je skladno z določili Zakona o varstvu okolja izdelal okoljsko poročilo, ki je zajemalo celotno območje družbe Lek (vključno z območjem v občini Domžale). V okviru postopka CPVO mora občina v skladu z 42. členom Zakona o varstvu okolja posredovati plan in okoljsko poročilo na Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) v pridobitev mnenja o ustreznosti za okoljsko poročilo. MOP mora nemudoma poslati dokumente ministrstvom in drugim organizacijam, ki so glede na vsebino plana pristojne za posamezne zadeve varstva okolja, varstvo ali rabo naravnih dobrin, krajine, varstvo zdravja ljudi ali varstvo kulturne dediščine, in jih pozvati, da mu v 21 dneh pošljejo pisno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje s stališča njihove pristojnosti, ali pisno sporočijo, da okoljsko poročilo ne omogoča presoje vplivov izvedbe plana na okolje in ga je zato treba dopolniti z dodatnimi ali podrobnejšimi informacijami, sicer se šteje, da je okoljsko poročilo ustrezno.

MOP mora po pridobitvi pisnih mnenj najkasneje v 30 dneh od prejema plana in okoljskega poročila občino obvestiti o tem, da je okoljsko poročilo ustrezno ali pa zahtevati dopolnitev okoljskega poročila z dodatnimi ali s podrobnejšimi informacijami, sicer se šteje, da je okoljsko poročilo ustrezno.

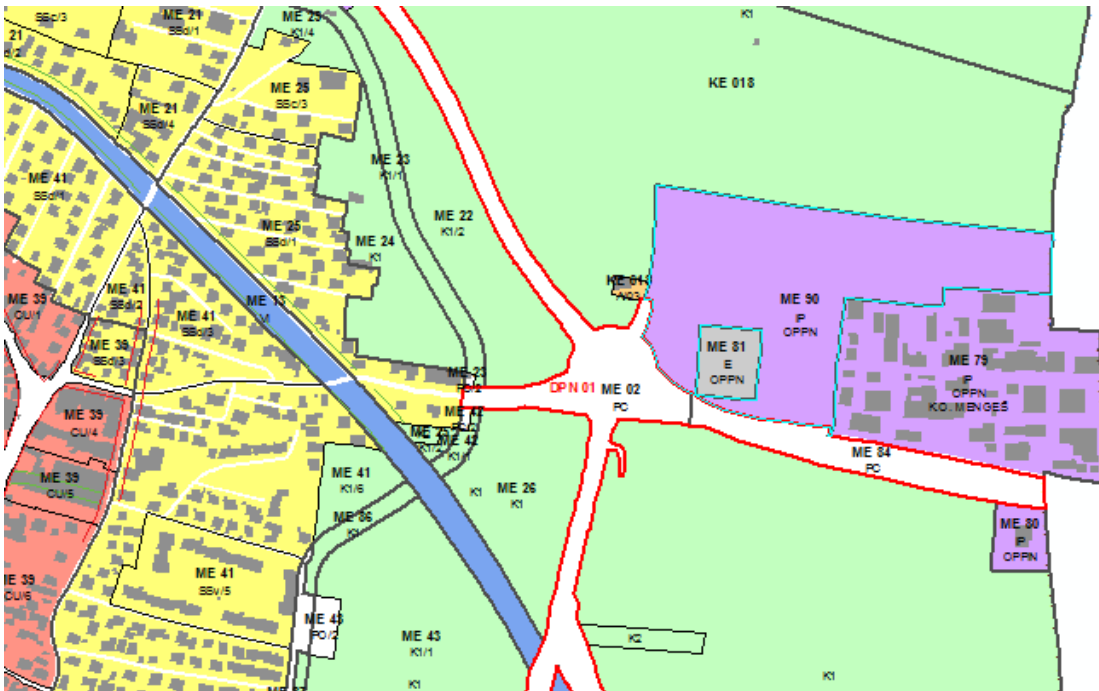
Občina je okoljsko poročilo na MOP posredovala maja 2017. Do današnjega dne občina iz strani MOP ni prejela nobenih zahtev za dopolnitev, zato se smatra, da je okoljsko poročilo ustrezno.

Za potrebe razvoja območja je družba Lek d.d. pripravila več strokovnih podlag s področja razvoja prometa, razvoja dejavnosti in koncepta razvoja območja (Masterplan)

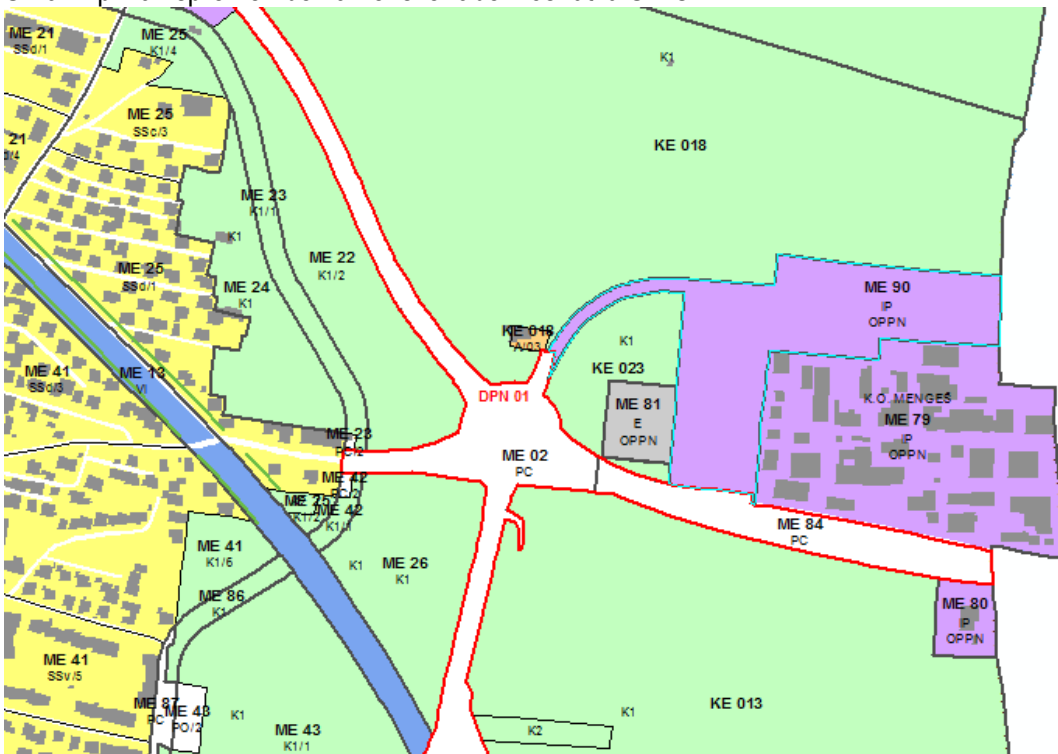
Koncept razvoja temelji na:

- prestrukturiranju območja navznoter (zasnova prestrukturiranja območja),
- umeščanju novih površin za razvoj s širitvijo stavbnih zemljišč (zasnova širitve),
- reševanju problemov prometnih dostopov, notranjega prometnega omrežja, urejanja parkirnih mest in prilagoditvi razvoja glede na umestitev nove hitre ceste (zasnova prometa).

Na podlagi predmetnih strokovnih podlag se je območje širitve namenske rabe za fazo dopolnjenega osnutka redefiniralo in obsega 4,2 ha.



Slika 1: prikaz spremembe namenske rabe v osnutku SD OPN 2



Slika 2: prikaz spremembe namenske rabe v dopolnjenem osnutku SD OPN 2

Na podlagi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora, okoljskega poročila, dodatnih strokovnih podlag in osnutka SD OPN 2 je izdelovalec izdelal dopolnjen osnutek za javno razgrnitev.

III. OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN MENGEŠ

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (SD OPN 2)

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 5/13 in 6/13-popravek), ki se nanašajo na besedilni del in grafični del odloka; v nadaljevanju: SD OPN 2.

2. člen

Spremembe in dopolnitve OPN v grafičnem delu se nanašajo na naslednje karte:

- v sklopu »3. Prikaz območij enot urejanja prostora in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«, se spremembe in dopolnitve izvedejo na listu št.: 6 – E2406 in listu 7-E2407, kjer se vzpostavi nova enota urejanja prostora »ME 90« in spremeni namenska raba prostora iz »K1-najboljša kmetijska zemljišča« v »IP-površine za industrijo«, ter doda način urejanja z OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt).

- v sklopu »4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture«, se spremembe in dopolnitve izvedejo na listu št. št.: 6 – E2406 in listu 7-E2407, kjer se doda nova enota urejanja prostora »ME 90 IP« z načinom urejanja OPPN.

3. člen

V 113. členu se v tabeli doda nova vrstica za EUP ME 90 IP, ki se glasi: »

ME 90 IP	IP	OPPN
Lek3	Usmeritve za pripravo OPPN: Zagotovi se novi dostop na območje razširjene industrijske cone, ki se navezuje na obstoječe krožno križišče. Obstoječi dostopi se ohranjajo in rekonstruirajo skladno s celovito rešitvijo prometa v območju. Pred pripravo OPPN je potrebna izdelava strokovne podlage za celostno urejanje območja, ki naj vsebuje: - analizo robnih pogojev glede sedanjih in razvojnih območij, - analizo prometnih rešitev za delovanje območja, - prostorsko zasnovo gradenj v območju po ključnih sklopih dejavnosti, - zasnovo omrežja komunalne in energetske infrastrukture v območju in navezave na omrežje gospodarske javne infrastrukture, - analizo krajinske slike na širšem območju vključno z odprtim prostorom in usmeritve za krajinsko oblikovanje območja, - usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov. Ureditev območja proti odprti krajini naj se intenzivno ozeleni z avtohtonimi drevesi. Zagotoviti je potrebno višinsko strukturiranost območja. Predvsem na robove con naj se umeščajo nižji objekti. V fazi priprave OPPN je obvezna izvedba predhodnih arheoloških raziskav. V kolikor se izkaže, da območna enota ZVKD razpolaga z zadostnimi podatki o odsotnosti arheoloških ostalin na teh območjih, izvedba predhodnih arheoloških raziskav ni potrebna. Pred izdelavo OPPN je treba izvesti oceno vpliva predvidenega posega na vodni vir. Pripraviti je treba načrt trajnostne mobilnosti.	

«.

Obrazložitev k 1. in 2. členu:

V prvem in drugem členu Odloka je določeno območje na katero se spremembe in dopolnitve OPN Mengeš (SD OPN 2) nanašajo.

Obrazložitev k 3. členu:

V tretjem členu Odloka se doda nova vrstica v 113. člen ter se predpišejo usmeritve za izdelavo predmetnega OPPN.

IV. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Mengeš obravnava spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu za območje Lek (SD OPN 2) v prvi obravnavi in ga posreduje v 30 dnevno javno razgrnitev in javno obravnavo.

Dopolnjeni osnutek SD OPN 2 se javno razgrne v prostorih Občine Mengeš, Slovenska cesta 30, Mengeš - sejna soba 1. nadstropje.

Javna razgrnitev bo potekala 30 dni. Začetek razgrnitve bo pet dni po objavi sklepa v Uradnem vestniku Občine Mengeš od 23.2.2018 do 26.3.2018. Javna obravnavo bo v prostorih Občine Mengeš dne 14.3.2018 ob 16. Uri.

V času javne razgrnitve bo možno predloge in pripombe v zvezi s spremembami in dopolnitvami odloka občinskega prostorskega načrta za območje Lek vpisati v knjigo pripomb, ki bo na mestu javne razgrnitve ali jih posredovati pisno na naslov Občine Mengeš, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš.

Župan:
Franc Jerič

Priloge:

Grafični prikaz območja sprememb in dopolnitev

Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev odloka o OPN

Na podlagi 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) ter 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 1/15) je Občinski svet Občine Mengeš na svoji..... redni seji.....dne.....sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu
Občine Mengeš (SD OPN 2)

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 5/13 in 6/13-popravek), ki se nanašajo na besedilni del in grafični del odloka; v nadaljevanju: SD OPN 2.

2. člen

Spremembe in dopolnitve OPN v grafičnem delu se nanašajo na naslednje karte:

- v sklopu »3. Prikaz območij enot urejanja prostora in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«, se spremembe in dopolnitve izvedejo na listu št.: 6 – E2406 in listu 7-E2407, kjer se vzpostavi nova enota urejanja prostora »ME 90« in spremeni namenska raba prostora iz »K1-najboljša kmetijska zemljišča« v »IP-površine za industrijo«, ter doda način urejanja z OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt).

- v sklopu »4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture«, se spremembe in dopolnitve izvedejo na listu št. št.: 6 – E2406 in listu 7-E2407, kjer se doda nova enota urejanja prostora »ME 90 IP« z načinom urejanja OPPN.

6. člen

V 113. členu se v tabeli doda nova vrstica za EUP ME 90 IP, ki se glasi: »

ME 90 IP	IP	OPPN
Lek3	Usmeritve za pripravo OPPN: Zagotovi se novi dostop na območje razširjene industrijske cone, ki se navezuje na obstoječe krožno križišče. Obstoječi dostopi se ohranjajo in rekonstruirajo skladno s celovito rešitvijo prometa v območju. Pred pripravo OPPN je potrebna izdelava strokovne podlage za celostno urejanje območja, ki naj vsebuje: - analizo robnih pogojev glede sedanjih in razvojnih območij, - analizo prometnih rešitev za delovanje območja, - prostorsko zasnovo gradenj v območju po ključnih sklopih dejavnosti, - zasnovo omrežja komunalne in energetske infrastrukture v območju in navezave na omrežje gospodarske javne infrastrukture, - analizo krajinske slike na širšem območju vključno z odprtim prostorom in usmeritve za krajinsko oblikovanje območja, - usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov. Ureditev območja proti odprti krajini naj se intenzivno ozeleni z avtohtonimi drevesi. Zagotoviti je potrebno višinsko strukturiranost območja. Predvsem na robove con naj se umeščajo nižji objekti. V fazi priprave OPPN je obvezna izvedba predhodnih arheoloških raziskav. V kolikor se izkaže, da območna enota ZVKD razpolaga z zadostnimi podatki o odsotnosti arheoloških ostalin na teh območjih, izvedba predhodnih arheoloških raziskav ni potrebna. Pred izdelavo OPPN je treba izvesti oceno vpliva predvidenega posega na vodni vir. Pripravi je treba načrt trajnostne mobilnosti.	

«.

7. člen

Spremembe in dopolnitve OPN so skupaj s prilogami na vpogled na Občini Mengeš in objavljene na spletni strani Občine Mengeš.

8. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Franc Jerič
župan

Številka:

Datum: