

(3.2.) Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (osnutek)

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 1/15) ter Sklepa o pripravi Tretjih sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš je Občinski svet Občine Mengeš na seji, dne sprejel

ODLOK

O TRETJIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ME 30-S PRI CEGVENCII VZHOD MENGEŠ

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (uvod)

(1) S tem odlokom se sprejme Tretje spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (v nadaljevanju SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš).

(2) Ministrstvo za naravne vire in prostor je za SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 3535.

(3) V postopku priprave SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš je bilo skladno s pridobljenim mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3563-0189/2023-2, z dnem 10.05.2023 ugotovljeno, da sprememba Odloka o OPPN za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš ne bo pomembno vplivala na varovana območja, zato presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ni potrebna, prav tako na podlagi pridobitve odločbe ZRSVN in v skladu z določili 3. in 4. odstavka 128. člena ZUreP-3, izvedba celovite presoje vplivov na okolje za SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš ni potrebna.

II. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN – sprememba št. 3

2. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 04/12, 01/16, 05/17) se v 1. členu v drugem odstavku za številko »2012« doda besedilo », pod številko projekta 6808, april 2015, pod številko projekta 6808, oktober 2016 ter Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, pod št. projekta 11/2023 [REDACTED].«.

3. člen

V 2. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Grafični del OPPN obsega:

1. Načrt namenske rabe prostora

- 1.1. Izsek iz kartografskega dela prostorskega plana M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
 - 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
 - 3.2.a Geodetski načrt s prikazom območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500
 - 3.3. Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč M 1:1000
 - 3.4. Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
 - 4.1. Načrt odstranitve objektov M 1:1000
 - 4.2. Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo M 1:1000
 - 4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500
 - 4.3. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti M 1:1000
 - 4.4. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:1000«.

V četrtem odstavku se za besedo »Priloge« doda besedilo »(spremljajoča gradiva)«.

V šesti točki četrtega odstavka se besedilo »spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.« nadomesti z besedilom »prikaz stanja prostora;«.

Na koncu 6. točke se dodajo nove točke 7., 8., 9. in 10., ki se glasijo:

- »7. usmeritve nosilcev urejanja prostora SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš;
8. poročilo o sodelovanju z javnostjo SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš;
9. okoljske presoje SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš;
10. elaborat ekonomike SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš.«

4. člen

V 4. členu se v tretjem odstavku črta parcelno številko »428/5«.

Za parcelno številko »428/7« se doda besedilo »-del, 428/8, 428/9«.

5. člen

V 5. členu se v prvem odstavku beseda »sedem« nadomesti z besedo »osem«.

V prvi alineji prvega odstavka se za besedo »P4« doda besedilo », P6/1«.

V zadnjem stavku 5. člena se za besedilom »3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«« besedilo »in« nadomesti z ločilom »,«. Za besedilom »3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«« se doda besedilo, ki se glasi: » in 3.2.a »Geodetski načrt s prikazom območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš««.

6. člen

V 7. členu se v podtočki 2.4 PROSTORSKA ENOTA P4 za prvim stavkom doda novo besedilo, ki se glasi: »V prostorski enoti P4 je dopustna gradnja stanovanjskih stavb.«.

V podtočki 2.6 PROSTORSKA ENOTA P6 IN P7 se za besedo »obstoječim« doda besedilo »in predvidenim«.

Na koncu podtočke 2.6 PROSTORSKA ENOTA P6 IN P7 se doda nova podtočka, ki se glasi:

»2.7 PROSTORSKA ENOTA P6/1

V prostorski enoti P6/1 je dopustna gradnja stanovanjskih stavb ter stanovanjskih cest in poti.«

V prvem odstavku točke »3. Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve« se v prvi alineji za besedo »tipi« črta črka »D,«.

V drugem odstavku točke »3. Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve« se za besedo »zimskih vrtov« doda pika. Besedilo, ki se glasi »(pri tipu F in v primeru združitve parcel) in bazenov« se spremeni tako, da se glasi:

»Pri tipu F in v primeru združitve parcel je dovoljena tudi gradnja bazenov«.

V podtočki 3.1 PROSTORSKA ENOTA P1 se beseda »štirih« nadomesti z besedo »petih«.

V četrtem odstavku podtočke 3.1 PROSTORSKA ENOTA P1 se na koncu tretjega odstavka doda nov odstavek, ki se glasi: »(4) Dopustna je odstranitev obstoječega kozolca.«

Za podtočko 3.6. PROSTORSKA ENOTA P6 se doda nova podtočka, ki se glasi:

»3.7 PROSTORSKA ENOTA P6/1

(1) V prostorski enoti P6/1 je dopustna gradnja stavb tipa F - enodružinska hiša obdana z vrtom in dvoriščem ob cesti.

(2) Stanovanjske stavbe se priključujejo preko stanovanjskih ulic na obodno cesto in preko hišnega priključka na Ropretovo cesto.

(3) Vsi dovozi do stavb do načrtovani neposredno iz stanovanjske ulice z oznako Ceste 8 in 9 oz. posredno iz hišnega priključka na dvorišča posameznih stavb.«

Dosedanja podtočka 3.7 postane podtočka 3.8, dosedanja podtočka 3.8 pa postane podtočka 3.9.

V podtočki 3.9 CESTE se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) V prostorski enoti P6/1 je načrtovan podaljšek stanovanjske ceste z oznako Cesta 8 in nova stanovanjska ulica z oznako Cesta 9, na jugovzhodnem delu pa še hišni priključek.«

V tretji točki se v zadnjem stavku za besedilom »4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«« doda besedilo, ki se glasi » in 4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš««.

V četrti točki se v prvem odstavku črta deveta alineja. V deseti alineji se beseda »nadstrešek« nadomesti z besedo »nadstrešnica«.

V četrti točki se v prvi alineji drugega odstavka beseda »nadstrešek« nadomesti z besedo »nadstrešnica«. Briše se tretja alineja, ki se glasi »- kozolec (v prostorski enoti P6)«.

V peti točki se povsod za besedo »barvi« briše besedilo »z obliko«.

Za podtočko 6.6 PROSTORSKA ENOTA P6 se doda nova podtočka, ki se glasi:

»6.7 PROSTORSKA ENOTA P6/1

(1) Ob stanovanjskih stavbah so zasebne urejene zunanje površine, ki morajo biti urejene kot:

- zelene površine,
- dostop, dovoz in parkirišče osebnih vozil stanovalcev,
- površine za zbirna mesta komunalnih odpadkov.«

Dosedanja podtočka 6.7 postane točka 6.8.

V šesti točki se v zadnjem stavku za besedilom »4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«« doda besedilo, ki se glasi » in 4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš««.

7. člen

V 8. členu se v podtočki 2.3 Število in bruto tlorisne površine stavb v petem odstavku številka »28« nadomesti s številko »34«. V prvi alineji petega odstavka se številka »27« nadomesti s številko »34«.

V drugi točki se v zadnjem stavku podtočke 2.3 Število in bruto tlorisne površine stavb za besedilom »4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«« doda besedilo, ki se glasi » in 4.2.a

Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš««.

8. člen

V 9. členu se v drugem odstavku za številko »8« doda vejica in številka »9« in za številko »10« doda besedilo », ter hišni cestni priključek v privatni rabi (souporaba priključka)«.

V tretjem odstavku prve točke se za številko »8« doda vejica in številka »9« in za besedo »P3« besedilo »in P6/1«.

Za petim odstavkom prve točke se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Dve stanovanjski hiši na jugovzhodnem delu prostorske enote P6/1 se preko hišnega priključka priključita na Ropretovo cesto.«

Dosedanji šesti odstavek postane sedmi, dosedanji sedmi odstavek postane osmi, dosedanji osmi odstavek postane deveti in dosedanji deveti odstavek postane deseti odstavek. Na koncu desetega odstavka se dodata novi enajsti in dvanajsti odstavek, ki se glasita:

»(11) Previden normalni profil Ceste 9 je 5 m brez hodnika za pešce.

(12) Hišni (cestni) priključek je širine 3,5 m.«

V prvem in tretjem odstavku druge točke, se za številko »8« doda vejica in številka »9«.

V prvem odstavku četrte točke se za besedo »urejanja« doda besedilo », razen ob Cesti 9«.

9. člen

V 11. členu v prvem odstavku druge točke se številka »72« nadomesti s številko »82«. V tretjem odstavku se za številko »8« doda vejica in številka »9«. V isti točki se na koncu tretjega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Objekta na jugovzhodnem delu prostorske enote P6/1 se direktno navezujeta na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Ropretovi cesti.«

10. člen

V 12. členu se na koncu tretjega odstavka doda besedilo », razen dveh objektov na jugovzhodnem delu prostorske enote P6/1, ki se priključuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po Ropretovi cesti«.

11. člen

V 18. členu se v prvem odstavku za besedo »P3« doda besedilo », P6/1«.

V prvem odstavku se za številko »428/3« doda besedilo »in 425/5«.

V drugem odstavku se številka »6.412« nadomesti s številko »6.822«.

12. člen

V 23. členu se v drugem odstavku za drugo alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

»- V prostorski enoti P6/1 so zbirna in objemna mesta komunalnih odpadkov na parcelah posameznih stavb, za dva objekta na jugovzhodnem delu prostorske enote P6/1 pa se v času odvoza komunalnih odpadkov zabojniki postavijo ob Ropretovo cesto.«

13. člen

V 30. členu se v desetem odstavku za besedo »P3« doda besedilo »in P6/1«.

14. člen

Besedilo 31. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Po izvedbi z OPPN predvidenih prostorskih ureditev je dopustna odstranitev stavb, nadomestna gradnja stavb, novogradnja/prizidava v skladu s predpisanim tlorisnim in višinskim gabaritom tega odloka, rekonstrukcija stavb, redna in investicijsko vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti za posamezno prostorsko enoto.«

15. člen

V grafičnem delu se vse karte, razen karte »2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000«, nadomestijo z novimi kartami, ki so sestavni del tega odloka. Dodajo se nove karte »3.2.a Geodetski načrt s prikazom območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500«, »3.3.a Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500« in »4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500«, ki so sestavni del tega odloka.

III. KONČNE DOLOČBE

15. člen (vpogled)

Te spremembe in dopolnitve OPPN so na vpogled javnosti na sedežu Občine Mengeš in Upravni enoti Domžale.

16. člen (veljavnost odloka)

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

Številka:
Datum:

ŽUPAN:
Občina Mengeš
Bogo ROPOTAR