

Na podlagi 119. člena v povezavi z 112. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US; ZUreP-2), 3. odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; ZUreP-3), 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mengeš (Uradni vestnik občine Mengeš, št. 9/17 – uradno prečiščeno besedilo in 3/20) in 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15) je Občinski svet Občine Mengeš na 26. redni seji, dne 22. septembra 2022 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA UREDITVENO OBMOČJE M28/2 V MENGŠU

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za ureditveno območje M28/2 v Mengšu (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 9/02 in 4/08; v nadaljevanju: Odlok ZN M28/2).

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 1828.

Spremembe in dopolnitve Odloka ZN M28/2 je izdelalo podjetje LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., Ljubljanska 76, Domžale, št. projekta 1904, z datumom september 2022.

2. člen

Ta odlok vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.

Tekstualni del obsega:

- besedilo odloka.

Grafični del obsega:

- list 1: Prikaz lege območja OPPN v prostoru, merilo 1:2000,
- list 2: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merilo 1:1000,
- list 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija, merilo 1:1000,
- list 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerezi, merilo 1:1000,
- list 4: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, merilo 1:1000,
- list 5: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, merilo 1:1000,
- list 6: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin, merilo 1:1000.

Spremljajoča gradiva so:

- sklep o pričetku priprave OPPN,
- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- odločba, da postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) ni potreben,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost,
- izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

3. člen

Predmet teh sprememb in dopolnitev Odloka ZN M28/2 so zemljišča parcelnih števil 1506/1, 1506/3, 1506/4, 1506/42, 1506/44 in 1506/46, vse k.o. Mengeš. Vplivno območje teh sprememb in dopolnitev Odloka ZN M28/2 so tudi gradnje in ureditve na zemljiščih, ki so potrebna za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture za opremljanje območja in na zemljiščih, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest.

V vsebinskem smislu se načrtuje preoblikovanje meril, pogojev in ukrepov na podlagi katerih bo, ob upoštevanju stanja zemljiških parcel, možna kvalitetna umestitev proizvodnih, obrtno-storitvenih, trgovskih, poslovnih ter skladiščnih dejavnosti v prostor.

4. člen

1. V 6. členu se naslov in vsebina besedila pri Funkcionalna celota FC V. obsega (FE8), Funkcionalna celota FC VI. obsega (FE9) in Funkcionalna celota FC VIII. obsega (FE11) spremeni tako, da se glasi:

»Funkcionalna celota FC V. obsega (FE8):

Dovozno cesto na območje ter zahodni odcep, zelene površine.

Dopustna je ureditev vzdolžnega parkiranja ob zahodnem robu ceste.

Funkcionalna celota FC VI. obsega (FE9):

Trgovsko poslovni proizvodno skladiščni objekt

Kota pritličja ±0,00 = 324,90 m

Kota slemena maksimalno 9,30 m nad koto pritličja

Vertikalni gabarit (K) P+1

V kletni etaži je dovoljena ureditev parkiranja – podzemna garaža ali ureditev poslovnih prostorov.

Funkcionalna celota FC VIII. obsega (FE11):

Trgovsko poslovni objekt

Kota pritličja ±0,00 = 324,90 m

Kota slemena maksimalno 9,30 m nad koto pritličja

Vertikalni gabarit (K) P+1

V kletni etaži je dovoljena ureditev parkiranja – podzemna garaža ali ureditev poslovnih prostorov.

2. V 6. členu se črta naslov in vsebina besedila pri Funkcionalna celota FC VII. obsega (FE10), Funkcionalna celota FC IX. obsega (FE12) in pri Funkcionalna enota (FE14) obsega.

3. V 6. členu se pred podpoglavjem »SKUPNI POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV SO:« doda besedilo, ki se glasi: »Funkcionalna celota FC X1. obsega (FE15):

Avtobusno postajališče ob G2 1138 Moste – Mengeš ter zelene površine.«.

4. V 6. členu se v podpoglavju »SKUPNI POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV SO:« za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je treba zagotoviti skladnost z zahtevami predpisov s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov. Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je treba zagotoviti odpornost na porušitev, pri čemer je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,225 g.«.

5. člen

V 7. členu se besedilo »Objekti 8, 9 in 10 so s fasadno linijo postavljeni ob gradbeno linijo, ki je od roba cestišča glavne ceste GII-104 odsek Moste-Mengeš oddaljena 8,00 m in od roba cestišča lokalne ceste Mengeš-Topole 6,00 m. Gradbene linije so označene v kartografski prilogi list št. 5 ureditvena situacija iz 2. člena tega odloka. Odmiki od sosednjih parcel so podani v kartografski prilogi list št. 5 ureditvena situacija iz 2. člena tega odloka.« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Umestitev stavb v FC VI in FC VIII je regulirana z gradbeno mejo, ki je določena v državnem koordinatnem sistemu in prikazana v grafičnem delu na listih številka 3.1, 3.2, 4, 5 in 6 iz 2. člena tega odloka.«.

6. člen

1. V 8. členu se v drugem odstavku razpredelnica funkcionalnih celot in funkcionalnih enot nadomesti z novo razpredelnico, ki se glasi:

»

FUNKCIONALNE CELOTE		FUNKCIONALNE ENOTE	
FC I	cca. 11.403 m ²	FE1	cca. 6.997 m ² , obsega notranje skladišče, proizvodnjo, trgovski del ter poslovne prostore v nadstropju in nadstrešek
		FE2	cca. 4.406 m ² , obsega skladišče in proizvodnjo ter nadstrešek
FC II	cca. 1.740 m ²	FE3	cca. 1.740 m ² , trgovsko poslovni skladiščni objekt
FC III	cca. 1.532 m ²	FE4	cca. 1.038 m ² , poslovno proizvodni objekt
		FE5	cca. 414 m ² , proizvodni objekt
		FE6	cca. 80 m ²
FC IV	cca. 50 m ²	FE7	cca. 50 m ² , trafo postaja
FC V	cca. 1.876 m ²	FE8	skupna dovozna cesta
FC VI	cca. 2.123 m ²	FE9	trgovsko poslovni proizvodno skladiščni objekt
FC VIII	cca. 1.671 m ²	FE11	poslovno trgovski objekt
FC X	cca. 1.360 m ²	FE13	cca. 1.360 m ² , dovoz na nižjo etažo
FC XI	cca. 123 m ²	FE15	cca. 123 m ² , avtobusno postajališče

«.

2. V 8. členu se za stavkom »Parcele se oblikujejo na podlagi grafične dokumentacije list številka 7 iz 2. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za ureditveno območje M28/2 v Mengšu (Uradni vestnik občine Mengeš št. 4/08).« doda nov odstavek, ki se glasi:

»Gradbene parcele v funkcionalnih enotah FE8, FE9, FE11 in FE15 se oblikujejo na podlagi tega Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za ureditveno območje M28/2 v Mengšu in je prikazano v grafičnem delu na listu številka 6 iz 2. člena tega odloka. Na gradbenih parcelah teh funkcionalnih enot so določene površine znotraj katerih je dopustna do 60 % izkoriščenost za stavbe, ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet in manipulacijo.«.

3. V 8. členu se besedilo »1. FAZA

Ureditev glavnih komunalnih vodov ter dostopnih cest znotraj Fc V.

2. FAZA

Ureditev samostojnih funkcionalnih celot Fc I, Fc II, Fc III in Fc IV.

3.FAZA

Ureditev glavnih komunalnih vodov ter dostopnih cest znotraj FE12

4.FAZA

Ureditev samostojnih funkcionalnih celot Fc VII/II, Fc IV, Fc V in Fc VI. Ureditev funkcionalnih enot FE9 in FE10 je pogojena s predhodno ureditvijo glavnih komunalnih vodov, dostopne ceste in parkirišč na območju FE12. Ureditev samostojne funkcionalne enote FE11 ni pogojena s faznostjo izgradnje drugih funkcionalnih enot. Zadnjo fazo predstavlja ureditev območja ekološkega otoka in prometne površine za dostop do območja FE14. V tej fazi se lahko uredi prometna povezava območij FE11 in FE12.« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»

Ureditev funkcionalne enote FE9 je pogojena s predhodno ali sočasno ureditvijo glavnih komunalnih vodov in dostopne ceste na območju FE8. Do ureditve glavnih komunalnih vodov je na območju dopustna postavitev začasnega montažnega objekta brez priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo za največ pet let od postavitve.

Za namen izgradnje komunalne opreme na območju FE8 se z investitorjem iz FE9 in FE11 sklene skupna ali ločena pogodba o opremljanju za zagotovitev manjkajoče sekundarne komunalne opreme.

Ureditev funkcionalne enote FE11 je pogojena s predhodno ureditvijo glavnih komunalnih vodov. Do ureditve glavnih komunalnih vodov so na območju dopustne ureditve za potrebe parkiranja osebnih vozil, ki ga je dopustno ograditi z žično ograjo.

Izgradnje avtobusnega postajališča FE15 se lahko gradi neodvisno od faz gradnje v FE8, FE9 ali FE11.«.

7. člen

1. V 12. členu se v podpoglavju »MIRUJOČI PROMET« besedilo »Na območju funkcionalne enote FE11 se zagotovijo parkirna mesta tako za zaposlene kakor za obiskovalce. Za objekta 8 (FE9) in 9 (FE10) se zagotovijo skupna parkirna mesta na območju funkcionalne enote FE12 poleg parkirnih mest, ki se zagotovijo na območju vsake posamezne funkcionalne enote. Parkirna mesta se lahko uredijo v kletnih etažah objektov 8, 9 in 10 ob izgradnji izvozno uvozne rampe.

Na območju FE11 (objekt 10) je predvidenih 15 PM

Na območju FE 10 (objekt 9) je predvidenih 16 PM

Na območju FE 9 (objekt 8) so predvidena 4 PM

Na območju FE 12 je predvidenih 16 PM« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Potrebne manipulativne, parkirne in intervencijske površine na območju funkcionalnih enot FE9 in FE11 morajo biti zagotovljene znotraj gradbenih parcel objektov. Glede na namembnost stavbe oziroma dejavnost je treba pri izračunu in projektiranju parkirnih mest v okviru gradbene parcele upoštevati 67. člen OPN Občine Mengeš. Zagotoviti je potrebno parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce. Ob izgradnji izvozno uvozne rampe je dopustna ureditev parkirnih mest v kletnih etažah objektov.

Pri načrtovanju parkirnih mest je treba ustrezno načrtovati tudi parkirna mesta za kolesa, ki naj bodo locirana pri vsakem objektu. V sklopu parkirnih površin znotraj območja je treba načrtovati tudi ustrezno polnilno infrastrukturo za alternativna goriva (polnilna mesta za električne

avtomobile in električna kolesa), pri čemer naj najmanj 25% parkirnih mest omogoča počasno polnjenje električnih avtomobilov in je na vseh parkirnih mestih omogočena naknadna vgradnja polnilne infrastrukture brez gradbenih posegov.«.

2. V 12. členu se v podpoglavju »VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE« besedilo »Objekt 10 na FE11 se priključi na javno vodovodno omrežje na vod NL DN 150, ki poteka v cestnem telesu glavne ceste Topole-Mengeš.« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Za funkcionalno enoto FE9 se predvidi navezava na vod javnega vodovodnega omrežja NL DN 100, ki poteka v cestnem telesu JP 753653 Zora. Za funkcionalno enoto FE11 se predvidi navezava na vod javnega vodovodnega omrežja NL DN 150, ki poteka v cestnem telesu G2 1138 Moste-Mengeš.«.

3. V 12. členu se v podpoglavju »VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE« za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:

»V času gradnje je treba zaščititi vodovodne cestne kape in hidrante.«.

4. V 12. členu se v podpoglavju »KANALIZACIJA« besedilo »Za objekt 10 na FE11 se predvidi priključek na novo zgrajeni kanalizacijski vod PVC 250, ki poteka v cestnem telesu glavne ceste Topole-Mengeš. Meteorne vode na območju FE11 se preko lovilca olj in maščob ponika na območju FE11.« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Za funkcionalno enoto FE9 se predvidi navezava na vod javnega kanalizacijskega omrežja R-PE 300 F, ki poteka v cestnem telesu JP 753653 Zora. Za funkcionalno enoto FE11 se predvidi navezava na vod javnega kanalizacijskega omrežja PVC 250, ki poteka v cestnem telesu G2 1138 Moste-Mengeš. Meteorne vode v območju OPPN se ustrezno očiščene v celoti ponika. Ponikovalna polja morajo biti locirana izven povoznih in manipulativnih površin. Ponikanje se zagotavlja ločeno po objektih v sklopu gradbene parcele posameznega objekta oziroma združeno za več objektov v sklopu posamezne funkcionalne enote.«.

5. V 12. členu se v podpoglavju »ODPADKI« črta besedilo, ki se glasi: »Ob dostopnih cestah se zagotovita dva ekološka otoka minimalnih dimenzij 5,5 m x 3,5 m.«.

6. V 12. členu se v podpoglavju »ELEKTRIČNO OMREŽJE IN JAVNA RAZSVETLJAVA« besedilo »Za objekt 10 na FE11 se predvidi priključek ter podzemno priključitev na električno omrežje in na novo transformatorsko postajo, ki je zgrajena na območju ZN.« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Za funkcionalni enoti FE9 in FE11 se predvidi podzemna izvedba priključitve na električno omrežje napajano iz transformatorske postaje TP OC Mengeš 20/0,4 D-363, ki je zgrajena na območju ZN.«.

7. V 12. členu se v podpoglavju »VARSTVO PRED POŽAROM« črta besedilo, ki se glasi:

»Investitorji objektov, za katere bo skladno z veljavnimi predpisi pri pripravi dokumentacije PGD obvezna izdelava študije požarne varnosti morajo pridobiti k projektnim rešitvam soglasje Uprave za zaščito in reševanje. Zaklanjanje: Za vse objekte je potrebna ojačitev prve plošče nad kletjo.«.

8. člen

V 16. členu se besedilo »Investitor za območje FE11 si mora pridobiti pozitivno mnenje upravljavca vodovoda, kanalizacije in izvajalca storitve odvoza komunalnih odpadkov na izdelano PGD in PZI dokumentacijo. Investitorji za območja FE11 (objekt 10), FE10 (objekt 9) in FE9 (objekt 8) si morajo pridobiti pozitivno mnenje Občine Mengeš na izdelano PGD dokumentacijo glede zadostnega števila predvidenih parkirnih mest glede na predvideno dejavnost v posameznem objektu.« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Investitor za območje funkcionalnih enot FE9 in FE11 mora pridobiti pozitivno mnenje upravljavca vodovoda, kanalizacije in izvajalca storitve odvoza komunalnih odpadkov na izdelano DGD in PZI projektno dokumentacijo. Investitor za območje funkcionalnih enot FE9 in FE11 mora

pridobiti pozitivno mnenje Občine Mengeš na izdelano DGD projektno dokumentacijo glede zadostnega števila predvidenih parkirnih mest z ozirom na predvideno dejavnost v posameznem objektu.«.

9. člen

Ostala določila Odloka ZN M28/2 ostanejo še naprej v veljavi.

10. člen

Te spremembe in dopolnitve Odloka ZN M28/2 so na vpogled na Občini Mengeš in na Upravni enoti Domžale.

11. člen

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

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka: 279-26/7
Datum: 22.9.2022

Franc JERIČ
župan

