



Številka: 350-2/2022

Datum: 12. 1. 2023

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ

ZADEVA : OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ŠIRITEV INDUSTRIJSKE CONE »LEK MENGEŠ - 1. FAZA«- 1. OBRAVNAVA

NAMEN: PRVA OBRAVNAVA ODLOKA O OPPN

PРАВNA PODLAGA: ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU (ZUREP-2; URADNI LIST RS, ŠT. 61/17, 199/21 – ZUREP-3 IN 20/22 – ODL. US), STATUT OBČINE MENGEŠ (URADNI VESTNIK OBČINE MENGEŠ, ŠT. 1/15)

PRIPRAVLJAVCA: ROBERT ŠPENKO, OBČINSKA UPRAVA, MANCA JUG, UNIV. DIPL.INŽ.ARH., LOCUS D.O.O.

PREDLAGATELJ: BOGO ROPOTAR, ŽUPAN OBČINE MENGEŠ

POROČEVALCA: PRIPRAVLJAVEC:
OBČINA MENGEŠ, ROBERT ŠPENKO
IZDELOVALEC:
LOCUS D.O.O., MANCA JUG, UNIV.DIPL.INŽ.ARH.

FINANČNE POSLEDICE NI NEPOSREDNIH FINANČNIH POSLEDIC

PRILOGE:

- Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš - 1. faza«
- Grafični prikazi:
 1. Območje OPPN prikazano na digitalnem orto-foto načrtu
 2. Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija
- Spremljajoče gradivo: Obrazložitev in utemeljitev s prikazom skladnosti z nadrejenim prostorskim aktom

I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Namen obravnave je seznanitev članov Občinskega sveta z dopolnjenim osnutkom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš - 1. faza«.

II. DOSEDANJE OBRAVNAVE IN AKTIVNOSTI

Pobuda in namen izdelave prostorskega akta

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). Na območju občine Domžale pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje Lek Mengeš-Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/2009; dodatni sklep Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/2009), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje Lek Mengeš-Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 06/2016).

Obstoječe območje Lek je skoraj v celoti pozidano in ne omogoča zadostnih prostih površin za širjenje poslovno – proizvodnih zmogljivosti.

Namen izdelave OPPN so potrebe družbe Lek, ki bo ob razvoju dejavnosti potrebovala tudi prostor za nove razvojne in proizvodne površine ter nove skladiščne površine, zaradi povečanja števila zaposlenih pa bo potrebno zagotavljati tudi nova parkirna mesta. Znotraj obstoječega območja ni možno zagotoviti vseh novih objektov in parkirnih mest, ki jih že sedaj primanjkuje, zato se bo to zagotavljalo v okviru priprave OPPN.

Pobudnik in investitor je na Občino Mengeš, kot izhodišče za nadaljnje prostorsko načrtovanje, podal pobudo za izdelavo prostorskega akta. Pobudi je priložil izhodišča oz. koncept prostorskega razvoja družbe Lek na lokaciji industrijske cone Mengeš. S pripravo izhodišč je investitor jasno izrazil svojo investicijsko namero, hkrati pa z izhodišči pripravil tudi analizo stanja in robnih pogojev za pripravo novega izvedbenega prostorskega akta.

Občinska strokovna služba občine Mengeš je pobudo pregledala ter ocenila, da je programsko in vsebinsko ustrezno izhodišče za nadaljnje prostorsko načrtovanje.

Pobudnik in investitor je skladno z Zakonom o urejanju prostora (ZureP-2) pripravil izhodišča za nadaljnje prostorsko načrtovanje ter podal pobudo za izdelavo prostorskega akta (OPPN). Pri oblikovanju izhodišč je bilo zagotovljeno sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki javne objave ter poziva NUP in lastnikov na območju OPPN.

Priprava in sprejem OPPN bosta potekala po rednem postopku priprave OPPN, določenem v 119. členu Zakona o urejanju prostora (ZureP-2).

Na podlagi izhodišč je bil sprejet Sklep o pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev območja LEK 1. faza (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 4/2020).

Mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora

Na podlagi Sklepa o pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev območja LEK 1. faza se je pripravil osnutek prostorskega akta, ki je bil posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora, da podajo smernice in mnenja za nadaljnje načrtovanje.

V postopku priprave prostorskega akta so za smernice (1. mnenje k osnutku) zaprošeni nosilci urejanja prostora določeni v sklepu o pričetku izdelave prostorskega akta:

	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	POSLANO	PREJETO	ŠT. DOKUMENTA	MNENJE
1	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48 , 1000 Ljubljana	9.5.2022	/	mnenje ni bilo podano	/
2	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode , Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana	9.5.2022	26.9.2022	35024-99/2022-4	Pozitivno mnenje
3	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Uprava RS za zaščito in reševanje , Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	9.5.2022	24.5.2022	350-103/2020-5 - DGZR	Podane smernice Popravki v tekstualnem delu
4	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	9.5.2022	11.5.2022	350-66/2020-4	Pozitivno mnenje
5	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direkcija RS za infrastrukturo , Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana	9.5.2022 10.8.2022	26.5.2022 30.8.2022	37167- 1669/2020/13 (1502) 37167- 1669/2020/18 (1502)	Podane smernice
6	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direktorat za letalski in pomorski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	9.5.2022	20.6.2022	350-40/2022-5	Pozitivno mnenje
7	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direktorat za kopenski promet , Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	9.5.2022 25.7.2022	30.8.2022	350-71/2022/22- 02621786	Pozitivno mnenje

8	ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE Osrednja enota, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana	9.5.2022	31.5.2022	3563-0037/2022-3	Pozitivno mnenje
9	MINISTRSTVO ZA KULTURO Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	9.5.2022 8.9.2022	24.6.2022 13.10.2022	35012-89/2020-3340-28 35012-89/2020-3340-35	Podane smernice Pozitivno mnenje
10	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	9.5.2022	17.6.2022	350-2/2022/182 - 02711802	Podane smernice
11	PLINOVODI D.O.O., Cesta Ljubljanske brigade 11b , 1001 Ljubljana	9.5.2022	24.6.2022	/ (poslano po mailu)	Podane smernice Popravki v tekstualnem delu
12	ELEKTRO LJUBLJANA D.D., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana	9.5.2022	10.5.2022	Prvo mnenje št. 3246	Podane smernice
13	ELES D.O.O., Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana	9.5.2022	13.5.2022	S22-057/597/rk	Pozitivno mnenje
14	JKP PRODNIK D.O.O., Savska cesta 2 , 1230 Domžale	9.5.2022	9.6.2022	SOG22_0271	Podane smernice Popravki v tekstualnem delu
16	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko , Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	9.5.2022	22.7.2022	350-33/2020/130-02519722	Podane smernice
17	DARS d.d., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana	9.5.2022	11.8.2022	7.0.2./D-38/22-PTPP/VD-2567	Pozitivno mnenje

18	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana	9.5.2022	26.9.2022	35024-99/2022-4	Pozitivno mnenje
19	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22 , 1000 Ljubljana	9.5.2022	10.5.2022	3504-90/2022/2	Pozitivno mnenje
20	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo Dunajska cesta 22 , 1000 Ljubljana	9.5.2022	17.5.2022	4201-61/2022-1	Pozitivno mnenje
21	ZAVOD ZA GOZDOVE SLOVENIJE Območna enota Ljubljana , Tržaška cesta 2 , 1000 Ljubljana	9.5.2022	17.5.2022	3407-247/2020- 12	Pozitivno mnenje
22	MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	9.5.2022 8.9.2022	8.6.2022 17.10.2022	354-106/2022-4 354-106/2022-8	Podane smernice Pozitivno mnenje
23	GEOLOŠKI ZAVOD SLOVENIJE, Dimičeva ulica 14 , 1000 Ljubljana	9.5.2022	1.6.2022	273-1140/2022	Pozitivno mnenje

Celovita presoja vplivov na okolje

Dne 17.8.2020 je bila na Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju ministrstvo) posredovana vloga za izdajo odločbe, ali je za OPPN, ki je v pripravi, potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo za okolje in prostor je 17.2.2021 izdalo odločbo št. 35409-177/2020-2550-12, da je v postopku priprave in sprejemanja OPPN, pripravljavcu plana, Občini Mengeš, treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

V ta namen je bilo izdelano okoljsko poročilo (Locus d.o.o., marec 2022).

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okoljske presoje je 8.11.2022 izdalo tudi odločbo št. 35409-288/2022-2550-5, da je okoljsko poročilo ustrezno.

III. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

Ureditve na območju predmetnega OPPN so podrobno obrazložene v spremljajočem gradivu: Obrazložitev in utemeljitev s prikazom skladnosti z nadrejenim prostorskim aktom.

Povzetek ureditev:

Območje OPPN je razdeljeno na urejevalne enote (v nadaljevanju Ue), kot sledi:

- Ue1/1f: območje cest;
- Ue2/1f: območje za industrijske dejavnosti;
- Ue3/1f: območje za industrijske dejavnosti;
- Ue5/1f: območje za industrijske dejavnosti;
- Ue15/1f: območje za mirujoči promet;

Območje OPPN je v nadrejenem prostorskem aktu opredeljeno kot površina za industrijo.

Območje OPPN je namenjeno širitvi obstoječe gospodarske cone, kar vključuje izgradnjo nove dostopne ceste na zahodu neposredno iz obstoječega krožišča, umestitev območja za mirujoči promet, novih proizvodnih objektov in ureditev pripadajočih površin za njihovo rabo, krajinske ureditve ter ureditev gospodarske infrastrukture.

Zasnova oblikovanja območja temelji na strokovnih podlagah:

- Strokovna podlaga za celostno urejanje območja: Zasnova prostorskega razvoja razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš
- Mobilnostni načrt

V območju OPPN so dopustne naslednje osnovne dejavnosti: proizvodne in obrtne dejavnosti, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, okoljske dejavnosti in energetika ter dejavnostmi, ki te dejavnosti podpirajo.

Pogojno so dopustne tudi druge dejavnosti, če se za to pokaže potreba, vendar ne smejo imeti večjega vpliva na okolje in na gospodarsko javno infrastrukturo, kot dejavnosti, ki so v območju že dopustne. Pogojno dopustne dejavnosti so dopustne le, če dopolnjujejo osnovne dejavnosti.

IV. PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Mengeš sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš – 1. faza« v prvi obravnavi in ga posreduje v javno razgrnitev in javno obravnavo.

Bogo Ropotar
župan