



Številka: 350-2/2022

Datum: 21. 8. 2023

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ

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

NAMEN: OBRAVNAVA IN SPREJEM ODLOKA O OPPN

PРАВNA PODLAGA: 119. ČLEN ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (URADNI LIST RS, ŠT. 61/17, 199/21 – ZUREP-3 IN 20/22 – ODL. US; ZUREP-2), TRETJI ODSTAVEK 298. ČLENA IN TRETJI ODSTAVEK 338. ČLENA ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (URADNI LIST RS, ŠT. 199/21 IN 18/23 – ZDU-10; ZUREP-3), 104. ČLEN POSLOVNIKA OBČINSKEGA SVETA OBČINE MENGEŠ (URADNI VESTNIK OBČINE MENGEŠ, ŠT. 9/17 – URADNO PREČIŠČENO BESEDILO IN 3/20) IN 17. ČLEN STATUTA 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:

- Usklajeni predlog 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

OBRAZLOŽITEV:

I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Namen obravnave je seznanitev članov Občinskega sveta z usklajenim predlogom 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. Na

podlagi mnenj se je pripravil dopolnjeni osnutek, ki je bil javno razgrnjen. V času javne razgrnitve in javne obravnave je bila podana ena pripomba, do katere je bilo zavzeto strokovno stališče, ki jih je potrdil župan, akt je bil na podlagi pripombe tudi dopolnjen. S stališči dopolnjen akt (predlog OPPN) je bil posredovan nosilcem urejanja, da podajo mnenja. Na podlagi pozitivnih mnenj se akt sprejme na občinskem svetu skladno s statutom občinskega sveta.

V postopku priprave prostorskega akta so bili za mnenja zaproseni naslednji nosilci urejanja prostora:

1. MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana
2. MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
3. MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
4. MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana
5. MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana
6. MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za letalski in pomorski promet, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
7. MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za ceste in cestni promet, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
8. ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Območna enota Kranj, Planina 3, 4000 Kranj
9. MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
10. MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za energijo Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana
11. PLINOVODI D.O.O., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana
12. ELEKTRO LJUBLJANA D.D. , Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana
13. ELES D.O.O., Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana
14. JKP PRODNIK D.O.O., Savska cesta 2, 1230 Domžale
15. OBČINA MENGEŠ, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
16. MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO, Direktorat za prometno politiko, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
17. MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO DRSI, Sektor za upravljanje cest Trdinova ulica 8, 1000 Ljubljana
18. DARS d.d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje

V skladu z 2. odstavkom 6. člena Sklepa o pripravi se je za mnenje zaprosilo tudi OBČINO DOMŽALE, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale.

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).

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.

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 usklajeni predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš – 1. faza« v drugi obravnavi.

Bogo Ropotar
župan

Pregledala: Bogo Ropotar, župan; Urban Kolar, direktor občinske uprave