

(6.7.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

NAMEN PRIPRAVE OPPN

Priprava in sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) poteka po postopku, ki je predpisan z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).

Občina je na podlagi pobud lastnikov zemljišč pristopila k izdelavi SD3 OPPN z namenom spremembe urbanistične zasnove že predvidenih stanovanjskih hiš v vzhodnem delu prostorske enote P3 in zgoščevanje nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč stanovanjske namembnosti v prostorski enoti P6, kjer se načrtuje nova pozidava.

Zasnova organizacije prostora izhaja iz optimalnega izkoristka razpoložljivega zemljišča z upoštevanjem ustvarjenih razmer ter omejitev v prostoru.

OPPN je prostorski akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve. S tretjimi spremembami OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš se meja območja OPPN ne spreminja. Sprejeti SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ter določajo pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

OBMOČJE OBRAVNAVE S TEM OPPN (SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš)

Poseg, načrtovan s tem prostorskim aktom, obravnava jugovzhodni del območja OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš.

Za ureditveno območje je določena enota urejanja prostora (EUP) z oznako območje ME 62 (ME 30-S) in podrobnejšo namensko rabo prostora SSc (Stanovanjske površine – enodružinska strnjena gradnja), ki je namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.

Za enoto urejanja prostora (EUP) z oznako območje ME 62 (ME 30-S) so v Odloku o OPN določene usmeritve za urejanje z OPPN v 112. členu poglavja 3.3 podrobni prostorski izvedbeni pogoji z usmeritvami za pripravo OPPN za enote in podenote urejanja prostora za območja naselij.

ZAKONSKA PODLAGA

OPPN se pripravlja ob upoštevanju:

- Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP),
- Sklepa o pripravi tretjih sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš,
- Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (glej 341. člen ZUreP-3).

POSTOPEK PRIPRAVE

Občina Mengeš je na podlagi pobud lastnikov zemljišč pristopila k izdelavi tretjih sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta.

Ker elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, kot je predvideno s 56. členom ZUreP-3, še ni vzpostavljeno, se v povezavi z 318. členom ZUreP-3 pri pripravi in sprejemanju OPPN sledi naslednjim korakom:

Občina je pred sprejetjem odločitve, torej pred sprejemom sklepa o pripravi OPPN, pri Zavodu RS za ohranjanje narave (v nadaljnjem besedilu: ZRSVN) pridobila mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Skladno z določili 128. člena ZUreP-3 občina za pripravo OPPN ne izvede celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO), razen v izjemnih primerih, ki v konkretnem OPPN niso nastopili, zato se CPVO ne izvede.

Na podlagi opravljenih dejanj iz prejšnjega odstavka, je župan sprejel sklep o pripravi OPPN. Občina je Ministrstvu za okolje in prostor posredovala sklep o pripravi OPPN in mnenje ZRSVN, skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskemu aktu. Ministrstvo je sklep o pripravi objavilo in mu dodelilo identifikacijsko številko 3235. Skladno z drugim odstavkom 318. člena ZUreP-3 je občina kot pripravljavec objavila gradivo na spletnih straneh pripravljavca.

Občina je pripravila osnutek SD3 OPPN. Osnutek SD3 OPPN bo občina javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP), da v zakonitem roku (30 dni) podajo svoja mnenja.

V prvih mnenjih NUP preverjajo kako so bili upoštevani predpisi iz njihove pristojnosti.

POSTOPEK PRIPRAVE

Dosedanji koraki:

- Izhodišča za pričetek postopka
- Sklep o začetku priprave SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš
- Pridobitev mnenja zavoda pristojnega za ohranjanje narave
- Pridobitev identifikacijske številke
- Priprava strokovnih podlag (elaborat ekonomike)
- Priprava osnutka SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš

Trenutna faza postopka:

- Posredovanje osnutka v mnenja tangiranih NUP

Nadaljnji koraki:

- Priprava dopolnjenega osnutka
- Javna razgrnitev (JR) in javna obravnava (JO) dopolnjenega osnutka
- Priprava in sprejem stališč do pripomb in predlogov iz JR in JO
- Priprava predloga SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš
- Posredovanje predloga v (končna) mnenja tangiranim NUP
- Priprava usklajenega predloga SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš
- Obravnava in sprejem občinskem svetu
- Objava odloka v uradnem glasilu