



Številka: 3505-1/2023

Datum: 27. 5. 2024

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ

- ZADEVA:** DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ME 30-S PRI CEGVENCII VZHOD MENGEŠ (SD3 OPPN ME 30-S PRI CEGVENCII VZHOD MENGEŠ) – PRVA OBRAVNAVA
- PРАВNA PODLAGA:** Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24; ZUreP-3), 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 (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 4/23)
- PRIPRAVLJAVEC:** Izdelovalec: RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale;
Robert Špenko, občinska uprava
- NAMEN:** Obravnavati in sprejeti
Seznanitev članov Občinskega sveta s predlaganimi rešitvami, posredovanje v javno razgrnitev in javno obravnavo
- PREDLAGATELJ:** Bogo Ropotar, župan
- POROČEVALEC:** Izdelovalec: RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale
Naročnik: zasebni pobudniki, lastniki parcel
- PRILOGE:**
- dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš
 - Grafični del

OBRAZLOŽITEV:**I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE**

Namen obravnave je seznanitev članov občinskega sveta z dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (v nadaljevanju: SD3 OPPN), ki se nanaša na parc. št. oziroma dele parcel št. 425/4, 425/6, 428/7-del, 4780, 4781, 4788, vse k.o. Mengeš.

II. DOSEDANJA OBRAVNAVA IN AKTIVNOSTI

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.

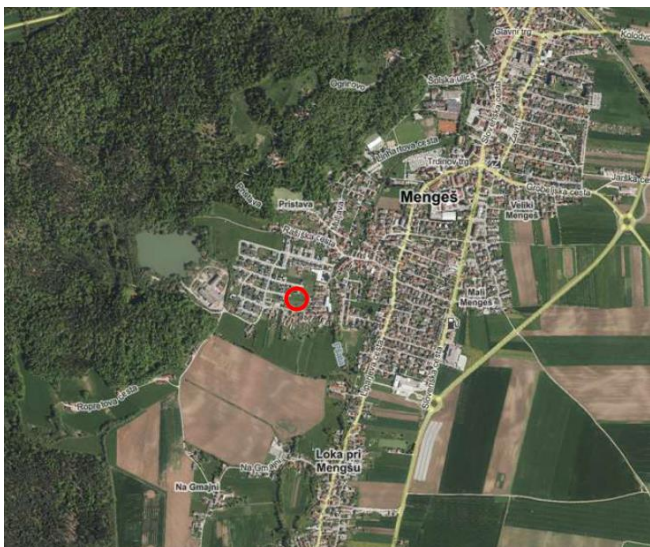
Občina je pripravila osnutek SD3 OPPN. Osnutek SD3 OPPN je občina javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP), da v zakonitem roku (30 dni) podajo svoja mnenja.

V mesecu oktobru 2023 so bili pristojni nosilci urejanja prostora (NUP) pozvani, da v zakonitem roku (30 dni) podajo svoja mnenja. V prvih mnenjih NUP, preverjajo kako so bili upoštevani predpisi iz njihove pristojnosti. Na osnutek so bila pridobljena vsa mnenja (M1) NUP, z izjemo Občine Mengeš, ki aktivno sodeluje pri pripravi prostorskega akta. Nekateri NUP na osnutek niso imeli posebnih pripomb, nekatera izhodišča oz. usmeritve NUP pa so bile upoštevane v dopoljenem osnutku OPPN.

| Nosilec urejanja prostora | Št. in datum prvega mnenja | Datum mnenja |
|---|---|--------------|
| Ministrstvo za naravne vire in prostor, direktorat za okolje | 35629-148/2023-2560-4 | 7.11.2023 |
| Zavod RS za varstvo narave | 3563-0189/2023-4 | 3.11.2023 |
| Ministrstvo za obrambo | 350-188/2023-3 - DGRZ | 25.10.2023 |
| Ministrstvo za infrastrukturo | 350-374/2023/8-02411765 | 30.11.2023 |
| Ministrstvo za kulturo | 35012-120/2023-3340-5 | 11.12.2023 |
| MK dopolnjeno mnenje | 35012-120/2023-3340-9 | 5.3.2024 |
| Ministrstvo za naravne vire in prostor, DRSV, Sektor območja srednje Save | 35024-260/2023-4 | 3.6.2024 |
| JKP Prodnik d.o.o. za področje vodovoda, kanalizacije, smeti | SOG23_0536 | 10.11.2023 |
| Petrol d.d., za področje oskrbe s plinom | 3505-1/2023-3 | 2.11.2023 |
| Občina Mengeš, za področje lokalnih cest | Občina aktivno sodeluje pri pripravljanju odloka. | |
| Elektro Ljubljana, za področje energetike | 3738 | 7.11.2023 |
| Telekom Slovenije, za področje telekomunikacije | 58/2023 | 7.12.2023 |

NUP-i so večinoma izdali pozitivna prva mnenja oz. so predlagali manjše korekcije.

Na podlagi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora se je izdelal dopolnjen osnutek SD3 OPPN, ki bo obravnavan na občinskem svetu in javno razgrnjen.



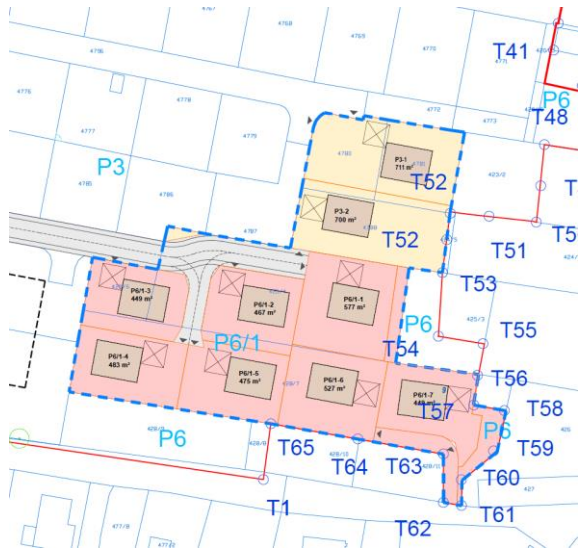
Slika 1: Lokacija načrtovane ureditve na območju občine



Slika 2: Prikaz ureditve OPPN ME 30-S



Slika 3: Izsek SD3 OPPN ME 30-S – ureditvena situacija nivo pritličja z zunanjo ureditvijo



Slika 4: Izsek parcelacija SD3 OPPN ME 30-S

III. OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN ME 30-S PRI CEGVENCJI VZHOD MENGEŠ

Občina Mengeš je na podlagi izkazanih potreb pristopila k izdelavi sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta z namenom spremembe urbanistične zasnove že predvidenih stanovanjskih hiš na vzhodnem delu prostorske enote P3 (namesto predvidenih treh hiš, se načrtujeta dve hiši) in zgoščevanje nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč stanovanjske namembnosti v delu prostorske enote P6, kjer se načrtuje okvirno 7 novih stanovanjskih hiš.

Zasnova organizacije prostora izhaja iz optimalnega izkoristka razpoložljivega zemljišča z upoštevanjem ustvarjenih razmer ter omejitev v prostoru. Objekte se zato načeloma umešča vzporedno z že obstoječimi oziroma predvidenimi objekti na območju.

IV. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Mengeš sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš) v prvi obravnavi in ga posreduje v javno razgrnitev in javno obravnavo.

**Bogo Ropotar
župan**

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