



Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter 28. členom Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15) je župan Občine Mengeš sprejel

SKLEP

o sprejetju stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka 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)

1.

Sprejmejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš, ki je potekala od 1.7.2024 do vključno 31.7.2024.

2.

Stališča do pripomb je v sodelovanju s strokovnimi službami občinske uprave Občine Mengeš pripravil izdelovalec RRD, regijska razvojna družba, d.o.o. iz Domžal.

3.

Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in so do sprejema prostorskega akta javno objavljena na uradni spletni strani Občine Mengeš.

4.

S podpisom sklepa se sprejmejo stališča, sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

Številka: 3505-1/2023

Datum: 2.9.2024



Bogo Ropotar
župan

Priloge:

- Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka 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)

Priloga 1:

Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka 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 času javne razgrnitve, od 1.7.2024 do 31.7.2024, je bila na dopolnjen osnutek SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš podana naslednja pripomba / predlog:

Št.		Pripomba / Stališče
1	ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	<p>PRIPOMBA SE NANAŠA NA:</p> <p>-26. člen odloka o OPPN za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš Dopolnjen osnutek OPPN: 26. člen, odstavek 1, Odloka o OPPN za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš navaja, da območje OPPN ne leži na poplavnem območju, zato posebni ukrepi za varstvo pred poplavami niso potrebni. Pripomba: V dopolnjenem osnutku OPPN se člen 26 ni spremenil oziroma se dopolnil, čeprav je bilo obravnavano območje avgusta 2023 poplavljenost. To lahko predstavlja resno tveganje za prihodnje načrtovanje in varnost območja. Zato predlagamo, da se upoštevajo tudi poplavne dogodke iz leta 2023 in na podlagi tega se popravi dokumentacija ter dopolni 26. člen OPPN. S tem bi zagotovili, da bo načrtovanje območja temeljilo na najnovejših podatkih o poplavni ogroženosti.</p> <p>-poglavje (6.2.) Prikaz stanja prostora Dopolnjen osnutek OPPN: V dokumentu je navedeno, da območje SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš ne leži na območju ogroženem zaradi poplav, ne posega na vodovarstvena območja in se ne nahaja na plazljivih, plazovitih in erozijskih območjih. Pripomba: Poplavni dogodki iz avgusta 2023, ki so obravnavano območje v celoti poplaveli, niso bili upoštevani. Predlagamo, da se v dokumentaciji uredijo podatki glede na najnovejše podatke o poplavni ogroženosti območja, kar je ključno za preprečevanje bodočih tveganj in zagotavljanje varnosti prebivalcev ter infrastrukture.</p> <p>-poglavje (6.5.) Mnenja nosilcev urejanja prostora Dopolnjen osnutek OPPN: V mnenju št. 35024-260/2023-4 z dne 3.6.2024, Ministrstvo za naravne vire in prostor, DRSV Sektor območja srednje Save, ni upoštevalo poplavnih dogodkov iz avgusta 2023. Mnenje trdi, da obravnavano območje ni poplavno. Pripomba: V mnenju je navedeno, da se v bližini obravnavanega območja nahaja vodotok Pšata, za katerega se pripravlja Hidrološko-hidravlična študija (HHŠ). V mnenju nadaljujejo tudi o tem da je treba spremljati nove uradne verificirane karte območij razredov poplavne nevarnosti ter presoditi, ali obravnavano območje posega na poplavna območja, kajti p o Zakonu o vodah (ZV-1) se z načrtovanjem novih prostorskih ureditev ne sme povzročiti poslabšanje stanja površinskih in podzemnih voda. Torej je jasno zapisano, da se morajo upoštevati nove uradne verificirane karte. Ker te kart trenutno še niso izdelane, predlagamo, da se pripravijo nove karte za poplavno ogroženost obravnavanega območja v sklopu OPPN. Direkcija RS za vode naj nato poda nove usmeritve za predmetni prostorski akt, kjer jasno navede vse ukrepe, ki jih je potrebno upoštevati v poplavnih območjih.</p> <p>-10. člen odloka o OPPN za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš Dopolnjen osnutek OPPN: V grafični prilogi 4.4. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav je prikazano, da se bo objekt na parceli 4788 priključeval na komunalne vode, ki potekajo preko zasebne parcele 4878. Pripomba: Po določbah druge alineje prvega odstavka 10. člena OPPN morajo sekundarni in primarni vodi praviloma potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi. Ta zahteva omogoča enostavnejše vzdrževanje in</p>

upravljanje infrastrukturnih objektov in naprav. Trenutno predvidena rešitev, kjer se objekt na parceli 4788 priključi na komunalne vode preko zasebne parcele št. 4787, ni skladna z navedenim določilom. Predlagamo, da se predvideni objekt na parceli 4788 priključi na komunalne vode preko vodov, ki potekajo po javnih površinah na cestnem telesu na južni strani parcele. Ta sprememba bo omogočila skladnost z zahtevami odloka, kar bo pripomoglo k lažjemu vzdrževanju in upravljanju infrastrukturnih vodov ter zmanjšalo potrebo po posegih na zasebnih zemljiščih. Nenazadnje razbremenitev parcelne št. 4787 omogoča nemoteno rabo parcele št. 4787.

-Grafične priloge OPPN

Dopolnjen osnutek OPPN:

V grafičnih prilogah dopoljenega osnutka OPPN za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš ni prikazana oziroma ni predvidena nadstrešnica na parceli št. 4787.

Pripomba:

V prejšnjem, že sprejetem OPPN je bila za parcelo št. 4787 predvidena nadstrešnica, kar je bilo skladno s predpisi, ki dovoljujejo tovrstne objekte. V novem dopoljenem osnutku odloka o OPPN za območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš pa nadstrešnice na tej parceli niso več predvidene, so pa predvidene na vseh ostalih zemljiščih. Lastnik parcele ima že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-118/2021/14 (25237) z dne 16.6.2021 za postavitve nadstrešnice, ki je bila predhodno načrtovana. Predvidevamo, da je odsotnost nadstrešnice pogojena z zgoraj omenjenim predvidenim priključkom. Če se priključki prestavijo na javno cesto na južno stran sosednjega objekta, se k obravnavanemu objektu lahko predvidi nadstrešnica. Predlagamo, da se v novem dopoljenem osnutku odloka o OPPN ponovno upošteva načrtovanje nadstrešnice na parceli št. 4787, kot je bilo predvideno v prejšnjem OPPN-ju. S tem bi zagotovili usklajenost z obstoječim gradbenim dovoljenjem in izpolnili želje lastnika parcele.

PREDLOG SE NANAŠA NA:

1. dopolnitev opozorilnih kart o ogroženih območjih zaradi poplav

Predlog:

Na podlagi poplavnih dogodkov avgusta 2023 predlagamo, da se dopolnijo opozorilne karte o ogroženih območjih zaradi poplav.

Pravna podlaga:

Prvi odstavek 10. člena Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja določa, da je treba pri presoji pogojev in omejitev upoštevati nove podatke in z njimi opozorilno karto dopolniti, če obstoječe karte ne odražajo dejanskega stanja.

2. Novo mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor

Predlog:

Ministrstvo za naravne vire in prostor, DRSV Sektor območja srednje Save, naj poda novo mnenje, ki upošteva, da območje spada pod ogrožena območja zaradi poplav in določi jasne smernice ter ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti.

Pravna podlaga:

Prvi in drugi odstavek 11. člena Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja določata, da morajo prostorski akti upoštevati smernice za načrtovane prostorske ureditve in zagotoviti celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti. Tretji odstavek istega člena določa, da je treba pri načrtovanju zagotoviti tudi izvedbo ustreznih omilitvenih ukrepov za doseganje sprejemljivega razreda ogroženosti.

3. Urejanje kanalizacijskega omrežja

Predlog:

V prostorskem aktu OPPN za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš, naj uredijo kanalizacijsko omrežje za padavinske vode na tak način, da se upoštevajo določila in ukrepi iz zakona o vodah ZV-1 in Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda. Ponikanje padavinskih voda v vodotok predstavlja nevarnost v primeru poplav.

Pravna podlaga:

Drugi odstavek 92. člena Zakona o voda ZV-1 pravi: Varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda obsega zlasti ukrepe za zmanjševanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin in ukrepe za omejevanje izlita komunalnih in padavinskih voda.

4. Priključitev objekta na komunalne vode

Predlog

Predvideni objekt na parceli št. 4788 naj se priključi na gospodarsko javno infrastrukturo z južne strani parcele, kjer bo omogočeno neposredno priključevanje na predvidene komunalne vode, ki potekajo po javni cesti. Namesto priključevanja preko vzhodne strani, kjer komunalni vodi potekajo čez zasebno zemljišče parcele št. 4787, je priporočljivo uporabiti možnost priključitve preko javne infrastrukture.

Pravna podlaga:

Osmi odstavek 65. člena OPN Mengeš določa:

"Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, kjer zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč. Na takih odsekih mora upravljavec javne infrastrukture pridobiti pisno soglasje lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje infrastrukture na njegovem zemljišču."

Glede na to določbo in ob upoštevanju možnosti priključitve objekta na komunalne vode preko gospodarske javne infrastrukture, ki poteka po javni cesti na južni strani parcele, je treba objekt priključiti na ta način. Priključevanje preko zasebnega zemljišča (parcela št. 4787) ni skladno z določbami OPN Mengeš.

5. Načrtovanje nezahtevnega objekta na parceli št. 4787

Predlog

Na parceli št. 4787 naj se ponovno predvidi nadstrešnica, kot je bila načrtovana v obstoječem veljavnem OPPN-ju.

Pravna podlaga:

Četrty odstavek 7. člena OPPN Odloka o OPPN za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš določa, da so med dopustnimi nezahtevnimi objekti v celotnem območju OPPN dovoljene nadstrešnice. Lastnik parcele št. 4787 že ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-118/2021/14 (25237) z dne 16. 6. 2021 za postavitev nadstrešnice, ki je bila prej načrtovana.

ZAKLJUČEK:

Iz priloženih slik je razvidno, da je bilo predmetno območje avgusta 2023 poplavljenno. Prebivalci tega območja so zaskrbljeni, da bo z novo predvideno ureditvijo OPPN-ja območje še bolj obremenjeno, kar bo ob naslednjih poplavih povzročilo še hujše razmere. Zato je nujno, da se že pri načrtovanju OPPN-ja upošteva možnost poplav in v prostorski akt vključijo protipoplavni ukrepi. Poleg tega predlagamo, da se v dopolnjenem osnutku OPPN reši tudi vprašanje priključitve objekta na parcelo št. 4788 na javno gospodarsko komunalno infrastrukturo na način, ki ne vključuje zasebnega zemljišča (parcela št. 4787). Prav tako naj se predvidi nadstrešnica na parceli št. 4787, za katero lastnik že ima veljavno gradbeno dovoljenje. Vključitev teh sprememb bo prispevala k zagotavljanju ustrezne infrastrukture in večji varnosti območja ter vsem zainteresiranim stranem omogočila skladnost z obstoječimi predpisi in gradbenimi dovoljenji.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

- Pri izdelavi prostorskega akta se upošteva trenutno veljavne opozorilne karte – novih podatkov glede ogroženih območij zaradi poplav leta 2023 trenutno še ni, zato jih pri izdelavi prostorskega akta ni mogoče upoštevati. Z novimi prostorskimi ureditvami se ne bo poslabšalo stanja površinskih in podzemnih voda.*
- Občina je pristopila k celoviti obravnavi in reševanju poplavne problematike, v ta namen se izdeluje nova hidrološko-hidravlična študija v Občini. Vezano na zagotovitev sistemskih ukrepov je v pripravi dokumentacija za vodni zadrževalnik Suhi graben, Knežji potok in izvedba vodnega zadrževalnika Tunjščica v sosednjih gor vodnih občinah.
Novo mnenje nosilca urejanja prostora – Direkcije RS za vode ni potrebno pridobiti, saj se predlog SD3 OPPN ME 30-S glede na osnutek SD3 OPPN ME 30-S. na katerega je bilo pridobljeno pozitivno mnenje DRSV, ni spremenil v tolikšni obliki ali obsegu, da bi to vplivalo na odločitev dotičnega nosilca urejanja prostora in bi bilo treba pridobiti novo mnenje.*

3. Področje upravljanje voda je potrjeno s pozitivnim mnenjem Direkcije RS za vode, usmentve s področja voda, ki so zapisane v 21 členu odloka, so ustrezno opisane. Vse odpadne vode, razen voda, ki se lahko ponikajo, so priključene na javni kanalizacijski sistem.
4. Predlog se upošteva: objekt na parceli 4788 se bo na gospodarsko javno infrastrukturo priključeval iz južne strani (Ceste 8).



Slika 1: izsek iz grafičnega dela odloka, karta 4.4 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav

5. Predlog se upošteva: dopolnjene oz. popravljene so karte 3.2.a in 4.2.a, na katerih so vrisani predvideni in obstoječi objekti in nadstrešnice skladno s trenutno veljavnim OPPN in obstoječim stanjem. Za obstoječe objekte je bila upoštevana strokovna podlaga – geodetski načrt (Geodetski načrt, KONFIN d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, št. projekta 66-2023, april 2023).



Slika 2: izsek iz grafičnega dela odloka, karta 4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš.

