

## 6. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

### 6.1. Uvod

S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje prostorska ureditev za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za vrtec Mengeš. Pobudnik za pripravo OPPN za obnovo in pripravljavec prostorskega akta je Občina Mengeš, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš. Vrtci so del družbene infrastrukture, njihovo zagotavljanje in urejanje je v javnem interesu.

Obstoječi enoti Vrtca Mengeš, Gobica in Oblaček, ki se nahajata v središču Mengša in v bližini vodotoka Pšata, sta bili v avgustu 2023 hudo prizadeti v poplavih, ki so zajele velik del mesta Mengeš. Poplavna voda je v obeh enotah segala do višine 1,5 m. V enoti Gobica je poplavna voda poplavila klet in pritličje ter uničila prostore in opremo vključno s centralno kuhinjo. Otroke so iz obeh enot preselili na druge lokacije. Z OPPN za obnovo se enoti Gobica in Oblaček (njene prostore je imela občina Mengeš v najemu) umakne z območja prizadetega v poplavih v avgustu 2023 in preseli v južni del Mengša. Morebitni ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti za obstoječi enoti vrtca so kompleksni in časovno oddaljeni (npr. ureditev suhega zadrževalnika v severnem delu Mengša pod Gobavico). Obstoječo stavbo enote Gobica se ohrani in se jo nameni dejavnostim, ki so glede na poplavno ogroženost območja dopustne.

OPPN za obnovo se pripravlja na podlagi 131.a 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), Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS in 62/24; ZIUOPZP) in Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23; ZORZFS). V skladu s 17. členom ZORZFS se za območje, za katerega se sprejme OPPN za obnovo, šteje območje, na katerem se načrtujejo prostorske ureditve, potrebne zaradi obnove na območjih poplav in plazov. Z OPPN za obnovo se lahko spremeni tudi namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, določeni z OPN.

OPPN za obnovo vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo. Pripravljen je na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2 in 199/21-ZUreP-3; Pravilnik o OPPN) in druge prostorske ter gradbene zakonodaje. Ta OPPN za obnovo je podlaga za izdelavo dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja po gradbenih predpisih.

K OPPN za obnovo je kot obvezna strokovna podlaga izdelana urbanistična zasnova oziroma Gradivo za pridobivanje mnenja ZRSVN (v nadaljnjem besedilu: UZ), katere rešitve obsegajo tudi ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in omejitve, ki veljajo za ogrožena območja. Z UZ se smiselno upošteva usmeritve predhodnih dokumentov, ki se jih nadgrajuje z aktualnimi ugotovitvami. UZ je sestavni del sklepa o pripravi OPPN za obnovo.

V postopku priprave OPPN za obnovo se, v skladu z odločbo ministrstva, pristojnega za okolje, izvede celovita presoja vplivov na okolje, presoja sprejemljivosti na varovana območja pa ne v skladu z mnenjem zavoda, pristojnega za ohranjanje narave.

Z OPPN za obnovo se načrtuje sprememba namenska rabe za družbeno infrastrukturo, na območju obstoječe stavbe enote Gobica pa se načrtuje sprememba namenske rabe za dejavnosti, ki so glede na poplavno ogroženost dopustne, hkrati pa površina obeh območij skupaj ni večja od petih hektarjev, zato strokovnih podlag ni treba pridobiti s projektnim natečajem ali alternativnimi oblikami natečaja.

## 6.2. Strokovne podlage

Načrtovana prostorska ureditev je prikazana na geodetskem načrtu, ki ga je v mesecu marcu 2024 izdelalo podjetje ABC GEO, geodetske storitve in inženiring, d.o.o. (št. ABC-24/031).

Za izdelavo OPPN za obnovo so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Urbanistična zasnova oziroma Gradivo za pridobivanje mnenja ZRSVN za občinski prostorski načrt Občine Mengeš (izdelal: Arhitekturni atelje Uršula Lenšček s.p., št. proj.: 12/2023, julij 2023, maj 2024); v nadalj.: UZ,
- Strokovna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za vrtec Mengeš (pobuda) (izdelal: STUDIO 3R d.o.o., št. proj.: 01/U1203/2024, marec 2024, dop. maj 2024, dop. maj 2024-2); v nadalj.: Strokovna podlaga za OPPN za obnovo,
- Vrtec Mengeš – IDZ (izdelal: VOLGEMUT ARHITEKTI d.o.o., št. proj.: 1/24, april 2024),
- Elaborat ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za vrtec Mengeš (izdelal: STUDIO 3R d.o.o., št. proj.: 01/U1203/2024, julij 2024).

Za izvedbo dostopne poti za dostopanja do vrtca so smiselno uporabljena tudi:

- gradiva za pripravo OPPN za južno povezovalno cesto zlasti Strokovna podlaga: Idejna zasnova Južne povezovalne in napajalne ceste v Mengšu (izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. proj.: 8525\_P, november 2019, dop. september 2020),
- Hidrološko hidravlična analiza Občine Mengeš (izdelal: TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., julij 2024, št. elab.: 140/2024), HHŠ je bila v avgustu 2024 posredovana v pregled in potrditev na DRSV.

Za OPPN za obnovo je za izvedbo celovite presoje vplivov na okolje izdelano Okoljsko poročilo za občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za odpravo posledic naravne nesreče za vrtec Mengeš (IPSUM, okoljske investicije, d.o.o., sept. 2024, št. proj.: 473/24).

Za izdelavo OPPN za obnovo so bile uporabljene tudi naslednje podlage:

- grafični del izvedbenega dela OPN (vir: MNVP-PIS),
- digitalni letalski posnetki (vir: GURS, 2021),
- varovanja in omejitve (OPSI, uradni podatki, ki jih posamezni nosilci urejanja prostora objavljajo na svojih informacijskih portalih, <http://geoprostor.net/>,...).

### 6.3. Vsebina

Predmet OPPN za obnovo je preselitev enot vrtca Mengeš, Gobica in Oblaček v južni del Mengša<sup>3</sup>. Dostop do načrtovane prostorske ureditve se zagotavlja preko obstoječega kraka krožišča obvoznice Mengeš in Liparjeve ceste. Med njima se za potrebe dostopanja do predvidenega vrtca izvede dostopna pot kot del južne povezovalne ceste, ki je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/13, 6/13, 8/17, 31/18, 9/18, 3/20, 3/24; OPN) že umeščena. Za južno povezovalno cesto je občina Mengeš sicer s postopkom priprave OPPN že začela, vendar se je v postopku njegove priprave, izkazala potreba po spremembi trase na desnem bregu Pšate (zahodno od Pšate), kar je njeno izvedbo zamaknilo. Za dostopanje do vrtca se manjši del južne povezovalne ceste dolžine približno 150 m posledično vključi v območje OPPN za obnovo.

Obstoječo stavbo enote Gobica, Vrtca Mengeš se ohrani in določi izvedbeno regulacijo prostora, ki je sprejemljiva glede na poplavno ogroženost.

Preselitev vrtca se načrtuje na območju programskega prepleta dejavnosti na južnem vhodu v mesto Mengeš, ki se prednostno namenja trgovini, oskrbnim in storitvenim dejavnostim ter družbeni infrastrukturi in tako sledi usmeritvam za razvoj naselja v UZ. Preselitev vrtca se načrtuje na večjem delu območja centralnih dejavnosti južno od načrtovane južne povezovalne ceste (glej UZ in Strokovno podlago za OPPN za obnovo).

Površine za preselitev enot vrtca so v OPN opredeljene kot del enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) z oznako KE 016, površine za zagotavljanje dostopa kot del EUP z oznako ME 58, obstoječa stavba enote Gobica, Vrtca Mengeš s pripadajočimi površinami pa obsega EUP z oznako ME 34.

Območje OPPN za obnovo meri približno 1,2 ha in obsega zemljišča s parc. št.:

- 2962/8 k.o. 1938-Mengeš in 2/14 k.o. 1940-Loka (preselitev enot vrtca),
- 2843-del, 2961/18, 2961/35-del, 2961/36, 2962/5, vse k.o. 1938-Mengeš (zagotavljanje dostopa).

Z OPPN za obnovo se za EUP z oznako ME 34 (velikosti približno 0,9 ha) določa izvedbeno regulacijo prostora, glede na poplavno ogroženost območja.

Površinam za preselitev vrtca (zemljišči s parc. št. 2962/8 k.o. 1938-Mengeš in 2/14 k.o. 1940-Loka) se spremeni podrobnejša namenska raba prostora iz K1 – najboljša kmetijska zemljišča v CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje. Površinam EUP z oznako ME 34 (obstoječa enota Gobica) se, glede na to, da se tu izobraževalnih dejavnosti v prihodnje ne predvideva, spremeni podrobnejša namenska raba prostora iz CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje<sup>4</sup> v CU – osrednja

<sup>3</sup> Podrobneje je lokacija enot Gobica in Oblaček opisana Strokovni podlagi za OPPN za obnovo.

<sup>4</sup> V odloku o OPN so na območju podrobnejše namenske rabe prostora CDi od vrst objektov dopustni: 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ter 12620 Muzeji in knjižnice, kot pogojno dopustni pa kot dopolnitev osnovne namembnosti območja: 12650 Športne dvorane, 24110 Športna igrišča, 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška

območja centralnih dejavnosti. Za del južne povezovalne ceste, s katerim se zagotavlja dostop do vrtca, je v OPN že določena podrobnejša namenska raba prostora PC – površine cest.

Teren lokacije načrtovane prostorske ureditve (preselitev enot s pripadajočim dostopom) je ravninski (nadmorska višina je na 310 m). Na območju načrtovane prostorske ureditve se nahajajo travniške površine in njive ter dvosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce.

*Preglednica 1: Podatki o obstoječem stanju območja OPPN za obnovo*

<b>preselitev enot vrtca (UE1)</b>	
Površina:	<b>9.814 m<sup>2</sup></b>
Podrobnejša namenska raba prostora (OPN):	<b>K1 – najboljša kmetijska zemljišča</b>
Enota urejanja prostora (EUP):	<b>KE 016</b>
Zemljišča s parc. št.	<b>2962/8 k.o. 1938-Mengeš in 2/14 k.o. 1940-Loka</b>
Dejanska raba zemljišč, na katerih se predlaga poseg:	<b>1100 – njiva</b> <b>3853 m<sup>2</sup></b>
	<b>1300 – trajni travnik</b> <b>5757 m<sup>2</sup></b>
	<b>3000 – pozidano in sorodno zemljišče</b> <b>204 m<sup>2</sup></b>
Boniteta zemljišč:	<b>65*</b>
Izvedene agrarne operacije:	<b>ne</b>
<b>zagotavljanje dostopa (UE2)</b>	
Površina:	<b>2455 m<sup>2</sup></b>
Podrobnejša namenska raba prostora (OPN):	<b>PC – površine cest</b>
Enota urejanja prostora (EUP):	<b>ME 58</b>
Zemljišča s parc. št.	<b>2843-del, 2961/18, 2961/35-del, 2961/36, 2962/5, vse k.o. 1938-Mengeš</b>

\* načrtovana prostorska ureditev je predvidena na zemljiščih nižjih bonitet (glej Strokovno podlago za OPPN za obnovo)

Območje obdajajo:

- na jugu travniške in njivske površine ter deloma stanovanjske površine s prostostoječo stanovanjsko gradnjo,
- na zahodu deloma njivske in deloma stanovanjske površine s prostostoječo stanovanjsko gradnjo ter Liparjeva in Gasilska cesta,
- na severu deloma čiste stanovanjske površine s prostostoječo stanovanjsko gradnjo in deloma površine gospodarske cone, ki se jih v prihodnje (v skladu z urbanistično zasnovo mesta) preoblikuje predvsem za trgovske dejavnosti (obstoječe proizvodne dejavnosti se na lokaciji lahko ohranja, njihov nadaljnji razvoj pa je potrebno načrtovati na drugih primernih lokacijah, npr. na območju gospodarskih in poslovnih con v severnem delu Mengša),

in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine in 12420 Garažne stavbe: samo garaže.



- na vzhodu območje mengeške obvoznice; v pasu širine približno 30 m se med načrtovano prostorsko ureditvijo in cestiščem obvoznice nahajata zadrževalna bazena, kamor se z obvoznice stekajo odpadne padavinske vode.



Foto 1: Pogled na območje OPPN za obnovo z jugozahodne smeri (vir: lasten)



Foto 2: Pogled na območje OPPN za obnovo z vzhodne smeri (vir: lasten)



Foto 3: Obstojeca dvosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce (vir: lasten)



Foto 4: Območje zadrževalnih bazenov (vir: lasten)

Z OPPN za obnovo se načrtuje:

- preselitev vrtca s pripadajočimi površinami igrišča, parkirnih površin in gospodarskega dvorišča, vrtec bo nadomestil kapacitete enot Gobica in Oblaček in bo obsegal 16 oddelkov (podatki o Vrtcu Mengeš, za enoti Gobica in Oblaček sta razvidni iz Stokovne podlage za OPPN za obnovo, Preglednica 1 in elaborata ekonomike),
- dostop do vrtca, kot del južne povezovalne ceste med obvoznico Mengeš in Liparjevo cesto,
- izvedbeno regulacijo prostora za EUP z oznako ME 34, sprejemljivo glede na poplavno ogroženost območja.

Koncept oblikovanja in urejanja območja OPPN za obnovo temelji na:

- zagotavljanju dostopa preko strateško načrtovane južne povezovalne ceste,
- sooblikovanju kvalitetne vstopne silhuete naselja Mengeš,
- normativih za umeščanje načrtovanih objektov (vrtec).

Območje OPPN za obnovo je razdeljeno na dve urejevalni enoti (v nadaljevanju: UE):

- UE1: območje namenjeno preselitvi vrtca s pripadajočimi površinami,
- UE2: območje cest, namenjeno ureditvi dostopa do vrtca.

Podlage za načrtovano prostorsko ureditev so zlasti:

- idejna zasnova vrtca (izdelal: VOLGEMUT ARHITEKTI d.o.o., št. proj.: 1/24, marec 2024),
- idejna zasnova južne povezovalne ceste (izdelal: LUZ d.d., št. proj.: 8525\_P, nov. 2019, dop. sept. 2020),
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23).

V UE1 je umestitev stavbe vrtca določena z gradbenimi mejami. Zasnova vrtca je podolžne oblike. Tloris je lomljen, tako da se pred (glavnim) vhodom oblikuje trške površine, na katerih so predvidene parkirne površine (za parkiranje avtomobilov je treba predvideti dva parkirna prostora na oddelek vrtca; v UE1 se zagotavlja cca 32 PM). Gospodarsko dvorišče se predvidi na vzhodni strani UE1 med stavbo vrtca in zadrževalnimi bazeni obvoznice Mengeš. Na ostalih površinah (v južnem in zahodnem delu) se načrtuje igrišče (igrišče mora praviloma zagotavljati najmanj 15 m<sup>2</sup> površine na otroka). V UE1 se kot pomožne stavbe (tudi izven gradbene meje) lahko umesti še nadstrešnice nad parkirnimi mesti, nadstrešnice na igrišču, lope za shranjevanje igral in delovnega orodja za vzdrževanje igrišča na igrišču in zbirna mesta za odpadke, ki so lahko zaščitena pred vremenskimi vplivi. Stavba vrtca bo pretežno pritlična in v manjšem delu nadstropna, pomožne stavbe pa enoetažne. Streha vrtca je lahko ravna ali poljubne oblike, strehe pomožnih stavb so ravne.

V UE2 se izvede dostopna pot do vrtca kot del južne povezovalne ceste. Prečni profil načrtovane dostopne poti je 6,5 m: 2 x 3,25 m (vozni pas); kolesarska steza, širine 2,5 m in hodnik za pešce, širine 1,5 m sta že izvedena. Neposredni dostop do vrtca se načrtuje s tremi priključki in sicer:

- uvoz in izvoz na parkirišče v osrednjem delu ter
- dostop do gospodarskega dvorišča v vzhodnem delu na mestu obstoječega uvoza za dostopanje do zadrževalnih bazenov (dostop do zadrževalnih bazenov je treba zagotavljati tudi v prihodnje).

Oblikovanje na območju OPPN za obnovo mora biti kvalitetno ob upoštevanju njegove lege na vizualno izpostavljeni lokaciji v robnem delu mesta Mengeš. Vzdušje dostopne poti na severu je treba zasaditi drevored (izbor dreves se prilagodi prostorskim možnostim, priporoča se vrste z bogato krošnjo, določena je regulacijska črta – os drevoreda), z drevesi in grmovjem se gosto zasadi tudi jugo vzhodni rob prostorske ureditve proti obvoznici Mengeš.

Razporeditev vsebin vrtca naj se predvidi tako, da bodo bivalni prostori (igralnice) orientirani proti jugu (stran od cest in območja gospodarskih dejavnosti), proti vzhodu in severovzhodu pa se prednostno predvidi manj ranljive prostore (gospodarski prostori – kuhinja s pripadajočimi prostori, garderobe).

Vrtec se priključuje še na obstoječa javno vodovodno, javno kanalizacijsko in javno elektroenergetsko omrežje (načrtuje se izgradnja nove transformatorske postaje v zahodnem delu območja OPPN za obnovo), lahko pa tudi na plinovodno in komunikacijsko omrežje. Obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture potekajo na območju OPPN za obnovo oziroma v njegovi neposredni bližini. Padavinske odpadne vode se prednostno ponika.

Občina Mengeš je po katastrofalnih poplavah v avgustu 2023 pristopila k izdelavi hidrološko hidravlične analize (HHŠ), ki je že izdelana (HHŠ je izdelal TEMPOS d.o.o., v juliju 2024, št. elab.: 140/2024; v avgustu 2024 je bila posredovana v pregled in potrditev na DRSV). V sklopu te HHŠ so bile izdelane karte razredov poplavne nevarnosti (KRPN). Izvedena je bila tudi analiza dogodka avgusta 2023, ki je bil po pretokih zares ekstremen dogodek ter predlagani številni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti v občini Mengeš npr. ureditev suhega zadrževalnika / dodatna aktivacija obstoječih razlivnih površin v severnem delu Mengša pod Gobavico (zahodno od območja skakalnic), ukrepi na razbremenilniku in stari Pšati. Eden pomembnejših ukrepov za območje ob stari Pšati je rekonstrukcija vtočnega objekta na mestu vtoka v staro Pšato. Predvidena je rekonstrukcija na način, da bo maksimalni pretok v stari Pšati omejen na količine, ki jih struga lahko prevaja brez poplavljanja. Za navedeni ukrep je izvedba planirana v letu 2024, drugi ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti v občini Mengeš pa so kompleksni in časovno bolj oddaljeni. Območje, kamor se selita v poplavah prizadeti enoti vrtca, v poplavah ni bilo prizadeto, karte razredov poplavne nevarnosti (sloji KRPN še niso potrjeni s strani DRSV) izkazujejo, da območje OPPN za obnovo (vključno z ureditvijo dostopa z Liparjeve ceste) leži izven dosega poplav Q10, Q100 in Q500, kar pomeni, da je izven vseh razredov poplavne nevarnosti.

S tem OPPN za obnovo je določena tudi izvedbena regulacija prostora za EUP z oznako ME 34, kjer se nahaja obstoječa stavba enote Gobica s pripadajočimi površinami. Za prostorske izvedbene pogoje, ki niso določeni s tem OPPN za obnovo, je treba upoštevati prostorske izvedbene pogoje kot jih predpisuje OPN. Odlok o OPN za EUP ME 34 (112. člen – podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območje urbanističnega načrta) določa:

- tipologija objektov c (objekti svojevrstnega oblikovanja),
- na delu območja, ki je poplavno so gradnje dovoljene po izvedbi celostne zaščite za varovanje pred poplavami.
- dovoljene gradnje za potrebe otroškega varstva in vzgoje kot razširitev dejavnosti obstoječega objekta na delu območja ob Cesti talcev.
- ohranjati vso drevesno vegetacijo; obvezno ohranjanje obvodne vegetacije.

Glede na to, da je bila enota Gobica prizadeta v poplavah v avgustu 2023 se na območju od gradenj dopusti bolj ohranjanje obstoječega stanja<sup>5</sup> (rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževanje objektov, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitve objektov in novogradnje gradbenih inženirskih objektov) brez morebitnih prizidav stavbe in novogradenj ter za dejavnosti kot so<sup>6</sup>:

- trgovske in storitvene dejavnosti,
- poslovne dejavnosti,
- dejavnosti javne uprave,
- športnorekreativne dejavnosti,

---

<sup>5</sup> Pristojne službe Državne tehnične pisarne so podale ugotovitev, da je obstoječa stavba enote Gobica po poplavah statično ustrezna.

<sup>6</sup> Pri določanju možnih dopustnih dejavnosti se je upoštevalo Prilogo 2 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 (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20).

- dejavnosti članskih organizacij.

Prostore enote Oblaček, ki je obsegala tri oddelke, je imela občina v najemu v stavbi, ki ni namensko grajena za vrtec, otroci pa se vanje ne vračajo. Enota Oblaček se je nahajala v EUP z oznako ME 39 in PNRP CU – osrednja območja. Za prostore enote Oblaček izvedbene regulacije prostora kot je določena z OPN ni treba spreminjati.