



Številka: 9000-1/2024-33

Datum: 14.11.2024

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ**

- ZADEVA:** **DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVE NESREČE (OPPN ZA OBNOVO) ZA VRTEC MENGEŠ – PRVA OBRAVNAVA**
- PRAVNA PODLAGA:** 131.a in 129. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24; ZUreP-3), Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24; ZORZFS), 17. člen Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15) ter Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za Vrtec Mengeš (Uradni list RS, št. 57/24)
- PRIPRAVLJAVCI:** STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o.  
IPSUM, okoljske investicije, d.o.o.  
Občina Mengeš;
- NAMEN:** Obravnava in sprejem  
Seznanitev članov Občinskega sveta s predlaganimi rešitvami, posredovanje v javno objavo in javno obravnavo (vsebinska seznanitev z gradivi je bila opravljena na 11. seji OS dne 23. oktobra 2024)
- PREDLAGATELJ:** Bogo Ropotar, župan
- PRILOGE:**
- dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za Vrtec Mengeš,
  - grafični del,
  - okoljsko poročilo.

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE**

Namen obravnave je sprejem dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za Vrtec Mengeš na občinskem svetu v prvi obravnavi. Predmet OPPN za obnovo je preselitev enot vrtca Mengeš, Gobica in Oblaček, ki sta bili v avgustu 2023 hudo prizadeti v poplavih, v južni del Mengša. 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).

Obstoječo stavbo enote Gobica se ohrani in zanjo z OPPN za obnovo določa izvedbeno regulacijo prostora, glede na poplavno ogroženost območja.

**Vsebinska obrazložitev gradiv OPPN za obnovo je bila opravljena na 11. seji OS dne 23. oktobra 2024.**

### **II. DOSEDANJA OBRAVNAVA IN AKTIVNOSTI**

Za OPPN za obnovo so bile do sedaj izvedene naslednje aktivnosti in pridobljeni naslednji dokumenti:

- izvedba uvodnih sestankov na ministrstvu, pristojnemu za prostor in ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo v januarju in februarju 2024, na katerih je bila predstavljena namera za pripravo OPPN za obnovo;
- izdelava pobude - strokovne podlage za OPPN za obnovo v marcu 2024 in posredovanje le-te nosilcem urejanja prostora – NUP (na ministrstvo, pristojno za prostor in ministrstvo, pristojno za kmetijstvo) za pridobitev usmeritev za pripravo OPPN za obnovo in na zavod, pristojen za ohranjanje narave (ZRSVN) za pridobitev mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja; strokovna podlaga je bila posredovana tudi na ministrstvo, pristojno za okolje za pridobitev odločitve ali je treba za OPPN za obnovo izvesti celovito presojo vplivov na okolje (CPVO);
- ministrstvu, pristojni za prostor in kmetijstvo sta usmeritve podali konec marca 2024 oziroma v začetku aprila 2024; zavod, pristojen za ohranjanje narave je podal oceno, da presoja sprejemljivosti na varovana območja v postopku priprave OPPN za obnovo ni potrebna,
- v zvezi s pridobljenimi usmeritvami NUP in urejanjem / usklajevanjem nadomestne lokacije vrtca je bil na ministrstvu, pristojnemu za prostor, v začetku maja 2024 organiziran usklajevalni sestanek, na katerem so bili prisotni predstavniki: Službe vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih (SOPP), ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, ministrstva, pristojnega za prostor, občine, izdelovalcev PA in drugih podlag; na sestanku je bilo dogovorjeno, da se dodatno utemelji izbrano lokacijo kot najprimernejšo ter pripravi dopis, v katerem se občina zaveže, da se pri pripravi sprememb in dopolnitev OPN, na podlagi HHŠ, razišče možnosti spremembe namenske rabe zazidljivih zemljišč v kmetijska zemljišča zaradi poplavne nevarnosti,
- gradiva strokovne podlage so bila na podlagi usmeritev iz usklajevalnega sestanka iz prejšnje alineje v maju 2024 dopolnjena in posredovana v dopolnitev usmeritev na

- ministrstvu, pristojni za prostor in za kmetijstvo; konec maja oziroma v sredini junija 2024 sta ministrstvu usmeritve podali (ministrstvo, pristojno za kmetijstvo je v dopolnitvi usmeritev zapisalo, da ne bo več nasprotovalo predlagani umestitvi vrta),
- ministrstvo, pristojno za okolje je z odločbo iz začetka julija 2024 odločilo, da je v postopku priprave OPPN za obnovo treba izvesti CPVO, ministrstvo se je pred odločitvijo o uvedbi postopka CPVO posvetovalo z NUP, ki sodelujejo v postopkih CPVO (v izogib izvedbi CPVO pa so bila tudi gradiva strokovne podlage sicer večkrat dopolnjena),
  - po prejemu odločbe ministrstva, pristojnega za okolje je občina sprejela sklep o pripravi OPPN za obnovo (Uradni list RS, št. 57/24 z dne 12. 7. 2024), ki je objavljen tudi na spletnih straneh občine in ministrstva, pristojnega za prostor (v prostorskem informacijskem sistemu); k OPPN za obnovo je kot obvezna strokovna podlaga izdelana UZ, ki je sestavni del sklepa in je prav tako objavljena na spletnih straneh občine,
  - občina je zagotovila pripravo osnutka OPPN za obnovo in osnutka okoljskega poročila (OP) na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN za obnovo, predpisi, strokovnimi podlagami, usmeritvami NUP ipd.,
  - občina je gradivo osnutka OPPN za obnovo in osnutek OP v sredini septembra 2024 objavila in zaprosila NUP za mnenja, državne NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO pa tudi za mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje s stališča svoje pristojnosti
  - **na podlagi pridobljenih prvih mnenj NUP je bil v oktobru 2024 izdelan dopolnjeni osnutek OPPN za obnovo, ki je bil posredovan v obravnavo na sejo občinskega sveta konec oktobra 2024 (11. seja dne 23. 10. 2024); ker do seje občinskega sveta ni bilo mogoče uskladiti prvega mnenja k osnutku OPPN za obnovo in osnutku OP ministrstva za zdravje in posledično pridobiti mnenja o ustreznosti OP ministrstva, pristojnega za okolje, se je na seji občinskega sveta izvedla vsebinska seznanitev občinskega sveta z dopolnjenim osnutkom OPPN z obnovo in osnutkom OP, sprejem v prvi obravnavi pa se izvede po prejemu prej navedenih mnenj na korespondenčni seji,**
  - **konec oktobra in v začetku novembra 2024 se je uskladilo OP in OPPN za obnovo in pridobilo prvo mnenje ministrstva za zdravje ter mnenje o ustreznosti OP ministrstva, pristojnega za okolje (ta je podal mnenje tudi ob upoštevanju mnenj NUP, ki sodelujejo pri CPVO); uskladitve OPPN za obnovo in OP nanašajo na okoljski hrup – v skladu z usklajevanjem z NUP:**
    - **se na območju OPPN za obnovo na jugozahodni strani postavi protihrupno ograjo v skupni dolžini približno 161,5 m in višini 2,5 m, igral pa se ne umešča v skrajni jugovzhodni kot območja OPPN za obnovo – dopolnjena sta 13. ((6.) odstavek) in 31. člen (dodan je (4.) odstavek) odloka o OPPN za obnovo ter grafični del OPPN za obnovo;**
    - **omilitveni ukrep, ki prispeva k zmanjšanju hrupa na območju OPPN za obnovo je tudi omejitev hitrosti na dostopni poti kot delu južne povezovalne na 30 km/h – dopolnjen je (1.) odstavek 19. člena;**
    - **v vsebino odloka o OPPN za obnovo je po OP povzeto tudi spremljanje stanja okolja za področje hrupa – dodan je nov 35. člen.**

**Odlok o OPPN za obnovo je dopolnjen tudi z usmeritvami NUP s področja prometa in sicer z določbami, da upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano prostorsko ureditev (31. člen) in da se z načrtovano prostorsko ureditvijo ne sme poslabšati delovanja sistema odvodnjavanja državne ceste (25. člen). V skladu z obrazložitvijo na seji občinskega sveta je dopolnjen tudi 19. člen odloka (glej 2. odstavek navedenega člena).**

- glede na navedeno so k OPPN za obnovo vsi NUP predložili prva mnenja (ta so pozitivna oziroma so NUP predlagali korekcije in dopolnitve, ki so upoštevane pri pripravi dopolnjenega osnutka oziroma nadaljnjih gradiv OPPN za obnovo ), ministrstvo, pristojno za okolje pa je predložilo mnenje, da je OP za OPPN za obnovo ustrezno (in primerno za javno objavo).

Preglednica: Seznam mnenj NUP na osnutek za OPPN za obnovo

Zap. št.	Nosilec urejanja prostora	Številka	Datum
1.	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev	35034-41/2024-2560-11	24. 9. 2024
2.	Ministrstvo za naravne vire in prostor (področje ohranjanja narave) in Zavod RS za varstvo narave	35629-248/2024-2560-4 in 3563-0415/2024-3 (zavod)	1. 10. 2024 in 30. 9. 2024 (zavod)
3.	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode	35024-181/2024-2	24. 9. 2024
4.	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (področji okolja in trajnostne mobilnosti)	350-181/2023/5	2. 10. 2024
5.	Ministrstvo za infrastrukturo (področje prometa)	350-294/2024/7-02411581	8. 10. 2024
6.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo	3504-20/2024/16	7. 10. 2024
7.	Ministrstvo za kulturo	35012-36/2024-3340-8	27. 9. 2024
8.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	350-178/2024-3-DGZR	26. 9. 2024
9.	<b>Ministrstvo za zdravje in Nacionalni inštitut za javno zdravje (NIJZ)</b>	<b>354-40/2024-2711-20 in 354-42/2024-11 (256) (NIJZ)</b>	<b>29. 10. 2024 in 29. 10. 2024 (NIJZ)</b>
10.	Občina Mengeš	371-11/2024	27. 9. 2024
11.	JKP Prodnik d.o.o.	SOG24_0560	23. 9. 2024
12.	Elektro Ljubljana d.d.	3710	7. 10. 2024
13.	Petrol d.d.	MEN-S1041/24-B.Zupančič	27. 9. 2024
14.	Telekom Slovenije d.d.	136443-LJ/4955-MB	20. 9. 2024
<b>Mnenje o ustreznosti OP (CPVO)</b>			
15.	<b>Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo</b>	<b>35409-148/2024-2570-9</b>	<b>12. 11. 2024</b>

### III. OBRAZLOŽITEV VSEBINE

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. Z OPPN za obnovo se enoti Gobica in Oblaček 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 vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo. 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. V postopku priprave OPPN za obnovo se izvede CPVO. V ta namen je izdelano okoljsko poročilo (OP).

Predmet OPPN za obnovo je preselitev enot vrtca Mengeš, Gobica in Oblaček v južni del Mengša. 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, 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 (EUP ME 34) in določi izvedbeno regulacijo prostora, ki je sprejemljiva glede na poplavno ogroženost.

Površinam za preselitev vrtca (zemljišči s parc. št. 2962/8 k.o. 1938-Mengeš in 2/14 k.o. 1940-Loka) se z OPPN za obnovo spremeni podrobnejša namenska raba prostora iz K1 – najboljša kmetijska zemljišča v CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje. Površinam EUP z oznako ME 34 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 v CU – osrednja 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.

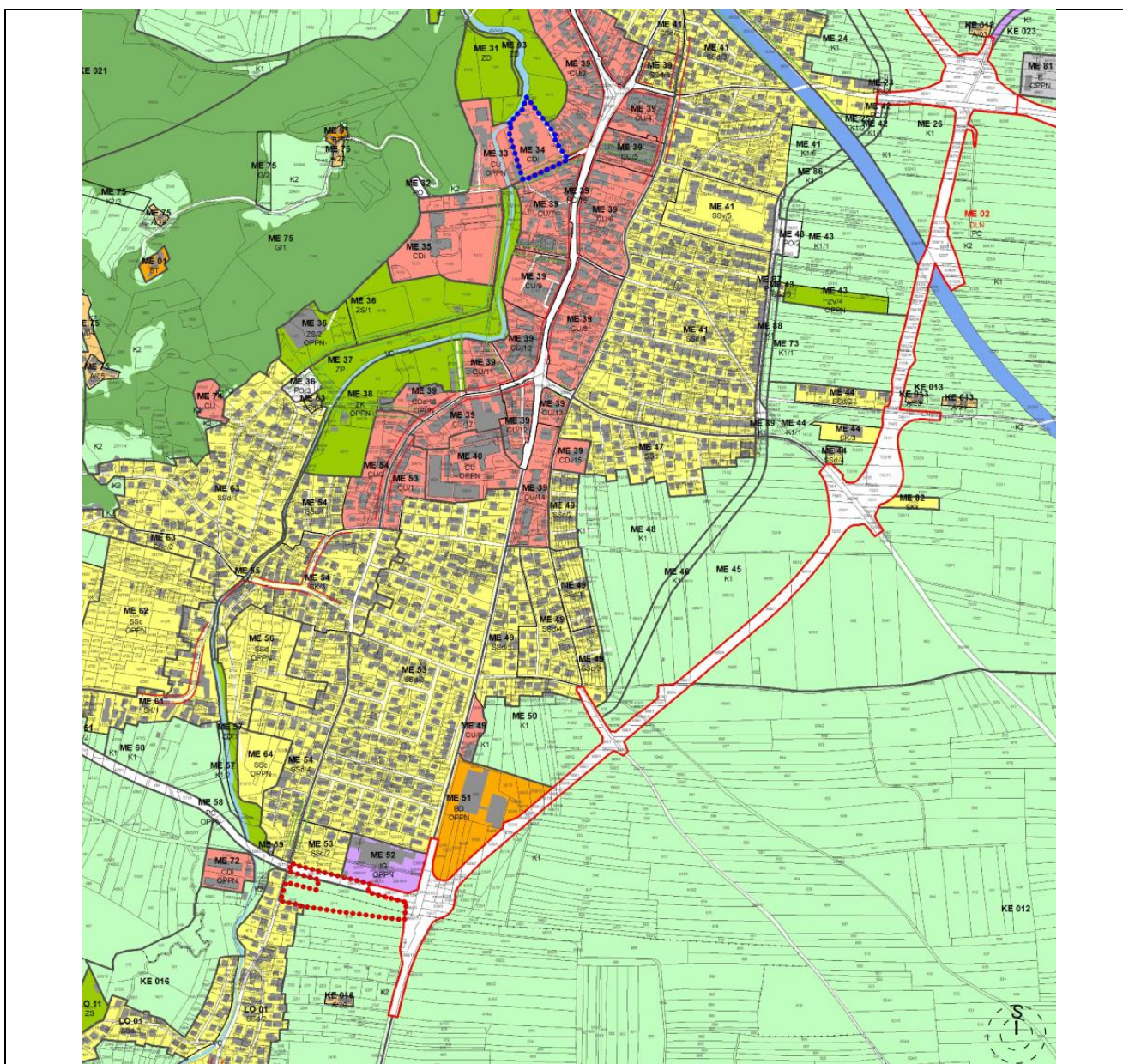
Območje OPPN za obnovo je razdeljeno na dve urejevalni enoti (v nadaljevanju: UE):

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

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 lahko za potrebe vrtca umesti tudi pomožne stavbe. 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.



Grafični prikaz 1: Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju

V UE2 se izvede dostopna pot do vrtca kot del južne povezovalne ceste, kolesarska steza in hodnik za pešce 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. Vzdolž dostopne poti na severu je treba zasaditi drevored, z drevesi in grmovjem se gosto zasadi tudi jugo vzhodni rob prostorske ureditve proti obvoznici Mengeš.

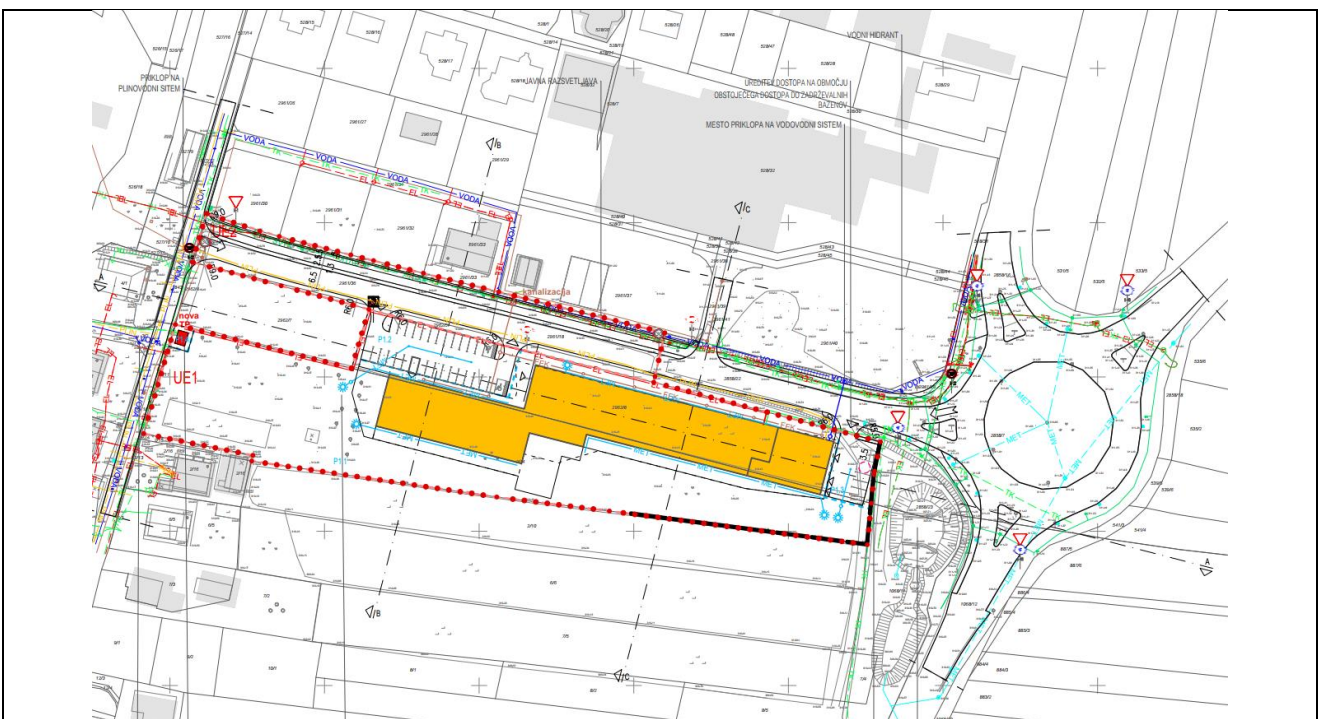


Za zmanjševanje obremenjenosti s hrupom je treba na jugovzhodni strani območja OPPN za obnovo postaviti protihrupno ograjo v skupni dolžini približno 161,5 m in višini 2,5 m, na dostopni poti pa se predvidi omejitev hitrosti na 30 km/h.

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. Padavinske odpadne vode se prednostno ponika.



Grafični prikaz 2: Zazidalna situacija



Grafični prikaz 3: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro

Občina Mengeš je po katastrofalnih poplavah v avgustu 2023 pristopila k izdelavi hidrološko hidravlične analize (HHŠ), ki je že izdelana in je 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. Območje, kamor se selita v poplavah prizadeti enoti vrtca, v poplavah ni bilo prizadeto, karte razredov poplavne nevarnosti izkazujejo, da območje OPPN za obnovo (vključno z ureditvijo dostopa z Liparjeve ceste) leži 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.

Glede na to, da je bila enota Gobica prizadeta v poplavah v avgustu 2023 se na območju od gradenj dopusti bolj ohranjanje obstoječega stanja (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:

- trgovske in storitvene dejavnosti,
- poslovne dejavnosti,
- dejavnosti javne uprave,
- športnorekreacijske dejavnosti,
- dejavnosti članskih organizacij.

V OPPN za obnovo so po OP povzeti omilitveni ukrepi. Z OP se ugotavlja, da ima OPPN za obnovo nebiten vpliv zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov.

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).

#### **IV. PREDLOG SKLEPA**

**Občinski svet Občine Mengeš sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za odpravo posledic narave nesreče (OPPN za obnovo) za Vrtec Mengeš in dopolnjeno Okoljsko poročilo za občinski podrobni prostorski načrt za odpravo posledic naravne nesreče za Vrtec Mengeš v prvi obravnavi in ju posreduje v javno objavo in javno obravnavo.**

**Bogo Ropotar**  
**župan**

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