



Namen in razlogi za pripravo

Z OPPN za obnovo se enoti Gobica in Oblaček umakne z območja prizadetega v poplavah v avgustu 2023 in preseli v južni del mesta. Obstoječo stavbo enote Gobica 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 vходу v mesto Mengeš, ki se prednostno namenja trgovini, oskrbnim in storitvenim dejavnostim ter družbeni infrastrukturi ter tako sledi usmeritvam za razvoj naselja v UZ.

Pravna podlaga

Prostorski akt se pripravlja na podlagi naslednjih predpisov in drugih dokumentov:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP in 23/24),
- Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS, 62/24; ZIUOPZP),
- Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24; ZORZFS),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 GZ-1, 105/22-ZZNŠPP, 133/23);
- Pravilnik 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),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/13, 6/13, 8/17, 31/18, 9/18, 3/20, 3/2).

Postopek priprave

Predstavnikom Ministrstva za naravne vire in prostor, Direktorata za prostor in graditev in Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za kmetijstvo je bila v mesecu januarju in februarju 2024 predstavljena namera za pripravo OPPN za obnovo in lokacija za preselitev vrtca, analiza razvoja naselja Mengeš, vključno z bilanco nezazidanih stavbnih zemljišč v mestu Mengeš. V mesecu marcu 2024 je bila izdelana Strokovna podlaga za OPPN za obnovo, ki je bila v posredovana na ministrstvo, pristojno za prostor in ministrstvo, pristojno za kmetijstvo za pridobitev usmeritev za pripravo OPPN za obnovo in za zavod, pristojen za ohranjanje narave za pridobitev mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Ministrstvi sta usmeritve podali konec marca 2024 oziroma v začetku aprila 2024. Zavod RS za varstvo narave je podal oceno, da presoja sprejemljivosti na varovana območja v postopku priprave OPPN ni potrebna. Konec marca 2024 je bila Strokovna podlaga OPPN za obnovo posredovana na ministrstvo, pristojno za okolje za pridobitev odločitve ali je treba za OPPN za obnovo izvesti celovito presojo vplivov na okolje (CPVO). Ministrstvo, pristojno za okolje je, poleg mnenj ministrstva, pristojnega za kmetijstvo in ZRSVN, pridobil še mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje od Ministrstva za kulturo (MK), Direkcije RS za vode (DRSV), Zavoda za ribištvo, MKGP – področje gozdov ter občini v začetku maja 2024 posredovalo dopis – seznanitev z dejstvi in okoliščinami za odločitev v postopku CPVO. Ministrstvo, pristojno za okolje, je dne 03. 07. 2024 z odločbo št. 35409-47/2024-2570-19 občino seznanilo, da je v postopku priprave OPPN za obnovo treba izvesti CPVO (presoje sprejemljivosti na naravo pa ni treba izvesti). Julija 2024 je občina sprejela sklep o pripravi OPPN za obnovo (Ur.l.RS, št. 57/24) (sestavni del sklepa je tudi obvezna strokovna podlaga – Urbanistična zasnova). V mesecu septembru 2024, po uveljavitvi sklepa o pripravi OPPN, je bil pripravljen osnutek OPPN in OP, ki ju je občina objavila na občinski spletni strani ter pozvala NUP, ki sodelujejo v postopku priprave, da podajo svoja mnenja k osnutku OPPN, 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 poziv občine so se odzvali vsi nosilci urejanja prostora in na podlagi usklajevanja, posredovali svoja pozitivna prva mnenja. Ministrstvo, pristojno za okolje pa je predložilo mnenje, da je OP za OPPN za obnovo ustrezno. Na podlagi prejetih mnenj je bil izdelan dopolnjen osnutek OPPN, ki je javno razgrnjen.

Namen javne razgrnitve

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlagano ureditvijo. V času javne razgrnitve se lahko na OPPN za obnovo podajo pripombe in predlogi pravnih in fizičnih oseb na sledeč način kot zapis v knjigo pripomb in predlogov, pisno na Občino Mengeš, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš, na elektronski naslov: obcina.menges@menges.si ali ustno na javni obravnavi.

Opis načrtovane ureditve v prostoru

Območje OPPN za obnovo se nahaja v južnem delu Mengša in meri približno 1,2 ha. Obsega zemljišča s parc. št. 2962/8 k.o. 1938-Mengeš in 2/14 k.o. 1940-Loka (preselitev enot vrtca) in 2843-del, 2961/18, 2961/35-del, 2961/36, 2962/5, vse k.o. 1938-Mengeš (zagotavljanje dostopa).

Preselitev vrtca se načrtuje na območju programskega prepleta dejavnosti na južnem vходу v mesto Mengeš, ki se prednostno namenja trgovini, oskrbnim in storitvenim dejavnostim ter družbeni infrastrukturi. Preselitev vrtca se načrtuje na večjem delu območja centralnih dejavnosti južno od načrtovane južne povezovalne ceste. Površine za preselitev enot vrtca so v OPN opredeljene kot del EUP z oznako KE 016, površine za zagotavljanje dostopa pa kot del EUP z oznako ME 58, obstoječa stavba Vrtca Mengeš, enota Gobica pa EUP z oznako ME 34.

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 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.

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 sta predvidena 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 m² površine na otroka). V UE1 se kot pomožne stavbe lahko umesti še kolesarnico, 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 zavarovana 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.

Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo

Dostop do načrtovane prostorske ureditve se zagotavlja preko obstoječega kraka krožišča obvoznice Mengeš (glavna cesta Mengeš (Kolodvorska c.) – Trzin G2 104/1139) in Liparjeve ceste (lokalna zbirna cesta Trzin – Loka – Mengeš LZ 074213). Med njima se za potrebe dostopanja do predvidenega vrtca izvede dostopna pot v UE2 kot del južne povezovalne ceste. Med Slovensko (krožiščem na obvoznici) in Liparjevo cesto potekata obstoječa kolesarska steza in hodnik za pešce, ki se navežeta na obstoječe ureditve za pešce in kolesarje.

Za vrtce je za parkiranje avtomobilov treba predvideti dva parkirna prostora na oddelek vrtca. Glede na predvideno število oddelkov (16) se na območju UE1 zagotavlja vsaj 32 parkirnih mest za avtomobile. Dodatno je treba zagotoviti še najmanj 8 parkirnih mest za kolesa (tudi za električna).

Načrtovana stavba bo priključena na omrežje gospodarske javne infrastrukture in sicer javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje, NN elektroenergetsko omrežje, plinovodno omrežje, komunikacijsko omrežje ter javno razsvetljavo.

Celovita presoja vplivov na okolje oz. presoja sprejemljivosti na varovana območja

Kot je ugotovljeno v sklepu o pripravi OPPN za obnovo se za OPPN celovita presoja vplivov na okolje izvede. Na podlagi navedenega je bilo v mesecu septembru 2024 (dop. oktober 2024) izdelano Okoljsko poročilo za OPPN za odpravo posledic naravne nesreče za vrtce Mengeš (Ipsum d.o.o., št. projekta 473/24). Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, je dne 12. 11. 2024 z odločbo št. 35409-148/2024-2570-9 posredovalo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVNE NESREČE (OPPN ZA OBNOVO) ZA VRTEC MENGEŠ

POVZETEK ZA JAVNOST

dopolnjen osnutek

PRIPRAVLJAVEC:

Občina Mengeš

Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš

IZDELOVALEC:

STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

