



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d. o. o.
Ljubljanska cesta 76
1230 Domžale
info@studio3r.si

Številka: 3504-20/2024/12
Datum: 18. 6. 2024

Zadeva: Dopolnilne smernice za OPPN Občine Mengeš za obnovo za vrtec Mengeš

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 22. 5. 2024 prejelo vlogo podjetja STUDIO 3R d. o. o., št. 03/1503/2024-2 z dne 22. 5. 2024 in po pooblastilu Občine Mengeš, da na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 95/23-ZIUOPZP) poda dopolnitev smernic k OPPN za obnovo za vrtec Mengeš.

1. Gradivo za pripravo smernic je ministrstvo pridobilo ob vlogi občine:
 - Strokovna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za odpravo posledic naravne nesreče (v nadaljnjem besedilu: OPPN za obnovo) za vrtec Mengeš, STUDIO 3R d. o. o., marec, dopolnitev maj 2024.
2. Gradivo za pripravo smernic za OPPN je ministrstvo pregledalo z vidika upoštevanja Smernic s področja varovanja kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov št. 3502-56/2021/11 z dne 12. 7. 2023 (v nadaljnjem besedilu: smernice) in predpisa o varovanju kmetijskih zemljišč (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11- uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE; v nadaljnjem besedilu: ZKZ)).
3. Ministrstvo je za pripravo smernic uporabilo grafične podatke veljavne namenske rabe, pridobljene v PIS - Prostorsko informacijskem sistemu Republike Slovenije (<https://pis.eпростor.gov.si/pis/graficni-vpogled>).
4. Ministrstvo je v postopku sprejemanja OPPN za obnovo že izdalo Smernice za OPPN Občine Mengeš za obnovo za vrtec Mengeš in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje št. 3504/20/2024/6 z dne 8. 4. 2024. Dne 9. 5. 2024 je na Ministrstvu za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: MNVP) potekal usklajevalni sestanek. Prisotni so bili predstavniki občine, SOPP, MNVP, MKGP in izdelovalci PIA.
5. Ministrstvo je tako z izdanimi smernicami, kot na usklajevalnem sestanku opozarjalo, da:

- je z vidika ohranjanja kmetijskih zemljišč predlagana lokacija neprimerna,
 - predlagana lokacija za umestitev vrtca ni bila načrtovana v skladu s prostorsko zakonodajo, saj ni načrtovana najprej na nekmetijski namenski rabi,
 - predlagane variantne rešitve (več lokacij) niso bile korektno izbrane, saj so podale zaključek, da je primerna samo ena variantna rešitev,
 - predlagana lokacija ni optimalna, ker je v neposredni bližini lesni obrat, obvoznica in kmetijska zemljišča na katerih se verjetno uporablja fitofarmacevtska sredstva, vprašljiva je dostopnost in oddaljenost predlagane lokacije od severnega dela mesta,
 - predlagana lokacija je najbolj oddaljena od preostalih centralnih dejavnosti (šola, športna dvorana, športna igrišča), kar vrtec izključuje iz območja centralnih dejavnosti,
 - občina ima na območju med obstoječo poselitvijo in obvoznico prostor, kjer načrtuje razvoj mesta, tudi centralnih dejavnosti, kar bi po mnenju ministrstva bistveno skrajšalo pot do vrtca.
6. Občina je v gradivu ob vlogi dne 22. 5. 2024 podrobno pojasnila in odgovorila na vse zahteve iz usklajevalnega sestanka, in sicer:
- podrobneje je obrazložila dostopnost predlagane lokacije,
 - pojasnila je, da na mikrolokaciji ne bo prihajalo do konflikta interesov v prostoru,
 - obrazložila je varianto, ki je umeščena med obstoječim naseljem, obvoznico ter med Grobeljsko cesto in Maistrovo ulico.
7. Skladno s 16. členom ZIUOPZP oziroma 131.a člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE) se za načrtovanje prostorskih ureditev za odpravo posledic naravne nesreče prednostno uporabijo razvrednotena območja znotraj naselij in mest ter nepozidana stavbna zemljišča. Občina v gradivu pojasnjuje, da s takšnimi območji ne razpolaga.
8. Ministrstvo občino obvešča, da skladno z 59. členom ZORZFS, ne glede na 3.eb in 3.ec člen ZKZ ukrepov iz 3.eb in 3.ec člena ZKZ ni treba izvesti, ker gre za prostorske ureditve, ki se načrtujejo zaradi odprave posledic poplav in plazov na prizadetih območjih z OPPN za odpravo posledic naravne nesreče ali z drugim prostorskim izvedbenim aktom in se je priprava tega prostorskega izvedbenega akta pričela pred 4. avgustom 2026.
9. Ministrstvo meni, da je pri umeščanju prevladal kriterij čimprejšnje zagotovitve izvedbe izgradnje vrtca, strokovna in kvalitetna presoja vseh možnih variant pa s postopkom in gradivom ni bila omogočena. Umeščanje vrtca je dolgoročni projekt, ki bo pomembno vplival tako na kvaliteto storitve, ki jo vrtec nudi občanom, kot tudi na prostorski razvoj naselja, nenazadnje pa bo poseg pomembno vplival na nepovraten, nenadomestljiv naravni vir – tla.
10. Ne glede na podane obrazložitve, ministrstvo še vedno meni, da predlagana lokacija ni optimalna, vendar na podlagi usklajevalnega sestanka z dne 9. 5. 2024 ne bo več nasprotovalo umestitvi vrtca na predlagano lokacijo pod južnim delom naselja.
11. V skladu s sprejetim sklepom na sestanku dne 9. 5. 2024 se občina zavezuje, da bo pri tekočih spremembah in dopolnitvah OPN na podlagi izdelane hidrološko hidravlične študije (HHŠ) proučila vse lokacije stavbnih zemljišč, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča in so zaradi poplavne nevarnosti ogrožena, tem lokacijam predlagala spremembo namenske rabe stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.

Usmeritve iz teh smernic bo ministrstvo upoštevalo v postopku priprave OPPN Občine Mengeš na podlagi ZKZ, ZUreP-3, ZIUOPZP in ZORZFS.

Pri naslednji vlogi v postopku priprave OPPN se sklicujte na številko tega dokumenta.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Darko Brulc
višji svetovalec

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano:

- STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d. o. o. - po elektronski pošti na naslov: info@studio3r.si;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev - po elektronski pošti na naslov: gp.mnvp@gov.si;
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje - po elektronski pošti na naslov: gp.mope@gov.si.

V vednost:

- Občina Mengeš – po elektronski pošti na naslov: obcina.menges@menges.si