



Na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 28. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 1/15) je župan Občine Mengeš sprejel

S K L E P

O PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE ME 30-S PRI CEGVENCII VZHOD MENGEŠ – spremembe št. 4

1.

(predmet sklepa)

- (1) S tem sklepom se začne priprava sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš – sprememba št. 4 (v nadaljevanju: SD OPPN ME 30-S).

2.

(območje in predmet načrtovanja)

- (1) Območje sprememb in dopolnitev se nahaja v območju veljavnega občinskega podrobnega prostorskega načrta ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 4/12, 1/16, 5/17 in 7/24; v nadaljevanju OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš), na jugozahodnem delu naselja – občinskega središča Občine Mengeš, z namensko rabo SSc – enodružinska strnjena gradnja. Območje sprememb in dopolnitev na severu meji na obstoječo poselitev ob Bognarjevi ulici, na vzhodu na obstoječe poslovne objekte ob Ropretovi cesti, na jugu in zahodu pa na trenutno nepozidano območje, ki se ureja z OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš.
- (2) Predmet načrtovanja so zemljišča parcelnih števil 397/2 – del, 418/4 – del, 418/5 – del in 4762 v katastrski občini 1938 – Mengeš, ki obsegajo cca. 0,2 ha. Poleg navedenega zemljišča je v območje obravnave možno vključiti tudi zemljišča izven ureditvenega območja, ki so potrebna za priključevanje na obstoječo gospodarsko infrastrukturo.
- (3) Namen izdelave SD OPPN ME 30-S je izdelati kvalitetno urbanistično zasnovo, s katero se bo zagotovilo zgoščevanje nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč stanovanjske namembnosti v prostorski enoti P5. Načrtuje se okvirno 4 nove stanovanjske hiše.

3.

(način pridobitve strokovnih rešitev)

- (1) SD OPPN ME 30-S je treba izdelati na podlagi analize stanja prostora, strokovnih rešitev prostorske ureditve, ob upoštevanju usmeritev iz OPN Mengeš ter smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP). Strokovne rešitve prostorske ureditve izdela izbrani načrtovalec v sodelovanju s pripravljavcem.



4.

(vrsta postopka)

- (1) Postopek pripravi SD OPPN ME 30-S št. 4 bo voden v skladu s 129. členom ZUreP-3, ob smiselnem upoštevanju določb od 119. do 124. člena.

5.

(roki za pripravo SD OPPN št. 4 in posameznih faz postopka)

- (1) Ob upoštevanju predpisanih postopkov se s tem sklepom določijo naslednji okvirni roki njegove priprave:

- Sklep o pripravi SD OPPN ME 30-S in njegova objava	V 30-ih dneh od pridobitve mnenja ZRSVN
- Pridobitev identifikacijske številke	V 10ih dneh po objavi sklepa
- Možnost vključitve javnosti v pripravo osnutka SD OPPN ME 30-S (posvet s krajevno skupnostjo in neposrednimi mejaši)	V 40ih dneh od objave sklepa v uradnem glasilu
- Izdelava osnutka in posredovanje v prva mnenja NUP	V roku 30 dni od posveta s krajevno skupnostjo in neposrednimi mejaši
- Priprava dopolnjenega osnutka	V roku 30 dni od pridobitve in uskladitve mnenj
- Obravnava na OS – prva obravnava	Na prvo redno sejo OS
- Javna razgrnitev in javna obravnava	V trajanju 30 dni
- Priprava in sprejem stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve	V roku 20 dni od zaključka JR oziroma prejema pripomb in predlogov javnosti
- V primeru vsebinskih pripomb priprava in objav predloga in pridobitev dopolnilnih mnenj NUP	V roku 30 dni od potrditve stališč s strani občine
- Priprava usklajenega predloga	V roku 30 dni od pridobitve in uskladitve eventualno potrebnih drugih mnenj NUP
- Obravnava na občinskem svetu in sprejem ter objava odloka	Na prvo redno sejo OS

- (2) Okvirni predvideni roki se v primeru zahtev in pogojev ter usklajevanj z NUP in drugimi udeleženci lahko spremenijo.

6.

(navedba državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora (NUP), ki bodo pozvani za podajo mnenj)

- (1) Državni NUP, ki bodo v postopku priprave SD OPPN ME 30-S pozvani za podajo mnenj so:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor (za področje prostorskega razvoja, za področje voda in za področje ohranjanja narave),
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (za področje okolja, energetike, trajnostne mobilnosti in podnebnih sprememb),
- Ministrstvo za obrambo (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom),



- Ministrstvo za infrastrukturo (za področje cest in cestnega prometa, letalskega in pomorskega prometa ter železnic, žičnic in upravljanja prometa),
- Ministrstvo za kulturo (za področje kulturne dediščine),
- Ministrstvo za zdravje,
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo.

Lokalni NUP, ki bodo v postopku priprave SD OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš št. 4 pozvani za podajo mnenj so:

- JKP Prodnik, za področje vodovoda, kanalizacije in smeti,
- Petrol, za področje oskrbe s plinom,
- Občina Mengeš, za področje lokalnih cest,
- Elektro Ljubljana, za področje energetike in
- Telekom Slovenije, za področje telekomunikacije.

(2) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave izkaže, da ureditve segajo v njihovo delovno področje.

7.

(način vključevanja javnosti)

- (1) Javnost se s postopkom pripravi SD OPPN ME 30-S prvič seznaniti z objavo sklepa o pripravi, ki ga občina objavi na svoji spletni strani ter v uradnem glasilu.
- (2) Drugič se v postopek priprave SD OPPN ME 30-S javnost vključi v fazi priprave osnutka.
- (3) Tretjič se javnost s postopkom priprave SD OPPN ME 30-S seznaniti z javnim naznanilom o javni razgrnitvi dokumenta.
- (4) Četrtoč se v postopek priprave javnost vključi v fazi javne razgrnitve in javne obravnave. V tem času se javnosti predstavi dopolnjen osnutek SD OPPN ME 30-S, na katerega ima javnost možnost dati pripombe in predloge. Pridobljene pripombe in predloge javnosti občina prouči ter do njih zavzame stališče.
- (5) Petič se v postopek priprave javnost vključi z objavo stališč do pripomb in predlogov javnosti, ki jih občina objavi na svoji spletni strani.

8.

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

- (1) Stroške izdelave SD OPPN ME 30-S in strokovnih podlag nosi pobudnik.
- (2) Za SD OPPN ME 30-S se izdelajo naslednje strokovne podlage:
 - geodetski načrt
 - prikaz stanja prostora
 - elaborat ekonomike



- druge strokovne podlage in študije, za katere se v postopku priprave ugotovi, da jih je treba izdelati
- (3) Postopek sprejemanja prostorskega akta vodi občinska uprava Občine Mengeš (pripravlavec).
- (4) Za izdelovalca SD OPPN ME 30-S so pobudniki izbrali RRD, regijsko razvojno družbo d.o.o. iz Domžal.

9.

(navedba ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja)

- (1) V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN) št. 3563-0189/2023-7 z dne 3. 12. 2024 v postopku priprave SD OPPN ME 30-S ni potrebno izdelati presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.
- (2) Na podlagi pridobitve mnenja ZRSVN in v skladu z določili tretjega in četrtega odstavka 128. člena ZUreP-3, celovite presoje vplivov na okolje za SD OPPN ME 30-S ni treba izvesti.

10.

(objava in uveljavitev sklepa)

- (1) Ta sklep se skupaj z mnenjem ZRSVN, skladno 128. členu ZUreP-3, objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš in na občinskih spletnih straneh.
- (2) Sklep začne veljati z datumom objave v uradnem glasilu.

Številka: 353-95/2024

Datum: 19. 12. 2024



ŽUPAN
Bogo ROPOTAR



Številka: 3563-0189/2023-7
Datum: 3. 12. 2024

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale
Ljubljanska cesta 76

1230 Domžale

ZADEVA: Celovita presoja vplivov na okolje za OPPN za območje urejanja ME 30-S (pri Cegvenci vzhod) - spremembe št. 4, občina Mengeš;
mnenje po 101.a členu Zakona o ohranjanju narave in mnenje po Uredbi o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku CPVO

Z vlogo št. 114/2024 z dne 7.11.2024, prejeto po elektronski pošti dne 8.11.2024, ste nas v skladu z 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 - ZUreP-3) zaprosili za mnenje v postopku izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za **OPPN za območje urejanja ME 30-S (pri Cegvenci vzhod) – spremembe št. 4, občina Mengeš.**

Mnenje izdajamo po 101.a členu Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON), 11. členom in Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) ter 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/2009).

Vlogi ste priložili naslednje gradivo:

- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš – spremembe št. 4 (SD OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš št. 4), št. projekta 25/2024, november 2024 (RRD d.o.o., Domžale),
- pooblastilo investitorja št. 353-95/2024 z dne 9.10.2024.

Območje veljavnega OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš se nahaja na jugozahodnem delu Mengša. Razdeljeno je na sedem prostorskih enot (od P1 do P7) in namenjeno gradnji prostostoječih enodružinskih hiš, dvojčkov in atrijskih hiš, sanaciji in rekonstrukciji obstoječih stavb ter ureditvi zunanjih površin namenjenih obstoječim stavbam.

Območje OPPN je na jugu omejeno z Ropretovo cesto, na zahodu z obstoječo cesto Pri Bajerju, na vzhodnem delu meji na obstoječo poselitev z Varstveno delovnim centrom INCE, na severu pa se zaključuje za prvo vrsto hiš ob Bognarjevi ulici.

Nov občinski prostorski načrt (OPN) Občine Mengeš, ki je bil sprejet v letu 2013 (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/13, 6/13-popravek, 8/17, 9/18 in 3/20), je območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš preimenoval v EUP z oznako ME 62, pri čemer se meja območja ni spremenila.

S četrtnimi spremembami in dopolnitvami OPPN je predlagano zgoščevanje nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč stanovanjske namembnosti v prostorski enoti P5, kjer se načrtuje okvirno 4 nove stanovanjske hiše.

Obravnvano območje je v naravi že večinoma pozidano območje – stanovanjska soteska s pripadajočo komunalno infrastrukturo. V osrednjem delu je prisotnih še nekaj nepozidanih travniških površin, prav tako so prisotna še nekatera posamična drevesa. Območje OPPN je od Natura 2000 območja 3000275 Rašica oddaljeno cca 50 m, od naravne vrednote 5032 Rašica - Dobeno - Gobavica - osameli kras cca 60 m in od naravne vrednote 5064 Mengeš - jezero v Pristavi - zalit glinokop cca 250 m.

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana

Po pregledu priložene dokumentacije ugotavljamo, da se pobuda nahaja izven varovanih in zavarovanih območij. Nahaja se v območju daljinskega vpliva na Natura območje 3000275 Rašica, vendar glede na vrsto in lokacijo posega ocenjujemo, da vpliv na kvalifikacijske vrste ob upoštevanju naravovarstvenih smernic ne bo bistven.

Glede na navedeno ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izdelati.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Po pregledu priložene dokumentacije ugotavljamo, da se pobuda nahaja izven naravnih vrednot in ekološko pomembnega območja ter da ob upoštevanju naravovarstvenih smernic izvedba plana ne bo bistveno vplivala na lastnosti naravnih vrednot in na biotsko raznovrstnost, zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ni treba izdelati.

S spoštovanjem!

Pripravila:
mag. Andreja Škvarč, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica



Sonja Rozman, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica
vodja OE Kranj

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0189/2023 - 7
Podpisnik: SONJA ROZMAN
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 6DF5D88E00000006727D370 Veljavnost: 21.10.2026
Datum in ura: 03.12.2024 16:59 Dokument je elektronsko podpisan.

Poslano:

- naslovník,
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave,
- MOPE (gp.mope@gov.si), Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, Langusova 4, 1000 Ljubljana,
- arhiv – tu.