

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), Sklepa o pripravi tretjih sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 4/23) in 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 1/15), je Občinski svet Občine Mengeš na 11. seji, dne 23. oktobra 2024 sprejel

O D L O K

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ME 30-S PRI CEGVENCII VZHOD MENGEŠ

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (uvod)

- (1) S tem odlokom se sprejme spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 4/12, 1/16 in 5/17) (v nadaljnjem besedilu: SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš).
- (2) Ministrstvo za naravne vire in prostor je za SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko 3535.
- (3) V postopku priprave SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš je bilo skladno s pridobljenim mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3563-0189/2023-2, z dnem 10. 5. 2023 ugotovljeno, da sprememba Odloka o OPPN za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš ne bo pomembno vplivala na varovana območja, zato presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ni potrebna, prav tako na podlagi pridobitve odločbe ZRSVN in v skladu z določili 3. in 4. odstavka 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), izvedba celovite presoje vplivov na okolje za SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš ni potrebna.

II. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

2. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš se besedilo 3. člena prenese v četrti odstavek 2. člena. Vsebina obstoječe tretje točke 3. člena, vključni v besedilo odloka, pri čemer se besedilo ustrezno preimenuje in strukturira po členih, preštevilči poglavja, podpoglavja, točke, podtočke in posamezne odstavke členov, ter v 1. členu v drugem odstavku za številko »2012« doda besedilo », pod številko projekta 6808, april 2015, pod številko projekta 6808, oktober 2016 ter Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, pod št. projekta 11/2023, oktober 2024.«.

3. člen

V 2. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Grafični del OPPN obsega:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1. Izsek iz kartografskega dela prostorskega plana M 1:2000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000

3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000

3.2.a Geodetski načrt s prikazom območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500

3.3. Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč M 1:1000

3.3.a Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500

3.4. Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru M 1:1000

4. Načrt arhitekturnih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

4.1. Načrt odstranitve objektov M 1:1000

4.2. Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo M 1:1000

4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500

4.3. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti M 1:1000

4.4. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:1000«.

V četrtem odstavku se:

- za besedo »Priloge« doda besedilo »(spremljajoča gradiva)«.
- v šesti točki besedilo »spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.« nadomesti z besedilom »prikaz stanja prostora;«.
- za šesto točko dodajo nove sedma, osma, deveta in deseta točka, ki se glasijo:
»7. usmeritve nosilcev urejanja prostora SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš;
8. poročilo o sodelovanju z javnostjo SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš;
9. okoljske presoje SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš;
10. elaborat ekonomike SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš.«.

4. člen

V 4. členu se v tretjem odstavku:

- črta parcelno številko »428/5«.
- za parcelno številko »428/7« doda besedilo »-del, 428/8, 428/9«.

5. člen

V 5. členu se:

- beseda »sedem« nadomesti z besedo »osem«.
- v prvi alineji za besedo »P4« doda besedilo », P6/1«.
- v drugem odstavku se za besedilom »3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«« beseda »in« nadomesti z vejico in za besedilom »3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«« doda besedilo, ki se glasi: »in 3.2.a »Geodetski načrt s prikazom območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš««.

6. člen

V 7. členu se:

- v podtočki »2.4 PROSTORSKA ENOTA P4« za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »V prostorski enoti P4 je dopustna gradnja stanovanjskih stavb.«.
- v podtočki »2.6 PROSTORSKA ENOTA P6 IN P7« za besedo »obstoječim« doda besedilo »in predvidenim«.
- za podtočko »2.6 PROSTORSKA ENOTA P6 IN P7« doda nova podtočka, ki se glasi:

»2.7 PROSTORSKA ENOTA P6/1

V prostorski enoti P6/1 je dopustna gradnja stanovanjskih stavb ter stanovanjskih cest in poti.«

- v točki »3. Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve«:
 - v prvem odstavku v prvi alineji za besedo »tipi« črta črka »D«,«.
 - v drugem odstavku za besedo »zimskih vrtov« doda pika. Besedilo »(pri tipu F in v primeru združitve parcel) in bazenov« se nadomesti z besedilom »Pri tipu F in v primeru združitve parcel je dovoljena tudi gradnja bazenov.«.
- v podtočki »3.1 PROSTORSKA ENOTA P1« v prvem odstavku beseda »štirih« nadomesti z besedo »petih«.
- v podtočki »3.3 PROSTORSKA ENOTA P3« za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:
 - »(4) Dopustna je odstranitev obstoječega kozolca.«.
- za podtočko »3.6. PROSTORSKA ENOTA P6« doda nova podtočka, ki se glasi:

»3.7 PROSTORSKA ENOTA P6/1

- (1) V prostorski enoti P6/1 je dopustna gradnja stavb tipa F - enodružinska hiša obdana z vrtom in dvoriščem ob cesti.
- (2) Stanovanjske stavbe se priključujejo preko stanovanjskih ulic na obodno cesto in preko hišnega priključka na Ropretovo cesto.
- (3) Vsi dovozi do stavb so načrtovani neposredno iz stanovanjske ulice z oznako Ceste 8 in 9 oziroma posredno iz hišnega priključka na dvorišča posameznih stavb.«.

Dosedanja podtočka 3.7 postane podtočka 3.8, dosedanja podtočka 3.8 pa postane podtočka 3.9.

- v novi podtočki »3.9 CESTE« za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:
 - »(3) V prostorski enoti P6/1 je načrtovan podaljšek stanovanjske ceste z oznako Cesta 8 in nova stanovanjska ulica z oznako Cesta 9, na jugovzhodnem delu pa še hišni priključek.«.
- v novi podtočki »3.10« se besedilo spremeni tako, da se glasi:
 - »Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo« in 4.2.a »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš«.
- v točki »4. Pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov«:
 - v prvem odstavku:

- črta deveta alineja.
- v dosedanji deseti alineji, ki postane deveta alineja, beseda »nadstrešek« nadomesti z besedo »nadstrešnica«.
- dosedanja enajsta alineja postane deseta alineja.
- v drugem odstavku:
 - v prvi alineji beseda »nadstrešek« nadomesti z besedo »nadstrešnica«.
 - tretja alineja se črta.
 - dosedanja četrta, peta, šesta, sedma in osma alineja postanejo tretja, četrta, peta, šesta in sedma alineja.
- v celotni točki »5. Pogoji za oblikovanje objektov« za besedo »barvi« črta besedilo »z obliko«.
- za podtočko »6.6 PROSTORSKA ENOTA P6« doda nova podtočka, ki se glasi:
»6.7 PROSTORSKA ENOTA P6/1
- (1) Ob stanovanjskih stavbah so zasebne urejene zunanje površine, ki morajo biti urejene kot:
 - zelene površine,
 - dostop, dovoz in parkirišče osebnih vozil stanovalcev,
 - površine za zbirna mesta komunalnih odpadkov.«

Dosedanja podtočka 6.7 postane točka 6.8.

- v novi podtočki »6.9« za besedilom »4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«« doda besedilo, ki se glasi » in 4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš««.

7. člen

V 8. členu se v podtočki »2.3 Število in bruto tlorisne površine stavb«:

- v petem odstavku številka »28« nadomesti s številko »34«.
- v prvi alineji petega odstavka se številka »27« nadomesti s številko »34«.
- v osmem odstavku za besedilom »4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«« doda besedilo, ki se glasi » in 4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš««.

8. člen

V 9. členu se:

- v drugem odstavku za številko »8« doda vejica in številka »9« in za številko »10« doda besedilo »ter hišni cestni priključek v privatni rabi (souporaba priključka)«.
- v tretjem odstavku točke »1. Prometne površine znotraj območja urejanja« za številko »8« doda vejica in številka »9« in za besedo »P3« besedilo »in P6/1«.
- za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi:
»(6) Dve stanovanjski hiši na jugovzhodnem delu prostorske enote P6/1 se preko hišnega priključka priključita na Ropretovo cesto.«.

Dosedanji šesti odstavek postane sedmi, dosedanji sedmi odstavek postane osmi, dosedanji osmi odstavek postane deveti in dosedanji deveti odstavek postane deseti odstavek.

- za dosedanjim devetim odstavkom, ki postane novi deseti odstavek, dodata novi enajsti in dvanajsti odstavek, ki se glasita:
»(11) Previden normalni profil Ceste 9 je 5 m brez hodnika za pešce.
(12) Hišni (cestni) priključek je širine 3,5 m.«.
- v točki »2. Dovoz gasilskih, komunalnih, intervencijskih in dostavnih vozil« v prvem in tretjem odstavku za številko »8« doda vejica in številka »9«.
- v točki »4. Promet pešcev in kolesarjev« v prvem odstavku za besedo »urejanja« doda besedilo », razen ob Cesti 9«.

9. člen

V 11. členu se:

- v točki »1. Stanje« v prvem odstavku besedilo »AC DN 150NL« nadomesti z besedilom »NL DN 150«.
- v točki »2. Predvidene ureditve«:
 - v prvem odstavku številka »72« nadomesti s številko »82«.
 - v tretjem odstavku:
 - za številko »8« doda vejica in številka »9«.
 - na koncu doda nov stavek, ki se glasi:
»Objekta na jugovzhodnem delu prostorske enote P6/1 se direktno navezujeta na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Ropretovi cesti.«.

10. člen

V 12. členu se v tretjem odstavku za besedo »cesti« doda besedilo », razen dveh objektov na jugovzhodnem delu prostorske enote P6/1, ki se priključuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po Ropretovi cesti«.

11. člen

V 15. členu se za prvim odstavkom dodata nov drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Osvetlitev javnih prometnih površin naj bo minimalna in s čim manjšimi vplivi, jakost svetlosti tal je lahko največ 0,5 cd/m².

(3) Osvetljevanje objektov in javne infrastrukture naj bo minimalno, le za zagotavljanje varnosti. Uporabi naj se svetilke brez sevanja nad vodoravnico in neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke; uporabi naj se svetilke v rumenem, oranžnem ali rdečem delu spektra (valovna dolžina nad 580 nm), brez sevanja v UV spektru (najbolj primerne so nizkotlačne natrijeve svetilke); v primeru uporabe LED svetil imajo lahko le-te temperaturo sevanja do 1800 K.«.

12. člen

V 18. členu se:

- v prvem odstavku:
 - za besedo »P3« doda besedilo », P6/1«.
 - za številko »428/3« doda besedilo »in 425/5«.
- v drugem odstavku številka »6.412« nadomesti s številko »6.822«.

13. člen

V 19. členu se:

- v prvem odstavku:
 - v prvem stavku:
 - za oznako P4 doda besedilo »,P6«
 - za oznako P6 doda besedilo »/1«.
 - oznaka »EŠD« se nadomesti z oznako »EID«.
 - v tretjem stavku za oznako »P6« doda besedilo »ob Ropretovi cesti«.

14. člen

V 23. členu se v drugem odstavku za drugo alinejo doda nova tretja alineja, ki se glasi:

»- V prostorski enoti P6/1 so zbirna in odjemna mesta komunalnih odpadkov na parcelah posameznih stavb, za dva objekta na jugovzhodnem delu prostorske enote P6/1 pa se v času odvoza komunalnih odpadkov zabojniki postavijo ob Ropretovo cesto.«.

Dosedanja tretja alineja postane četrta alineja.

15. člen

V 24. členu se v prvem odstavku zadnji stavek spremeni tako, da se glasi: :

»V čim večji meri je treba ohraniti zelene površine in obstoječe visokodebelne sadovnjake ter posamična drevesa (vključno s starimi drevesi). Ob novih zasaditvah naj se prednostno uporablja avtohtone, lokalno prisotne vrste listavcev (tudi hrast).«.

16. člen

V 25. členu se črta peti odstavek.

17. člen

V 30. členu se v desetem odstavku za besedo »P3« doda besedilo »in P6/1«.

18. člen

Besedilo 31. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Po izvedbi z OPPN predvidenih prostorskih ureditev je dopustna odstranitev stavb, nadomestna gradnja stavb, novogradnja/prizidava v skladu s predpisanim tlorisnim in višinskim gabaritom tega

odloka, rekonstrukcija stavb, redna in investicijsko vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti za posamezno prostorsko enoto.«.

19. člen

V grafičnem delu se vse karte, razen karte »2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000«, nadomestijo z novimi kartami, ki so sestavni del tega odloka. Dodajo se nove karte »3.2.a Geodetski načrt s prikazom območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500«, »3.3.a Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500« in »4.2.a Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo območja SD3 OPPN ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš M 1:500«, ki so sestavni del tega odloka.

III. KONČNE DOLOČBE

20. člen (vpogled)

Te spremembe in dopolnitve OPPN so na vpogled javnosti na sedežu Občine Mengeš in Upravni enoti Domžale.

21. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš in začne veljati 15. dan po objavi.

OBČINA MENGEŠ

Občinski svet

Številka: 100-11/8

Datum: 23.10.2024

Bogo Ropotar
župan