



Številka: 3503-24/2012
Datum: 21. 08. 2013

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ

ZADEVA : **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU OBMOČJA »M28/3 OB PŠATI« I. OBRAVNAVA**

PРАВNA PODLAGA: Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNAČRT) Ur.l. RS št. 33/2007, 22. člen Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 5/99, 3/01 in 8/06)

PRIPRAVLJAVEC: Robert Špenko, občinska uprava; Leon Kobetič, univ.dipl. inž. grad., Locus d.o.o.

NAMEN: Seznanitev članov občinskega sveta s predlaganimi rešitvami, posredovanje v javno razgrnitev in javno obravnavo

PREDLAGATELJ: Franc Jerič, župan

POROČEVALEC: Robert Špenko, občinska uprava; Leon Kobetič, univ.dipl. inž. grad., Locus d.o.o.

PRILOGE:

- Dopolnjeni osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah ZN območja »M28/3 Ob Pšati«

Grafični prikazi:

1. Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – zazidalna situacija
2. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - komunalna infrastruktura

OBRAZLOŽITEV:

I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Namen obravnave je seznanitev članov sveta z dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (ZN) območja »M28/3 Ob Pšati«.

II. DOSEDANJA OBRAVNAVA IN AKTIVNOSTI

Lastnika in neposredna uporabnika zemljišč na obravnavanem območju, Izolacije Pevec d.o.o. in Unireal d.o.o., sta na občino Mengeš posredovala pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev veljavnega prostorskega akta.

Območje obravnave obsega del območja, ki je urejen z zazidalnim načrtom »M28/3 Ob Pšati«, ki je bil sprejet leta 2002 in spremenjen leta 2004 (Ur. vestnik Občine Mengeš 10/2002, in spremembe Ur. vestnik Občine Mengeš 9/2004; v nadaljevanju: ZN M28/3). V skladu s tem odlokom je na obravnavanem območju predpisana

ustrezna dejavnost, vendar prostorska izvedbena določila omejujejo načrtovano investicijsko namero, zato jih je potrebno spremeniti. Spremembe zazidalnega načrta se izdelajo v obliki in vsebini občinskega podrobnega prostorskega načrta za najbolj zahodni del območja M 28/3.

Ker se je v času od sprejema omenjenega zazidalnega načrta bistveno spremenila tudi prostorska zakonodaja, je predmetno spremembo načrta potrebno uskladiti z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007, Ur.l. RS, št. 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/201).

Pobudnika želita graditi nove objekte za svoje lastne potrebe. Na območju bo načrtovana poslovno proizvodna dejavnost. Vplivno območje sprememb in dopolnitev ZN so tudi gradnje in ureditve na zemljiščih, ki so potrebna za izvedbo javne gospodarske infrastrukture.

Na podlagi pobude investitorjev Izolacije Pevec d.o.o. in Unireal d.o.o. je župan občine Mengeš sprejel sklep o pričetku sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja »M28/3 Ob Pšati« ki je bil objavljen v Uradnem vestniku Občine Mengeš št. 03/2013.

Investitor je izbral pooblaščenega izdelovalca sprememb in dopolnitev ZN območja »M28/3 Ob Pšati«: LOCUS d.o.o. iz Domžal.

V postopku izdelave sprememb in dopolnitev prostorskega akta so bili za smernice zaproseni nosilci urejanja prostora, določeni v sklepu župana o pričetku izdelave prostorskega akta:

1. RS, MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE, Agencija RS za okolje;
2. RS, MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje;
3. ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, OE Kranj
4. ELEKTRO LJUBLJANA, D.D., PE Elektro Ljubljana okolica
5. PETROL, Slovenska naftna družba d.d., Ljubljana
6. Javno komunalno podjetje PRODNIK d.o.o.
7. OBČINA MENGEŠ

V skladu s predpisi je bilo Ministrstvu za kmetijstvo in okolje, Direktoratu za okolje, Sektorju za celovito presojo vplivov na okolje posredovana vloga za presojo o potrebi izvedbe celovite presoje vplivov na okolje in vodenju postopka celovite presoje vplivov na okolje. Ministrstvo je v postopku z odločbo št. 35409-284/2013/5 odločilo, da »V postopku priprave in sprejemanja plana – Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta območja »M28/3 Ob Pšati« ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje«.

III. OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH SPREMOMB IN DOPOLNITEV:

Območje sprememb in dopolnitev ZN predstavlja obstoječe nezazidano območje proizvodno poslovnih dejavnosti, v neposredni bližini območja Jame in kanala Pšata. Območje leži v občini Mengeš (območje urejanja ME28/3-P – območje proizvodnih dejavnosti). Območje je grafično opredeljeno s prostorskimi planskimi akti občine Mengeš in s predmetnim ZN M28/3 Ob Pšati.

Območje celotnega ZN M28/3 Ob Pšati meri v skladu z določili odloka 31.773 m².

Obravnavano območje, ki je predmet sprememb ZN M28/3 Ob Pšati, meri 8.688 m² in obsega naslednje parcele: 1504/11, 1504/12, 1504/13 in 1504/14 vse k.o. Mengeš.

Sestavni del sprememb in dopolnitev ZN so tudi zemljišča izven območja ZN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

Predmet izdelave sprememb in dopolnitev ZN je preoblikovanje meril, pogojev in ukrepov na podlagi katerih bo možna kvalitetna umestitev proizvodnih, obrtno-storitvenih, poslovnih ter skladiščnih dejavnosti v prostor na območju spremembe ZN M28/3 Ob Pšati.



IV. VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA

Dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev ZN podaja opise in rešitve za prostorske ureditve znotraj ureditvenega območja »M28/3 Ob Pšati« v Občini Mengeš, kot je opredeljeno s prostorskimi sestavinami DDP in SDP občine. Obravnavano območje je natančno opredeljeno s prostorskimi planskimi akti občine. V vsebinskem smislu se načrtuje preoblikovanje meril, pogojev in ukrepov na podlagi katerih bo možna kvalitetna umestitev proizvodnih, obrtno-storitvenih, poslovnih ter skladiščnih dejavnosti v prostor, ob upoštevanju stanja zemljiških parcel.

Odlok o spremembah in dopolnitvah ZN območja »M28/3 Ob Pšati« (v nadaljnjem besedilu: odlok) spreminja in dopolnjuje osnovni dokument Odlok o zazidalnem načrtu M28/3 Ob Pšati (Uradni vestnik Občine Mengeš 10/2002) ter Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu območja M28/3 Ob Pšati (Uradni vestnik Občine Mengeš 9/2004).

Program dejavnosti

Program dejavnosti poslovno proizvodnega območja M28/3 je usklajen s predpisanimi dejavnostmi za podrobnejšo namensko rabo območij stavbnih zemljišč za proizvodne dejavnosti oziroma za gospodarske cone v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ul. RS, št. 99/2007) in se s predlaganimi spremembami in dopolnitvami odloka ne spreminja.

Rešitve umeščanja načrtovanih objektov in površin znotraj gradbenih parcel

Posamezne gradbene parcele imajo določene meje zazidljivosti (gradbene in regulacijske meje), določena merila za zazidanost zemljišč, deleže zelenih površin in maksimalne višine objektov. S predlaganim odlokom o spremembah in dopolnitvah ZN območja M28/3 Ob Pšati se:

- »GRADBENA PARCELA I« razdeli na »GRADBENO PARCELO I.a (na zemljiških parcelah 1504/11 in 1504/13 k.o. Mengeš) in GRADBENO PARCELO I.b (na zemljiških parcelah 1504/12 in 1504/14 k.o. Mengeš);
- določijo merila za umeščanje načrtovanih objektov na površinah znotraj novo formiranih gradbenih parcel, ki so enaka merilom za ostale gradbene parcele znotraj ureditvenega območja.

FINANČNE POSLEDICE: Ni neposrednih finančnih posledic.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet sprejme Sklep o sprejemu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu območja »M28/3 ob Pšati«, v prvi obravnavi, v predloženem besedilu.

Franc Jerič
župan

Pregledala: Franc Jerič, župan; Marija Kos, direktorica občinske uprave.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07- uradno prečiščeno besedilo 2, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/10 Odl.US: U-I-176/08-10 in 40/12-ZUJF) in 22. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 5/99, 3/01 in 8/06) je Občinski svet Občine Mengeš na svoji _____ redni seji, dne _____ 2013 sprejel

SKLEP

o javni razgrnitvi in o javni obravnavi sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje »M28/3 ob Pšati«

I.

Občinski svet Občine Mengeš obravnava Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu območja »M28/3 ob Pšati« (v nadaljnjem besedilu: odlok) v prvi obravnavi in ga posreduje v javno razgrnitev in javno obravnavo.

II.

Odlok se javno razgrne v prostorih občine Mengeš, Slovenska cesta 30, Mengeš. Javna razgrnitev bo potekala 30 dni. Začetek javne razgrnitve bo sedmi dan po objavi tega sklepa v Uradnem vestniku občine Mengeš. V času javne razgrnitve bo možno predloge in pripombe v zvezi z odlokom vpisati v knjigo pripomb, ki bo na mestu javne razgrnitve ali jih posredovati pisno na naslov Občine Mengeš, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš.

III.

Javna obravnava bo v prostorih Občine Mengeš, Slovenska cesta 30, Mengeš, dne 23. 10. 2013 ob 17:00 uri.

IV.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka:
Datum:

Franc JERIČ, župan

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, [70/08-ZVO-1B](#), [108/09](#), [80/10-ZUPUDPP](#) ([106/10](#) popr.), [43/11-ZKZ-C](#), [57/12](#), [57/12-ZUPUDPP-A](#), [109/12](#) in [35/13](#) Skl.US: U-I-43/13-8) in 22. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/99, 3/01 in 8/06) je Občinski svet Občine Mengeš na ____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU OBMOČJA »M28/3 OB PŠATI«

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu območja M28/3 Ob Pšati (Ur. vestnik Občine Mengeš, št. 10/02, št. 9/04; v nadaljevanju: Odlok ZN M28/3).

Spremembe in dopolnitve Odloka ZN M28/3 je izdelalo podjetje LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., Ljubljanska 76, Domžale pod št. projekta 998 v juniju 2013 in ga na podlagi stališč in predlogov iz javne razprave in javne obravnave dopolnil v *septembru 2013*.

2. člen

Predmet sprememb in dopolnitev Odloka ZN M28/3 so zemljišča parcelnih števil 1504/11, 1504/12, 1504/13 in 1504/14, vse k.o. Mengeš. Vplivno območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so tudi gradnje in ureditve na zemljiščih, ki so potrebna za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture za opremljanje območja.

V vsebinskem smislu se načrtuje preoblikovanje meril, pogojev in ukrepov na podlagi katerih bo možna kvalitetna umestitev proizvodnih, obrtno-storitvenih, poslovnih ter skladiščnih dejavnosti v prostor, ob upoštevanju stanja zemljiških parcel.

3. člen

Spremeni se 5. člen Odloka ZN M28/3 v poglavju »IV. POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN NAPRAV TER DRUGIH POSEGOV V PROSTOR« tako, da se besedilo v točki »1. GRADBENA PARCELA I (na zemljiški parceli 1504/2 in 1504/3 k.o. Mengeš)«, nadomesti z naslednjim besedilom:

1. GRADBENA PARCELA I.a (na zemljiških parcelah 1504/11 in 1504/13 k.o. Mengeš) in I.b (na zemljiških parcelah 1504/12 in 1504/14 k.o. Mengeš)

Na gradbeni parceli so določene površine znotraj katerih je dopustna max. 60 % izkoriščenost za stavbe, ob pogoju zagotovitve zadostnih površin za mirujoči promet in manipulacijo. Stavbe na gradbeni parceli imajo max. višino slemena 12,0 m nad koto terena in so lahko podkletene. Ob lokalni cesti na severu in zahodu je določen 4,5 m varovalni zeleni pas, na vzhodu 5,0 m robni zeleni pas in na jugu gradbene parcele I.b 5,0 m varovalni pas, namenjen izgradnji omrežja komunalne in energetske infrastrukture.

Dovozi in dostopi na gradbeno parcelo so obvezno iz napajalne ceste A. Variantno se za gradbeno parcelo I.a dopušča možnost servisnega priključka na lokalno cesto Vodice-Mengeš.

4. člen

Spremeni se 6. člen Odloka ZN M28/3 v poglavju »V. POGOJI ZA IZVEDBO PROMETNEGA, KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA« tako, da se besedilo v točki »2. ELEKTRO OMREŽJE IN JAVNA RAZSVETLJAVA« dopolni z naslednjim besedilom:

Za območje iz prvega odstavka 2. člena tega odloka je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje 20/0,4 kV montažne izvedbe, na lastnem zemljišču z zagotovljenim stalnim dostopom z osebnimi avtomobili in gradbeno mehanizacijo. Nova transformatorska postaja se vzanka v obstoječ srednjenapetostni zemeljski vod, v skladu z grafičnim delom OPPN.

V primeru sprejemljive priključne moči s tem OPPN načrtovanih objektov se variantno dopušča priključitev na obstoječo transformatorsko postajo 20/0,4 kV OC Mengeš (parc. št. 1506/34, k.o. Mengeš). Priključitev se izvede preko novih zemeljskih izvodov iz omenjene trafo postaje. Nizkonapetostni izvodi morajo biti izvedeni z zemeljskimi vodi tipiziranih prerezov (Al 4x70+1,5 mm², Al 4x150+1,5 mm² oziroma Al 4x240+1,5 mm²) po predhodno izdelani projektni dokumentaciji.

5. člen

Spremeni se 6. člen Odloka ZN M28/3 v poglavju »V. POGOJI ZA IZVEDBO PROMETNEGA, KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA« tako, da se besedilo v točki »4. KANALIZACIJSKO OMREŽJE« dopolni z naslednjo alinejo:

Vsi s tem OPPN načrtovani objekti se priključijo na obstoječo komunalno infrastrukturo. Za priključitev je potrebno pridobiti soglasje upravljavca komunalnega omrežja.

6. člen

V poglavje VI. VARSTVO OKOLJA IN MERILA IN POGOJI ZA BIVANJE IN DELO se doda nov 10. člen, ki se glasi:

»Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu 'Zasnova požarne varnosti', za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu 'Študija požarne varnosti'. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o osnovi in študiji požarne varnosti.

Objekti morajo biti grajeni potresno varno. Pri projektiranju je treba upoštevati, da je potresni pospešek tal 0,225 g po EMS lestvici.

Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo v objektih določenih s predpisi. V vseh novih objektih pa je potrebna ojačitev prve plošče.«

Nadaljnji členi se preštevilčijo.

7. člen

Za območje iz prvega odstavka 2. člena tega odloka se spremenijo in dopolnijo določila 13. člena Odloka ZN M28/3 »IX. Odstopanja« tako, da spremenjeno in dopolnjeno besedilo glasi:

»Za vse tehnološke dele stavb na vseh gradbenih parcelah je dovoljeno odstopanje od določenih gabaritov za največ 2,5 m.

Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja zazidalnega načrta in ob priključkih na omrežje oskrbovalnih sistemov gospodarske javne infrastrukture sistemov so $\pm 5,0$ m. Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov na območju zazidalnega načrta, so lahko tudi večja, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov objekta, prometnih površin in zunanjo ureditev.«

8. člen

Ostala določila Odloka ZN M28/3 ostanejo še naprej v veljavi.

9. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka ZN M28/3 so na vpogled na pristojnem oddelku Občine Mengeš in na Upravni enoti Domžale.

10. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka:

Datum:

Franc Jerič
župan