



URADNI VESTNIK

Na podlagi 23., 27., 28., 29., 31., 33. in 190. člena Zakona o urejanju prostora ZURP-1 (Ur.l. RS, št. 110/02, 8/03 – popravek) in 22. člena Statuta Občine Mengeš (Ur. vestnik Občine Mengeš št. 5/99 in 3/01) je Občinski svet Občine Mengeš na svoji 19. seji dne 15. decembra 2004 sprejel

ODLOK

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

1. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu območja M28/3 Ob Pšati spreminja in dopolnjuje osnovni dokument Odlok o zazidalnem načrtu območja M28/3 Ob Pšati (Ur. vestnik Občine Mengeš, št. 10/02). Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta območja M28/3 Ob Pšati je na podlagi programa priprave in smernic nosilcev urejanja prostora izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, Domžale pod št. projekta 7/04 v juniju/juliju 2004 in ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave dopolnila v oktobru 2004.

2. člen

Predmet sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta M28/3 Ob Pšati so zemljišča parcelnih števil 1504/1, 1504/2, 1504/3, 1504/4, 1505/1 in 1505/3 vse k.o. Mengeš. Vplivno območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so tudi gradnje in ureditve na zemljiščih, ki so potrebna za izvedbo javne gospodarske infrastrukture.

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

Na osnovi predmeta in vsebine sprememb in dopolnitev iz prejšnjih členov tega odloka se spremeni 3. člen osnovnega odloka tako, da se v poglavju »III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO« črta (drugi) zadnji odstavek, ki se glasi:

»Objekti so zasnovani v dveh nizih ob cesti Topole - Mengeš s po šestimi objekti v nizu. Oblikovno kvalitetnejši niz ob cesti je namenjen obrtno - storitvenim in poslovnim dejavnostim, drugi niz pretežno proizvodnim, obrtno storitvenim in skladiščnim dejavnostim.«

Nadalje se spremeni 4. člen osnovnega odloka tako, da se spremenjen člen glasi:

»Urejanje območja izhaja iz sledečih dejstev:

- zadnje spremembe planskih dokumentov občine so omogočile spremembe statusa zemljišč v nezazidana stavbna zemljišča z obvezo sprejetja samostojnega zazidalnega načrta,
- obstoječa prometna infrastruktura omogoča kvalitetno dostopnost območja urejanja,
- mikrolokacija zagotavlja vkomponiranost dejavnosti v zaključeno območje namenjeno proizvodnim, storitvenim in poslovnim dejavnostim.

Izhajajoč iz navedenih je območje urejeno na sledečih konceptualnih osnovah:

- zagotovitvi manjkajočih potreb proizvodnih, poslovnih, obrtnih in skladiščnih dejavnosti širšega področja,
- vzdolžni vzpostavitev stavbne kompozicije, ki omogoča oblikovanje urejene občestne pozidave,
- zagotovitvi zadostnega števila parkirnih površin za potrebe dejavnosti na funkcionalnih zemljiščih, kar se ugotavlja v lokacijskih podatkih posebnega dela projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izvedbi bistvenih elementov zelenih površin z uvajanjem intenzivne dopolnilne zelene zasaditve na severu in zahodu ob cesti.

V obrtni coni niso dovoljene naslednje dejavnosti:

- stanovanjska dejavnost,
- dejavnosti, ki povzročajo prekomerne motnje v okolju.«

4. člen

Spremeni in dopolni se 5. člena osnovnega odloka v poglavju »IV. POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN NAPRAV TER DRUGIH POSEGOV V PROSTOR« tako, da se spremenjeno in dopolnjeno poglavje glasi:

»Pogoji za oblikovanje na posameznih gradbenih parcelah, ki so namenjene proizvodnim, obrtno-storitvenim, poslovnim in skladiščnim dejavnostim.

1. GRADBENA PARCELA I. (na zemljiški parceli 1504/2 in 1504/3 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. 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 5.0 m varovalni pas, namenjen izgradnji omrežja komunalne in energetske infrastrukture.

Na gradbeni parceli se v I. etapi določa gradnja

- petih stavb O1, O2, O3, O4 in O5, ki so namenjene proizvodnji lepil in suhih malt s skladiščno halo, pisarnami in ostalimi pripadajočimi stavbami.
- Stavba O1 – skladiščna hala, tlorisnih dimenzij 50,0 × 26,0 m, višina stavbe 10,0 m nad koto terena.
- Stavba O2 – hala za paletiranje, tlorisnih dimenzij 18,0 m × 24,0 m, višina stavbe 10,0 m nad koto terena.
- Stavba O3 – mešalni stolp (pleskan s fasadno barvo temnosive barve), tlorisnih dimenzij 18,0 m × 18,0 m, višina stolpa 30,0 m nad koto terena.
- Stavba O4 – hala za proizvodnjo lepil, tlorisnih dimenzij 18,0 m × 24,0 m, višina stavbe 10,0 m nad koto terena.
- Stavba O5 – upravna stavba, tlorisne dimenzije so razvidne iz grafičnega dela, višina stavbe 8,0 m nad koto terena.
- Za načrtovano dejavnost so na vzhodnem delu določene površine za manipulacijo in mirujoči promet, ki se prometno navezujejo na napajalno cesto A, variantno pa se dopušča možnost servisnega priključka na lokalno cesto Vodice – Mengeš.

V II. fazi se na gradbeni parceli določa širitev skladiščne hale.

Stavba O6 – skladiščna hala, tlorisnih dimenzij 18,0 m × 44,0 m, višina stavbe 10,0 m nad koto terena.

V nadaljnjih fazah je možna gradnja v skladu s prvim odstavkom te točke.

2. GRADBENA PARCELA II. (na zemljiški parceli 1504/4 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 je določen 4.5 m varovalni zeleni pas, na zahodu 5.0 m robni zeleni pas, na vzhodu in jugu 5.0 m varovalni pas, namenjen izgradnji omrežja komunalne in energetske infrastrukture.

Dovozi in dostopi na gradbeno parcelo so obvezno iz napajalne ceste A.

3. GRADBENA PARCELA III. (na zemljiški parceli 1504/1 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 je določen 4.5 m varovalni zeleni pas, na vzhodu 5.0 m robni zeleni pas, na zahodu in jugu pa 5.0 m varovalni pas, namenjen izgradnji omrežja komunalne in energetske infrastrukture.

Dovozi in dostopi na gradbeno parcelo so obvezno iz napajalne ceste B.

4. GRADBENA PARCELA IV. (na zemljiški parceli 1505/1 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 je določen 4.5 m varovalni zeleni pas, na zahodu 5.0 m robni zeleni pas, na vzhodu in jugu pa 5.0 m varovalni pas, namenjen izgradnji omrežja komunalne in energetske infrastrukture.

Dovozi in dostopi na gradbeno parcelo so obvezno iz napajalne ceste B.

5. GRADBENA PARCELA V. (na zemljiški parceli 1505/3 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 je določen 4.5 m varovalni zeleni pas, na vzhodu, zahodu in jugu pa 5.0 m varovalni pas, namenjen izgradnji omrežja komunalne in energetske infrastrukture.

Dovozi in dostopi na gradbeno parcelo so obvezno iz napajalne ceste C.

Skupni pogoji za oblikovanje stavb:

Severne fasade stavb ob cesti Topole – Mengeš morajo v delu potekati po grafično določeni gradbeni liniji. Fasade pa ne smejo presegati gradbene linije.

Razdalje med stavbami morajo zagotavljati 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov, prav tako mora biti zagotovljen požarni odmik med stavbami in upoštevanje meje površin znotraj katerih se oblikujejo stavbišča.

Oblikovno kvalitetnejše so fasade ob cesti. Stavbne mase, fasade, okenske in vratne odprtine stavb morajo biti prilagojene celostnemu oblikovanju območja. Stavbe so lahko grajene klasično ali montažno. Strehe stavb so lahko ravne enokapnice oz. dvokapnice z naklonom 6° - 20°. Kritina enotna, praviloma aluminijasta v istem barvnem tonu. Možni so poudarki in nadstreški ob glavnih vhodih ter nadstreški nad nakladalnimi rampami. Vse stavbe so lahko podkletene oziroma imajo možnost izgradnje do treh kleti. V primerih izgradnje kletnih etaž so te namenjene skladiščnim prostorom ter, glede na dejavnost, manjkajočim parkirnim prostorom (garažam). Možna je izraba mansardnega dela v vseh stavbah. Gradbene parcele so lahko ograjene. Višina in izbor ograje ne sme ovirati preglednosti na cesti. Ni dovoljena uporaba bodeče žice in polnih betonskih ograj ob prometnicah. Postavitve ograje na parcelno mejo je možna ob soglasju obeh mejašev, razen ob lokalni cesti, kjer se ograja postavi na mejo predvidenih gradbenih parcel.

5. člen

Spremeni in dopolni se 6. člen osnovnega odloka v poglavju »V. POGOJI ZA IZVEDBO PROMETNEGA, KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA«, podpoglavje 1. C – PODOBMOČJE PROMETNE INFRASTRUKTURE tako, da se spremenjeno in dopolnjeno podpoglavje glasi:

»1. C - PODOBMOČJE PROMETNE INFRASTRUKTURE Z OZNAKO FC PI

Prometna ureditev se navezuje na obstoječe prometnice ob območju in hkrati izhaja iz koncepta programskih zasnov razvejanja prometne infrastrukture v območju urejanja. V načelu se v širšem smislu za obstoječe prometnice ohranja že uveljavljeni prometni režim napajanja območja, ki se z vzhoda navezuje na glavno cesto G2-104/1138 Kranj - Mengeš.

Obravnavano območje obrtne cone se na severu priključuje na lokalno cesto Topole - Mengeš z izvedbo treh križišč. Križišča (priključki) so interpolirana v enakih intervalih.

Dovozi na gradbene parcele so določeni iz napajalnih cest A, B in C.

Na gradbeni parceli mora vsak investitor za dejavnost zagotoviti zadostno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce v parterju ali v garažni kleti (kletih). Potrebna parkirna mesta in manipulativne površine za znanega investitorja in znano dejavnost se določa pri izdelavi lokacijskih podatkov posebnega dela projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Ob cesti Mengeš - Topole in Vodice – Mengeš se določa hodnik za pešce širine 1,2 m in enosmerna kolesarska steza širine 1,5 m, ki je s cestnimi robniki ločena od vozišča. Cesta Mengeš – Topole se rekonstruira na širino 6,0 m, cesta Vodice – Mengeš pa na širino 5.5 m. Vse prometne površine v območju so asfaltirane. Določa se dvosmerni promet vseh notranjih komunikacij.«

Nadalje se spremeni in dopolni podpoglavje 2. ZUNANJE UREDITVE tako, da spremenjeno in dopolnjeno podpoglavje glasi:

»2. ZUNANJE UREDITVE

Zunanje ureditve izhajajo iz funkcij posameznih dejavnosti.

Določa se intenzivna zasaditev obcestnih zelenih javnih površin v širini 1.50 m. Pas 80 cm zelenega pasu javnih površin ob hodniku za pešce je namenjen zelenici z gabrovim (CARPINUS BETULUS) drevoredom v rastru 5 m, pas 70 cm zelenih javnih površin pa gabrovi živi meji. Niveleta zelenice se prilagodi niveleti ceste, eventualne višinske razlike gradbenih parcel pa se izvedejo za živo mejo.

Določa se ohranitev 5 m zelenega robnega pasu na posameznih gradbenih parcelah ob napajalnih cestah A, B in C.

Vzdrževalec zelenih površin na območju gradbenih parcel je lastnik zemljišča, zelenih javnih površin ob cesti pa upravljavec javnih površin.«

Nadalje se spremeni in dopolni podpoglavje 4. KANALIZACIJSKO OMREŽJE tako, da se spremenjeno in dopolnjeno glasi:

» - Zbirni fekalni kanal širšega območja je načrtovan ob Pšati z gravitacijskim priključkom na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Prešernovi cesti (projekt št. 536/2004 BNG). Odpadne fekalne vode iz območja se obvezno odvajajo preko sanitarnih kanalov v načrtovani zbirni fekalni kanal ob Pšati. Sanitarna kanalizacija mora biti izvedena vodotesno.

- Meteorne vode s streh objektov se preko peskolovov ponika v ustrezno dimenzionirane ponikovalnice na gradbenih parcelah.

- Za meteorne vode z utrjenih površin in notranjih prometnic (napajalnic cest A, B, C) se izvede meteorna kanalizacija, ki se preko lovilcev olj in separatorja trdih delcev odvaja v vodotok Pšata. Meteorna kanalizacija poteka pod prometnicami. Variantno se dopušča odvajanje meteornih voda v ponikovalnice preko lovilcev olj z integralnim razbremenilnikom. Ponikovalnice morajo biti pravilno dimenzionirane in locirane na gradbenih parcelah (v zelenicah ali varovalnem pasu).

Nadalje se spremeni in dopolni podpoglavje 2. ELEKTROOMREŽJE IN JAVNA RAZSVETLJAVA tako, da se spremenjeno in dopolnjeno glasi:

»2. ELEKTROOMREŽJE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

Za potrebe novogradenj se določa izgradnja treh novih transformatorskih postaj. Dve lokaciji transformatorske postaje se določata znotraj območja urejanja na gradbenih parcelah z oznako I. in II. in sta namenjeni napajanju stavb na gradbenih parcelah (TP v stavbah na južnem delu gradbenih parcel). Ena lokacija prostostoječe TP se določa izven območja urejanja v območju M28/2 (v območju trikotnika ob severnem robu ceste Mengeš – Topole). Vse TP se napajajo iz obstoječega visokonapetostnega omrežja, ki poteka ob severnem robu ceste Mengeš – Topole. Iz TP, ki se nahaja izven območja obravnave (v M28/2) se napajajo stavbe na gradbenih parcelah III., IV. in V., preko novega nizkonapetostnega kableskega omrežja. Dopušča se variantna možnost napajanja stavb na gradbeni parceli V. iz obstoječe TP, ki se nahaja izven območja urejanja (vzhodno od območja). Meritve električne energije za posamezne odjemalce je predvideti na stalno dostopnih mestih.

V območju se določa izgradnja javne razsvetljave ob prometnicah. Prižigališče javne razsvetljave je določeno ob TP.«

Nadalje se spremeni in dopolni podpoglavje OGREVANJE tako, da se spremenjeno in dopolnjeno poglavje glasi:

»PLINOVODNO OMREŽJE:

Na obravnavanem območju se nahaja omrežje

zemeljskega plina. Vse nove stavbe se priključijo na obstoječe omrežje zemeljskega plina v skladu s pogoji upravljalca plinovoda. Plin se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

6. člen

Poglavju »VI. VARSTVO OKOLJA IN MERILA IN POGOJI ZA BIVANJE IN DELO« se doda nov člen, ki se glasi:

»(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev) in zagotovitev zadostne količini požarne vode.«

7. člen

Spremeni in dopolni se 10. člen osnovnega odloka v poglavju »VII. ETAPNOST IZVEDBE POSEGOV« tako, da se spremenjeno in dopolnjeno poglavje glasi:

»Zazidalni načrt se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. V zazidalnem načrtu predvidene gradbene parcele je možno deliti na manjše gradbene parcele za katere veljajo enaka določila kot za osnovno (prvotno) gradbeno parcelo (pozidanost, zeleni pas, varovalni pas, odmiki, dostopi, itd.).

Vsaka stavba na gradbeni parceli lahko predstavlja svojo etapo.

V okviru vsake etape, oziroma predčasno, je potrebno z ozirom na specifično dejavnosti izvesti pripadajoče infrastrukturno omrežje in naprave, za kar investitor lahko pridobi potrebno gradbeno dovoljenje, oziroma se mora izvajati sočasno z etapo, ki zagotavlja ustrezne ukrepe za varstvo delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v lokacijskih podatkih posebnega dela projekta, ob upoštevanju mnenj k ZN. Časovno zaporedje izvedbe posamezne etape je odvisno od izkazanega interesa investitorjev.«

8. člen

Spremeni in dopolni se 12. člen osnovnega odloka v poglavju »VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV« tako, da se spremenjeno in dopolnjeno poglavje glasi:

»Investitorji in izvajalci so dolžni zagotoviti:

1. pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode.

2. zgraditev komunalnih naprav znotraj območja sočasno z izgradnjo objektov oziroma predhodno, na podlagi predhodno izdelanega programa opremljanja območja;

3. dokončanje izvajanja pričete etape z vsemi elementi, razen v primerih večfaznega izvajanja posamezne etape z izvedbo primerne hortikulture ureditve;

4. pred pričetkom realizacije posamezne etape pridobiti pisno soglasje upravljalcev k projektnim rešitvam komunalnih infrastruktur o prostih kapacitetah, oziroma opredelitvi rešitev za eventualne deficitarne situacije;

5. zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;

6. promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;

7. v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;

8. zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;

9. v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;

10. v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;

11. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;

12. sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane;

13. na gradbeni parceli se mora ob vseh notranjih prometnicah zagotoviti 1,0 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico zaradi izgradnje ali obnove objektov in omrežij komunalne in energetske infrastrukture;

14. prav tako se varstvenemu pasu na jugu zagotovi 5,0 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico zaradi izgradnje ali obnove objektov in omrežij komunalne in energetske infrastrukture;

15. zagotoviti zeleni pas z visokoraslim sadnim drevjem in živo mejo na severu in zahodu območja;

16. ohranjati in vzdrževati zeleno bariero (zelenico).

9. člen

Spremeni in dopolni se 13. člen osnovnega odloka v poglavju »IX. Odstopanja« tako, da se spremenjeno in dopolnjeno poglavje glasi:

»Dovoljena so odstopanja višinskih gabaritov stavb na gradbeni parceli I, do + 1.00 m in - 2.00 m. Za vse tehnološke dele stavb na vseh gradbenih parcelah pa velja, da lahko odstopajo od določenih gabaritov, vendar ne več kot 2.5 m.

Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja lokacijskega načrta in ob priključkih na omrežje oskrbovalnih sistemov so ± 5.00 m. Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov na območju zazidalnega načrta, razen ob priključkih na omrežje oskrbovalnih sistemov, so lahko tudi večja, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov objekta, prometnih površin in zunanjo ureditev.«

10. člen

Doda se novo poglavje, ki se glasi:

»POSEGI IZVEN OBMOČJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

Odpadne fekalne vode se iz območja urejanja ZN vodijo v načrtovani kolektor (zbirni fekalni kanal) ob Pšati. Trase fekalne kanalizacije potekajo preko zemljišča parc. št. 1502/7 in 1502/2 k.o. Mengeš. Stavbe na gradbeni parceli I. je možno priključiti na zbirni kanal tudi na cesti Vodice – Mengeš.

Vodovodno – hidrantno omrežje je potrebno izvesti izven območja urejanja ob cesti Vodice – Mengeš in Topole – Mengeš.

Priključek NN omrežja in javne razsvetljave se izvede izven območja ZN tako, da se prečka cesto Topole – Mengeš (parc. št. 2903 k.o. Mengeš) do načrtovane nove TP na zemljišču parc. št. 1506/14 k.o. Mengeš.

Priključek na obstoječe telekomunikacijsko omrežje se izvede izven območja tako, da se prečka cesto Topole – Mengeš (parc. št. 2903 k.o. Mengeš).«

11. člen

Ostala določila odloka o zazidalnem načrtu območja M28/3 Ob Pšati (Ur. vestnik Občine Mengeš št. 10/02) ostanejo še naprej v veljavi.

12. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta območja M28/3 Ob Pšati so skupaj z odlokom na vpogled na pristojnem oddelku Občine Mengeš in na Upravni enoti Domžale.

13. člen

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

Štev.: 112-19/3

Datum: 15. 12. 2004

**Župan,
mag. Tomaž Štebe, l.r.**

Na podlagi 141. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/03, 55/03, 58/03) in na podlagi 1. in 17. člena navodila o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 4/99) ter skladno z 22. členom Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 5/99 in 3/01) je Občinski svet Občine Mengeš na 19. seji dne 15. decembra 2004 sprejel

PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE ZAZIDALNEGA NAČRTA M28/3 OB PŠATI

1. člen

Program opremljanja zemljišč za območje zazidalnega načrta M 28/3 OB PŠATI (Uradni vestnik Občine Mengeš št.), je izdelalo podjetje Parcela d.o.o. iz Ljubljane, Dunajska 109, z datumom november 2004.

2. člen

Program opremljanja določa obvezne sekundarne komunalne naprave z dodanim polovičnim plačilom stroškov zelenega pasu ob lokalnih cestah, delitve stroškov financiranja njihove izgradnje med lastniki zemljišč (investitorji) območja M28/3, vse skupaj zmanjšano za razmerje med delom J od zazidalnega načrta do Pšate ter območjem S meje ZN do Pšate.

3. člen

Za oskrbne primarne komunalne naprave, ki služijo območju M28/3, ki jih v celoti financira in gradi Občina Mengeš, so dolžni lastniki (investitorji) območja M28/3 plačati komunalni prispevek po odloku (Ur.v. 5/01, 6/03), pred pričetkom izgradnje manjkajoče primarne infrastrukturepa v višini, ki je potrebna za njeno financiranje v razmerjih površin zemljišč glede na celotno območje M28/3.

4. člen

Program opremljanja zemljišč se objavi na oglasni deski Občine Mengeš, Slovenska c. 30, Mengeš in sicer za čas trideset (30) dni. Po poteku tega roka bo program opremljanja zemljišč na vpogled pri občinskem organu pristojnem za opremljanje zemljišč.

Številka: 112-19/3
Mengeš, 15. 12. 2004

Župan,
mag. Tomaž Štebe, l.r.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/79, 10/98 in 74/98) in 22. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/99, 3/01), je Občinski svet Občine Mengeš na 19. redni seji dne 15. decembra 2004 sprejel naslednji

SKLEP

O DOLOČITVI VREDNOSTI POVPREČNE GRADBENE CENE NA PODROČJU OBČINE MENGEŠ ZA LETO 2005 TER VREDNOSTI ZEMLJIŠČ IN ODŠKODNIN ZA TRAJNE USTANOVITVE SLUŽNOSTI

1. Povprečna gradbena cena (PGC) za 1m² stanovanjske površine na območju Občine Mengeš znaša: 183. 455, 50 SIT / m²
2. Pri izračunu vrednosti stavbnega zemljišča v primeru prodaje zemljišča, ki je v lasti Občine Mengeš, in v naravi predstavlja manjšo povečavo gradbene parcele sosednjega zemljišča na območju Občine Mengeš je za posamezna območja upoštevati naslednje odstotke od PGC:

- območje naselja Mengša: 8% od PGC
- območje naselja Loka pri Mengšu: 7% od PGC
- območje naselja Topole in Dobeno: 6% od PGC

3. Pri izračunu vrednosti stavbnega zemljišča v primeru prodaje zemljišča Občini Mengeš, ki v naravi predstavlja, zemljišča ki so bila ali bodo uporabljena za gradnjo javnih cest in drugih javnih površin je za posamezna območja upoštevati naslednje odstotke od PGC:

- območje naselja Mengša: 2% od PGC
- območje naselja Loka pri Mengšu: 1,75% od PGC
- območje naselja Topole in Dobeno: 1,50% od PGC

4. Pri izračunu odškodnin za trajno ustanovitev služnosti vgradnje in vzdrževanja komunalne infrastrukture za 1/m² zemljišča je za posamezna območja upoštevati naslednje odstotke od PGC, glede na območje in namembnost zemljišča.

KMETIJSKO	STAVBNO
- območje naselja Mengša 0,15% od PGC	1% od PGC
- območje naselja Loka pri Mengšu 0,13% od PGC	0,9 % od PGC
- območje naselja Topole in Dobeno 0,11% od PGC	0,8 % od PGC

5. Predlagane cenovne osnove veljajo na dan 31.12.2004, uporabljajo se od 01.01.2005 dalje in se tekom leta valorizirajo z indeksom podražitev, ki ga objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za skupino “Stanovanjska gradnja”.

V primerih iz točke 3 in 4, vse stroške prenosa lastninske pravice plača Občina Mengeš, v primeru iz tč. 2 pa vse stroške plača kupec.

Številka:113-19/3
Datum: 15. 12. 2004

Župan,
mag. Tomaž Štebe, l.r.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/79, 10/98 in 74/98) in 22. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/99, 3/01), je Občinski svet Občine Mengeš na 19. redni seji dne 15. decembra 2004 sprejel naslednji

SKLEP

O DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN KOMUNALNE TAKSE ZA LETO 2005

Vrednost točke za izračun komunalne takse za leto 2005 znaša 11,57 SIT.

Številka:114-19/3
Datum: 15. 12. 2004

Župan,
mag. Tomaž Štebe, l.r.

Na podlagi 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.list SRS 18/1984, 32/1985, 33/1989, Ur.list RS 24/1992) in v povezavi s l. točko l. odstavka 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.list RS 44/1997), 17. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 30/97, 5/2001) ter 22. člena Statuta Občine Mengeš je Občinski svet Občine Mengeš na svoji 19. seji dne 15. decembra 2004 sprejel

SKLEP

o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Mengeš za leto 2005

1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Mengeš za leto 2005 znaša 0,262 SIT.

2. člen

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš, uporablja pa se od 1.1.2005 dalje.

Številka: 115-19/3
Datum: 15. 12. 2004

Župan,
mag. Tomaž Štebe, l.r.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/79, 10/98 in 74/98) in 22. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/99, 3/01), je Občinski svet Občine Mengeš na 19. redni seji dne 15. decembra 2004 sprejel naslednji

SKLEP

O IMENOVANJU KOMISIJE ZA ŠTIPENDIRANJE DIJAKOV IN ŠTUDENTOV V OBČINI MENGEŠ

V komisijo za obravnavo vlog prispelih na razpis so imenovani:

1. DANIJEL ČEMAS
2. JOŽE VAHTAR
3. RIKA BINTER

Številka: 116-19/3
Datum: 15. 12. 2004

Župan,
mag. Tomaž Štebe, l.r.