



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

**Občina Kamnik**

Glavni trg 24

1240 Kamnik

Številka: 35038-34/2024-2560-6

Datum: 10. 9. 2024

**Zadeva:** Drugo mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za EUP KE 26/128 - Ak, Občina Kamnik

**Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:**  
**4093**

**Zveza:** Dopis Občine Kamnik z dne 16. 7. 2024

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP KE 26/128 - Ak, v Občini Kamnik za odstopanje od PIP določenih z OPN.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni:

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

**Obrazložitev:**

**1. Vloga**

Občina Kamnik (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom z dne 16. 7. 2024 ministrstvo pozvala k podaji drugega mnenja k Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP KE 26/128 - Ak, v Občini Kamnik za odstopanje od PIP določenih z OPN (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje URBI d.o.o., Trnovski pristan 2, Ljubljana; pooblaščenka prostorska načrtovalka dr. Darja Marinček Prosenc, univ. dipl. inž. kraj. arh., št. ZAPS PKA PPN 0815.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	<b>Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP KE 26/128 - Ak, v Občini Kamnik za odstopanje od PIP določenih z OPN</b>
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>4093</b>

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

## 2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine v 30 dneh izda mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi s svojega področja. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za področje prostorskega razvoja, in sicer za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov, skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata LP upošteva *Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve* (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf).

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je namen LP dopustiti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) določenih v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21; v nadaljnjem besedilu: OPN). LP se nanaša na parcelo št. 1045/4, k.o. Kamnik. Območje LP je v OPN del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) KE 26/128 in ima določeno namensko rabo prostora »Ak« - površine razpršene poselitve. Odstopanje od PIP je predlagano za gradnjo novega, sodobnega individualnega stanovanjskega objekta, saj bo obstoječ objekt zaradi slabega stanja odstranjen. Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene LP.

V elaboratu je predlagano naslednja odstopanja od PIP:

- odstopanje od 185. člena OPN, ki določa, da se za območja Ak - območja razpršene poselitve, povzemajo določila SK - površine podeželskega naselja. Predlaga se odstopanje od PPIP. Dopusti se položna streha (20°-35°), kritina strehe je lahko podaljšana čez fasado ter okenske odprtine in balkoni so lahko večji.
- Odstopanje od 139. člena OPN, ki v 8. točki določa višino opornih zidov in sicer se dopusti višino opornih zidov do 2,5 m. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali oziroma intenzivno ozelenjeni.

V skladu s prvim odstavkom 136. člena ZUreP-3 lahko občina z izvedbo LP dopusti individualno odstopanje od posameznega PIP iz OPN, če ga investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni. Če objektivne okoliščine ne obstajajo, potem ni pogojev za odobritev LP, razen če gre za primer iz tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3, ki omogoča rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, ki segajo izven predpisanih gabaritov, oblike, namembnosti

zunanjega videza objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami; nadomestne gradnje in izvedbo pomožnih objektov. Poleg objektivnih okoliščin mora individualno odstopanje od PIP izpolnjevati tudi pogoje iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Predvideno odstopanje od PIP je v elaboratu utemeljeno z objektivnimi okoliščinami v povezavi z drugim odstavkom 136. člena ZUreP-3 in sicer:

- zaradi določila take gradnje skladne s PIP za »Ak«, ki bi bila podobna tradicionalnim kmetijskim gospodarstvom in naklona strehe bi bil objekt večji, višji in zato vizualno bolj vpadljiv;
- lokacija obravnavanega območja leži v neposredni bližini soseske Pugled, kjer so objekti zelo različni, med njimi so tudi objekti s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem in položnejšimi strehami, zato je gradnja sodobno oblikovanega stanovanjskega objekta z garažo, ki je skladen z bližnjimi objekti primernejša z vidika doseganja ciljev urejanja prostora. S položnejšo streho bo možno učinkoviteje realizirati Lokalni energetske koncept občine Kamnik.
- na podlagi izdelanega Geološko geomehanskega elaborata je bilo ugotovljeno, da je zaradi stabilizacije terena potrebno oporni zid izvesti višje od 1,5 m.

Nadalje je v elaboratu je ustrezno obrazloženo, da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen prostorskega OPN ob hkratnem upoštevanju drugih PIP;
- nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza obravnavanega območja, ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem ter ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- se z odstopanjem ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi in državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Ministrstvo meni, da so tako v elaboratu ustrezno utemeljene objektivne okoliščine in upoštevani pogoji iz 136. člena ZUreP-3.

## **2.2. Tehnična ustreznost elaborata**

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

## **3. Zaključek**

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 za LP pri individualnem odstopanju od PIP.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka LP, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 občina sprejme sklep o LP in ga evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 je podatke o LP do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko

poslovanje na področju prostorskega načrtovanja treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor. V skladu s 140. členom ZUreP-3 sklep o LP za odstopanje od PIP velja dve leti.

Pripravila:  
Anja Marinčič  
Višja svetovalka

Lidija BRIN, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

**Poslati elektronsko:**

– Občina Kamnik: [obcina@kamnik.si](mailto:obcina@kamnik.si), [marjeta.novsak@kamnik.si](mailto:marjeta.novsak@kamnik.si)