

OBČINA KAMNIK
ŽUPAN

Glavni trg 24
1240 Kamnik

Številka: 3500-12/2023-5/1

Datum: 25. 10. 2024

OBČINSKI SVET
OBČINE KAMNIK

ZADEVA: **PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA OBMOČJE EUP KE-26/128 – AK V OBČINI KAMNIK ZA ODPSTOPANJE OD PIP, DOLOČNIH Z OPN (identifikacijska št. PA: 4093)**

PREDLAGATELJ: Matej Slapar, župan Občine Kamnik

POROČEVALEC: dr. Marija Tadeja Ježek, podsekretarka – vodja Oddelka za urejanje prostora,
Marjeta Novšak udia, strokovna sodelavka VII/2
dr. Darja Marinček Prosen, udia - izdelovalka lokacije preveritve

PRAVNA OSNOVA: 134 in 136. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), 127., 130. in 131. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 17. člen Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19 in 92/22)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Kamnik sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za območje EUP KE-26/128 – Ak v občini Kamnik za odstopanje od PIP, določenih z OPN (identifikacijska št. PA: 4093).

O b r a z l o ž i t e v:

1. Razlog za sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za območje EUP KE-26/128 – Ak v občini Kamnik

Pobudnica za izvedbo lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) KE-26/128-Ak je družba PAX – Svečarna Stele d.o.o., Bakovnik 3, 1241 Kamnik. Območje EUP se nahaja tik ob mestu Kamnik, nad predelom Novega trga. Za EUP je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (v nadaljevanju: OPN) določena podrobnejša namenska raba prostora (v nadaljevanju PNRP) Ak – Območja razpršene poselitve.

Območje lokacijske preveritve predstavlja območje s parc. št. 1045/4 k.o. Kamnik, ki pripada objektu nekdanje manjše kmetije s kasnejšimi dozidavami. Površina parcele je 2145 m².

Na obstoječi parceli pobudnika lokacijske preveritve se nahaja obstoječi objekt, zgrajen v letu 1962. Manjša kmetijska objekta, ki sta stala južno od stanovanjske stavbe, sta bila odstranjena po letu 2021.

Namembnost objekta na naslovu Novi trg 33, 1241 Kamnik, je stanovanjska stavba. Ob objektu so bili v preteklih letih dozidani prizidki. Obstoječi stanovanjski objekt je po LP predviden za rušenje in v bližini se na parceli objekta načrtuje gradnja novega stanovanjskega objekta, ki bo imel z lokacijsko ureditvijo možnost izvedbe stavbe, ki bo sledila arhitekturnemu zgledu stavb bližnje stanovanjske enote KA-53. Z lokacijsko preveritvijo bo dopustna prilagoditev naklona strehe – nižji naklon in oblikovanje večjih fasadnih odprtin. Lokacija parcele je na območju plazljivih zemljišč, pogoj za gradnjo je, kot izhaja iz geološko geomehanskega elaborata, tudi gradnja višjih opornih zidov.

Za namen preveritve skladnosti elaborata je Občina pozvala nosilce urejanja prostora, da predložijo mnenje o ustreznosti le-tega, nanašajoče se na njihovo delovno področje. Elaborat lokacijske preveritve je bil v skladu z zakonsko določbo javno razgrnjen, in sicer od 4. 10. 2024 do vključno 18. 10. 2024.

2. Cilji in namen Sklepa o lokacijski preveritvi za območje EUP KE 26/128-Ak

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN (134. člen ZUreP-3).

Kot je zgoraj navedeno, je v postopku lokacijske preveritve Občina pozvala pristojne nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje z njihovega delovnega področja glede ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Pristojni nosilci urejanja prostora, ki so se na poziv Občine v zakonsko določenem roku odzvali, so k elaboratu podali pozitivno mnenje.

V času javne razgrnitve ni bilo pripomb k elaboratu lokacijske preveritve.

3. Ocena finančnih in drugih posledic Sklepa o lokacijski preveritvi za območje EUP KE-26/128-Ak

Neposrednih finančnih posledic za proračun Občine Kamnik ni. Za izvedbo lokacijske preveritve je občina investitorju zaračunala nadomestilo stroška v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Kamnik (Uradni list RS, št. 82/19).

4. Oddaja pripomb in predlogov javnosti na predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za območje EUP KE 26/128-Ak

Oddaja pripomb in predlogov je mogoča najkasneje do 12. 11. 2024 na naslov obcina@kamnik.si ali Občina Kamnik, Glavni trg 24, 1240 Kamnik, s pripisom »pripomba na predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za območje EUP KE-26/128 – Ak v občini Kamnik za odstopanje od PIP, določenih z OPN (identifikacijska št. PA: 4093)«.

Matej Slapar
ŽUPAN

PRILOGE:

- Predlog sklepa
- Stališče občinskega urbanista
- Mnenja NUP
- Stališče do pripomb iz javne razgrnitve
- Elaborat lokacijske preveritve z grafičnimi prikazi

Na podlagi 134. in 136. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 17. člena Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19 in 92/22) je Občinski svet Občine Kamnik na seji dne sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za območje EUP KE-26/128 – Ak v občini Kamnik za odstopanje od PIP, določenih z OPN (identifikacijska št. PA: 4093)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega izvedbenega akta 4093, ki se nanaša na območje Ak v enoti urejanja prostora z oznako KE-26/128. Elaborat lokacijske preveritve je izdelala družba URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, pod številko 2332.

2. člen

Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se nanaša na:

- določila v tabeli 185. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17 in 163/21) za EUP s podrobno namensko rabo Ak – Območja razpršene poselitve, ki določa, da se za EUP z namensko rabo Ak povzemajo določila za SK in
- določila 139. člena OPN, ki v 8. točki določa višino opornih zidov.

S postopkom lokacijske preveritve se s sklepom občinskega sveta v veljavnem odloku OPN dovoli odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, in sicer se v Prilogi 2 v tabeli Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora, za vrstico KAMNIK KA-201 doda nova vrstica KAMNIK KE 26/128 z določili:

Naselje	Enota urejanja prostora	Namenska raba prostora	Način urejanja prostora	FZ	FI	FZP	Usmeritve za OPPN	Posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP)
KAMNIK	KE 26/128	Ak					/	Na območju parcele 1045/4 k.o. 1911 – Kamnik veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji: dopustna je položna streha (med 20° in 35°), kritina strehe je lahko podaljšana čez fasado. Okenske odprtine in balkoni so lahko večji. Zaradi izsledkov v »Geološko geomehanskem

								elaboratu o erozijski in ogroženosti pred plazovi na parceli 1045/4, k.o. Kamnik« (Geotrias d.o.o., marec 2024, številka: 020-SK/2024, marec 2024) je dopustna višina opornih zidov do 2,5 m, ki pa morajo biti obdelani z naravnimi materiali oziroma intenzivno ozelenjeni.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Odstopanje je opredeljeno v elaboratu lokacijske preveritve in je namenjeno doseganju gradbenega namena pobudnika lokacijske preveritve.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od datuma uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

Ta sklep se vpiše v evidenco lokacijskih preveritev, ki jo Občina Kamnik vodi v skladu z določbami zakona, ki določa urejanje prostora.

4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Št. 3500-1/2023-5/1

Kamnik, dne _____

Župan
Občine Kamnik
Matej Slapar