

OBČINA KAMNIK
ŽUPAN

Glavni trg 24
1240 Kamnik

Številka: 3500-0006/2024

Datum: 22. 9. 2025

OBČINSKI SVET
OBČINE KAMNIK

ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI V EUP KE-25/267

PREDLAGATELJ: Matej Slapar, župan Občine Kamnik

POROČEVALEC: dr. Mitja Pavliha, podsekretar – vodja Oddelka za urejanje prostora
Peter Lovšin, predstavnik družbe Urbania d.o.o., izdelovalec preveritve

PRAVNA OSNOVA: 138. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in 17. člen Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19, 92/22 in 34/25)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Kamnik sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP KE-25/267.

O b r a z l o ž i t e v :

1. Razlogi za sprejem sklepa in ocena stanja:

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Kamnik opredeljeno kot površina razpršene poselitve (z oznako Ak). Skladno s 307. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.

Predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča. Na območju posamične poselitve se izvede širitev stavbnega zemljišča za 600 m². Delež širitve izvirnega območja znaša 9,5 % glede na površino izvirnega območja, ki predstavlja površino posamične poselitve (od 6267,96 m²).

Območje obravnave lokacijske preveritve se nahaja ob robu naselja Studenca v občini Kamnik. Gre za naselje s pretežno stanovanjsko gradnjo, ki jo dopolnjuje kmetijska dejavnost. Naselje obdaja razgiban, deloma strm teren, na katerem se prepletata gozdna in kmetijska krajina. Teren območja lokacijske preveritve pada od SZ proti JV. Izvorno območje LP je del enote urejanja prostora EUP KE-25, podrobne enote urejanja prostora PEUP KE-26/267 v katastrski občini 1913 – Podhruska. Območje spada v podrobno namensko rabo z oznako Ak – Površine razpršene poselitve za kmetije. Obstoječa stavbna zemljišča obdaja območje namenske rabe

gozdnih zemljišč – G in drugih kmetijskih zemljišč – K2, z bonitetno vrednostjo 29. Dostop do posamične poselitve je z javne poti JP 710151 Zelenec, ki poteka zahodno od območja lokacijske preveritve.

2. Cilji in načela sklepa:

Investitorja želita ob obstoječih objektih na domačiji (kmetiji) na parc. št. 683/6, 680, 681 in 726, vse k.o. Podhruška v občini Kamnik, zgraditi nov stanovanjski objekt za mlado družino, ki želi prevzeti obstoječo kmetijo ter nadaljevati z razvojem kmetijske dejavnosti. Na območju obstoječih stavbnih zemljišč LP se nahajajo tri stanovanjske hiše ter več gospodarskih, pomožnih objektov. Za ta namen nadaljevanja dejavnosti mlada družina nujno potrebuje nov stanovanjski objekt, ki ga namerava zgraditi na delih parc. št. 685/1, 682/3, 683/3, vse k.o. 1913 – Podhruška, ki je v OPN opredeljeno deloma kot kmetijsko zemljišče z bonitetno vrednostno 29, deloma pa kot gozdno zemljišče. Lokacija novo predvidene pozidave se nahaja ob cesti, kjer je zgrajena vsa na območju razpoložljiva gospodarska javna infrastruktura in ima zagotovljen neposredni dostop do nekategorizirane lokalne občinske ceste št. 161021. Obstoječe stavbno zemljišče na območju 683/6, 680, 681 in 726, vse k.o. Podhruška, kjer se nahaja obstoječa domačija družine, je po velikosti in obliki premajhna za umeščanje novega stanovanjskega objekta oziroma nima ustreznih nepozidanih stavbnih zemljišč, kamor bi lahko umeščali predvideno prostorsko ureditev, zato je predvidena razširitev na način, ki bo omogočala umestitev novega stanovanjskega objekta v prostor. Predvidi se izvzem/preoblikovanje dela stavbnega zemljišča s parc. št 719 – del, k.o. Podhruška, ki se ga pripoji/preoblikuje na vzhodu izvirnega območja, na parc št. 683/1 – del, 682/6-del, 683/2 – del, 682/5 – del, 683/3 – del in 682/3 – del, vse k.o. Podhruška. Predvidena je širitev izvirnega območja stavbnih zemljišč, ki se nahajajo na parc. št. 683/3 – del, 685/1 – del in 682/3 – del, vse k.o. Podhruška.

Za potrebe investicijske namere obsega preoblikovanje izvirnega stavbnega zemljišča posamične poselitve PEUP KE-25/267 (Ap):

- Izvzem/preoblikovanje izvorne površine posamične poselitve na delu zemljišča s parc. št. 719, k.o. 1913 – Podhruška, v površini 591,63 m².
- Pripojitev/preoblikovanje izvorne površine posamične poselitve na delih zemljišč s parc. št. 683/1, 682/6, 682/5, 683/2, 683/3 in 682/3, vse k.o. 1913 – Podhruška, v površini 591,63 m². Širitev stavbnih površin na dele zemljišč s parc. št. 682/3, 683/3 in 685/6, vse k.o. 1913 – Podhruška, v površini 600,00 m². Stavbno zemljišče se s predlogom poveča za maksimalno dovoljenih 600,00 m² oz. 9,61 % površine izvirnega stavbnega zemljišča.

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem sklepa:

Sprejetje sklepa ne bo bremenilo proračuna Občine Kamnik. Občina Kamnik bo z lokacijsko preveritvijo omogočila gradnjo enostanovanjske stavbe in iz naslova plačila komunalnega prispevka prejela finančna sredstva.

Matej Slapar
ŽUPAN

Priloga:

- predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP KE-25/267
- grafični prikaz
- celotno gradivo se nahaja na: <https://www.kamnik.si/objava/1062017>

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter 17. člena Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19, 92/22 in 34/25) je Občinski svet Občine Kamnik na seji dne sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP KE-25/267

1. člen

S tem sklepom se odobrita pobuda in Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v KE-25/267 v občini Kamnik – ID: 5480, ki ga je izdelal Geoplan, d.o.o., Glavni trg 21, 1241 Kamnik, odgovorna prostorska načrtovalka Helena Kovač, št. Elaborata 039/2024-ELP.

2. člen

(1) Lokacijska preveritev se nanaša na:

- izvzem/preoblikovanje izvorne površine posamične poselitve na delu zemljišča s parc. št. 719, k.o. 1913 – Podhruška, v površini 591,63 m².
- pripojitev/preoblikovanje izvorne površine posamične poselitve na delih zemljišč s parc. št. 683/1, 682/6, 682/5, 683/2, 683/3 in 682/3, vse k.o. 1913 – Podhruška, v površini 591,63 m².
- širitev stavbnih površin na dele zemljišč s parc. št. 682/3, 683/3 in 685/6, vse k.o. 1913 – Podhruška, v površini 600,00 m².

(2) Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz spremenjene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

3. člen

(1) Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 5480.

(2) Sklep o lokacijski preveritvi se po kratkem postopku ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN Kamnik. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(3) Do začetka uporabe elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat in ju skupaj z mnenji nosilcev urejanja prostora posreduje na pristojno ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

4. člen

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

Št. 3500-0006/2024
Kamnik, dne ...

Župan
Občine Kamnik
Matej Slapar

Priloga: grafični prikaz

