



OBČINSKI SVET
OBČINE KAMNIK

Številka: 3500-0001/2024
Datum: 24. 4. 2026

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA
DEL PROSTORSKE ENOTE MO-03 – PRVA OBRAVNAVA**

PREDLAGATELJ: Matej Slapar, župan Občine Kamnik

POROČEVALEC: dr. Mitja Pavliha, podsekretar – vodja Oddelka za urejanje prostora
Robi Lesnik u.d.i.a., predstavnik družbe OSA arhitekti d.o.o., izdelovalec
OPPN

PRAVNA OSNOVA: 129. člena 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,
25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), ter 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

1. Občinski svet Občine Kamnik sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorske enote MO-03 v prvi obravnavi.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga odloka za drugo obravnavo upošteva pripombe, dane na seji Občinskega sveta oziroma odgovori, zakaj jih ni možno upoštevati.

O b r a z l o ž i t e v :

1. Razlogi za sprejem odloka in ocena stanja:

V skladu s strateškimi usmeritvami občinskega prostorskega načrta Občina Kamnik spodbuja policentrični urbani sistem, ki ga tvorijo središče regionalnega pomena, lokalna središča ter pomembnejša ostala naselja in ostala naselja. Razvoj naselij v Občini Kamnik se prvenstveno

zagotavlja v smeri dviga kakovosti naselij z notranjim razvojem – z zgostitvami, s sanacijami degradiranih območij, delnimi ali celovitimi prenovami naselij, v skladu z razvojnimi potrebami pa tudi s širitvami in zaokrožitvami obstoječih naselij. Eno izmed naselij, v katerih se prednostno zagotavlja notranji razvoj naselij, z izrabo prostih stavbnih površin ali s prenovo stavbnega fonda je naselje Motnik. Na območju naselja se tako na nepozidanih stavbnih zemljiščih zagotovijo površine za organizirano in individualno stanovanjsko gradnjo, za razvoj gospodarskih, obrtnih in storitvenih dejavnosti ter za dejavnosti povezane s turizmom.

V občinskem prostorskem načrtu je območje obdelave predlaganega OPPN opredeljeno kot planska enota MO-03. Podrobna namenska raba območja je opredeljena kot SS – stanovanjske površine. Predvidena je umestitev stanovanjskega programa – 11 enodružinskih stavb s potrebno komunalno infrastrukturo. Izvedla se bo centralna dostopna cesta z obračališčem, ki se bo na skrajnem vzhodnem delu priključevala na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo.

2. Cilji in načela odloka:

Cilj odloka je omogočiti izvedbo novih stanovanjskih površin v kraju Motnik v skladu z načeli:

- upoštevanje in vklapljanja obstoječih prostorskih danosti (naravnega in grajenega prostora),
- upoštevanje pretežne namenske rabe površin in upoštevanje morfologije obstoječe pozidave,
- upoštevanje danosti za kontinuirano vzpostavljanje omrežja javne gospodarske infrastrukture, ki izhaja iz obstoječe oz. izgrajene javne gospodarske infrastrukture.

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

Stroške izdelave SD ZN št. 3 financirata pobudnika, ostali stroški postopka se financirajo iz proračuna Občine Kamnik

Matej Slapar
ŽUPAN

Priloga:

- predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorske enote MO-03

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) 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

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorske enote MO-03

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (splošno)

- (1) S tem odlokom se skladno z odlokom, ki ureja občinski prostorski načrt Občine Kamnik (v nadaljevanju OPN), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del prostorske enote MO-03, v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelala družba OSA arhitekti d.o.o., Mestni trg 10, 1000 Ljubljana s številko projekta 22-428.

2. člen (vsebina odloka)

- (1) S tem odlokom se določa umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.
- (2) Sestavni del OPPN so odlok, grafični del in priloge.
- (3) Grafični del odloka sestavljajo:

1	Izsek iz OPN s prikazom območja obdelave	M 1 : 2000
2	Območje obdelave na obstoječem parcelnem stanju	M 1 : 2000
3	Meja območja OPPN na DOF	M 1 : 2000
4	Ureditvena situacija	M 1 : 500
5	Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
6	Prerez	M 1 : 500
7	Parcelacija	M 1 : 500

II. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (načrtovana prostorska ureditev)

- (1) S tem OPPN se načrtujejo ureditve, povezane z rušitvami, novogradnjo, dozidavo, prenovo in rekonstrukcijo obstoječih objektov, urejanjem utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture.
- (2) Predvidene so naslednje ureditve:
 - a. novogradnje,
 - b. dozidava in rekonstrukcija obstoječih objektov,
 - c. spremembe namembnosti v okviru dopuščenih po določilih OPN,
 - d. ureditev zelenih površin,
 - e. ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobrega z ureditvijo dovozne ceste.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje urejanja OPPN)

- (1) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišči s parcelnimi številkami: 569/1 in 567, obe k.o. 1923-Motnik.
- (3) Približna velikost območja znaša 0,67 ha.

5. člen (raba zemljišča in pogoji za izrabo območja)

- (1) V občinskem prostorskem načrtu je na območju obdelave opredeljena prostorsko ureditvena enota MO-03.
- (2) Podrobna namenska raba območja MO-03 je opredeljena kot SS – stanovanjske površine.
- (3) Osnovna dejavnost območja je bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo temu območju.
- (4) Spremljajoče dejavnosti, ki so v območju predvidene, so:
 - centralne dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, trgovske dejavnosti (na drobno).
- (5) Izključujoče dejavnosti v območju:
 - proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo, druge dejavnosti, ki presegajo predpisane standardne kakovosti okolja.
- (6) Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov, ki jih je dovoljeno umeščati v območje:
 - 11100 enostanovanjske stavbe,
 - 11210 dvostanovanjske stavbe,

- 11222 stavbe z oskrbovanimi stanovanji, usklajene z obstoječo grajeno strukturo,
- 1242 garažne stavbe,
- 12112 gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 122 upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 trgovske stavbe razen nakupovalnih in trgovskih centrov,
- 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 126 stavbe splošnega družbenega pomena,
- 127 druge nestanovanjske stavbe,
- 24110 športna igrišča,
- 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(7) Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem interesu.

6. člen (regulacijski elementi)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- (1) **lokacija in velikost predvidenih objektov;**
- (2) **maksimalna višina stavb (V)** je oznaka, ki podaja najvišjo višino novogradenj, dozidav in nadzidav, merjena od kote okoliškega terena na nivoju pritličja objekta do stika fasadne ravnine z ravnino strehe pri stavbah s poševno streho in napuščem, pri stavbah s poševno streho z vencem do najvišje točke venca, pri stavbah z ravno streho do najvišje točke stavbe;
- (3) **faktor zelenih površin (FZP)** je razmerje med površino zelenih (nezazidanih in netlakovanih) površin raščenege terena na parceli objekta in celotno površino parcele objekta.

IV. MERILA IN POGOJI ZA NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

7. člen (vrste posegov in dopustnih dejavnosti)

- (1) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap je na območju OPPN dovoljena obstoječa raba zemljišč.
- (2) Dejavnosti v območju OPPN morajo biti skladne s podrobnejšo namensko rabo – območje podeželskega naselja.

8. člen (vrste dovoljenih gradenj)

- (1) Na celotnem območju OPPN so dovoljene naslednje gradnje:
 - a. gradnja novega objekta,
 - b. dozidava in nadzidava obstoječega objekta,
 - c. vzdrževanje objekta,
 - d. odstranitev objekta,

- e. spremembe namembnosti ali njihovih delov v sklopu opredeljenih dejavnosti v OPPN,
 - f. gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
 - g. urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
 - h. gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objekta so dovoljene samo na legalno zgrajenih objektih.

9. člen

(funkcionalna in oblikovna merila ter pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Organizacijo stavb na območju gradbene parcele določajo: velikost in lokacija stavbe, FZP in odmiki od sosednjih zemljišč ter maksimalna dovoljena višina grajenih objektov
- (2) Če ni s posebnimi določili ali grafičnim prikazom v kartografskem delu akta prikazano drugače, mora biti stavba odmaknjena od parcelne meje 4.0 m. V kolikor so stavbe postavljene bližje, je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (3) Vse stavbe so lahko v celoti ali delno podkletene (do max 1K). Podzemni deli stavbe lahko segajo izven gabarita objekta ob upoštevanju pogojev za odmik od mej zemljišča, določenih v tem odloku.
- (4) Maksimalna etažnost stavb je K+P+2M. Etažnost stavb je lahko tudi nižja.
- (5) Maksimalna višina stanovanjskih stavb (V) znaša 4,0 m v delu s poševno streho in 6,5 m v delu strehe z ravno streho. V severni vrsti stavb, ki so delno vkopane, znaša maksimalna višina kleti, merjena od stika s terenom do kote pritličja stavbe 3,3 m.
- (6) Maksimalna višina garaž oziroma nadstrešnic (V) za vozila ob stanovanjskih objektih znaša 3,5 m, če je izvedena s poševno streho in 3,5 m, če je izvedena z ravno streho.
- (7) Strehe stanovanjskih objektov so strme dvokapnice z naklonom strešine med 31 in 45 st. Strme dvokapnice se lahko izvedejo s čopi. Del dvokapne strehe se lahko izvede kot ravna streha do največje velikosti v deležu tlorisne površine 40 %. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico.
- (8) Kritina poševnih streh mora biti opečna v barvi opeke.
- (9) Strehe garažnih in pomožnih objektov oziroma nadstrešnic za vozila ob stanovanjskih objektih so lahko strme dvokapnice z naklonom strešine med 31 in 45 st. ali ravne strehe. Sleme strehe pomožnega objekta je lahko vzporedno ali pravokotno na sleme glavnega objekta. Ravne strehe nad garažami so lahko izvedene kot zelene strehe.
- (10) Fasada objekta je lahko kontaktna, toplotno izolacijska z izvedenim zaključnim ometom, delno zastekljena, ali delno kot lesena ali obešena fasada, obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami. Fasadne ploskve so lahko le enovite površine brez morfološko poudarjenih fasadnih odprtin. Fasade naj bodo enobarvne z najmanj 80 % površine v enotnem barvnem odtenku. Intenzivne, nasičene barve, poslikave, grafični ornamenti in kontrasti niso dopustni.
- (11) Okna na fasadah naj bodo oblikovana v vertikalnih usmerjenosti, razen v primeru večje zasteklitve za izhod na terase objektih, ki naj segajo do tal.
- (12) Na lastni parceli se izvede utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest, dimenzionirana tako, da je možno vozilo obrniti na lastnem zemljišču. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v kletni ali pritlični etaži objekta.

- (13) Posegi v obstoječi gospodarski objekt – senik se izvajajo v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju ZVKDS). Možna je sprememba namembnosti v stanovanjski objekt s pridobitvijo pozitivnega mnenja pristojnega ZVKDS na osnovi oblikovno usklajene projektne dokumentacije za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti.

10. člen **(nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)**

- (1) Na območju OPPN je dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili uredbe, ki določa razvrščanje objektov in tehničnimi smernicami TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov, ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela za naslednje objekte:
- a. objekti za lastne potrebe od 20 m² do 50 m² (od tega le nadstrešnica, garaža, uta, letna kuhinja),
 - b. drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (od tega le otroška igrišča in bazen za kopanje),
 - c. oporni zidovi,
 - d. samostojno parkirišče do vključno 200 m²,
 - e. ograje višine do vključno 1.50 m,
 - f. komunalni objekti.
- V primeru spremembe zakonodaje s področja gradnje pomožnih objektov in izvajanja investicijskih vzdrževalnih del veljajo določila predpisa, ki je bolj ugoden za stranko. V primeru dvoma velja mnenje občine.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni min. 1.50 m. Na parcelno mejo ali bližje od 1.50 m so lahko postavljeni samo s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča, na katerega mejijo.
- (3) Postavitve ograd in drugih objektov v križiščih ali ob cestah ne sme segati v območje polja preglednosti ali v območje javnih prometnih in zelenih površin.

V. OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA

11. člen **(pogoji za zunanjo ureditev)**

- (1) Zelenice se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.
- (2) Za območje je predviden FZP 0.20 in najmanj 25 funkcionalnih dreves/ha.
- (3) Ograje okoli parcel so lahko kovinske, žičnate v sivi barvi, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograd ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje. Višina ograd ne sme biti višja od 1.50 m.
- (4) Gradnja podpornih zidov je dopustna. Zidovi morajo biti izvedeni v naravnih materialih ali se morajo v primeru betonskih ozeleniti.

VI. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO PROMETNEGA OMREŽJA

12. člen (prometno urejanje)

- (1) Prometna ureditev območja se navezuje na občinsko cesto JP 661505.
- (2) Za vse objekte se mora glede na namembnost objekt na parceli zagotoviti zadostne parkirne površine.
- (3) Uredi se dostopna oziroma dovozna cesta v območju obdelave. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu triosnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Cesta se uredi v širini 2x2 m in 0,5 m bankine. Kolesarski promet in peš prometa potekata po cestišču.
- (4) Cestno omrežje se ustrezno protiprašno uredi, namesti se prometna signalizacija. Možna je fazna izvedba dostopne ceste, v prvi fazi se cesta izvede kot zasebni priključek, lahko tudi v makadamski izvedbi.

13. člen (parkiranje)

- (1) Parkirišča in odstavne površine na območju lastniških parcel so v asfaltni izvedbi ali v tlaku po izbiri investitorja.
- (2) Potrebno število parkirnih mest (PM) se določi v skladu s tabelo:

11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni program)	1 PM/30 m ² bruto tlorisne površine (BTP)
12301 Trgovske stavbe (trgovski lokal pod 100 m ²)	1 PM/30 m ² BTP ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina med 100 in 500 m ²)	1 PM/50 m ² BTP ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/80 m ² BTP ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do vključno 2500 m ²)	1 PM/35 m ² BTP
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne ...)	1 PM/30 m ² BTP ne manj kot 2 PM

VII. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

14. člen (skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajeno javno dobro)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami, ki so sestavni del izvedbenega akta.

- (2) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odnikov in odnikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se jih med gradnjo ustrezno zaščititi.
- (3) Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem.
- (4) Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela izvedbenega akta.

15. člen (vodovod)

- (1) Predvideni objekti na ureditvenem območju se v prvi fazi oskrbujejo z lastnimi individualnimi sistemi oskrbe s kapnico, po izgradnji javnega vaškega vodovoda je obvezna priključitev na javno vodovodno omrežje
- (2) Vsak objekt mora imeti svoj priključek na sekundarni vodovod.
- (3) Gradnja vodovodnega omrežja lahko poteka fazno, vendar mora potekati sočasno in usklajeno z gradnjo objektov in ostalo komunalno infrastrukturo. V primeru fazne gradnje mora biti zagotovljena funkcionalnost sistema in zdravstvena neoporečnost pitne vode.
- (4) Vsi fiksni objekti morajo biti od vodovoda oddaljeni najmanj 3.00 m, deponije z odpadnimi in škodljivimi snovmi najmanj 5.00 m ter ograje in drevesa 2.00 m.
- (5) Vodovod se mora zgraditi v cestnem svetu tako, da bo možno vzdrževanje omrežja. Izven cestnega sveta lahko poteka vodovodno omrežje samo iz tehničnih razlogov, vendar mora biti na vsakem njegovem mestu možen dostop za mehanizacijo za potrebe obratovanja in vzdrževanja objektov in naprav.

16. člen (komunalne odpadne vode)

- (1) Na območju OPPN ni izvedenega javnega kanalizacijskega omrežja, zato ga je treba v celoti izgraditi.
- (2) Celotno območje OPPN mora imeti ločen sistem odvajanja komunalnih odpadnih voda in padavinskih odpadnih voda.
- (3) Komunalna odpadna voda iz predvidenih objektov se mora odvajati v kanalizacijsko omrežje.
- (4) Komunalna odpadna voda se mora po predhodnem čiščenju v skladu s predpisi speljati v javno kanalizacijo.
- (5) Javna kanalizacija se mora zgraditi v cestnem svetu tako, da je možno vzdrževanje omrežja. Izven cestnega sveta lahko poteka kanalizacijsko omrežje samo iz tehničnih razlogov, vendar mora biti na vsakem njegovem mestu možen dostop za mehanizacijo za potrebe obratovanja in vzdrževanja kanalizacijskega sistema.
- (6) Objekti morajo biti od osi kanalizacije oddaljeni minimalno 3.00 m. V varstvenem pasu do 5.00 m od osi kanalizacije je prepovedana nasaditev drevesnih vrst, ki razširjajo koreninski sistem v globino in širino.
- (7) Gradnja kanalizacijskega sistema lahko poteka fazno, vendar mora potekati sočasno in usklajeno z gradnjo objektov v funkcionalnih enotah in ostalo komunalno infrastrukturo. V primeru fazne gradnje mora biti zagotovljena funkcionalnost sistema. V prvi fazi se lahko izvedejo individualne male biološke čistilne naprave s površinskim razlitjem, a se mora

izvesti tako, da bo možen kasnejši obvezen priklop na predvideno javno kanalizacijsko omrežje, ki je načrtovano v občinski cesti s parcelno številko 630/1 k.o.1923 Motnik.

- (8) Projektna rešitev odvodnjavanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z uredbo, ki določa odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, in uredbo, ki določa emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter z vsemi drugimi predpisi, ki urejajo to področje.

17. člen (padavinske odpadne vode)

- (1) Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescenčnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov.
- (2) Padavinske vode se zbirajo na posameznih zemljiščih v zadrževalnikih, iz katerih se predvidi odvod po meteorni kanalizaciji v potok Mlinščica.
- (3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z uredbo, ki ureja emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, in uredbo, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

18. člen (elektroenergetski vodi)

- (1) Priklučitev objektov se izvede iz novo predvidene transformatorske postaje Motnik Stol na območju sosednje prostorske enote MO-02.
- (2) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki jih je treba vrisati v situacijo komunalnih vodov.
- (3) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo kablov.
- (4) Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabelske kanalizacije je treba določiti na licu mesta v sodelovanju s pooblaščenim upravljavcem omenjenih vodov.
- (5) Električne inštalacije v novih objektih morajo izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo in glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števec in morajo biti pod ključem sistemskega operaterja distribucijskega omrežja.
- (6) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

19. člen (telekomunikacijski vodi)

- (1) Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve

in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve omrežja ter nadzora, krije investitor gradnje na območju OPPN.

- (2) Na območju je treba za izgradnjo telekomunikacijskega omrežja predvideti:
- a. po dostopni cesti vsaj eno cev 2x fi 50 mm s pripadajočimi jaški dimenzije 1,2x1,2x1,2 m,
 - b. do posameznih objektov ena cev fi 32 mm,
 - c. priključna točka za predvideno zazidavo se pridobi od upravljavca voda, od koder se ob robu cestišča do predmetnega območja izvedbenega akta zgradi KKAN iz PEHD cevi 2x fi 50 mm.

20. člen

(javna razsvetljava)

Celotno območje OPPN mora v končni fazi imeti izvedeno javno razsvetljava javne ceste.

21. člen

(ogrevanje in prezračevanje)

- (1) Objekti se morajo graditi kot energetske varčni v skladu z veljavno zakonodajo.
- (2) Stavbe se morajo ogrevati z uporabo obnovljivih virov energije (sončna energija, geotermalna energija, elektrika ...).
- (3) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote skladno z zakonom, ki ureja vode, ter vodno soglasje.

VIII. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

22. člen

(vplivi in povezave)

V centralnem delu območja se uredi nova lokalna dostopna cesta, ki se priključuje na občinsko cesto preko novo predvidenega cestnega priključka.

IX. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

23. člen

(parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.
- (2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniškim mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

- (3) Prikazane parcele so informativne, možno je združevanje ali razdruževanje le-teh.

X. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVANJE NARAVE

24. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Ureditveno območje OPPN na vzhodni strani meji na spomenik naselbinske dediščine – naselje Motnik.
- (2) Območje OPPN se nahaja izven območja, ki je zavarovana kulturna dediščina. Prav tako se na območju ne nahajajo objekti zavarovane kulturne dediščine. Glede na to, da območje še ni bilo predhodno arheološko pregledano in da se v okolici nahajajo enote dediščine, obstaja možnost, da bi pri izvedbi lahko prišlo do odkritja novih območij najdišč in pri tem do poškodovanja ali celo uničenja potencialnih arheoloških ostalin.
- (3) Pred začetkom izvajanja del na območju OPPN mora investitor o tem obvestiti pristojno enoto ZVKDS in zaprositi za občasni strokovni nadzor nad izvedbo del s strani pristojnega strokovnjaka za arheološke raziskave.
- (4) Med izvajanjem posegov v zemeljske plasti je treba zagotoviti splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o njej takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (5) Zaradi varstva morebitnih arheoloških ostalin je treba pristojni osebi ZVKDS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

25. člen (ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni zavarovanih območij narave, naravnih vrednot ali ekološko pomembnih območij, kot tudi ne območij Natura 2000.

XI. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

26. člen (splošne zahteve)

- (1) Območje se nahaja izven območij poplavne nevarnosti.
- (2) Del območja se nahaja na erozijsko ogroženem območju.
- (3) Obravnavano območje spada v VIII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,225 g, ki ga je treba upoštevati pri projektiranju.
- (4) Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta je treba zmanjšati na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:
 - a. tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,
 - b. uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,

- c. ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

27. člen **(varstvo pred požarom)**

- (1) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:
 - a. zmanjšanje možnosti nastanka požara,
 - b. zagotovitev učinkovitega in varnega reševanja ljudi, živali in premoženja ob požaru,
 - c. zmanjšanje škode ob požaru.
- (2) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov.
- (3) Voda, potrebna za gašenje požara v stavbah, bo zagotovljena s predvidenim javnim hidrantnim omrežjem.
- (4) Če se v fazi projektiranja izkaže, da javno vodovodno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu z veljavnimi požarnimi predpisi.
- (5) Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4.0 m stavb od parcelnih mej in 8.0 m med stavbami. Dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) objektov, kjer predpisane razdalje ni mogoče zagotoviti, morajo biti opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.
- (6) Intervencija in dostava naj bosta zagotovljeni preko notranje dostopne ceste, cestnega priključka na občinsko cesto in površin za odstavo vozil. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu trionsnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.

28. člen **(varstvo pred poplavami)**

Obravnavano območje OPPN se nahaja izven dosega poplavnih vod.

XII. VAROVANJE OKOLJA

29. člen **(varstvo tal)**

- (1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri posegih v prostor se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.
- (2) Rodovitna zemlja, odrinjena pri gradbenih posegih, se uporabi za izboljšanje kmetijskih zemljišč, urejanje javnih zelenih površin ali sanacijo degradiranih območij, razen kadar se

rodovitna zemlja uporabi za ureditev okolice objekta, zaradi gradnje katerega je bila odrinjena.

30. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti zraka.
- (2) Za zunanje prometne površine na območju, vključno z zunanjimi parkirišči, je obvezno zagotoviti redno strojno (mokro) čiščenje v primeru dolgotrajnejšega suhega vremena, s čimer se bodo zmanjšale emisije prahu (delcev) v okolico.
- (3) Ob izvajanju plana naj se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba sistemov, ki vsebujejo manj ogljika (toplotne črpalke) ali uporaba alternativnih virov energije.
- (4) Novi objekti naj se načrtujejo kot energetske učinkoviti, v največji meri naj se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije.
- (5) Pri vgradnji naprav z izpusti emisij v zrak mora investitor izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo.

31. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Območje se glede na namensko rabo SS nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) V obravnavano območje se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo stalnega impulznega čezmernega hrupa.

32. člen **(varstvo voda)**

- (1) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih voda je treba upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje.
- (2) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
- (3) Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
- (4) Odvajanje in čiščenje odpadnih padavinskih voda s parkirišč in manipulativnih površin naj bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ki morajo ustrezati standardu (SIST EN 858-2).
- (5) Odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).
- (6) Izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.

33. člen **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Pri projektiranju in gradnji je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja, ki jih določa uredba, ki opredeljuje mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Na območju OPPN naj bo urejena zunanja razsvetljava. Tipi svetilk in drogovi za svetilke naj bodo enotni. Svetilke morajo biti izbrane in nameščene tako, da bo povprečna električna moč vseh svetilk, nameščenih na prostem, ustrezala mejnim vrednostim iz uredbe iz prejšnjega odstavka. Za razsvetljavo naj bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino.
- (3) Razsvetljava mora biti nameščena tako, da na oknih bližnjih stavb z varovanimi prostori ne bo presegala mejnih vrednosti iz priloge uredbe iz prvega odstavka tega člena.
- (4) Predviden je nočni varčevalni režim električne energije (v drugi polovici noči ostane prižgano minimalno število luči, ki je še potrebno za zagotavljanje varnosti na območju OPPN). Zunanja razsvetljava objektov naj bo opremljena s senzorji za samodejno vklopjanje in izklapljanje.

34. člen **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Ob oddaji vsake pošiljke gradbenih odpadkov mora pridobiti od prevzemnika odpadkov izpolnjen evidenčni list in voditi evidenco o vrstah in količinah nastalih gradbenih odpadkov v skladu s predpisom, ki ureja odpadke, ali pa mora za to pooblastiti enega od izvajalcev del.
- (2) Zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov naj se izvaja v skladu z določili odloka, ki ureja ravnanje s komunalnimi odpadki v občini Kamnik.
- (3) Dovozna pot do prevzemnega mesta za komunalne odpadke mora biti urejena tako, da je omogočen neposredni in nemoten dostop vozil za prevoz odpadkov v dnevnem času in v vseh vremenskih razmerah.
- (4) Dovozna pot do prevzemnega mesta mora prenesti osne obremenitve vozila za prevoz odpadkov.
- (5) Najmanjša svetla višina dostopne poti do prevzemnega mesta za komunalne odpadke mora biti 4.0 m, najmanjša širina dostopne poti pa 3.0 m.

XIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

35. člen **(etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se lahko izvajata etapno, vsaka etapa mora biti funkcionalno zaključena celota.
- (2) Gradnja stavb/dozidav se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.

XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PROSTORSKEGA AKTA

36. člen (organizacija gradbišč)

- (1) Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje prašnih delcev v zrak, tako da se uredi čim krajše prevozne poti za potrebe gradbišča ter izvaja sprotno rekultiviranje območij večjih posegov.
- (2) Med izvajanjem gradenj na območju je treba preprečevati prašenje z odkritih delov gradbišča, in sicer z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu ter preprečiti nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.
- (3) Gradbišča se ne osvetljuje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitve izključno posameznega svetila za varovanje.
- (4) Med gradnjo se zagotovi:
 - a. ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija),
 - b. po končanju del se prizadeto območje čim prej zasadi z lokalno avtohtono vegetacijo.
- (5) Investitor in izvajalci morajo upoštevati tudi naslednje pogoje:
 - a. zemeljski material začasno skladiščiti izven območja vodotokov,
 - b. v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev,
 - c. uporablja naj se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti, gradbena dela naj se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa, zagotovi naj se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije),
 - d. uporabljajo naj se prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje,
 - e. gradnjo je treba organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih.

37. člen (razmejitev, izločitev in prevzem)

- (1) Investitor načrtovanih ureditev naj pripravi ustrezne razmejitve in preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.
- (2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

XV. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

38. člen

(obveznosti investorjev in izvajalcev pri izvajanju podrobnega načrta)

- (1) Investitor je dolžan:
 - a. pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove,
 - b. zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - c. promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju in obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje,
 - d. zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni,
 - e. zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture (infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti v primeru poškodb),
 - f. zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture (infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti v primeru poškodb),
 - g. sprotno rekultivirati območja posegov,
 - h. v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb,
 - i. preprečiti onesnaženje cest med gradnjo oziroma ceste sproti čistiti,
 - j. sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane,
 - k. začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.
- (2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.
- (3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.
- (4) Investitor je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč in zgraditi dostopno protiprašno cesto. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo. Zgrajena infrastruktura se brezplačno prenese v javno dobro in upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.
- (5) Izvajalci so dolžni upoštevati določila občinskega podrobnega prostorskega načrta, projektne dokumentacije za posege ter določila veljavnih predpisov in standardov.

XVI. TOLERANCE PRI LEGI, VELIKOSTI IN FUNKCIJI OBJEKTOV IN NAPRAV

39. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Odstopanja pri načrtovanju objektov:
 - a. V grafičnem delu odloka določene gabarite objektov je možno povečati za 2 m in poljubno zmanjšati. Povečanje je možno ob upoštevanju drugih pogojev določanja velikosti in pozicije objektov, ki jih določa ta odlok.
- (2) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev.
- (3) Dopustno je preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.
- (4) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, ki niso določena s tem odlokom.
- (5) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja naj se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.
- (6) Dopustne so spremembe potekov in lokacij posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejših tehničnih rešitev pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.
- (7) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN ni bilo mogoče predvideti.
- (8) Dopustne so delne ali začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture, izdelajo pa se tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo načrtovane ureditve.

XVII. KONČNE DOLOČBE

40. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled javnosti na sedežu Občine Kamnik, Upravne enote Kamnik in na spletnih straneh Občine Kamnik.

41. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-0001/2024

Kamnik, dne ...

Župan
Občine Kamnik
Matej Slapar