



OBČINSKI SVET
OBČINE KAMNIK

Številka: 3500-0004/2026
Datum: 24. 4. 2026

ZADEVA: **PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI V EUP KE-26/39 (identifikacijska št. PA: 6617)**

PREDLAGATELJ: Matej Slapar, župan Občine Kamnik

POROČEVALEC: Peter Lovšin, občinski urbanist
dr. Mitja Pavliha, podsekretar – vodja Oddelka za urejanje prostora

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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) 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-26/39 (identifikacijska št. PA: 6617).

O b r a z l o ž i t e v :

1. Razlogi za sprejem sklepa:

Pobudnika oz. investitorja sta na podlagi 1. alineje 134. člena ter 135. člena in 138. 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) vložila pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve v zvezi z delom zemljišča parc. št. 169/1, katastrska občina 1910 Volčji Potok.

Pobudnika imata v lasti zemljišče parc. št. 169/1, k.o. 1910 Volčji Potok, ki je skladno z določili Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) po namenski rabi pretežno drugo kmetijsko zemljišče (K2), manjši del pa predstavlja enoto urejanja prostora razpršene poselitve EUP KE-26/39 z namensko rabo Ak. Pobudnika želita razširiti stavbno zemljišče v območju razpršene poselitve z namenom vzpostavitve gradbene parcele za gradnjo enostanovanjske hiše. Lokacijska preveritev se izvaja z namenom širitve obsega stavbnega zemljišča v območju razpršene poselitve.

Predlagana lokacijska preveritev izpolnjuje zakonske pogoje, ki jih določa Zakon o urejanju prostora. Predvideni poseg ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine. Velikost stavbnega zemljišča predmetne posamične poselitve se bo povečala za manj kot največ dopustnih 20 odstotkov in manj kot največ dopustnih 600 m² glede na izvirno določen obseg predmetne posamične poselitve.

Pobudnika želita na predmetni parceli zgraditi stanovanjsko hišo, namenjeno naslednji generaciji – sinu/nečaku, ki si namerava s svojo družino na tem zemljišču ustvariti dom in prostor za upravljanje kmetije.

Predvidena stanovanjska hiša bo locirana južno od obstoječih objektov kmetije, ki se ohranijo. Obstoječa hiša je precej dotrajana in nefunkcionalna glede na potrebe mlade družine, a se kljub temu ohrani, saj se uporabi kot podporni objekt za delovanje kmetije. Predvidena hiša, ki bo zgrajena na gradbeni parceli, vzpostavljeni na razširjenem območju poselitve, bo namenjena izključno bivanju. Zgradi se na novo oblikovani gradbeni parceli, ki se katastrsko oblikuje po uveljavitvi lokacijske preveritve. Gradbena parcela mora upoštevati določila OPN v zvezi z oblikovanjem, odmiki, izrabo in ostalimi zahtevami, ki se nanašajo na graditev objektov in so določena v Odloku o OPN.

V skladu z veljavnim prostorskim aktom – Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21 in 95/24) površina izvirnega območja stavbnega zemljišča obravnavane posamične poselitve znaša 3420,20 m².

Zaradi potreb investicijske namere (gradnje stanovanjske hiše) se predvidi preoblikovanje izvirnega stavbnega zemljišča posamične poselitve PEUP KE-26/39 (Ak).

Predvidi se širitev stavbnih površin na del zemljišča parc. št. 169/1, k.o. 1910 Volčji Potok, ki se nahaja izven območja posamične poselitve, a se s tem območjem neposredno stika. Površina predvidene širitve znaša 350,20 m².

Stavbno zemljišče se s predlogom širitve poveča za 10,24 % površine izvirnega območja.

2. Cilji in načeli sklepa

Sklep o lokacijski preveritvi omogoča razširitev stavbnih zemljišč, in sicer na način in po postopku, kot ga omogoča 135. člen Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26). Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

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

Namen lokacijske preveritve je gradnja enostanovanjske stavbe, kar pomeni, da bo treba pred izdajo gradbenega dovoljenja poravnati obveznosti komunalnega prispevka.

Matej Slapar
ŽUPAN

Priloga:

- predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP KE-26/39 (identifikacijska št. PA: 6617)

Na podlagi 138. 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 in 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

S K L E P

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP KE-26/39 (identifikacijska št. PA: 6617)

1. člen

(območje lokacijske preveritve)

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev EUP KE-26/39, ID 6617, ki se nanaša na zemljišče parc. št. 169/1 v k.o. 1910 – Volčji Potok.

2. člen

(predmet lokacijske preveritve)

(1) Lokacijska preveritev se nanaša na širitev stavbnega zemljišča na zemljišču parc. št. 169/1 v k.o. 1910 – Volčji Potok.

(2) Enota urejanja prostora se na zemljišču parc. št. 169/1 v k.o. 1910 – Volčji Potok spremeni iz kmetijskega v stavbno zemljišče za površino 350,20 m².

(3) Predvidena gradnja na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določenih prostorsko izvedbenih pogojev iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21 in 95/24).

3. člen

(obseg lokacijske preveritve)

(1) Obseg in oblika stavbnega zemljišča se prilagodi, tako kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje ARHITRIP Irena Pavlič s.p. arhitekturno projektiranje, odgovorna prostorska načrtovalka Irena Pavlič, št. projekta: LP 2024/IX-12. 3 (avgust 2025).

(2) Grafični prikaz širitve stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo, ki je priloga sklepa, je določen v Elaboratu lokacijske preveritve.

(3) Elaborat lokacijske preveritve je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Kamnik.

KONČNA DOLOČBA

4. člen

(začetek veljavnosti)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-0004/2026

Kamnik, dne ...

Grafični prikaz:

