

OBČINA KAMNIK
ŽUPAN
Glavni trg 24
1240 Kamnik

Številka: 3500-6/2023-5/1
Datum: 14. 8. 2024

OBČINSKI SVET
OBČINE KAMNIK

ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI (KE-26/519) ZA DEL PARC. ŠT. 18/2, 1076/2 IN 23/7 V K.O. 1914 – ZNOJILE (identifikacijska št. PA: 3873)

PREDLAGATELJ: Matej Slapar, župan Občine Kamnik

POROČEVALEC: dr. Marija Tadeja Ježek, podsekretarka – vodja Oddelka za urejanje prostora
Marjeta Novšak, strokovna sodelavka VII/2

PРАВNA OSNOVA: 134., 135. in 138. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) 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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (KE-26/519) za del parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7 v k.o. 1914 – Znojile (identifikacijska št. PA: 3873).

O b r a z l o ž i t e v:

1. Razlog za sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (KE-26/519) za del parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7 v k.o. 1914 – Znojile

Občina Kamnik je dne 2. 6. 2023 s strani lastnikov zemljišč, preko pooblaščen družbe Geoplan d.o.o., Kamnik, prejela pobudo za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za enoto urejanja prostora KE-26/519 Znojile, za namen izvajanja gradnje novega nezahtevnega objekta s pripadajočo terasasto zunanjo ureditvijo ter izvedbo sanacijskih del na obstoječem objektu.

Sprememba meje območja stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako Ak, znotraj enote urejanja prostora KE-26/519 Znojile, bo v skladu z določili 32. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) (v nadaljevanju: ZUreP-3), omogočila ohranjanje

posamične obstoječe poselitve tako, da se omogoči načrtovanje novega nezahtevnega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki ne bo namenjen bivanju. Na obstoječih stavbnih zemljiščih je v nivoju pritličja obstoječe stanovanjske hiše predvidena gradnja nezahtevnega objekta, ki bo namenjen shranjevanju lesa in drv in bo funkcionalno dopolnjeval obstoječo dejavnost v tem nivoju. Izpolnjeni so tudi drugi pogoji iz predmetnega člena, saj se z načrtovanim objektom za obstoječo namembnost ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. V enoti urejanja prostora se s postopkom lokacijske preveritve poveča površina stavbnih zemljišč na del zemljišč s parc. št. 18/2-del in 1076/2-del, obe k.o. 1914 – Znojile. Skupna površina stavbnih zemljišč se poveča za 86,35 m², s čimer se ne preseže predpisanega odstotka oziroma površine dopustnega povečanja obsega obstoječih stavbnih zemljišč v celotni enoti urejanja prostora, ki je predpisana v 135. členu ZUreP-3. Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, vendar to ne vpliva na investicijsko namero gradnje nezahtevnega objekta, saj ta ne bo imel lastnih priključkov na komunalno infrastrukturo. Vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bodo spremenili. Pri povečanju obstoječega območja posamične poselitve so bile upoštevane fizične lastnosti zemljišča, hkrati pa je načrtovani poseg v prostor skladen tudi s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami na obravnavanem območju.

Za namen preveritve skladnosti elaborata je Občina Kamnik pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje o ustreznosti le-tega, nanašajoče se na njihovo delovno področje. Poleg tega je bil elaborat lokacijske preveritve javno razgrnjen, in sicer od 23. 6. 2024 do vključno 9. 8. 2024.

2. Cilji in namen Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (KE-26/519) za del parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7 v k.o. 1914 – Znojile

Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je izvedbeni načrtovalski postopek, zato se posledično obravnava enako kot prostorski izvedbeni akt (kar je bilo potrjeno v zakonodajnem postopku), torej enako kot občinski prostorski načrt in občinski podrobni prostorski načrt. LP je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja in izvajanje posegov v prostor.

Sklep o LP predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se tako upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega.

Predmet te LP je dopustitev spremembe meja stavbnih zemljišč znotraj opredeljene enote urejanja prostora KE-26/519 Znojile, tako da se na območju obstoječih in na novo opredeljenih stavbnih zemljiščih lastnikoma omogoči gradnja novega nezahtevnega objekta, ki ne bo namenjen bivanju. Na obstoječih stavbnih zemljiščih je v nivoju pritličja obstoječe stanovanjske hiše predvidena gradnja nezahtevnega objekta, ki bo namenjen shranjevanju lesa in drv in bo funkcionalno dopolnjeval obstoječo dejavnost v tem nivoju. Površina enote urejanja prostora je v tem nivoju premajhna za umestitev predvidenega nezahtevnega objekta, zato je v postopku LP predlagano njeno povečanje v skladu z določili 135. člena ZUreP-3. Zaradi pogojev iz OPN Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17 in 163/21) je gradnja novega nezahtevnega objekta izvedljiva le s povečanjem dela območja stavbnih zemljišč s predmetnim postopkom LP.

Z LP lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve. V ta namen se dopusti sprememba meje stavbnega zemljišča na del zemljišč s parc. št. 18/2 in 1076/2, obe k.o. 1914 – Znojile. Sprememba območja predstavlja povečanje območja stavbnega zemljišča za 86,35 m². Sedanja velikost stavbnega zemljišča znotraj enote urejanja prostora KE-26/519 Znojile znaša 434 m². Z LP se površina stavbnega zemljišča enote urejanja prostora KE-26/519 Znojile poveča za 19,9 %, kar je skladno z določili 135. člena ZUreP-3, v skladu s katerim se

območje posamične poselitve, kot je določena v OPN, lahko poveča ali zmanjša za največ 20 %, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m², glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Sklep o LP, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, se po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

3. Ocena finančnih in drugih posledic Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (KE-26/519) za del parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7 v k.o. 1914 – Znojile

Neposrednih finančnih posledic za proračun Občine Kamnik ni. Za izvedbo lokacijske preveritve je občina investitorici 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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (KE-26/519) za del parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7 v k.o. 1914 – Znojile

Oddaja pripomb in predlogov je mogoča najkasneje do 8. 10. 2024 na naslov obcina@kamnik.si ali Občina Kamnik, Glavni trg 24, 1240 Kamnik, s pripisom »pripomba na predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (KE-26/519) za del parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7 v k.o. 1914 – Znojile (identifikacijska št. PA: 3873)«.

Matej Slapar
ŽUPAN

PRILOGE:

- Predlog sklepa
- Stališče občinskega urbanista
- Mnenja NUP
- Elaborat lokacijske preveritve z grafičnimi prikazi
- Geološko geomehansko poročilo

Na podlagi prve alineje 134. člena ter 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter 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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (KE-26/519) za del parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7 v k.o. 1914 – Znojile (identifikacijska št. PA: 3873)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev EUP KE-26/519, ID 3873, ki se nanaša na zemljišči, parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7, vse v k.o. 1914 – Znojile.

2. člen

(1) Na delih zemljišč, parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7, vse v k.o. 1914 – Znojile, se v skladu s 135. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) omogoči sprememba poteka meje obstoječega stavbnega zemljišča. Za namen izvajanja gradnje (nezahtevni objekt) se prilagodi in določi natančna oblika ter velikost stavbnega zemljišča na posamični poselitvi »Ak«.

(2) Na delu zemljišč s parc. št. 18/2, 1076/2 in 23/7, vse k.o. 1914 – Znojile, kjer so po osnovni namenski rabi prostora, opredeljeni v občinskem prostorskem načrtu, določena druga kmetijska zemljišča »K2«, je v skupni površini 86,35 m² predvidena opredelitev novega stavbnega zemljišča razpršene poselitve »Ak«.

(3) Gradnja nezahtevnega objekta, ki ne bo namenjen bivanju in gradnja pripadajoče zunanje ureditve na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja velikost in obliko, se omogoči po določilih prostorsko izvedbenih pogojev iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17 in 163/21).

3. člen

(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 izdelala družba Geoplan d.o.o. Kamnik, odgovorna prostorska načrtovalka Helena Kovač, št. projekta: 005/2023-ELP-dop (junij 2024).

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

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

4. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 3873.

5. člen

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

Št. 3500-6/2023-5/1
Kamnik, dne ...

Župan
Občine Kamnik
Matej Slapar