



Občina Kamnik
Župan

Glavni trg 24 - 1240 Kamnik
tel: (01) 831-81-00 - fax: (01) 831-81-45
e-pošta: obecina@kamnik.si - http://www.kamnik.si
ds:28232801 - tel: 01100-0100004317



Na podlagi 129. in 130. člena v povezavi s 119. 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, 25/25 – odl. US in 75/25), 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K) ter 31. člena Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19, 92/22 in 34/25) sprejemam

SKLEP **o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje KA-15/1**

1. člen **(splošno)**

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje KA-15/1 (v nadaljevanju OPPN).

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon 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 in 75/25, v nadaljevanju ZUreP-3) in veljavni podzakonski predpisi.

2. člen **(območje in predmet OPPN)**

(1) Območje OPPN je v mestu Kamnik, v Občini Kamnik. Velikost območja je 1,88 ha. OPPN obravnava zemljišča s parc. št. 89/13, 89/15, 89/16, 106/1, 106/4, 106/5 in 106/6 ter dela zemljišč s parcelnima številkama 644/1 in 648/1 vse k. o. 1898 Mekinje.

(2) Na območju OPPN je evidentirano vplivno območje kulturne dediščine, in sicer stavbna dediščina s parki ali z vrtovi Mekinje – Prašnikarjev dvorec (EID:1-25023).

(3) Območje OPPN v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21 in 95/24, v nadaljevanju OPN) zajema enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) KA-15/1, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Območje EUP-15/1 je definirano kot stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi prostora opredeljeno kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU).

(4) Meja območja OPPN se natančneje določi v fazi osnutka OPPN in se po potrebi lahko še spremeni zaradi usklajevanj v samem postopku priprave OPPN, upoštevajoč OPN.

(5) Predmet OPPN je umestitev stanovanjske soseske z večjim deležem oskrbovanih stanovanj v prostor, določitev pogojev za oblikovanje objektov ter določitev zasnove prometnega in ostalega infrastrukturnega omrežja, ki je potrebno za funkcioniranje soseske.

(6) Ta OPPN se bo vodil v zbirki prostorskih aktov pod identifikacijsko številko 6560.

3. člen (način pridobitve strokovne rešitve)

(1) Za območje OPPN je Občina Kamnik v avgustu 2025 prejela pobudo za pričetek postopka izdelave OPPN z idejno rešitvijo ureditve območja OPPN.

(2) Dodatne strokovne rešitve za OPPN se po potrebi pridobijo na podlagi prikaza stanja prostora, izdelanih strokovnih podlag, OPN, investicijske namere pobudnika, upoštevajoč smernice in usmeritve za načrtovanje oziroma mnenja nosilcev urejanja prostora.

(3) Nosilci urejanja prostora konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritev razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja za EUP KA-15/1 tako, da vsebujejo vse podatke, ki so v njihovi pristojnosti in so potrebni za pripravo ter jih je možno upoštevati pri izdelavi OPPN.

4. člen (vrsta postopka)

(1) Postopek priprave, izdelave in sprejema OPPN poteka v skladu s 129. in 130. členom ZUreP-3 (spreminjanje prostorskih izvedbenih pogojev, brez spreminjanja namenske rabe), v povezavi s 119.–124. členom ZUreP-3

(2) Na podlagi 130. člena ZUreP-3 se znotraj območja OPPN spreminjajo prostorski izvedbeni pogoji, in sicer se v EUP KA-15/1 dopusti povečanje največje višine objektov na P+2N+T, s čimer se zmanjša zazidana površina, stavbne mase pa se lahko razporedijo na tak način, da so v območju zagotovljeni večji odmiki med stavbami, kakovostne vedute na prostorske dominante ter več ozelenjenega odprtega prostora.

(3) Sprememba prostorskih izvedbenih pogojev brez predhodne spremembe OPN iz prvega odstavka tega člena je usklajena s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Pri predlagani spremembi prostorskih izvedbenih pogojev ne gre za spreminjanje namenske rabe.

5. člen (roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz ter obveznosti udeležencev v postopku)

Ob upoštevanju minimalnih okvirnih rokov je sprejem OPPN predviden v 21 mesecih od uveljavitve tega sklepa.

Minimalni okvirni roki posameznih faz priprave in rok za sprejem OPPN:

| Faza | Rok |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1. osnutek OPPN | 3 mesece po objavi sklepa |
| 2. dopolnjeni osnutek OPPN | 6 mesecev po pripravi osnutka |
| 3. obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na Občinskem svetu Občine Kamnik, javna razgmitev, javna obravnava ter priprava stališč do pripomb | 4 mesece po pripravi dopolnjenega osnutka |
| 4. predlog OPPN | 4 mesece po sprejemu dopolnjenega osnutka na Občinskem svetu Občine Kamnik |
| 5. obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na Občinskem svetu | 4 mesece po pripravi predloga |

(2) Navedene faze in roki predstavljajo oceno. Predviden rok sprejema je odvisen od odzivnosti in zahtev nosilcev urejanja prostora, oziroma od vseh sodelujočih v postopku izdelave OPPN, od obsega usklajevanj, od dinamike sklicev sej Občinskega sveta ter od obsega in vsebine pripomb v času javne razgrnitve.

6. člen **(nosilci urejanja prostora)**

(1) Pri pripravi OPPN morajo s svojimi podrobnejšimi usmeritvami pred izdelavo osnutka in mnenji k osnutku in predlogu OPPN sodelovati naslednji nosilci urejanja prostora ter ostali udeleženci v postopku:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor (vode, ogrožena območja),
2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (okolje, podnebne spremembe, trajnostna mobilnost),
3. Ministrstvo za kulturo (kulturna dediščina),
4. Ministrstvo za obrambo (obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami),
5. Ministrstvo za zdravje (javno zdravje),
6. Ministrstvo za digitalno preobrazbo (javna komunikacijska omrežja),
7. Ministrstvo za infrastrukturo (javne ceste),
8. Komunalno podjetje Kamnik, d.o.o. (kanalizacija, vodovod, javna razsvetljava),
9. Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana okolica,
10. Adriaplin d.o.o.,
11. Občina Kamnik (področje javnih cest in gospodarske javne infrastrukture),
12. Publikus gospodarjenje z odpadki d.o.o. (odvoz in ravnanje z odpadki),
13. Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija (elektronske komunikacije),
14. Gratel d.o.o. (elektronske komunikacije).

(2) V postopek priprave OPPN se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

(3) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu s 121. in 123. členom ZUreP-3 podati smernice/usmeritve in mnenja k osnutku in predlogu prostorskega akta v 30 dneh od prejema poziva. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 30 dneh ne podajo mnenja, se postopek priprave OPPN nadaljuje, pri pripravi OPPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorskih ureditev določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovane prostorske ureditve.

7. člen **(vključevanje javnosti)**

(1) Pripravlavec OPPN je s prejeto pobudo za pričetek postopka izdelave OPPN seznanil lastnike zemljišč v območju EUP KA-15/1 ter jih pozval k oddaji morebitnih lastnih investicijskih namer v območju OPPN.

(2) Občina Kamnik seznanila javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa na svoji spletni strani in v Uradnem listu RS.

(3) V postopku izdelave OPPN se v okviru sodelovanja javnosti, v skladu z veljavno zakonodajo, izvede 30-dnevna javna razgrnitev, v času katere se izvede javna obravnava prostorskega akta. Na javni razgrnitvi je možno podati pripombe in predloge na javno objavljen dopolnjen osnutek OPPN.

(4) Občina Kamnik prouči predlog stališč glede upoštevanja pripomb javnosti, ki ga pripravi izdelovalec OPPN. Sklep o potrditvi stališč, skupaj s stališči in predlogom OPPN, Občina Kamnik objavi na svoji spletni strani.

(5) Občinski svet Občine Kamnik sprejme OPPN z odlokom, ki se objavi v Uradnem listu RS.

8. člen **(seznam podatkov in strokovnih podlag)**

(1) Za pripravo OPPN mora pobudnik zagotoviti pripravo vseh podatkov in strokovnih podlag, za katere bo v postopku ugotovljeno, da jih je treba pripraviti.

(2) Seznam podatkov vodi Občina Kamnik, Oddelek za urejanje prostora.

9. člen **(Celovita presoja vplivov na okolje)**

(1) Za pripravo OPPN je bilo, na podlagi drugega odstavka 128. člena ZUreP-3 od Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave pridobljeno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja (št. 3563-0386/2025-5 z dne 27. 9. 2025), v katerem je bilo ugotovljeno, da območje OPPN leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja ter da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

(2) Skladno s tretjim odstavkom 128. člena ZUreP-3 občina ugotavlja, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna, ker:

- a) ni treba izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja (skladno s prvim odstavkom tega člena);
- b) ni treba izvesti presoje na svetovno kulturno dediščino v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine;
- c) se OPPN ne pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1);
- d) ne gre za OPPN s spremembo namenske rabe prostora na podlagi 130., 131. ali 131.a člena ZUreP-3;
- e) je ni treba izvesti v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kmetijskih zemljišč.

(3) Skladno s četrtem odstavkom 128. člena ZUreP-3 celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, saj se z OPPN načrtujejo prostorske ureditve, ki so bile celovito presojane že pri pripravi OPN in ne gre za ureditve:

- a) ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
- b) ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(4) Skladno s prvim odstavkom 128. člena ZUreP-3 in z ugotovitvami v prejšnjih odstavkih tega člena se celovita presoja vplivov na okolje za predmetni OPPN ne izvede.

10. člen **(Obveznosti glede financiranja OPPN)**

Pobudnik priprave prostorskega akta je PRVA HIŠA d.o.o., ki bo zagotovila finančna sredstva za pripravo prostorskega akta in izdelavo potrebnih strokovnih podlag.

11. člen
(Začetek veljavnosti sklepa)

Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Kamnik ter začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3500-0008/2025
Kamnik, dne 5.11.2025

Župan
Občine Kamnik
Matej Slapar



