DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Lidija Brin
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E18A3B0500000000575
Potek veljavnosti: 18. 04. 2028
Čas podpisa: 10. 11. 2023 07:52
Št. dokumenta: 35038-131/2023-2560-11

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Občina Kamnik
Glavni trg 24
1240 Kamnik

Številka: 35038-131/2023-2560-11
Datum: 9. 11. 2023

Zadeva: **Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora KA-42 v mestu Kamnik v občini Kamnik - dopolnitev**

Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 3656

Zveza: Dopisi Občine Kamnik z dne 29. 9. 2023 in izdelovalke elaborata 8. 11. 2023

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora KA-42 v mestu Kamnik v občini Kamnik.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:
- so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno** opredeljene;
- je digitalno **gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili** za izvajanje lokacijske preveritve.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Kamnik (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom z dne 29. 9. 2023 ministrstvu posredovala dopolnjen Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora KA-42 v mestu Kamnik v občini Kamnik (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in pozvala k ponovni podaji mnenja k elaboratu. Po dogovoru je občina posredovala še dodatne dopolnitve elaborata, in sicer dne 19. 10. 2023, 2. 11. 2023 in 8. 11. 2023. Ministrstvo podaja mnenje na zadnjo verzijo dopolnjenega gradiva.

Ministrstvo je v postopku predmetne lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) podalo mnenje s področja prostorskega razvoja št. 35038-131/2023-2560-4 z dne 11. 9. 2023, v katerem je menilo, da v elaboratu vsebine, ki jih določa ZUreP-3, niso ustrezno opredeljene.

Ministrstvo je gradivu LP v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko: **3656**, ki naj jo občina na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

Gradivo dopolnjenega elaborata, št. 12-2023, julij 2023, je pripravilo podjetje Atrakcija d.o.o., Kamnik; pooblaščena prostorska načrtovalka Mojca Hribar, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA PPN 0636.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine v 30 dneh izda mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi s svojega področja. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za področje prostorskega razvoja, in sicer za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov, skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata LP upošteva *Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve*, ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo *Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki*, ki so objavljena na spletni strani ministrstva: https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je namen LP dopustiti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) določenih v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17 in 163/21; v nadaljnjem besedilu: OPN).

Območje LP obsega parcele št. 161/5, 161/2 in 1504/57, vse k. o. 1911 Kamnik, ki pripadajo legalno zgrajenemu objektu, v skupni površini 2.243 m^2. Območje LP je v OPN del enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP):

- KA-42 s podrobnejšo namensko rabo prostora ZD – druge zelene površine – zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo; urejanje z OPPN, večina območja LP;
- KA-43 s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – stanovanjske površine; urejanje z OPPN;
- KA-34 s podrobnejšo namensko rabo prostora PC – površine cest.

Odstopanje od PIP je predlagano za rekonstrukcijo legalno zgrajenega objekta (poslovno proizvodne stavbe) ob upoštevanju zahtev s področja varstva kulturne dediščine. Rekonstrukcija predvideva spremembo tlorisnih gabaritov, oblike in zunanje podobe objekta (odstranitev prizidkov, skrajšanje južnega dela stavbe) za poslovni objekt nove upravne stavbe z lekarno. Predvidena rekonstrukcija opušča industrijsko dejavnost kot eno od obstoječih namembnosti objekta, ohranila pa bo višine in razmerja objekta. Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene LP.

Rekonstrukcijo obstoječih (zakonito zgrajenih) objektov ne glede na prostorski izvedbeni akt omogočajo tudi določila 21. člena ZUreP-3, vendar pod pogoji, da se ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta ter ob upoštevanju PIP glede oblikovanja objektov in morebitnih zahtev za pridobitev mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.

V skladu s prvim odstavkom 136. člena ZUreP-3 lahko občina z izvedbo LP dopusti individualno odstopanje od posameznega PIP, če ga investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne

izpolni. Očina lahko z LP določi tudi podrobnejše PIP za izvedbo take investicijske namere. Če objektivne okoliščine ne obstajajo, potem ni pogojev za odobritev LP, razen če gre za primer iz tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3, ki omogoča odstopanje od PIP za rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, s katerimi se spreminjajo gabariti, oblika, namembnost ali zunanji videza objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami; za nadomestne gradnje ali izvedbo pomožnih objektov za boljšo funkcionalnost obstoječih objektov. Poleg objektivnih okoliščin mora individualno odstopanje od PIP izpolnjevati tudi pogoje iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Iz elaborata izhaja, da je predlagano dostopanje od PIP za EUP KA-42, in sicer od pogojev za območja predvidenih OPPN določenih v OPN v Prilogi 2: »Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP) za posamezne enote urejanja prostora«. Z odstopanjem se v delu EUP KA-42, na območju LP, dovoli rekonstrukcija legalno zgrajenega objekta ob upoštevanju kulturno varstvenih pogojev, skladno s terminologijo rekonstrukcije, kot je opredeljena v gradbeni zakonodaji. Poleg tega so z LP predlagani tudi dodatni podrobnejši PIP za izvedbo predvidene rekonstrukcije.

Ministrstvo ugotavlja, da je v dopolnjenem elaborat ustrezno utemeljena dopustitev odstopanja od PIP v povezavi s tretjim odstavkom 136. člena ZUreP-3, in sicer da gre za rekonstrukcijo obstoječih (legalnih) objektov zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih določa Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljnjem besedilu: GZ-1).

Nadalje ministrstvo meni, da v elaboratu navedene objektivne okoliščine za odstopanje od PIP niso ustrezno opredeljene glede na določila ZUreP-3. Npr. objektivna okoliščina iz tretje alineje drugega odstavka 136.člena ZUreP-3 se nanaša na neskladnost med PIP znotraj istega prostorskega izvedbenega akta, torej neskladnost med določil OPN, ne med določili OPN in predpisi. Vendar za primere iz tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3 opredelitev objektivnih okoliščin ni potrebna.

V dopolnjenem elaboratu je obrazloženo, da predlagano odstopanje od PIP, dopustitev rekonstrukcije legalno zgrajenega objekta, ne zahteva spremembe namenske rabe prostora (ZD).

Nadalje je izdelovalec v elaboratu ustrezno obrazložil, da:
- individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z individualnim odstopanjem lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob upoštevanju drugih PIP; odstopanja ne bodo ovirala izvedbe predvidenih OPPN;
- nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer, naj bi jih izboljšala;
- nameravana gradnja ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, naj bi ga celo izboljšala;
- individualno odstopanje ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi in državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da je v dopolnjenem elaboratu ustrezno pojasnjeno upoštevanje pogojev iz 136. člena ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za pripravo LP. Ugotovljena je bila le sledeča pomanjkljivost (v gradivu z dne 19. 10. 2023), ki naj bo odpravljena do posredovanja gradiva sprejete LP:

- Sloj parcel naj prikazuje samo območje lokacijske preveritve.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 za LP pri individualnem odstopanju od PIP.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka LP, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

ZUreP-3 tudi LP opredeljuje kot prostorski izvedbeni akt, zato mora LP v skladu s 55. členom ZUreP-3 vsebovati tudi spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 občina sprejme sklep o LP in ga evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 je podatke o LP do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor. V skladu s 140. členom ZUreP-3 sklep o LP za odstopanje od PIP velja dve leti.

Pripravila:

Zala Jerman	Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.
Višja svetovalka	Vodja Sektorja za občinsko prostorsko načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

– Občina Kamnik: obcina@kamnik.si