



Občina Kamnik

Župan

Glavni trg 24 - 1240 Kamnik  
tel: (01) 831-81-00 - fax: (01) 831-81-45  
e-pošta: [obcina@kamnik.si](mailto:obcina@kamnik.si) - <http://www.kamnik.si>  
ds:28232801 - ur: 01100-0100004317



Številka: 3505-315/2018-5/1

Datum: 15. 7. 2021

**Zadeva: STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV Z OBČINSKEGA SVETA OBČINE KAMNIK V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI ZAZIDALNEGA (LOKACIJSKEGA) NAČRTA B12 BAKOVNIK IN B7 KOVINARSKA – ZAHODNI DEL, ZA OBMOČJE FUNKCIONALNIH ENOT ZA OZNAKAMI Fe MS 1/2a, Fe MS 1/2b, Fe MS 1/3 in Fe I1/3**

## **STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH NA OBČINSKEM SVETU**

### **Pripomba št. 1:**

*Pobudnik: dr. Jernej Markelj,*

*Predlaga, da pripravljavec akta skupaj z investitorjem do druge obravnave pripravi predlog, ki bo še bolj izkoristil to zemljišče (2/3 zemljišč namenjeno parkirnim mestom).*

*Opozarja, naj se preveri glede osončenosti predvidenih stanovanjskih enot (nekaterne enote obrnjene samo na sever oziroma severovzhod) in do druge obravnave ustrezno prilagodi zahtevam iz OPN-ja.*

Stališče: Do druge obravnave prostorskega akta se bo preučila možnost tudi drugačne orientacije stanovanjskih enot (možnost združevanja lamel) ter, v primeru ekonomske upravičenosti, tudi povečava izkoristka gradbene parcele z dopustitvijo možnosti širitve nadzemnega dela objekta proti severu oz. dopustitve možnosti gradnje tudi tretje, samostojne lamele nad skupno garažno kletjo.

Pripomba se delno upošteva.

### **Pripomba št. 2**

*Pobudnik: Igor Žavbi*

*Skrbi ga prometa situacija, saj meni, da bi bilo pametneje najprej dobiti tretjo povezovalko, šele nato novo trgovino. Predvidena trgovina naj bi bila dobro obiskana, to pa naj bi povzročilo veliko prometa. Skratka želi si, da se najprej zgradi komunalna infrastruktura.*

*Meni, da v primeru preselitve Lidlove trgovine nekoliko višje po Ljubljanski cesti, bo na območju sedanjega Lidla nastala nova trgovina, katere pa Kamnik ne potrebuje. Zemljišča na območju sedanje trgovine Lidl naj se namenijo rekreacijskim površinam.*

Stališče: Občina Kamnik, kot pripravljavec prostorskega akta se, skupaj z izdelovalcem, v zadnji več desetletni zgodovini razvoja mesta, ko je dinamika širitve poselitve tako na področju stanovanjske gradnje kot poslovno proizvodnih dejavnosti presegla časovno usklajene možnosti realizacij prometnih infrastruktur, še kako dobro zaveda nujnosti realizacij širših prometnih konceptov, potrebnih za skladen razvoj mesta. V ta namen je župan Občine Kamnik dne 17. 05. 2021 sprejel Ugotovitveni sklep v zvezi z nadaljevanjem postopka priprave Lokacijskega načrta B7 Kovinarska – vzhodni del (Uradni list RS, št. 86/2021). V izvedbi so aktivnosti v zvezi s pripravo oz. dopolnitvijo strokovnih podlag, na podlagi katerih bo prostorski akt za območje B7 Kovinarska – vzhodni del (skladno določilom Odloka o občinskem

prostorskem načrtu Občine Kamnik je območje enote urejanja prostora opredeljeno z oznako KA – 62) ustrezno dopolnjen. Realizacija tega prostorskega akta, ki je pomemben za širše gravitacijsko območje, ni neposredno vezana na pripravo in sprejem trenutno obravnavanega prostorskega akta.

S selitvijo programov obstoječe trgovine družbe Lidl na novo lokacijo se sprostijo obstoječa lokacija, na kateri pa lastnik ne predvideva gradnje nove trgovine. Dejavnost trgovine bo z ločeno spremembo in dopolnitvijo zazidalnega (lokacijskega) načrta nadomestil s poslovno stanovanjsko dejavnostjo.

Pripomba se delno upošteva.

### **Pripomba št. 3**

*Pobudnik: Edis Rujovič*

*Meni, da bi bilo treba najprej načrtovati tretjo povezovalko, šele nato načrtovati gradnjo ob njej oz. potrebno je pristopiti k resni prometni ureditvi Kamnika. Izpostavil je, da bi se promet ob trenutnem predlogu pozidave še znatno povečal in poslabšal.*

*Zanima ga, kako je na omenjenem območju s stanjem podtalnice. Glede na podtalnico garaža ne more biti globlja.*

*Parkirne površine se glede na prvo predstavitev na Občinskem svetu niso bistveno spremenile. Še vedno se preveč zemljišč namenja parkirnim površinam.*

*Želi si, da bi Občina ob izvedbi takšnega projekta dobila širšo družbeno, javno in koristno površino (npr. v Domžalah dobili novo knjižnico).*

Stališče: Ob pripravi veljavnega prostorskega akta za območje B12 Bakovnik in B7 Kovinarska – zahodni del se je upoštevalo dejstvo načrtovanja druge mestne povezovalke mimo Titana in temu primerno upoštevalo prometne rešitve z načrtovanjem krožnega križišča Kovinarska – Steletova – Podlimbarskega cesta in primerno dimenzioniranih cestnih priključkov. Tokratne spremembe in dopolnitve ZN (LN) št. 3 v celoti sledijo usmeritvam iz veljavnega akta s tem, da glede na dejavnosti detajlneje konkretizirajo priključke. V aktualnih spremembah in dopolnitvah ZN (LN) št. 3 se tako ohrani priključek na Ljubljansko cesto, ki je namenjen dovozu na zgornji, parterni plato pred trgovsko-stanovanjsko stavbo ob Ljubljanski cesti. Prav tako se ohranja načrtovan priključek na Kovinarsko cesto nasproti tehničnega dovoza za Mercator, ki se ga podrobneje konkretizira. Kot že načrtovano se za potrebe trgovske stavbe aktivira za to namenjen krak krožišča Kovinarska / Steletova / Podlimbarskega, prav tako se aktivirajo načrtovani priključki na Podlimbarskega cesti. Za potrebe dostopa do kletne etaže trgovsko-stanovanjske stavbe ob Ljubljanski cesti se ohrani delno modificiran dovoz iz Podlimbarskega ceste. Ker se načrtovane dejavnosti območja bistveno ne spreminjajo, širše gledano, v območju obravnave B12 Bakovnik in B7 Kovinarska – zahodni del ostajajo povsem enake, se tudi prometne rešitve konkretnih priključevanj ne spreminjajo. S predvidenimi tehničnimi rešitvami se omogoča učinkovito funkcioniranje območja.

Načrtovane prostorske rešitve s temi spremembami in dopolnitvami prostorskega akta znatno zmanjšujejo do sedaj načrtovane posege pod nivo obstoječega terena in to na celotnem območju osrednje funkcionalne celote z oznako FC MS 1. S tem seveda pomembno zmanjšujejo vpliv na podtalje.

Parkirne površine so načrtovane v skladu z normativi načrtovanih dejavnosti in zagotavljajo normalno delovanje območja.

Lokalna skupnost bo ob izvedbi načrtovanih programov pridobila večje zelene ureditve med Ljubljansko in Podlimbarskega cesto, ki bodo oblikovane kot večnamenske parkovne in rekreacijske površine, namenjene širši javni uporabi.

Pripomba se delno upošteva.

### **Pripomba št. 4**

*Pobudnik: Karmen Kaplja*

*Zanima jo, kaj se bo zgodilo s kompleksom, v katerem je trenutno trgovina Lidl?*

*Predlaga umestitev pasjega parka v celotni sklop tega kompleksa, s tem bi občani dobili neko dodano vrednost, Občina Kamnik pa naziv »Psom prijazno mesto«. Namesto parka, ki je načrtovan tudi s tem projektom, naj se tam umesti pasji park. V zadnjem času je veliko občin dobilo pasje parke, npr. v Ljubljani imajo celo 6 pasjih parkov. Trenutni odlok prepoveduje prosto gibanje psov na območju javnih površin. Župan je v predvolilnem času povedal, da se zaveda, da ograjeno pasje igrišče omogoča prijazno sobivanje lastnikov psov, psov in ostalih občanov, kar pomeni, da bi tudi Občina Kamnik morala dobiti pasji park čim prej, a vendar lokacija pasjega parka mora biti skrbno izbrana, dostopna čim večjemu številu lastnikov psov.*

Stališče: Predlog umestitev pasjega parka v ta del mesta je možno realizirati z dopolnitvijo programov načrtovanega zelene preduha med Ljubljansko in Podlimbarskega cesto, pri čemer se prouči možnost umestitve teh programov v vzhodnem delu zelenega preduha (Fe ZP 1/2c). Območje obstoječe lokacije trgovine Lidl se po verifikaciji tokratnih sprememb in dopolnitev prostorskega akta nameni poslovno-stanovanjski dejavnosti.

Pripomba se delno upošteva.

#### **Pripomba št. 5**

*Pobudnik: Žaklina Zdravkovič*

*Glede na to, da živi v neposredni bližini nameravane pozidave, se boji vsakodnevnega prometnega kolapsa. Zanima jo, kako si ostali predstavljajo ves ta promet, dopoldansko in popoldansko konico, tovorni promet za dostavo? Meni, da je potrebno najprej urediti promet, šele nato predvidevati gradnjo.*

*Strinja se s svetnico Karmen Kaplja glede pasjega parka. Neuradno je tu že sedaj sprehajališče psov oz. sprehajališče za občane. Ne strinja se, da bi se še ena zelenica zamenjala za parkirišča in trgovski center, saj jih je v Kamniku že dovolj.*

Stališče: Glede na do sedaj načrtovane programe v območju kot jih določa veljavni Zazidalni (lokacijski) načrt B12 Bakovnik in B7 Kovinarska – zahodni del, tokratne spremembe in dopolnitve bistveno ne spreminjajo obsega in vrste dejavnosti in v celoti sledijo usmeritvam sprejetega občinskega prostorskega načrta Občine Kamnik. Zavedanje nujnosti razreševanja prometne problematike južnega dela mesta pa je tokrat ponovno vzpodbudilo konkretne aktivnosti nadaljevanja postopka priprave in sprejemanja prostorskega akta druge mestne povezovalke na odseku med vzhodno mestno obvoznico in obstoječim krožnim križiščem Kovinarska / Steletova / Podlimbarskega cesta. Sprejet je ugotoviti sklep o nadaljevanju postopka, pričete so aktivnosti v zvezi z dopolnitvijo strokovnih podlag in posledično prostorskega akta.

Možnosti ureditve pasjega parka bodo proučene v okviru dopolnitve programov načrtovanih zelenih ureditev v območju med Ljubljansko in Podlimbarskega cesto.

Pripomba se delno upošteva.

#### **Pripomba št. 6**

*Pobudnik: Anton Tone Smolnikar*

*Izpostavil je že sedanjo problematiko v zvezi s prometom na tem območju. Predlaga, da se analiza prometa naredi na sedanji Ljubljanski cesti in ne na predvideni povezovalki.*

Stališče: Tako pripravljavec, Občina Kamnik, kot izdelovalec in predvsem pripombodajalec se zavedajo pomembnosti sistemske ureditve prometa v širšem območju južnega dela mesta. Problematika je del, sedaj že večdesetletnega postopnega prostorskega razvoja mesta ob Ljubljanski, Steletovi in Livarski cesti, kjer načrtovanim stanovanjskim, poslovnim in trgovskim realizacijam investicijskih namer ni v zadostni meri sledila tudi realizacija sicer strokovno

ustrezno načrtovanih sistemov prečnih povezav mesta z vzhodno obvoznico. Gre za kompleksnejšo problematiko, ki bo v nadaljnjih fazah načrtovanja nedvomno zahtevala tudi odgovore glede ustrezne sanacije vzhodne mestne obvoznice, njene širitve, pred tem, ali pa sočasno s tem, pa nadaljevanje in sprejem prostorskih aktov druge povezovalne ceste in nato njeno realizacijo. Ker gre za kompleksnejši in dalj časa trajajoč postopek strokovnega dela, realizacijo druge povezovalke ni moč vezati na konkreten prostorski akt, ki je predmet tokratne obravnave. Se pa, kot odgovor na smiselne pobude občanov, pričenjajo postopki nadaljevanja priprave prostorskega akta povezovalne ceste na poteku med obvoznico in obstoječim krožnim križiščem Kovinarska – Steletova – Podlimbarskega cesta in dopolnitve strokovnih podlag ter analiz.

Pripomba se delno upošteva.

### **Pripomba št. 7**

*Pobudnik: Alenka Jevšnik*

*Meni, da je na tem območju že sedaj preveč prometa (več enot vrtca,...), ni možnosti parkiranja, zato bi bilo pred pozidavo potrebno najprej urediti promet.*

Stališče: Optimalno bo prometna situacija območja razrešena z novo povezovalno cesto. Realizacija druge mestne povezovalne ceste je namreč pomembna za populacijo širšega gravitacijskega območja mesta, ki v mesto vstopa iz smeri obvoznice, predvsem pa za prebivalce ožjega območja od Svetilnika na severu do obstoječe trgovine Lidl na jugu oz. med železniško progo in reko Kamniško Bistrico. S tokratnimi spremembami in dopolnitvami zazidalnega (lokacijskega) načrta B12 Bakovnik in B7 Kovinarska – zahodni del pa se, glede na to, da se program območja bistveno ne spreminja, v celoti sledi usmeritvam veljavnega prostorskega akta. Podrobneje so te opisane v stališču do pripomb št. 3.

Pripomba se delno upošteva.

### **Pripomba št. 8**

*Pobudnik: Bogdan Pogačar*

*Meni, da je celoten OPPN v 80 – 90 % že realiziran, vse je že zgrajeno razen objektov Lidla in Jagra. Objekt Jagra, ki bo prinesel največjo prometno obremenitev, je že potrjen. Sprašuje se, kaj se lahko naredi na območju, ki že ima veljavno gradbeno dovoljenje za stanovanjsko gradnjo. Ali objekt Lidla res prinese veliko dodatne obremenitve in je potrebno dokument ustaviti ali pa se določijo pogoji oz. izhodišča, na podlagi katerih bi pripravljavec dopolnil oz. popravil dokument.*

*Želi, da bi bil večji izkoristek pozidanosti parcele, parkirnih površin je glede na tloris stavbe (velikost parcele) preveč. Veseli ga umestitev novih stanovanj, na tem delu bi si jih sicer želel še več.*

*Kot ostali meni, da je najbolj pereč problem ravno v prometu. Namreč OPPN je realiziran, občina pa zavez iz OPPN-ja ni izpolnila. Meni, da je potrebno aktivno pristopiti k nadaljevanju OPPN-ja za povezovalno cesto, saj je zdaj pravi čas za reševanje te problematike. Obstajajo investitorji, ki bodo občini s plačilom komunalnega prispevka prinesli denar, ki ga lahko akumulirajo. Strinja se, da bi bilo potrebno najprej zgraditi komunalno infrastrukturo, šele nato ostalo, saj se je v Kamniku v zadnjih letnih sprejelo kar nekaj OPPN-jev (npr. OPPN Korenova cesta B24, B26, po desetih letih je bil sprejet leta 2015, Občina se je zavezala, da bo do 2018 zgradila infrastrukturo, pa je še do danes ni), pa se nikjer komunalna infrastruktura ni zgradila do konca. Ne vidi smisla v tem, da se investitorje blokira na ta način, kot tudi ne v tem, da se govori, da je potrebno najprej zgraditi infrastrukturo. Ob tem se lahko pozabi na razvoj KIK-a, smodnišnice, najprej naj se zgradi vzhodna obvoznica, potem pa naj se območje razvija naprej. Strinja se tudi s predlogom o rekreacijskih površinah.*

Stališče: V nadaljnjem postopku priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta se preveri možnost združevanja obeh že načrtovanih lamel stavbe ob Ljubljanski cesti. Prav tako, v primeru ekonomske upravičenosti, se bo preučila možnost načrtovanja umestitve tretje, samostojne lamele nad skupno garažno kletjo.

Občina Kamnik je že pristopila k potrebnim aktivnostim za nadaljevanje postopka priprave in sprejeman prostorskega akta druge povezovalne ceste med obstoječim krožnim križiščem Kovinarska – Steletova – Podlimbarskega cesta. Sprejet in objavljen je Ugotovitveni sklep v zvezi z nadaljevanjem postopka priprave Lokacijskega načrta B7 Kovinarska – vzhodni del (Uradni list RS, št. 86/2021), potekajo aktivnosti v zvezi z dopolnitvijo strokovnih podlag in posledično prostorskega akta. Ker gre za strokovno zahtevnejšo in kompleksnejšo tematiko, ki zajema razrešitev problematike prometa širšega gravitacijskega območja ob Ljubljanski in Steletovi cesti in bo zato zahtevala ustrezno prilagojeno časovno dinamiko priprave, medsebojna časovna soodvisnost sprejemanja prostorskih aktov ni predvidena. Bodo pa izvedene vse potrebne aktivnosti, da se prostorski akt druge povezovalke, ob upoštevanju zakonsko predvidenih postopkov, sprejme v čim krajšem možnem in realnem roku. Pripomba se delno upošteva.

### **Pripomba št. 9**

*Pobudnik: Jože Korošec*

*Meni, da se bo promet povečal le zaradi Jagra, zato je v prihodnosti potrebno urediti promet in zgraditi še novo povezovalko.*

Stališče: Modifikacija prostorskih rešitev trgovine ob Podlimbarskega cesti (investitor družba Jagros d.o.o.) je bila verificirana s potrditvijo elaborata lokacijske preveritve na 16. redni seji Občinskega sveta Občine Kamnik z dne 14. 04. 2021, tokratne spremembe in dopolnitve prostorskega akta jo le povzemajo in prostorsko usklajujejo s sosednjimi, neposredno tangiranimi deli območja.

Z vidika vsebinskih sprememb prometnega priključevanja območja na robne prometnice, Ljubljansko, Kovinarsko in Podlimbarskega cesto, tokratne spremembe in dopolnitve v celoti slede veljavnemu aktu. Oba dokumenta izhajata iz koncepta navezovanja na dvoje ključnih prometnic ob robovih območja, na Ljubljansko cesto na zahodu, ki predstavlja glavno notranje zbirno mestno cesto in na Kovinarsko cesto, ki bo v prihodnosti predstavljala drugo mestno povezovalno cesto, ki bo povezovala, poleg že realiziranih Šolske ulice in tretje povezovalke, notranjo prometno hrbtenico mesta (Ljubljansko cesto) z, v bodoče ustrezno rekonstruirano in razširjeno, vzhodno mestno obvoznico. Za pospešitev možnosti realizacije druge povezovalne ceste je že sprejet in objavljen Ugotovitveni sklep v zvezi z nadaljevanjem postopka priprave Lokacijskega načrta B7 Kovinarska – vzhodni del (Uradni list RS, št. 86/2021) in pričete aktivnosti dopolnitve strokovnih podlag in posledično prostorskega akta.

Pripomba se upošteva.

### **Pripomba št. 10**

*Pobudnik: Karla Urh*

*Meni, da se bo kvaliteta življenja s tem še poslabšala (promet, hrup, ...), naj se prisluhne ljudem, ki na tem območju živijo. Apelira, naj se pusti tam zelene površine.*

Stališče: S spremembami in dopolnitvami prostorskega akta se ne spreminja namenska raba prostora. Ta je določena z občinskim prostorskim načrtom in podrobneje opredeljena z veljavnim zazidalnim (lokacijskim) načrtom. V delu, ki je namenjen zelenim ureditvam, bo v skladu z usmeritvami tokratnih sprememb in dopolnitev možno realizirati parkovne in rekreacijske programe, namenjene širši skupnosti.

Pripomba se delno upošteva.

## **Pripomba št. 11**

*Pobudnik: Matija Sitar*

*Po njegovih informacijah naj bi investitor že pred leti skušal navezati stik z občinsko upravo, pa so mu vrata bolj kot ne ostajala zaprta. Končno je prišla komunikacija med občino in investitorjem tako daleč, da se z roko v roki pripravlja projekt, ki je sprejemljiv za vse. Moti ga, da precej svetnikov govori o dveh objektih in ne o enem, saj bo trgovina Jager ne glede na vse zgrajena. Zdi se mu paradoksalno, da bi se objekt Lidla zavrnilo zaradi slabih prometnih razmer, ki jih bo povzročil Jager. Lidl ima svojo določeno kapaciteto prometa, ki pa se bo v danem primeru samo predstavila, povečan promet pa bo nastal zaradi trgovine Jager. Ne zdi se mu smiselno blokirati objekt Lidla, ki se bo zgolj prestavil, ter zahtevati, da bi moral Lidl sam reševati vso prometno situacijo, ob dejstvu, da se mora prometna situacija na tem območju končno urediti. Alternativa urejanju tega prostora je veljavni obstoječi prostorski akt, ki na tem območju ne predvideva zelenih površin, ampak se namenja stanovanjskim površinam. Z realizacijo le-tega bi bilo potrebno reševati parkirni problem in sam promet za 200 – 300 osebnih avtomobilov, zato bi realizacija trenutno veljavnega prostorskega akta še poslabšala trenutno situacijo.*

Stališče: Ugotovitev pripombodajalca, da gre v primeru razreševanja prometne problematike za znatno širši problem, ki se ne nanaša zgolj na tokratne spremembe prostorskega akta, nakaže bistvo problema. Ta bo razrešen s sprejemom prostorskega akta druge povezovalne ceste, ki se skladno sprejetemu ugotovitvenemu sklepu v zvezi z nadaljevanjem postopka priprave lokacijskega načrta B7 Kovinarska – vzhodni del ponovno oživlja. Aktivnosti priprave so pričete, strokovne rešitve bodo vključene v dopolnjeni prostorski akt povezovalke. Pripomba se upošteva.

## **Pripomba št. 12**

*Pobudnik: Sandi Uršič*

*Zaveda se problematike celotnega prometa v Kamniku, vsekakor pa podpira prizadevanja za ureditev prometne problematike.*

Stališče: Prometna problematika južnega dela mesta bo celostno razrešena z izgradnjo druge od treh prečnih povezovalnih cest, ustrezno rekonstrukcijo in nadgradnjo vzhodne mestne obvoznice in posodobitvijo železniške proge. Trenutno najbolj pereči segment bo ustrezno prostorsko razrešen s sprejetjem ponovno aktiviranega prostorskega akta povezovalke mimo Titana kot podaljška že realiziranega dela Kovinarskega ceste. Dela na nalogi so že v teku. Pripomba se upošteva.

Številka: 3505-315/2018-5/1

Datum: 15. 7. 2021



Matej Slapar  
ZUPAN