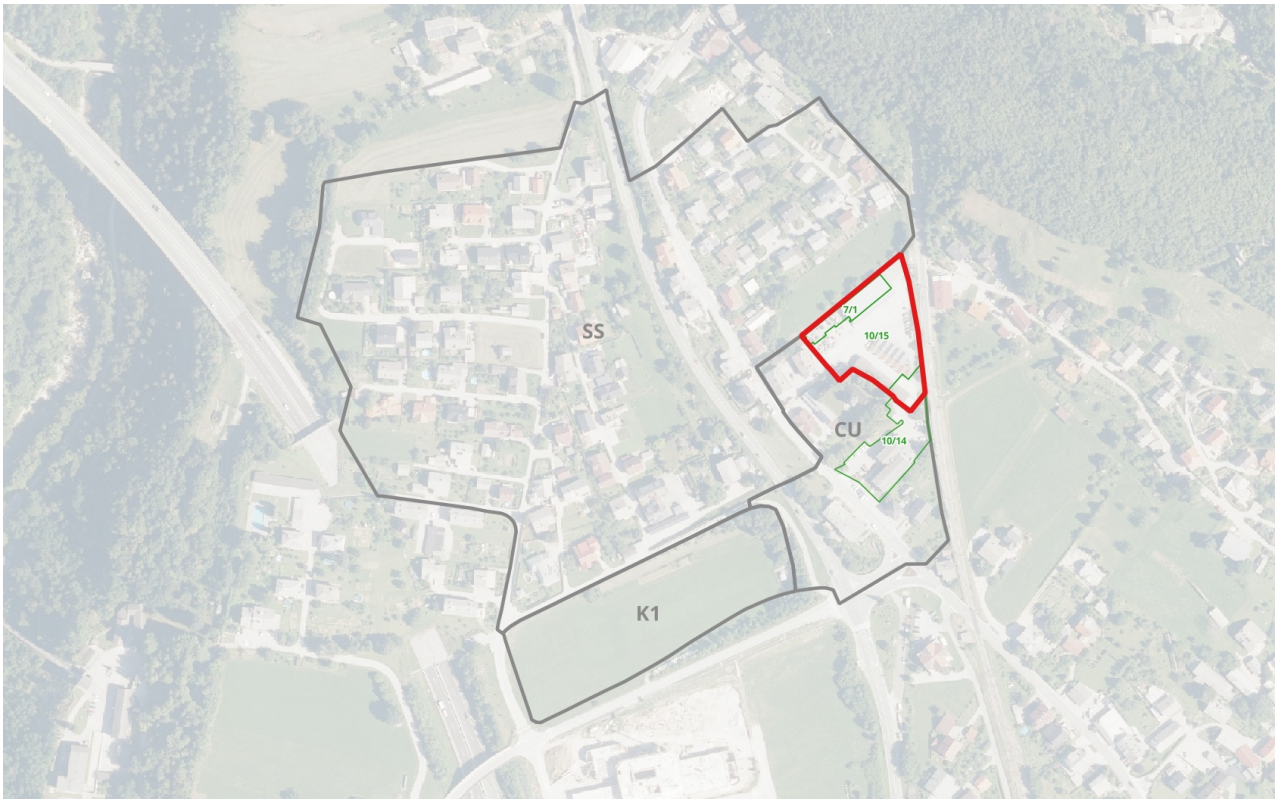
Pripravljalec:

Občina Žirovnica
Breznica3
4274 Žirovnica

Izdelovalec:

Preprostor d.o.o.
Kranjska cesta 4
4240 Radovljica

Lokacijska preveritev za enoto urejanja prostora z oznako MO 6 - CU
Povzetek za javnost



Prikaz območja lokacijske preveritve (rdeča črta) znotraj območja podrobne namenske rabe CU, ki skupaj z območjema podrobnih namenskih rab SS in K1 po OPN Žirovnica tvori enoto urejanja prostora MO 6 (sive črte).

PRAVNA PODLAGA

Občina sklep o lokacijski preveritvi sprejema na podlagi:
- 134. - 140. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)
- Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 34/11, 76/12, 14/19, 87/24)
- Statuta Občine Žirovnica - uradno prečiščeno besedilo - UPB2 (Uradni list RS, št. 66/18)

Od Ministrstva za okolje in prostor je Občina Žirovnica za ta sklep o lokacijski preveritvi pridobila identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: **7253**.

Ta lokacijska preveritev določa individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev po 136. členu ZUreP-3 znotraj določenega območja.

NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN NAČRTOVANA UREDITEV

Namera investitorja je izvedba razvojnega prostorskega projekta oziroma preobrazba obravnavane lokacije z odstranitvijo obstoječih objektov in novo pozidavo, ki bo zagotovila optimalno količino novih stanovanjskih kapacitet, hkrati pa, za razliko od obstoječega stanja, tvorila kakovostno podobo središča naselja. Predvidena je pozidava z nekaj novimi večstanovanjskimi stavbami, ki bo primerna specifikam obravnavanega prostora, bo omogočala primeren izkoristek prostora ter bo skladna s strateškimi določili OPN, javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Z individualnimi odstopanji od prostorskih izvedbenih pogojev investitor želi doseči višjo raven prostorskih kvalitet ter boljšo skladnost z obstoječo morfologijo prostora. Na obravnavano lokacijo je zaradi njene specifičnosti in vloge v prostoru naselja tudi v prostorsko urbanističnem smislu ugodneje umestiti manjše število večjih stavb, kot pa večje število manjših stavb. Na ta način se zagotovi racionalna raba prostora, ohranjanje in nadgrajevanje kakovostnih prostorskih značilnosti obstoječega naselja in splošnega zagotavljanja kakovostnega bivanjskega okolja.

Odstopanja po tej lokacijski preveritvi se nanašajo na določilo o PIP v 63. členu OPN, ki velikost zazidane površine stanovanjskih stavb omejuje na 180 m^2 in v 65. členu OPN, ki v posamezni stanovanjski stavbi dopušča največ tri stanovanja.

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev velja le znotraj zgoraj prikazanega območja na parcelah **7/1, 10/14 (del) in 10/15 k.o. 2180 Žirovnica**, ki je po veljavnem OPN del enote urejanja prostora (EUP) MO 6 in sicer njenega dela z podrobno namensko rabo CU. Površina območja lokacijske preveritve znaša 4.942 m^2.

IZVEDBENA REGULACIJA PROSTORA NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Z lokacijsko preveritvijo se dopusti večja zazidana površina posamezne stanovanjske stavbe od določene v 63. členu OPN, ki sicer znaša 180 m^2, s to lokacijsko preveritvijo pa se omeji na 300 m^2.

Poleg navedenega se s to lokacijsko preveritvijo v posamezno stavbo dopusti umestitev tudi več kot treh stanovanj.

Lokacijska preveritev določa zgolj zgoraj navedena individualna odstopanja, ostajajo pa v veljavi vsi ostali prostorsko izvedbeni pogoji in ostala določila v veljavnem OPN.