



**LOKACIJSKA
PREVERITEV
ZA EUP ZV45 -
ŽIROVSKI VRH
id 4068**

V OBČINI ŽIRI

LOKACIJSKA PREVERITEV EUP ZV45 – ŽIROVSKI VRH V OBČINI ŽIRI

ID 4068

Naročnik:

Zasebni

Pripravljaivec:

Občina Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri
Župan: Franc Kranjc

Izdela:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



Odgovorni vodja projekta:

Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702



Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170 PA
Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:

URBI - 2367

Datum:

januar 2024, dopolnitev april 2024

VSEBINA

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	2
2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	2
3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3	4
4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE.....	4
4.1 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE.....	4
4.2 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE	4
4.3 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE.....	5
4.3.1 Izvorno območje.....	5
4.3.2 Predlagana sprememba	5
4.3.3 Delež spremembe glede na izvorno površino	6
4.3.4 Po uveljavitvi sklepa o lokacijski preveritvi.....	6
4.3.5 Povzetek	6
5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV.....	7
5.1 GRE ZA ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI	7
5.2 OHRANJA SE OBSTOJEČI ARHITEKTURNI IN TIPOLOŠKI VZOREC.....	8
5.3 OBSTOJEČA POSAMIČNA POSELITEV JE USTREŽNO KOMUNALNO OPREMLJENA.....	8
5.4 VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV SE NE BO POVEČAL.....	9
5.5 SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI	9
5.6 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA	10
6. PREDLOG SKLEPA ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	12
7. GRAFIČNI PRIKAZI	13
8. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV	13
9. PRILOGE	13

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: ID 4068

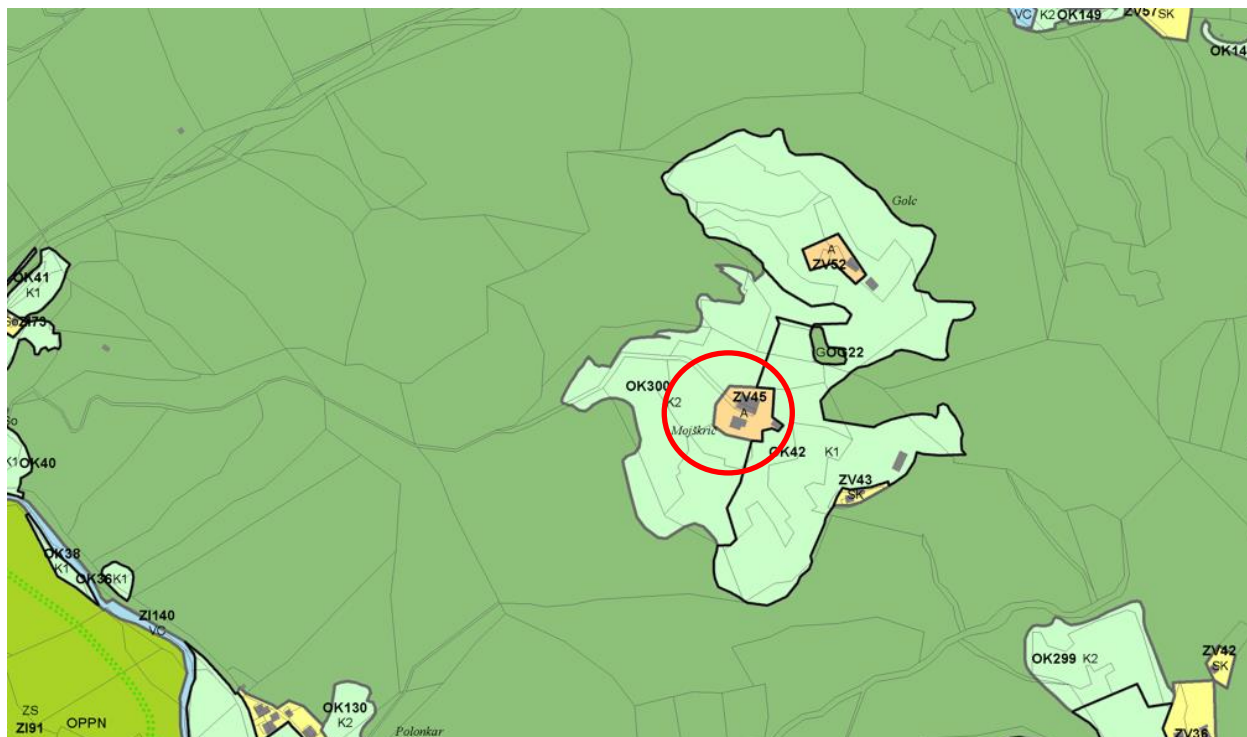
2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Katastrska občina: 2022 – Žirovski vrh.

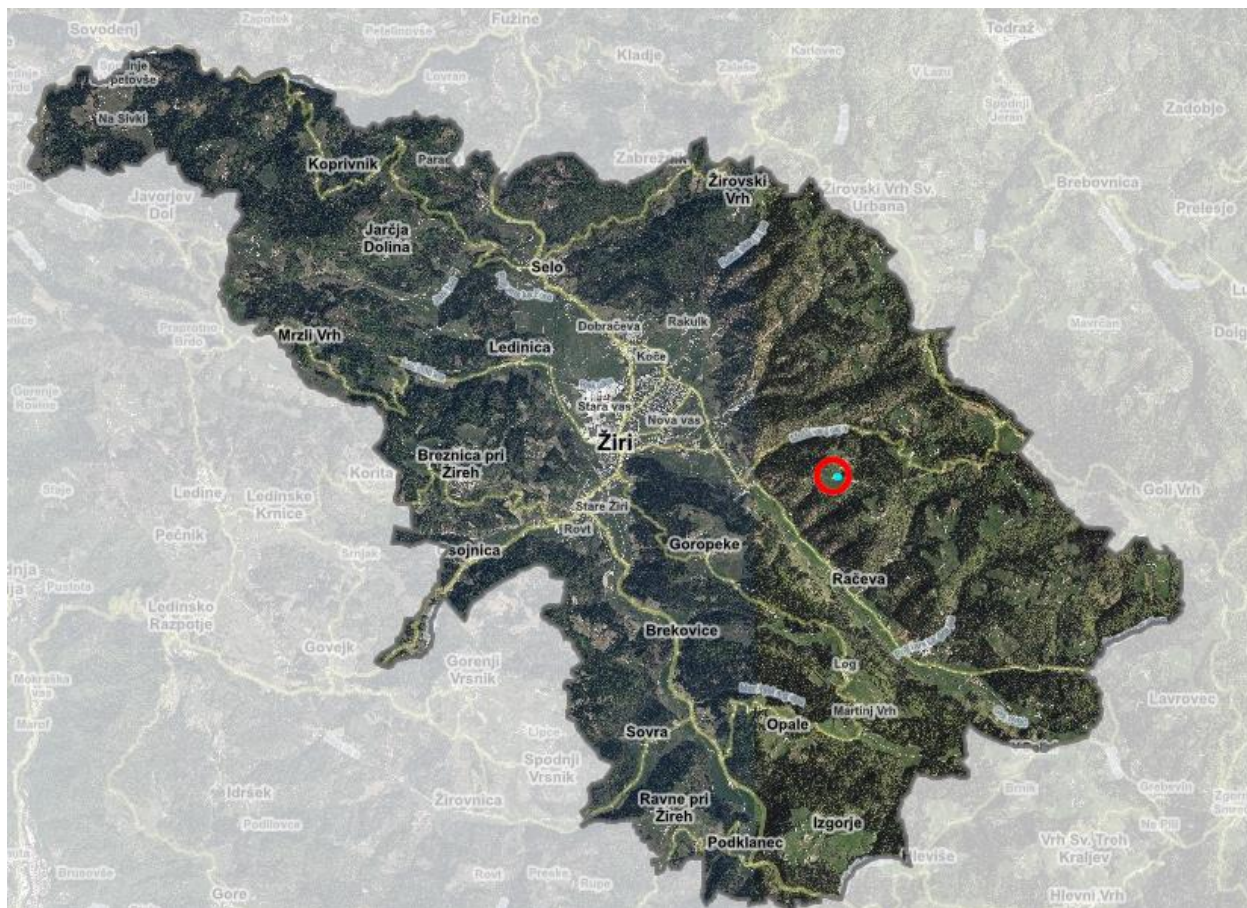
Parcelna številka: 581 del, *61/2, 1275/1 del



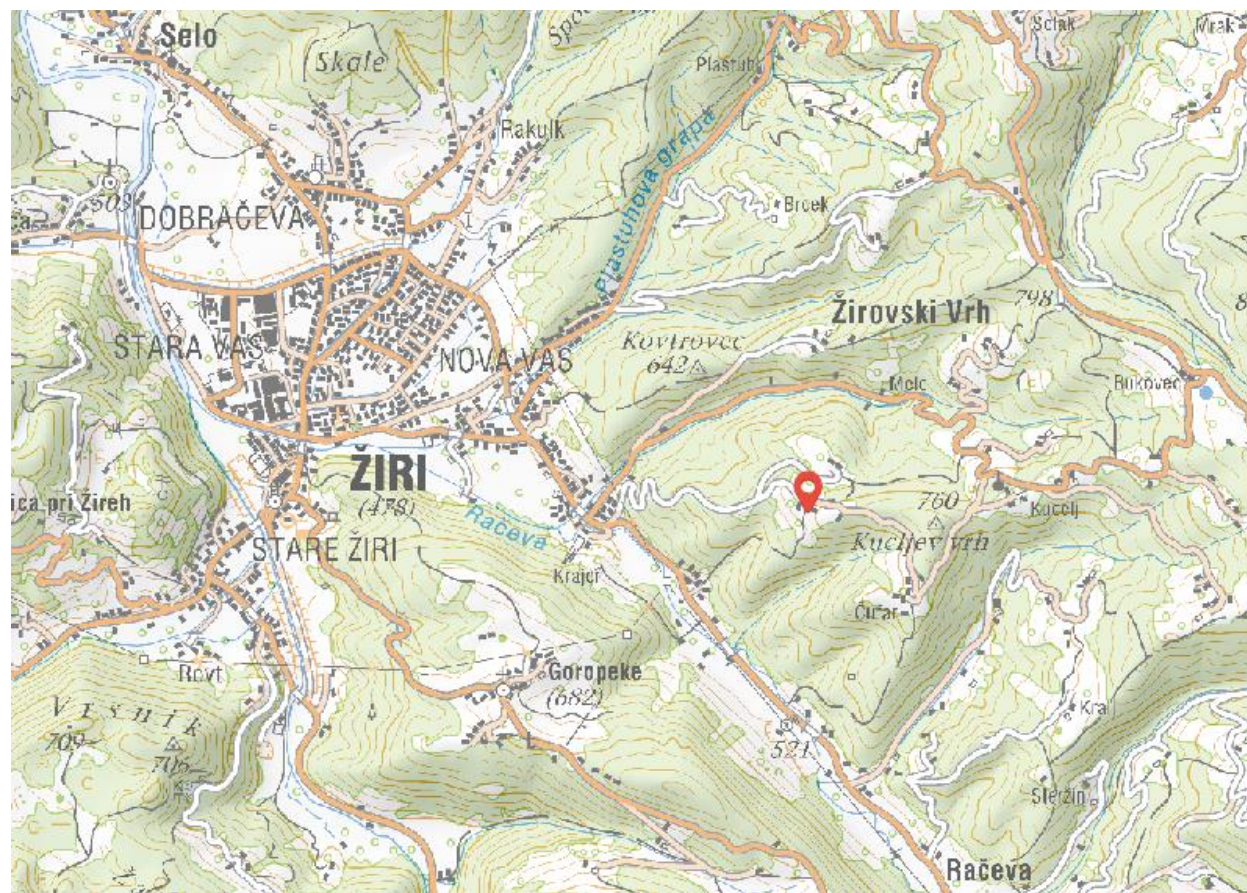
Slika 1: obravnavana lokacija na digitalnem ortofoto posnetku (vir: iObčina).



Slika 2: izsek območja LP s prikazom namenske rabe prostora (vir: OPN Žiri, 03_ karta D0641_9).



Slika 3: lega obstoječe posamične poselitve v širšem prostoru Občine Žiri (vir: PISO).



Slika 4: prikaz območja LP na topografski karti (vir: PISO).

3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3

V skladu s prvo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3¹ se ta lokacijska preveritev predlaga za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Občine Žiri v enoti urejanja prostora z oznako »ZV45« z namensko rabo »A« **zaradi ohranjanja posamične poselitve.**

4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE

4.1 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE

OPN: Odlok o OPN Občine Žiri, (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13, 97/13 - popr., 11/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 61/2023), v nadaljevanju kot OPN Žiri

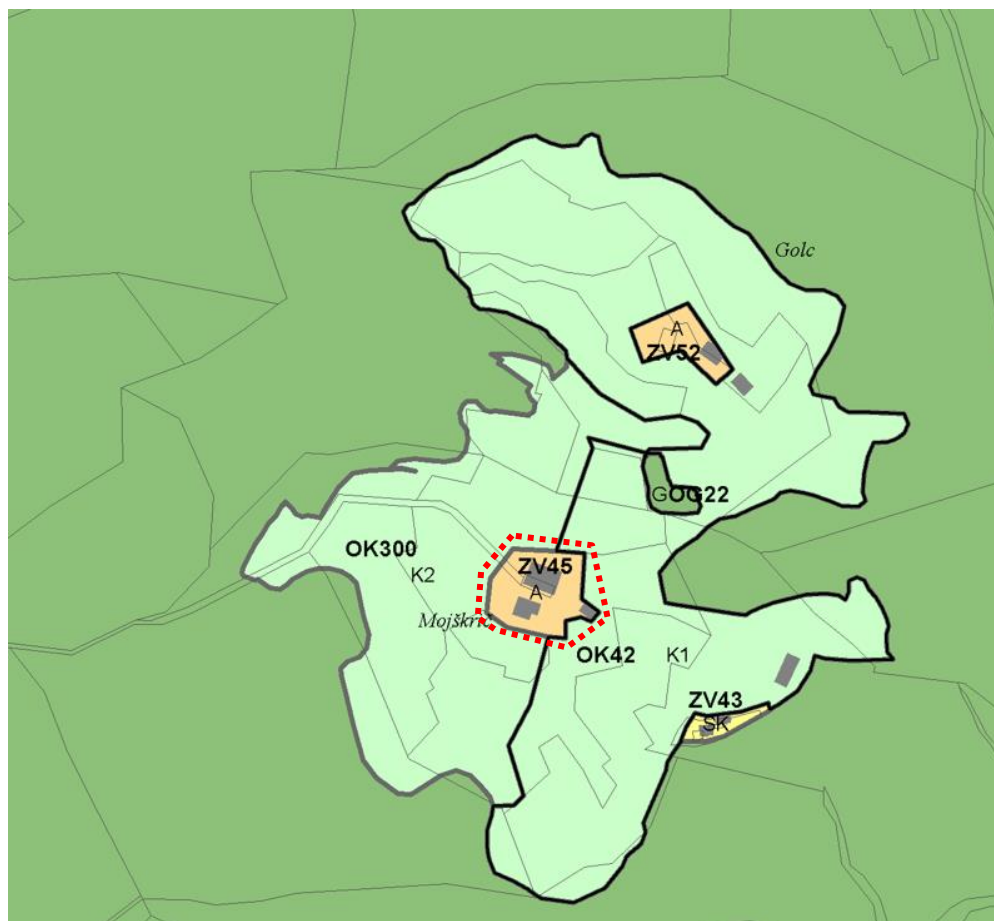
EUP: ZV45

NAMENSKA RABA PROSTORA: A - površine razpršene poselitve

POVRŠINA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA EUP ZV45: 3.413 m²

Na območju EUP ZV45 ni izvedena oz. potrjena še nobena lokacijska preveritev.

4.2 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE



Slika 5: grafični izsek obravnavanega območja iz veljavnega OPN Žiri, EUP ZV45, z namensko rabo A, (vir: OPN Žiri).

¹ 134. člen (namen lokacijske preveritve)

(1) Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;

4.3 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE

Območje lokacijske preveritve zajema parc. št. 581 del, *61/2, 1275/1 del, vse k. o. 2022 Žirovski Vrh, kar v prostoru predstavlja območje domačije Mojškrič (sedaj Oblak) na nadmorski višini pribl. 695 m, pribl. 3 km zračne linije jugovzhodno od naselja Žiri.

Na obstoječem stavbnem zemljišču z oznako EUP ZV45 in namensko rabo prostora A - površine razpršene poselitve na naslovu Žirovski Vrh 37, 4226 Žiri, stojijo naslednji objekti, ki so po katastru nepremičnin evidentirani kot:

- stavba št. 635: stanovanjski objekt, zgrajen l. 1982, 2 etaži,
- stavba št. 131: hlev, zgrajen 1992, 2 etaži,
- stavba št. 636: objekt za spravilo pridelka, zgrajen 1866.

Pobudnik lokacijske preveritve, ki je tudi lastnik zemljišč, želi zgraditi dodatno enostanovanjsko stavbo za mlado družino na kmetiji Mojškrič. Obstoječe stavbno zemljišče ne omogoča takšne gradnje, zato se predlaga preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča, ki je lokacijsko primerno, dobro orientirano in zadovoljuje funkcionalne zahteve stanovanjskega objekta.

Območje lokacijske preveritve z oznako EUP ZV45 je kot zemljišče za gradnjo preverjeno na obstoječi relief, pozidanost oz. rabo sosednjih zemljišč, prostorske izvedbene pogoje OPN Žiri, ter tudi glede na omejitve in varstvena območja ali pravne režime, ki so na tem območju.

Relief obstoječega stavbnega zemljišča EUP ZV45 ne omogoča lociranja nove stanovanjske stavbe za mlado družino na kmetiji, saj je teren na sever, vzhod in jug nagnjen, na strmih brežinah. Strokovno je bilo ugotovljeno, da je najboljša lokacija na zahodnem izravnem pomolu ob gozdni cesti, ki tudi vodi do kmetije Mojškrič.

Z gradnjo novega stanovanjskega objekta se izboljšuje bivanjski standard in ohranja poseljenost na Žirovskem vrhu, hribovskem predelu Občine Žiri.

To vpliva tudi na izkoriščenost in ekonomičnost javnih infrastrukturnih ureditev (javna pot, gozdna cesta, elektroenergetski distribucijski vod, telekomunikacijski vod).

4.3.1 IZVORNO OBMOČJE

Obseg stavbnega zemljišča EUP ZV45 po OPN Žiri meri 3413 m².

Izvorno območje EUP ZV45 vsebuje v vektorski obliki topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1100	ZV45	/	3413 m ²
IDO	enolični identifikator			
NRP_ID	identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifrantu vrst namenskih rab prostora			
EUP_OZN	oznaka enote urejanja prostora			
PEUP_OZN	oznaka podenote urejanja prostora			
POV	površina območja v m ²			

4.3.2 PREDLAGANA SPREMEMBA

Predlagana sprememba območja posamične poselitve z EUP ZV45 je preoblikovanje in širitev izvirnega območja, in sicer:

- preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča na severu, v izmeri 120,39 m² in 217,20 m² ter na jugu v izmeri 151,21 m² (skupaj izvzem meri 488,80 m²);
- preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča na zahodu, v izmeri 488,73 m²;
- širitev stavbnega zemljišča proti zahodu od sedanjega stavbnega zemljišča, v izmeri 597,43 m².

4.3.3 DELEŽ SPREMEMBE GLEDE NA IZVORNO POVRŠINO

V skladu z 2. odstavkom 135. člena ZUreP-3 se lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča posamične poselitve v OPN. 20 % od izvirno določenega obsega stavbnega zemljišča z EUP ZV45 z namensko rabo A prestavlja površino 682 m² stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvirno območje, ki meri 3413 m².

Na račun izvzema je predlagano še preoblikovanje izvirnega območja za 488,80 m², kar predstavlja 14,3%.

Območje lokacijske preveritve za EUP ZV45 v vektorski obliki vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NAMEN	TIP	POV
1	1	1	120,39
2	1	1	217,20
3	1	3	597,43
4	1	2	488,73
5	1	1	151,21
<p>IDO enolični identifikator</p> <p>NAMEN identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve: <u>1 – določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,</u> 2 – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, 3 – omogočanje začasne rabe prostora.</p> <p>TIP identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja: 0 – območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora, <u>1 – preoblikovanje – izvzem območja stavbnega zemljišča,</u> <u>2 – preoblikovanje – širitev območja stavbnega zemljišča,</u> <u>3 – širitev stavbnega zemljišča.</u></p> <p>POV površina območja v m²</p>			

4.3.4 PO UVELJAVITVI SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

Velikost stavbnega zemljišča z oznako EUP ZV45 in z namensko rabo A bo po spremembi obsegalo površino 4.011 m².

4.3.5 POVZETEK

izvirni obseg stavbnega zemljišča po OPN	= 3.413 m ²
delež dopustne spremembe do 20 % oz. max. 600 m ²	= 597,43 m ²
– širitev stavbnega zemljišča	= 17,5 %
preoblikovanje - izvzem stavbnega zemljišča	= 488,80 m ²
preoblikovanje - širitev stavbnega zemljišča	= 488,73 m ²
velikost stavbnega zemljišča po spremembi	= 4.010 m ²
razlika med izvirnim obsegom stavbnih zemljišč in obsegom stavbnih zemljišč po spremembi LP	= 597 m ²

5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV

Izpolnjevanje pogojev je preverjeno glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve¹), in sicer:

- povečanje oziroma preoblikovanje se izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- obstoječa posamična poselitev je že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostopnost je po javni cesti;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

5.1 GRE ZA ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI

- Ohranjanje poseljenosti v hribovitih območjih (skladno s poglavjem I/3 Zasnova razmestitve dejavnosti v prostoru s prioritetami in usmeritvami za doseg ciljev prostorskega razvoja Občine Žiri, Razvoj naselij tč. 7. v Odloku o Strategiji prostorskega razvoja Občine Žiri²).
- S širitvijo območja posamične poselitve z oznako EUP ZV45³ se zagotavljajo površine za stanovanjsko gradnjo kot ohranjanje avtohtonega poselitvenega vzorca razpršene poselitve skladno s poglavjem I/4.1 Zasnova poselitve, Gradnja zunaj naselij tč. 1. in 2. v Odloku o Strategiji prostorskega razvoja Občine Žiri).

Območja razpršene poselitve – A skladno s pogoji 32. člena OPN Žiri velja, da so namenjena bivanju in kmetijam, ter da so dopustne gradnje enostanovanjskih objektov.

32. člen

(površine razpršene poselitve)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin razpršene poselitve s podrobnejšo namensko rabo oznake A.

(2) Območja so namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, izjemoma tudi nemoteči proizvodno obrtni dejavnosti.

(3) Dovoljena je uporaba in gradnja objektov:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- 121 Gostinske stavbe,
- 122 Poslovne in upravne stavbe,

- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe površine do 50 m²,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe - samo skladiščne stavbe površine do 20 m² ter rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine, prostornine do 20 m³ ter podzemni rezervoarji za nafto in plin prostornine do 5 m³,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in za prosti čas.

(4) Dovoljeni so naslednji posegi:

- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v okvirih tistih površin, ki imajo pridobljeno uporabno dovoljenje za proizvodno dejavnost;
- uporaba prostorov za proizvodne dejavnosti v drugih objektih v skupni uporabni površini največ 50 m² na

¹ Posamična poselitev (po Zurep-3) = razpršena poselitev (po ZPNačrt)

² (7) Poseljenost v hribovitih območjih se bo ohranjela z vzpostavljanjem dobre prometne povezanosti, možnostjo zaposlitve v bližini doma oziroma na domu, zagotovitvijo osnovnega komunalnega standarda in osnovne oskrbe, stimuliranjem in usmerjanjem razvoja primarnih dejavnosti.

³ Gradnja zunaj naselij:

(1) V Občini Žiri je pod določenimi pogoji dopustna gradnja tudi zunaj naselij, predvsem v primeru razpršene poselitve kot avtohtonega poselitvenega vzorca in zaradi omejenih prostih površin znotraj poselitvenih območji. Ob tem je potrebno upoštevati velikost in razporeditev stavb v prostoru ter pravilnosti v oblikovanju.

(2) Avtohtoni poselitveni vzorec razpršene poselitve na območju Občine Žiri, ki prispeva k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine se ohranja in varuje z:

- obnovo, prenovo in ponovno ali spremenjeno rabo obstoječih zakonito zgrajenih objektov,
- nadomestno gradnjo zakonito zgrajenih objektov in
- novogradnjo, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno že ali načrtovano opremljenega območja.

- stanovanje, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- uporaba objektov za potrebe podjetništva (mirna pisarniška dejavnost) ter terciarnih in kvartarnih dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
 - uporaba in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij;
- (8) Pri kmetijah se gnojišča locirajo v neposredni bližini gospodarskega poslopja – hleva, čim bolj oddaljena od stanovanjske hiše in sosednjih stanovanjskih objektov. Gnojne jame se gradijo vodotesno brez odtoka.
- (9) Za oblikovanje stanovanjskih objektov pri kmetijah veljajo enaki pogoji kot pri čisti stanovanjski gradnji, pri oblikovanju novih gospodarskih poslopij se upošteva tipologijo obstoječih kvalitetnih objektov in se jim po merskih razmerjih, vrsti, barvi, fasadni obdelavi in kritini prilagodi, ob upoštevanju prilagoditve novim tehničnim in funkcionalnim pogojem.
- (8) Pri kmetijah se gnojišča locirajo v neposredni bližini gospodarskega poslopja – hleva, čim bolj oddaljena od

5.2 OHRANJA SE OBSTOJEČI ARHITEKTURNI IN TIPOLOŠKI VZOREC

- Velikost, zmogljivost in oblika načrtovanega stanovanjskega objekta ustreza merilom in pogojem za oblikovanje objektov, ki so določeni za namensko rabo A za EUP ZV45, širše območje Žirovskega vrha, skladno s 43. členom (oblikovanje) OPN Žiri, t. j. enostanovanjska stavba:
 - »Istoris stanovanjskega objekta se zasnuje tako, da je dolžina daljša od širine objekta in sicer, da je razmerje med dolžino in širino objekta večje ali enako 1,2 : 1,
 - streha mora biti pretežno simetrična dvokapnica naklona 38-45°, s smerjo slemena po daljši stranici objekta,«
- V 44. členu (parcelacija) OPN Žiri je določeno:
 - »(1) Parcelacija upošteva lokalno tipologijo pozidave in krajevno značilno obliko parcel.
 - (2) Gradbena parcela mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega dovoza do parcele.
 - (3) Površina gradbene parcele za gradnjo enostanovanjske hiše znaša najmanj 250m² in največ 800m². Ta pogoj ne velja za stanovanjske objekte v sklopu kmetij in v primerih, ko je glede na terenske danosti nujna drugačna velikost gradbene parcele.«

V skladu z določili 43. in 44. člena odloka OPN Žiri (oblikovanje in parcelacija) je na gradbeni parceli glede na oblikovanost terena možno zgraditi stanovanjski objekt in urediti funkcionalne površine, urediti dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene in zelene površine.

Idejna zazidalna situacija z možno ureditvijo gradbene parcele in načrtovanimi objekti je priložena v poglavju PRILOGE 9.

5.3 OBSTOJEČA POSAMIČNA POSELITEV JE USTREZNO KOMUNALNO OPREMLJENA

- Obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena, zato je gradnja objektov možna in dopustna (skladno s 46. členom OPN Žiri).
- Stavbna zemljišča za gradnjo objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dostop do javne ceste (skladno s tč. 3 iz 46. člena OPN Žiri).
- Dostop na gradbeno parcelo je zagotovljen iz lokalne poti LP 996701 Krže-Čufar in iz gozdne ceste 047357 Mojškrc.
- Stanovanjski objekt bo infrastrukturno opremljen tako kot je opremljena obstoječa kmetija in to je:
 - pitna voda iz zbiralnika vode in ponovna ureditev lastnega zajetja,
 - odvajanje odpadnih voda z MKČN;

- odvoz komunalnih odpadkov na eko otok v dolini v posebnih vrečah (sistem zbiranja odpadkov v Občini Žiri);
- električna oskrba iz distribucijskega 0,4 kV nadzemnega daljnovoda;
- telekomunikacijsko omrežje je iz distribucijskega kablovoda.
- Za parkiranje je zagotovljen prostor na gradbeni parceli za 2 PM/stanovanje v skladu s tč. 1 iz 141. člena OPN Žiri (dimenzioniranje števila parkirnih mest).

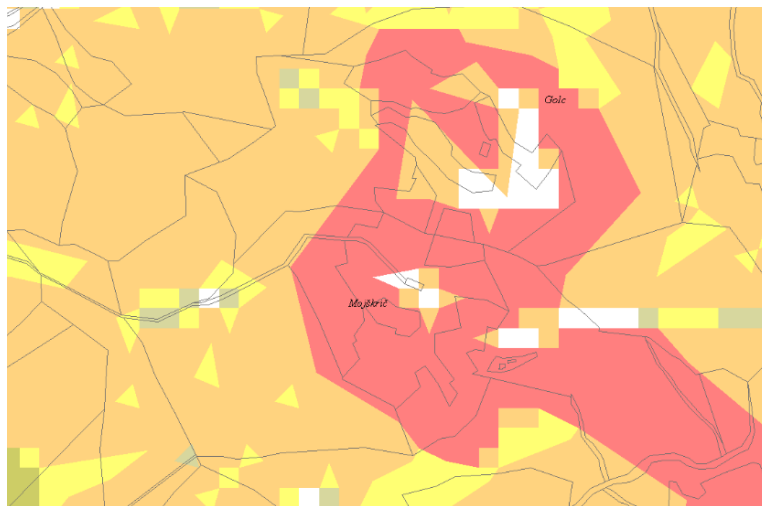
5.4 VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV SE NE BO POVEČAL

Zaradi novogradnje stanovanjskega objekta ni pričakovati povečanja vplivov na okolje. Dejavnosti na lokaciji ostajajo nespremenjene, bivanje in kmetijska dejavnost.

5.5 SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI

- Območje LP ni v območju varstva kulturne dediščine.
- Območje LP ni v območju varstva narave.
- Območje LP ni v vodovarstvenem območju.
- Območje LP ni na poplavno ogroženo.
- Območje LP je v erozijskem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Zato je potrebno pridobiti mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja zgornje Save.
- Območje LP je glede na karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov (Prikaz stanja prostora, karta 9, Občina Žiri D0641 v merilu 1:5000, ob pojasnilu izdelovalca podatkov o plazljivih območjih¹, da se: »Prikazi v tem direktoriju se smejo uporabljati v merilu večjem od 1:250.000«), ki prikazuje na območju lokacijske preveritve - območje Mojškrca in glede na terenske kote na območju LP, »delno zanemarljivo« in »veliko verjetnost pojavljanja plazov«. Na okoliških terenih platoja, izven lokacijske preveritve pa je teren v naklonu, ki predstavlja »zelo veliko verjetnost pojavljanja plazov«. Glede na 61.člen OPN Žiri se tako pri pripravi projekta graditve pred posegi v najbolj ogrožena območja izdela geološko-geomehansko poročilo. Kot plazljivo najbolj ogrožena območja se opredelijo območja, ki so v opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov, označena z zelo veliko in veliko verjetnostjo pojavljanja zemeljskih plazov. Na plazovitem območju se ne posega v ali na zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na plazovitih zemljiščih je prepovedano:
 - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča ter krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

¹ Karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov (vir: Komac, m., Ribičič, M., 2008, Zemljevid verjetnosti plazov v Sloveniji 1:250 000, Geološki zavod Slovenije),



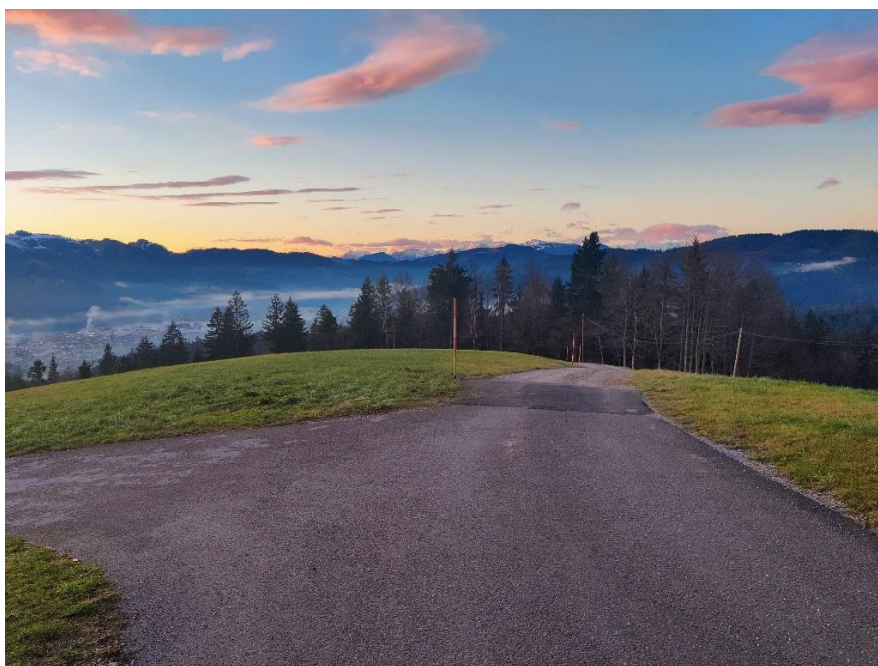
- Območje širitve posamične poselitve je na kmetijsko zemljišče z namensko rabo prostora - druga območja kmetijskih zemljišč K2, z dejansko rabo kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (1300) in boniteto 27. Gradnja bo zmanjšala kmetijsko zemljišče za 116 m². Mnenje poda pristojni nosilec urejanja prostora MKGP, Direktorat za kmetijstvo.
- Načrtovani stanovanjski objekt bo priključen na gospodarsko javno infrastrukturo, s tem se povečuje zmogljivost infrastrukture, zato je treba pridobiti mnenja pristojnih upravljavcev komunalnih priključkov:
 - Občina Žiri - dostop po javni poti, odpadne vode, odvoz odpadkov;
 - Elektro Gorenjska - elektroenergetski vod,
 - Telekom Slovenije - elektronske komunikacije

5.6 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA

- Preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča se s to LP predlaga za obstoječe stavbno zemljišče:
- ker na površini obstoječega stavbnega zemljišča ni možno zgraditi novega stanovanjskega objekta za mlado družino;
 - zaradi oblikovanosti terena – teren je na zahodu izravnal, na drugih območjih je nagnjen strm teren;
 - zaradi uporabe površin za kmetijstvo na jugovzhodu, severovzhodu in severozahodu se stavbno zemljišče preoblikuje;
 - ker je zemljišče za novogradnjo enostanovanjske stavbe lokacijsko najbolj primerno na zahodni strani stavbnega zemljišča ob dostopni cesti z ustreznim funkcionalnim prostorom na ločeni gradbeni parceli ob ustreznem urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju objekta na obravnavani lokaciji.



Slika 7: pogled na vzhod na območje LP in kmetijo Mojškrič v ozadju.



Slika 8: pogled proti zahodu in Žirem na območje LP.

6. PREDLOG SKLEPA ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Na podlagi prve alineje prvega odstavka 134. člena, 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) ter 16. člena Statuta Občine Žiri (Uradni list Republike Slovenije, št. 68/2017, 53/2019) je občinski svet Občine Žiri na ____ . redni seji, dne ____ . ____ . 2024, sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi na območju enote urejanja prostora ZV45

1. člen

*S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za EUP ZV45, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 581, *61/2, 1275/1, vse k.o. 2022 – Žirovski Vrh.
Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 4068.*

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se zaradi ohranjanja posamične poselitve spremeni velikost in oblika območja stavbnega zemljišča s povečanjem za 598 m².

3. člen

Elaborat lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa, ki ga je izdelala družba URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, odgovorna prostorska načrtovalka Judita Thaler, januar 2024, je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Žiri.

4. člen

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

*Številka: _____
Žiri, dne ____ . ____ . 2024*

*Župan
Franc Kranjc*

7. GRAFIČNI PRIKAZI

Grafični del območja lokacijske preveritve vsebuje:

KARTOGRAFSKI DEL

- prikaz 1: prikaz izvirnega območja LP in predlagane spremembe območja LP s tipi preoblikovanja, prikaz pravnih režimov in ZKP, podloga DOF.....merilo 1:1500
- prikaz 2: prikaz izvirnega območja LP in tipov preoblikovanja območja LP, prikaz ZKP, podloga podrobnejša namenska raba prostora iz OPN Žiri.....merilo 1:1500
- prikaz 3: prikaz nove meje območja EUP po LP z novo namensko rabo prostora za OPN, prikaz ZKN, podloga PNRP OPN Žirimerilo 1:1500

VEKTORSKE PODATKE v koordinacijskem sistemu D96

- obm_lp.shpobmočje sklepa o lokacijski preveritvi
- nam_lp_tip.shpnamenitve LP in tip preoblikovanja
- obm_lp_izv.shpizvirno območje
- parcele.shpizsek parcel iz katastra nepremičnin na območju LP

8. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja občine Žiri (Uradni list RS, št. 37/08, 94/08 popr.)
- Odlok o OPN Občine Žiri, (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13, 97/13 – popr., 11/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 61/2023)
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, [199/21](#), [18/23](#) – ZDU-10, [78/23](#) – ZUNPEOVE in [95/23](#) – ZIUOPZP)
- Statut Občine Žiri (Ur. l. RS, št. 68/17, 53/19)
- E-prostor <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>
- iObčina – spletni GIS (<https://www.iobcina.si/>)
- PISO prostorski informacijski sistem občin <https://www.geoprostor.net>
- javni vpogled, GURS (<https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>)
- dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, MKGP

9. PRILOGE

PRIKAZ OBMOČJA LP Z IDEJNO UREDITVIJO, podloga DOF, prikaz ZKNmerilo 1:1.000