

**LOKACIJSKA PREVERITEV LP 04 Z IMENOM »HIŠA »MAVRIČ« V ŠLOVRENCU« NA OBMOČJU ENOTE UREJANJA PROSTORA ŠLO-09**

**Obrazložitev izdelovalke elaborata lokacijske preveritve za obravnavo na seji Občinskega sveta Občine Brda**

Lokacijska preveritev se prostorsko nanaša na severni del osrednjega dela naselja Šlovrenc. Gre za površino vzhodno od javne poti na delu zaselka, kjer pozidava ni več strnjena. Po občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (v nadaljevanju OPN) je to del enote urejanja prostora ŠLO-09.

Povod za izvedbo lokacijske preveritve je namera investitorja, da na mestu predhodno porušene stavbe, ki stoji na območju lokacijske preveritve, zgradi nastanitveno stavbo, torej skladno s pravili razvrščanja objektov stavbo za opravljanje gostinske dejavnosti.

Posebnost investicijske namere je skrbna predhodna priprava izhodišč za zasnovo in oblikovanje stavbe ter razporeditev in velikost nekaterih delov stavbe in njene okolice (vhodna avla, loža, zunanje površine), ki so namenjeni tudi organizaciji raznih dogodkov (izobraževanja, turistični programi, programi vaške skupnosti, ...).

Oblikovanje stavbe kot je zamišljeno v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki jo je investitor že pridobil, na sodoben način povzema značilnosti lokalne tipologije ter mestoma vključuje ločno zaključene fasadne odprtine.

Določila OPN na območjih ureditvenih enot z oznako »v« - vas, kamor sodi tudi enota urejanja prostora ŠLO 09, ne dopuščajo ločnih oblik fasadnih odprtin.

Zato je investitor podal pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve, ki bi mu omogočila pridobitev gradbenega dovoljenja za stavbo kot si jo je zamislil in ki ima na fasadah mestoma ločno zaključene fasadne odprtine (okna, balkonska odprtina, oboki pri vhodih, oboki lože za goste).

Brez ustreznega razmisleka se opisana zadrega zdi banalna, vendar smo v postopku izdelave elaborata skupaj z občinskim urbanistom prišli do zaključka, da je odstopanja glede v OPN predpisanega oblikovanja potrebno presoјati za konkretno investicijsko namero, na podlagi predloženih rešitev ter upoštevajoč specifične mikrolokacije in predvidenega programa.

Na podlagi rešitev iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, analize obstoječih razmer na dani lokaciji in v zaselku ugotavljam:

- da predvideni program stavbe zahteva bolj skrbno oblikovanje, ki je v danem primeru ustrezno in ki vključujejo odstopanje od predpisanih pogojev za oblikovanje fasadnih odprtin,
- da mikrolokacija stavbe ne pomeni vzpostavljanja nove prostorske dominante naselja Šlovrec ali dominante v kulturni krajini,
- da oblikovanje kot je predstavljeno v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja ustrezno povzema in nadgrajuje principe lokalne tipike naselja.

Mnenj nosilcev urejanja prostora v postopku ni bilo potrebno pridobiti, saj se vsebina predlaganega odstopanja nanaša zgolj na dopuščanje ločno oblikovanih fasadnih odprtin, območje lokacijske preveritve kakor tudi obstoječa stavba pa nista vpisana v register kulturne dediščine.

Predlagano odstopanje izpolnjuje pogoje iz Zakona o urejanju prostora, kar je dokazano v elaboratu lokacijske preveritve, ki vsebuje tudi bolj podrobne obrazložitve.

Blanka Šuler, univ. dipl. inž. arh.  
PA PPN ZAPS 0158

V Novi Gorici, 31. 1. 2024

