



OBČINA BRDA

Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih, tel.: +386 (0)5 335 10 30, Fax:: +386 (0)5 335 10 39, E-pošta: info@obcina-brda.si

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Vlagatelj:

Ime in priimek/naziv:	Valter Mavrič
Naslov (ulica in hišna št.):	Šlovrenc 9
Naslov (pošta):	5212 Dobrovo v Brdih
Pooblaščenka	Blanka Šuler, Studio Črta, arh. Blanka Šuler s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica
Elektronska pošta:	blanka.suler@t-2.si
Telefonska številka:	041 640 213
Kontaktna oseba:	Blanka Šuler

2. Namen lokacijske preveritve:

Na podlagi 136. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen: omogočanje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Občine Brda.

3. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša:

Parcelna številka	Katastrska občina	Lastnik in solastnik zemljišča
576/3 - del	2285 Biljana	Valter Mavrič, Šlovrenc 9, 5212 Dobrovo v Brdih
581/5- del	2285 Biljana	Valter Mavrič, Šlovrenc 9, 5212 Dobrovo v Brdih
577- del	2285 Biljana	Valter Mavrič, Šlovrenc 9, 5212 Dobrovo v Brdih
579/3 - del	2285 Biljana	Valter Mavrič, Šlovrenc 9, 5212 Dobrovo v Brdih

4. Kratek opis željenega posega:

Investitor namerava na območju LP po odstranitvi obstoječe stanovanjske stavbe z gospodarskimi prostori zgraditi nastanitveno stavbo za oddajanje sob, del stavbe bo namenjen organizaciji raznih dogodkov (turizem, programi vaše skupnosti, izobraževanja). Osnovna stavba, opremljena s pripadajočima objektoma (pergola, bazen), bo po klasifikaciji opredeljena kot »druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev«.

Stavba bo delno podkletena, sicer pretežne etažnosti P+1, deloma P+1+M, deloma pritlična. Tloris bo razgiban, ne pretiranih dimenzij (maksimalni tlorisni dimenziji 29,5m oziroma 28,5m). Dostopna bo z zahodne strani, preko avle bo urejen dostop do posameznih

prostorov in na notranje dvorišče z bazenom. Uporabljeni bodo tradicionalno prisotni lokalni materiali (kamen, opečna kritina, les) in arhitekturni elementi (adicija stavbnih mas, pergola, strehe v blagem naklonu, ločno zaključene fasadne odprtine), dopolnjeni s sodobnejšimi intervencijami (večje steklene površine, alu fasadno pohoštvo). Stavba po volumnu ne bo izstopala iz silhete naselja.

Stavba bo imela urejen priključek na javno pot, priključena bo na omrežje javnega vodovoda, elektroenergetsko in TK omrežje. Za potrebe odvajanja fekalnih vod bo urejena mala čistilna naprava s ponikovalnico. Odvajanje meteornih vod, drenažnih vod in prečiščenih vod iz čistilne naprave bo urejeno v irigacijsko polje na investitorjevi parceli.

5. Navedba odstopanj od določil veljavnega prostorskega akta: : investicijska namera ni skladna s pogojem 70. člena OPN, ki pri oblikovanju stavb na območju lokacijske preveritve predpisuje fasadne odprtine pravokotnih oblik.

6. Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 136. člen ZUreP-3:

Gre za primer medsebojne neskladnosti prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

V prvem odstavku 70. člena OPN je za ureditveno enoto vas (v) zapisan naslednji pogoj:
*»(1) V ureditveni enoti vas (v) se **mora arhitekturno oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor zgledovati po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture.**«*

V drugem odstavku 70. člena OPN je za območje LP (ureditveno enoto vas) med ostalimi pogoji zapisan pogoj **pravokotnih (fasadnih) odprtin.**

Navedena pogoja sta v nasprotju.

V briških naseljih, tudi v naselju Šlorenc, je precej primerov uporabe ločno zaključenih fasadnih odprtin. Taka oblika fasadnih odprtin je prisotna pri ohranjenih starejših stavbah, precej pa se pojavlja tudi v primerih novejših gradenj.

Primerna uporaba tradicionalnih arhitekturnih elementov ob celostnem načrtovanju stavbe je jamstvo za novogradnjo, ki se zgleduje po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture.

Zato je v danem primeru pogoj uporabe zgolj pravokotnih oblik za fasadne odprtine v nasprotju s pogojem zgledovanja po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture.

7. Priloge:

- Elaborat lokacijske preveritve »hiša Mavrič v Šlorencu«, št. LP 03/2022, november 2022, izdelovalec Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica odgovorna prostorska načrtovalka Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh, PA PPN ZAPS 0158
- Pooblastilo investitorja

Pogoj za začetek obravnave elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda (Uradno glasilo slovenskih občin št. 46/2018).

Občina Brda lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev Občine ali občinskega urbanista ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata z njihovega delovnega področja.

Plačilo nadomestila ne zagotavlja pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora niti potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na seji Občinskega sveta Občine Brda.

Podpisani s podpisom pred namenom obdelave soglašam in dovoljujem, da Občina Brda zbira, obdeluje in hrani moje zgoraj navedene osebne podatke za potrebe izdaje akta na podlagi te vloge.

Podpisani hkrati izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki popolni in resnični.

Opomba: po določilih ZUreP-3 se sklep o plačilu takse izda če in ko občinski urbanist presodi, da je elaborat v skladu z zakonom.

Datum:	29. december 2022	Podpis:	Blanka Šuler
--------	-------------------	---------	--------------

