

1 OPREDELITEV OBMOČJA SD OLN 2 V PROSTORSKIH AKTIH

1.1 PLANSKA PODLAGA SD OLN 2

Območje SD OLN 2 zajema več posameznih lokacij razporejenih znotraj OLN Brusnice.

1.1.1 Namenska raba površin

Območje »A« - večstanovanjske stavbe v PE B

Območje »A« se nahaja v osrednjem delu OLN, na območju EUP: VBR/1-OPPN-a; OLN Velike Brusnice in je po podrobni namenski rabi opredeljeno kot površine podeželskega naselja (SKs), severni del kot površine cest (PC), jugozahodni rob pa kot druge zelene površine (ZD).

Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C

Območje »B« predstavlja manjši del SD OLN 2, na zahodnem delu območja OLN in je po namenski rabi opredeljen kot površina podeželskega naselja (Sks).

Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6 v PE B

Območje »C« je po podrobni namenski rabi opredeljeno kot površine podeželskega naselja - SK.

Območje »D« - parkirišče ob cerkvi sv. Križa v PE A

Območje "D" se nahaja v osrednjem delu, vzhodno od lokacije "A" in zahodno od cerkve sv. Križa in je po podrobni namenski rabi opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti (verskih objektov s pripadajočimi ureditvami) - CDv.

1.1.2 Uporaba PIP in drugih določil OPN

Določila za EUP VBR/1-OPPN-a. 124. člen (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice): »Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03), in sicer od km 3.078 do km 3.740.«

1.2 IZVLEČEK IZ OLN BRUSNICE

OLN Brusnice, v velikosti 24 ha obsega naselbinsko telo naselja Velike Brusnice, ki leži ob glavni strukturni osi in programskem vozlišču regionalne ceste Ratež- Gabrje. Ureditveno območje naselja Brusnice je razdeljeno na sedem prostorskih enot (v nadaljevanju: PE), kjer so obvezne oziroma priporočene rabe: PE A: območje funkcionalnega jedra (zajema severni del ureditvenega območja naselja), PE B: območje bivalnih enot (zajema osrednji del ureditvenega območja naselja), PE C: območje gospodarskih (agrarnih) enot (zajema južni del ureditvenega območja naselja), PE D: območje prometne infrastrukture (zajema površine cest in drugih prometnih površin), PE E: območje zelenih površin (zajema druge urejene zelene površine in zelene obvodne površine), PE F: območje vodnih površin (zajema Vrtaški

in Šumeči potok ter potok Brusničico), PE K: območje kmetijskih zemljišč (skladno s podrobnejšo namensko rabo v OPN MONM).

Območje »A« - večstanovanjske stavbe v PE B

Območje »A« se nahaja na prostorski enoti PE B: območje bivalnih enot (zajema osrednji del ureditvenega območja naselja). Bivalna gradbena enota za posebne družbene skupine (DS) zajema stavbo doma za starejše osebe in dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji.

Določila za PE B na območju lokacije »A«:

Vrste objektov (9. člen):

- Stanovanjske stavbe (enostanovanjske in večstanovanjske stavbe ter stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine);
- Nestanovanjske stavbe (gostinske stavbe, stavbe javne uprave – za dejavnost lokalne skupnosti, trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, nestanovanjske kmetijske stavbe);
- Gradbeni inženirski objekti (lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja, športna igrišča ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).

Pogoji in usmeritve za novogradnje (13. člen) - območje »A«:

- N2: Stanovanjska stavba; P+1+M; 12,00m x 20,00m + 12,00 m x 18,00 m; SS, 38–45°; kota pritličja = 222,00 mnv.
- N3: Stanovanjska stavba; P+1+M; 13,00m x 21,60m; SS, 38–45°; kota pritličja = 222,00 mnv.
- N4: Stanovanjska stavba; P+1+M; 13,20m x 26,90m; SS, 38–45°; kota pritličja = 222,00 mnv.

Tipologija stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (DS) na območju »A«:

16.a člen:

Tipologija stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine: prostostoječa stavba, praviloma pravokotnega tlorisa, dovoljena je tudi oblika objekta v L. Velikost stavbe: N2: do največ 12,00 m x 30,00 m + 12,00 m x 18,00 m; N3: do največ 13,00 m x 31,60 m, N4: do največ 13,20 m x 26,90 m, izzidki so dovoljenih le znotraj predpisanih velikosti objektov. Etažnost: do največ P+1+M. Streha: sestavljena -kombinacija; simetričnih dvokapnih in ravnih streh, z najvišjo točko; do največ 13 m nad obstoječim terenom; 38–45°, možna izvedba strešnih oken in frčad. Pred gradnjo na območju DS se odstranijo obstoječe stavbe (stanovanjska stavba in gospodarsko poslopje). Ob urejanju dovoznih poti, parkirnih mest, manipulativnih površin ter zelenih površin se gradbena enota lahko poveča in razširi tudi na sosednja zemljišča ali pa s sosednjo gradbeno enoto oblikuje skupne ureditve (skupni dovoz ipd.). Pri urejanju te enote je potrebno upoštevati naravovarstvene (30. člen) in kulturnovarstvene (33. člen) usmeritve.

Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C

Območje »B« poseže na del PE C: območje gospodarskih (agrarnih) enot zajema le tekstualne spremembe in se nahaja na zahodnem delu OLN.

Določila za PE C na območju SD OLN 2:

Vrste objektov (9. člen):

- Stanovanjske stavbe (enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe);

- Nestanovanjske stavbe (stavbe za storitvene dejavnosti, nestanovanjske kmetijske stavbe);

Pogoji in usmeritve za novogradnje (13. člen) - območje SD OLN 2:

- S29: Stanovanjska stavba; K+P+M; 7,00m x 12,00m; DS, 40–45°; kota pritličja = 240,00 mnv.

Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6 v PE B

Območje »C« se nahaja na območju prostorske enote:

- PE B: območje bivalnih enot (zajema osrednji del ureditvenega območja naselja) se nahaja na severozahodnem delu OLN. Na lokaciji je predvidena stanovanjska stavba S5 s pogoji oblikovanja: K+P+M; 8m x 12m + odstopanja (44. člen); dvokapna streha: 38°–45° in kota pritličja: 228 mnv (13. člen).

Območje »D« - parkirišče ob cerkvi sv. Križa v PE A

Območje »D« se nahaja na območju prostorske enote:

PE A: območje funkcionalnega jedra (zajema severni del ureditvenega območja naselja).
Pri cerkvi Povišanja sv. Križa so znotraj zarisanega območja kulturnega spomenika je predvideno ureditev travnate in peščene površine, na kateri je možno tudi parkiranje. Klasično asfaltirano parkirišče z robniki in drugo urbano opremo na tem mestu ni možno. Posegi ne smejo negativno vplivati na materialno substanco cerkve - dviganje nivoja tal, zamakanje oziroma vlaženje sten in temeljev, soljenje itd.. Na zahodnem robu zelenice zahodno od cerkve, kjer se dovoli parkiranje v obliki zelenega parkirišča, se zasaadi primerna drevesa – srednje visoke listavce (drevoredno vzgojene sadike z vsaj 2,5 m visokim deblom in oblikovano krošnjo) – poleg sence so drevesa namenjena tudi mehčanju stika med cerkvijo in novo arhitekturo. Prestavitev zakristije v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji št. NM-93/2010-RP z dne 24.10.2011 in kulturnovarstvenim soglasjem z dne 21.12.2011.

Velja za vse lokacije:

Lega objekta na zemljišču (18. člen):

Umik stavbe od parcelne meje, ki ne meji na javno prometno površino, je min. 3.00 m oziroma minimalni odmik med stenami nasproti stoječih stavb brez odprtin je 3 m ali z odprtini 5 m. V primeru združevanja, ki vključuje gradnjo na parcelni meji, umik ni obvezen. Manjši odmik od meje gradbene parcele je dovoljen ob pogoju, da se zagotovijo svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele, in sicer: 2,5 m v primeru zelo ozke gradbene parcele; 1,5 m za stavbo nadstrešnice N1.

1.3 OBMOČJA VAROVANJ

Območje »A« - večstanovanjske stavbe v PE B

Območje »A« se v celoti nahaja na erozijsko ogroženem območju (običajni zaščitni ukrepi), južni del poseže na hidrološko naravno vrednoto Šumeči potok (hudourniški potok), zahodno od SD OLN pa se nahaja sakralna stavbna dediščina Cerkev sv. Križa.

Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C

Območje »B« se nahaja na erozijsko ogroženem območju (običajni zaščitni ukrepi).

Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6 v PE B

Območje »C« se nahaja na erozijskem območju (opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi).

Območje »D« - parkirišče ob cerkvi sv. Križa v PE A

Območje »D« se nahaja znotraj kulturne dediščine - sakralna stavbna dediščina Cerkev sv. Križa ter na erozijsko ogroženem območju (običajni zaščitni ukrepi).

1.4 IZSEK IZ OPN

- Izsek iz grafičnega dela OPN, vir: PISO