



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-1/2018 (617)

Datum: 23. 2. 2021

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

- Zadeva:** USKLAJEN PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU BRUSNICE (SD OLN
2)
- Namen:** 2. obravnava
- Pravna podlaga:** Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),
Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07,
70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C,
57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-
ZUreP-2) in
Statut Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo - UPB1
(Dolenjski uradni list, št. 14/19)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor
- Izdelovalec gradiva:** Topos d.o.o.
- Poročevalca:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj
Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje in prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in sprejel usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice v drugi obravnavi.
 2. Odlok o se objavi v Dolenjskem uradnem listu.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:

1. Obrazložitev pripravljavca
2. Usklajen predlog odloka
3. Neuradno prečiščeno besedilo odloka o OLN Brusnice
4. Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka
5. Prikaz sprememb med 1. obravnavo (dopolnjen osnutek) in 2. obravnavo (usklajen predlog) odloka
6. Grafična priloga: ureditvena situacija

Celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto in na spletni strani MONM (prostorski portal): <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2018053113285359/>



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-1/2018 (617)

Datum: 23. 2. 2021

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA BRUSNICE
(USKLAJEN PREDLOG)**

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto vodi pripravo sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Brusnice (v nadaljevanju SD OLN 2).

Za naselje Brusnice je bil v letu 2006 izdelan Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07 – popravek, 43/07 – popravek, 42/08 – popravek, 101/09-OPN MONM in 5/13; v nadaljevanju OLN), z namenom določitve urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za gradnjo objektov ter ureditev na območju naselbinskega dela naselja Velike Brusnice. Brusnice imajo značilnost linijskega, vzdolžnega naselja, kjer se na severu OLN, ob glavni cesti Ratež – Gabrje, nahajajo centralne dejavnosti naselja, namenjena oskrbnim, storitvenim, družbenim dejavnostim. Območje južnega dela OLN ter njegova širitev proti zahodu pa sta namenjena bivanju.

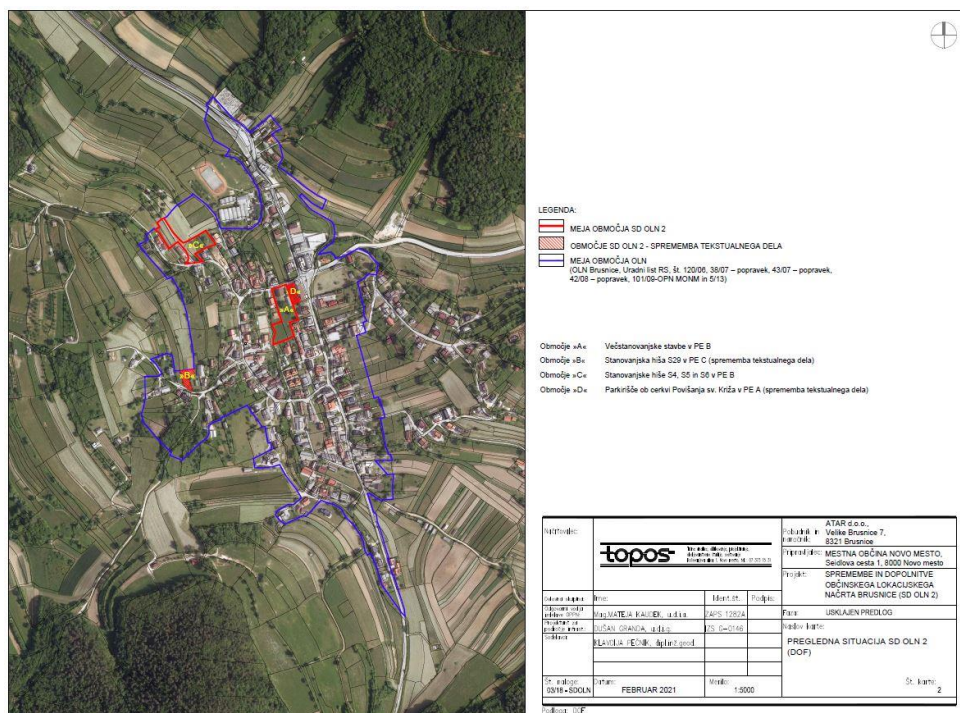
Pobudnik izdelave SD OLN 2 želi na lokaciji ob Cerkvi sv. Križa graditi večstanovanjske objekte z arhitekturno zasnovo, ki ni skladna s pogoji za načrtovanje in drugimi določili veljavnega odloka, zato je potrebno odlok spremeniti in dopolniti.

2. PREDMET SD OLN 2 IN NAČRTOVANE UREDITVE

SD OLN 2 se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev na posameznih lokacijah znotraj OLN, in sicer:

- Območje »A« - večstanovanjske stavbe v PE B območje bivalnih enot (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte), na zemljišču s parc. št. 88/4, 88/5, 3861, 105/1, vse k.o. Brusnice;
- Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C območje gospodarskih (agrarnih) enot, na zemljišču s parc. št. 1161, k.o. Brusnice;
- Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6 v PE B območje bivalnih enot, na zemljišču 943, 944, 937, 939/1, 921/2, 915, vse k.o. Brusnice;
- Območje »D« - parkirišče ob cerkvi sv. Križa v PE A območje funkcionalnega jedra, na zemljišču s parc. št. 80/7, k.o. Brusnice.

Prikaz navedenih lokacij je na sliki 1.



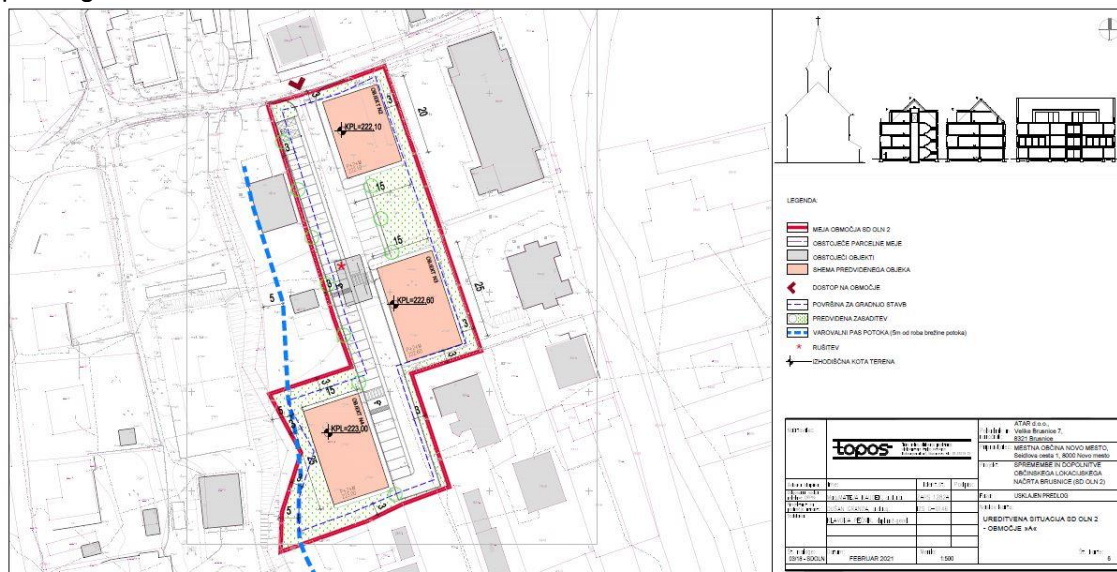
Slika 1: Pregledna situacija SD OLN 2 z označenimi lokacijami sprememb

Obrazložitev območja »A« - večstanovanjske stavbe

Po sedaj veljavnem OLN je v središču naselja, v prostorski enoti PE B območje bivalnih enot na parc. št. 88/4, 88/5, 105/1, 3861 k.o. Brusnice, predvidena gradnja doma za starejše občane in dva objekta oskrbovanih stanovanj, vertikalnih gabaritov P+1+M (objekti N2, N3 in N4).

Pobudnik je želel na predmetni lokaciji zgraditi tri večstanovanjske objekte, pri čemer se pritličje lahko nameni tudi dejavnostim (npr. zdravstvena, izobraževanje ipd.), s spremljajočimi ureditvami (parkirišča in zelenica). Predviden vertikalni gabarit objektov v dopolnjenem osnutku je bil P+3+M. Idejna zasnova načrtovanih objektov in spremljajočih ureditev (Arhitekt d.o.o., Novo mesto) je bila predstavljena na Mestni občini Novo mesto (v nadaljevanju MONM). Idejna zasnova je bila na podlagi usklajevanja z Urbanističnim svetom MONM nekoliko korigirana in v končni varianti z njihove strani tudi potrjena. Končna idejna zasnova je osnova za pripravo SD OLN 2. Višinsko se vsi trije objekti podrejujejo cerkvi kot prostorski dominanti in kljub temu ne rušijo silhete naselja. Dostop na območje je obstoječ s severa, z javne poti. Ob objektih se zagotovi zadostno število parkirnih mest.

V nadaljevanju so v točki 3 in 4 obrazložene spremembe med dopolnjenim osnutkom in usklajenim predlogom.



Slika 2: Ureditvena situacija SD OLN 2 – območje »A«

Obrazložitev ostalih območij

Manjše spremembe in dopolnitve na podlagi pobud so:

- Območje »B«: sprememba urbanističnih in oblikovnih pogojev za gradnjo stanovanjske hiše S29 na delu območja PE C – območje gospodarskih (agrarnih) enot: možnost gradnje brez izvedbe kleti; sprememba kote pritličja
- Območje »C«: ukinitve stanovanjske hiše S6; tolerance glede možnosti dostopa do S4 in S5
- Območje »D« parkirišče ob cerkvi sv. Križa: možnost ureditve parkirišča tudi v tlakovani izvedbi v primeru soglasja pristojnega zavoda.

Ostale spremembe odloka izhajajo iz smernic in mnenj, podanih s strani nosilcev urejanja prostora.

3. IZVEDENE AKTIVNOSTI ZA PRIPRAVO SD OLN 2 IN OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Pobudo za izdelavo SD OLN 2 je v aprilu 2018 podal zasebni investitor. Pobuda, ki se nanaša na lokacijo zahodno od cerkve Sv. Križa, je bila podana na podlagi Idejne zasnove načrtovanih objektov in spremljajočih ureditev (Arhitekt d.o.o., Novo mesto, februar 2018). Idejna zasnova je bila predstavljena Urbanističnemu svetu MONM, ki je po usklajevanju in nekaterih popravkih končne predlagane rešitve znotraj obravnavanega območja potrdil.

Postopek se je začel s sprejetjem Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Brusnice (SD OLN 2), ki je bil objavljen v Dolenjskem uradnem listu, št. 12/18, dne 30. 5. 2018. Glede na to, da je bil postopek priprave SD OLN 2 pričel pred uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) se skladno z 273. členom nadaljuje po Zakonu o prostorskem načrtovanju.

Na podlagi pobude in Sklepa o začetku priprave SD OLN 2 je bil v juniju 2018 izdelan osnutek SD OLN 2. Pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) je potekalo od julija do avgusta 2018, pridobljena je bila tudi odločba MOP, št. 35409-315/2018/7 z dne 21.8.2018, da v postopku priprave SD OLN 2 ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje, kakor tudi ne presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja narave.

V septembru 2018 sta sledila pregled in analiza smernic NUP. Iz smernic Direkcije RS za vode izhaja, da je potrebno izdelati hidravlično, hidrološko študijo.

V času izdelave dopolnjenega osnutka ter pridobivanja podatkov glede poplavnosti Krke in njenih pritokov širšega območja, je bila v novembru 2018 na MONM posredovana dodatna pobuda investitorja (naročnika SD OLN 2), katere lokacija se nahaja ob regionalni cesti Gabrje – Ratež severovzhodno od križišča regionalne ceste in lokalne ceste 295201. Območje se predvidi za poslovno stanovanjski objekt, spremljajoče površine pa se uredijo delno na območju zelenih površin in delno na površini javnih parkirišč. Poleg tega je prišlo še nekaj dodatnih pobud na MONM s strani lastnikov zemljišč znotraj SD OLN2.

Zaradi navedenih dodatnih pobud je MONM pridobila dopolnilne smernice NUP v mesecu februarju in marcu 2019.

Kot podlaga za hidravlično, hidrološko študijo je bila v prvi polovici aprila 2019 izdelana študija: Hidrologija reke Krke s pritoki (MOP). Na podlagi študije je bila skladno s smernicami Direkcije RS za vode (smernice št. 35020-175/2018-2, z dne 29.8.2018) za potrebe SD OLN 2 izdelana Hidravlična presoja poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, VGP, Novo mesto, maj 2019 (v nadaljevanju HH elaborat).

S HH elaboratom se je izkazalo, da je območje pobude »A« (večstanovanjske stavbe) delno poplavljen (srednji razred poplavne nevarnosti), območje dodatne pobude za poslovno-stanovanjski objekt pa je poplavljen v celoti (srednji razred poplavne nevarnosti). Zaradi navedenega se je območje dodatne pobude izvzelo iz vsebine dopolnjenega osnutka in ni bilo več predmet SD OLN 2.

Dopolnjeni osnutek, junij 2019, je bil izdelan na podlagi vseh podanih pobud ter smernic in dopolnilnih smernic NUP, ob upoštevanju zaključkov HH elaborata. Javna razgrnitev je potekala od 3.7.2019 do vključno 16.8.2019. Javna obravnava dopolnjenega osnutka SD OLN 2 je potekala 8.7.2019 v prostorih KS Brusnice (Gasilski dom, I. nadstropje), Velike Brusnice 6, 8321 Brusnice. V času javne razgrnitve

je bilo gradivo javno dostopno tudi na spletni strani Mestne občine Novo mesto na naslovu: <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2018053113285359/>.

Po javni razgrnitvi je bil HH elaborat dopolnjen v skladu z ugotovitvami Recenzijskega poročila (mnenje, št. 31-S/19, recenzenta iS Projekt d.o.o., mag. Sonja Šiško Novak, Ljubljana, december 2019, junij in september 2020). Na HH elaborat (VGP; maj 2019, dopolnitev avgust in oktober 2020) je bilo v oktobru 2020 pridobljeno pozitivno mnenje Direkcije RS za vode - Ljubljana (dopis št. 35558-27/2019-31 z dne 27.10.2020). Direkcija RS za vode - Novo mesto pa se je v izjavi (6.1.2021) opredelila, da so načrtovane umestitve objektov v SD OLN 2 skladne z elaboratom, pri čemer minimalne spremembe lokacije objektov ne bodo imele znatnega vpliva na vodni režim in poplavne vode in so tako možne.

Sledila je obravnava pripomb in zavzetje stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve. Po zavzetju stališč je sledila priprava predloga SD OLN 2, pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora in priprava usklajenega predloga SD OLN 2.

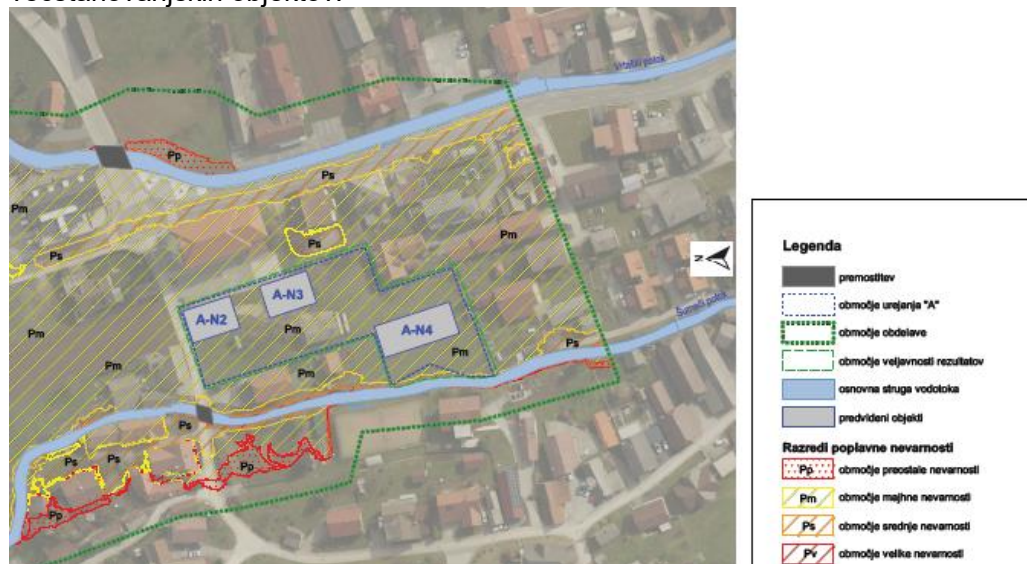
4. SPREMEMBE V ČASU OD PRVE DO DRUGE OBRAVNAVE PROSTORSKEGA AKTA TER OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA PRIPOMB IZ PRVE OBRAVNAVE ODLOKA

Spremembe odloka od prve do druge obravnave so razvidne iz priloge 5, sicer pa jih lahko strnemo v naslednje kategorije popravkov:

- spremembe in dopolnitve na podlagi recenzije HH elaborata oz. dopolnjenega HH elaborata (maj 2019, dopolnitev avgust in oktober 2020):

Ukrepi, podani v končnem (potrjenem) HH elaboratu se nekoliko razlikujejo od ukrepov, ki so bili upoštevani v razgrnjenem dopolnjenem osnutku. Kote terena objektov N2, N3 in N4 minimalno odstopajo od kot, ki so bile prikazane v javni razgrnitvi in se zvišajo: objekt N2: 222,10 (prej 221,80); N3: 222,60 (prej 222,40); N4: 223,00 (prej 223,15). Posledično se spremenijo rešitve glede oblikovanja in umeščanja objektov in sicer se vsi trije predvideni objekti znižajo za eno etažo. Vertikalni gabarit vseh objektov znaša P+2N+M (dopolnjen osnutek: P+3N+M). Horizontalni gabariti so, zaradi nižjih objektov, nekoliko spremenjeni od dimenzij v dopolnjenem osnutku in znašajo cca 15 m x 20 m (N2) in 15 m x 25 m (N3 in N4) (dopolnjen osnutek: 13 m x 24 m).

Po izvedbi predvidenih ukrepov, ki ne bodo poslabšali stanja sosednjih območij, se bo območje urejanja »A« v celoti nahajalo v razredu majhne poplavne nevarnosti, kjer bo skladno z Uredbo možna gradnja večstanovanjskih objektov.



Karta razredov poplavne nevarnosti, HH elaborat (oktober 2020)

- popravki na podlagi predlogov občinskih svetnikov: Rešitev, ki je bila predstavljena v dopolnjenem osnutku (višina objektov P+3+M), se je na podlagi novih izhodiščnih kot platojev, podanih v dopolnjenem in potrjenem HH elaboratu, ter ob upoštevanju še drugih prostorskih omejitev, izboljšala v smislu višine objektov. Tako so v novih rešitvah načrtovani nižji objekti za eno etažo, in sicer P+2+M.

- popravki na podlagi predloga investitorja: V objektu N2 se dopušča tudi možnost dejavnosti župnišča s stanovanjem za župnika. Dejavnost župnišča je na lokaciji smiselna, saj se objekt N2 nahaja v bližini cerkve. Pri oblikovanju strehe objektov N2, N3 in N4 se ob pogoju simetrične dvokapne strehe doda tudi možnost kombinacije z ravno streho. Na osnovni strehi se poleg opečne dopusti tudi v druga vrsta kritine v temnejši barvi (npr. pločevinasta kritina).
- redakcijski, oblikovni, pravopisni popravki brez vsebinskih sprememb.

5. FINANCIRANJE PRIPRAVE OLN IN VPLIV NA PRORAČUN OBČINE

Priprava SD OLN 2 ne vpliva na proračun MONM v odhodkovnem delu, saj stroške priprave in izdelave SD OLN 2 v celoti krije investitor. Uveljavitev SD OLN 2 bo imela vpliv na prihodkovni del proračuna MONM iz naslova komunalnih prispevkov ob gradnji objektov, ki bodo načrtovani z SD OLN 2.

6. PREDLOG SKLEPOV

- 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (SD OLN 2) v drugi obravnavi.**
- 2. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (SD OLN 2) se objavi v Dolenjskem uradnem listu.**

Pripravila:

Janja Novosel Breščak
višja svetovalka

Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica OU

Na podlagi 3. odstavka 273. člena, 2. odstavka 299. člena in 303. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 - ZUreP-2) ter v povezavi z 61. členom in 61.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/10 - ZKZ-C, 106/10 - popr., 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - sklep US RS, 76/14 – odločba US RS, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZureP-2) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo – UPB1 (Dolenjski uradni list RS, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (SD OLN 2)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet SD OLN 2)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta Brusnice (v nadaljnjem besedilu: SD OLN 2).

(2) SD OLN 2 se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev na posameznih lokacijah znotraj OLN, in sicer:

- Območje »A« - večstanovanjske stavbe (VSS) v PE B območje bivalnih enot (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte), na zemljišču s parc. št. 88/7, 88/8, 105/1, vse k.o. Brusnice;
- Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C območje gospodarskih (agrarnih) enot, na zemljišču s parc. št. 1161, k.o. Brusnice;
- Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6 v PE B območje bivalnih enot, na zemljišču 943, 944, 937, 939/1, 921/2, 915, vse k.o. Brusnice;
- Območje »D« - parkirišče ob cerkvi Povišanja sv. Križa v PE A območje funkcionalnega jedra, na zemljišču s parc. št. 80/7, k.o. Brusnice.

(3) Spremembe obsegajo:

- določitev pogojev za umeščanje ter oblikovanje objektov in zunanjih ureditev;
- določitev protipoplavnih ukrepov in priporočil za zmanjšanje poplavne ogroženosti poplavnega območja,
- opredelitev odstopanj za oblikovanje in umeščanje objektov ter za določitev dostopov do objektov.

2. člen
(vsebina in oblika SD OLN 2)

(1) SD OLN 2 vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del SD OLN 2 je določen v II. – X. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del SD OLN 2 je sestavina vezane mape SD OLN 2. Njegova vsebina je določena v XI. poglavju tega odloka.

3. člen
(priloge SD ON 2)

(1) Priloge SD OLN 2 so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Odločba CPVO

(2) Priloge SD OLN 2 so sestavine vezane mape SD OLN 2 in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

V 3. členu (prostorske ureditve) se v četrtem (4) odstavku črta tretja alineja in se nadomesti z novo, ki se glasi: » - gradnja večstanovanjskih stavb pri cerkvi Povišanja sv. Križa;«.

III. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

5. člen

V 4. členu (ureditveno območje) se v tretjem (3) odstavku črtajo naslednje parcelne številke: 80/1, 88/1, 88/3, *199, vse k.o. Brusnice ter se dodajo nove 88/7 in 88/8, obe k.o. Brusnice.

IV. UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Opis vplivov in povezav prostorske ureditve
s sosednjimi območji

6. člen

V 9. členu (vrste objektov) se:

- na koncu prvega (1) odstavka doda besedilo, ki se glasi: »V primeru spremembe navedenega predpisa se smiselno upošteva trenutno veljavni predpis«
- v tretji alineji tretjega (3) odstavka med besedilom »nekategorizirane ceste in lokalni cevovodi«, doda novo besedilo, ki se glasi: »mostovi, viadukti, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,«
- za osmim (8) odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:
»(9) V vseh PE so dovoljeni:
- Gradbeni inženirski objekti za izboljšanje poplavne varnosti (mostovi, viadukti, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti).«

7. člen

V 10. členu (vrste ureditev) se:

- na koncu besedila sedme alineje doda besedilo v oklepaju, ki se glasi: »(vzdrževanje brežin potokov, zasaditev obvodne vegetacije),«
- za sedmo alinejo doda nova alineja, z besedilom, ki se glasi: » – izvedba ukrepov za izboljšanje poplavne varnosti,«

8. člen

V 11. členu (vrste dejavnosti) se v prvem (1) odstavku, v točki d) PE B za prvo alinejo doda nova alineja z besedilom, ki se glasi: » - IZOBRAŽEVANJE (drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje) «

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

9. člen

V 12. členu (opredelitev pojmov) se na koncu besedila doda besedilo, ki se glasi:

» (29) Površina za gradnjo stavb je del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo stavb in je minimalno 3 m oddaljena od sosednjih parcel. Opredeljena je za območje SD OLN 2 na delu PE B (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte) in prikazana v grafičnem delu, list 6 Ureditvena situacija SD OLN 2 – območje »A«. Na površini za gradnjo stavb je poleg stavb dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko posežejo enostavni, nezahtevni, gradbeno-inženirski objekti ter vse zunanje ureditve. Funkcionalni elementi stavb (del osnovnega kubusa stavbe, ki služi njenemu funkcioniranju in sicer: nadstreški, balkoni, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) lahko posežejo izven površine za gradnjo stavb do 1,5m, vendar le s soglasjem lastnika sosednje parcele.

(30) Začasen objekt je objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono.«

10. člen

V 13. členu (pogoji in usmeritve za novogradnje) se v tabeli drugega (2) odstavka PE B območje bivalnih enot,:

- črta besedilo vrstice za S6.
- spremenijo pogoji za stavbe N2, N3, N4, pod stolpci: etažnost, tlorisne dimenzije in kote pritličja. Del tabele se na novo glasi:«

Oznaka	Namembnost	Etažnost	Tlorisne dimenzije	Oblika strehe	Kota pritličja
N2	Stanovanjska stavba	P+2+M **	15,00m x 20,00 m	SS, 38-45°	222,10**
N3	Stanovanjska stavba	P+2+M **	15,00 m x 25,00 m	SS, 38-45°	222,60**
N4	Stanovanjska stavba	P+2+M **	15,00 m x 25,00 m	SS, 38-45°	223,00**

11. člen

V 13. členu (pogoji in usmeritve za novogradnje) se na koncu tabele drugega (2) odstavka PE B območje bivalnih enot, doda besedilo, ki se glasi:

» * Končna višina predvidenih objektov mora biti nižja od slemena cerkve. Strešni venec predvidenih objektov ne sme presegati venca strehe cerkve.

*** Navedena je kota urejenega terena, skladno s HH elaboratom: Hidravlične presoje poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, VGP, Novo mesto, maj 2019, kot minimalna obvezujoča kota. Kota pritličja je praviloma do 0,5m nad koto urejenega terena.«

12. člen

V 13.a členu (pogoji in usmeritve za nezahtevne in enostavne objekte) se:

- na koncu prvega (1) odstavka doda besedilo, ki se glasi: »V primeru spremembe navedenega predpisa se smiselno upošteva trenutno veljavni predpis«
- v prvi alineji drugega (2) odstavka na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi: »jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti višine do 1 m.«

13. člen

V 16.a členu se:

- besedilo prvega (1) odstavka, vključno z oblikovnimi pogoji, nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »(1) Bivalno gradbeno enoto za večstanovanjske stavbe (VSS) oblikujejo tri večstanovanjske stavbe s spremljajočimi ureditvami, ob zagotovitvi zadostnih parkirišč za stanovalce in obiskovalce, skladno z 11. členom in skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, Uradni list RS, št. 89/08 (v nadaljevanju Uredba).

Tipologija večstanovanjske stavbe:

	prostostoječa stavba, pri čemer sta objekta N2 in N3 lahko med seboj povezana z nadstrešnico praviloma pravokotnega tlorisa, dovoljena je tudi oblika objekta v L
Velikost stavbe:	N2: do največ 15,00 m x 20,00 m, N3: do največ 15,00 m x 25,00 m, N4: do največ 15,00 m x 25,00 m,
Etažnost:	do največ P+2+M, pri čemer višina zgornje plošče objektov vključno s kolenčnim zidom ne sme presegati kapi strehe cerkve.
Oblikovanje:	Oblikovanje objektov naj bo sodobno in primerno času gradnje. Pri oblikovanju fasad se dopušča uporaba materialov kot so kamen, les, pločevina, omet, beton v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kakovostna arhitektura. Fasada se oblikuje v tonu naravnih odtenkov v kombinaciji bele, rjave in črne barve, uporaba flourescentnih barv ni dovoljena. Pri oblikovanju objektov je posebno pozornost potrebno posvetiti odnosu do cerkve na način, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja.
Streha:	sestavljena - kombinacija simetričnih dvokapnih in ravnih streh, pri čemer mora biti končna višina vseh predvidenih objektov nižja od slemena cerkve. 38-45°, možna izvedba strešnih oken in frčad. Kritina osnovne strehe je lahko opečna ali druga kritina temnejše barve (npr. pločevina). Kritina ravne strehe je pogojena s tehnologijo strehe. Sleme se postavi v vzdolžni smeri, vzporedno s slemenom cerkve. «

- besedilo drugega (2) odstavka nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »(2) Pred gradnjo na območju večstanovanjskih stavb (VSS) se odstrani obstoječ objekt (gospodarsko poslopje).
- za drugim (2) odstavkom se doda nov odstavek z besedilom, ki se glasi: »(3) Pri načrtovanju objektov in ostalih ureditev na območju VSS se upoštevajo določila iz OPN, in sicer podrobnejših PIP za SSv.«, prej tretji (3) in četrti (4) odstavek pa se preštevilčita v (4) in (5).
- na koncu stavka četrtega (4) odstavka (preštevilčen v 5) se doda besedilo, ki se glasi: »in usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (39. člen).«
- za četrtim (4) (preštevilčen v 5) odstavkom se doda besedilo, ki se glasi:
»(6) Okolica stavb se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno bivalno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve soseske.
(7) Za potrebe večstanovanjskih stavb se znotraj območja, skladno z določili 78. člena OPN MONM, zagotoviti zelene površine in otroško igrišče.«

14. člen

V 18. členu (lega objekta na zemljišču) se:

- na koncu prvega (1) odstavka doda besedilo alineje, ki se glasi: » - Stavbe N2, N3 in N4 se umeščajo znotraj površine za gradnjo stavb po pogojih tega odloka, pri čemer je potrebno upoštevati vodovarstvene usmeritve in protipoplavne ukrepe, zagotoviti svetlobnotehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter omogočiti njihovo vzdrževanje in rabo v okviru gradbene parcele.«

15. člen

V 19. členu (pogoji za zunanje ureditve) se:

- za četrtim (4) odstavkom doda besedilo, ki se glasi: »(5) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti najmanj 1,5 PM / stanovanje ter dodatno 10% na terenu za obiskovalce. Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi

parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno).«
- odstavki pet (5), šest (6) in sedem (7) preštevilčijo v šest (6), sedem (7), osem (8).

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA

16. člen

V 21. členu (prometno omrežje) se:

- v dvajsetem (20) odstavku spremeni naslov prečnega prereza tako, da se glasi: » (20) Normalni prečni prerez C4:«

- na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi:

» Določila za ureditev prometnih razmer na območju gradbene enote za večstanovanjske stavbe v PE B

(41) Prometne razmere na obstoječi cestni mreži se zaradi vpliva prometa v oziroma iz območja gradbene enote za večstanovanjske stavbe ne bodo poslabšale. V kolikor se bo v fazi projektiranja, glede na končno ureditev območja (št. stanovanj, predvidene dejavnosti ipd.) izkazalo, da bo na priključku občinske ceste na regionalno cesto prihajalo do poslabšanja prometnih razmer, je investitor dolžan zagotoviti prometno preveritev, ki bo prikazala vpliv predmetnega območja na prometne razmere na obstoječih cestah v času prometnih konic na takratno stanje in na stanje v dolgoročnem obdobju (20-let). V primeru, da bo promet v oziroma iz območja gradbene enote za večstanovanjske stavbe bistveno poslabševal prometne razmere na regionalni cesti in posledično na priključku z občinsko cesto, je potrebno predvideti ustrezne ukrepe na obstoječi cestni mreži. Le-ti morajo zagotavljati ustrezno prometno pretočnost. Ukrepi morajo biti skladni s pogoji upravljavca posamezne ceste. K prometni preveritvi je potrebno pridobiti soglasje upravljavca regionalne ceste. Vsi stroški, povezani z izvedbo morebitno potrebnih ukrepov na obstoječi cestni mreži, ki bodo sledili iz povečanih prometnih obremenitev, zaradi obratovanja načrtovanih ureditev na predmetni lokaciji, bremenijo investitorja.

Splošna določila

(42) Pri načrtovanju cestnega omrežja in prometnega režima je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo ter tehnične predpise s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.

(43) Znotraj območja je potrebno obravnavati tudi kolesarski in peš promet.

(44) Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanj ter namestitve prometne signalizacije. Zasaditve s krošnjami ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogroziti varnosti v cestnem svetu.

(45) Osvetljenost mora biti projektirana v skladu z zakonodajo s področja osvetljenosti državnih cest, upoštevajoč strokovna priporočila.«

17. člen

V 22. členu (urejanje vodotokov) se tretji odstavek dopolni z besedilom, ki se glasi: »Glede na širšo poplavno problematiko naselja, ki izhaja iz posegov v strugo Šumečega potoka s strani pribrežnih lastnikov, je Vodnogospodarsko podjetje Novo mesto izdelalo elaborat: Hidravlično presojo poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, maj 2019; dopolnitev oktober 2020. V elaboratu je kot ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti (zmanjšanje 10-letne vode Šumečega potoka) predvidena obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini 350 m.«

18. člen

23. členu (vodovodno omrežje) se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

» (1) Predvideni objekti bodo priključeni preko novih vodovodnih priključkov (v nadaljevanju VP) na novo javno vodovodno omrežje (v nadaljevanju JVO), ki se ga naveže na obstoječe JVO, NL DN 150, kateremu tlačno črto zagotavlja VH Brusnice, na koti 268 m n.m.;

(2) Priključke objektov se izvede preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,00 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami.

(3) Novo JVO ter novi VP se projektirajo skladno z določili Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju MONM in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu na območju MONM.

(4) Novo JVO bo zagotavljalo požarne in sanitarne količine vode ter se ga izvede do lokacije predzadnjega novega VP, kjer se ga zaključi s požarnim hidrantom.«

19. člen

V 24. členu (kanalizacijsko omrežje) se na koncu besedila doda nov odstavek z besedilom, ki se glasi: »(4) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja se upoštevajo določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju MONM in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji na območju MONM.«

20. člen

V 26. členu (električno omrežje) se v četrtem odstavku črta drugi stavek in se nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Za priklop večstanovanjskih stavb (VSS) v PEB je potrebno predvideti lastni izvod iz TP Šola Brusnice. Večstanovanjski objekti se lahko priključijo na omrežje, potem ko se obstoječa TP Šola Brusnice nadomesti s kompaktno kabelsko TP.«

21. člen

V 27. členu (telekomunikacijsko omrežje) se na koncu besedila doda novo, ki se glasi:

» (7) V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja upravljavca.

(8) Vrsta prenosnega medija se določi glede na potrebe investitorja in v sodelovanju z upravljavcem.«

22. člen

V 29. členu (odstranjevanje odpadkov) se na koncu besedila dodata dva nova odstavka, ki se glasita:

» (5) Pri ravnanju s komunalnimi odpadki se upoštevajo določila Odloka o izvajanju gospodarske javne službe (GJI) zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in GJI odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju MONM.

(6) Na območju večstanovanjskih stavb (VSS) v PE B je za dejavnost župnišča potrebno zagotoviti lastno odjemno mesto, pri čemer se velikost zabojnikov prilagaja količini odpadkov.«

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

23. člen

V 32. členu (varstvo voda) se na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi:

» (5) Umestitve v prostor je potrebno uskladiti z določili glede pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezan erozije celinskih voda in morja.

(6) Vsi posegi morajo biti odmaknjeni vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča.

(7) Posegi ne smejo poslabševati stanja voda in ne onemogočijo varstva pred škodljivim delovanjem voda.

(8) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno. Gradnja jaškov v strugah in brežinah vodotoka ni dovoljena

(9) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

(10) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.

(11) Viške materialov ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren. Gradbeni material se začasno odlaga znotraj posamezne gradbene parcele in se reciklira. V dokumentaciji za gradbeno dovoljenje je potrebno prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala.

(12) Upoštevati je potrebno tudi določila o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto.«

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

24. člen

V 33. členu (varovanje kulturne dediščine) se:

V četrtem (4) odstavku za prvim stavkom prve alineje doda besedilo, ki se glasi: Parkirne površine se lahko tudi tlakujejo, pri čemer je potrebno končno podano rešitev uskladiti s pristojnim Zavodom v fazi projektne dokumentacije ter od njega pridobiti tudi soglasje.

V petem (5) odstavku črta zadnji del besedila druge alineje »13 m od kote tal«, ki se nadomesti z besedilom: »višine slemena cerkve«

V petem (5) odstavku staro besedilo zamenja z novim, ki se glasi:

»

- tloris nobene izmed novih stavb (N2, N3 in N4) po površini ne sme presegati tloris cerkve;
- pri oblikovanju višine slemen novih objektov ne smejo presegati višine slemena cerkve;
- zgornji plošči objektov N2, N3 in N4 (vključno s kolenčnim zidom) ne smejo presegati kapi strehe cerkve;
- sleme predvidenih objektov se mora postaviti v vzdolžni smeri, vzporedno s slemenom cerkve;
- streha mora biti simetrična dvokapnica in je lahko kombinirana z ravno streho. Na osnovni strehi so možne frčade in strešna okna. Na osnovni strehi se poleg opečne kritine dopušča tudi druga kritina v temnejši barvi (npr. pločevinasta kritina). Kritina ravne strehe se določi glede na tehnologijo;
- streha mora biti simetrična dvokapnica z opečno kritino, možne so frčade in strešna okna;
- pri oblikovanju objektov je posebno pozornost potrebno posvetiti odnosu do cerkve na način, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja;
- barve fasad morajo biti umirjene – v svetlejših zemeljskih tonih v kombinaciji z belo in črno v detajlih;
- parkirne površine naj se ozeleni s primernimi avtohtonimi listavci;
- v območju odprtih površin ob objektih N2-N4 ni primerno zasajanje eksotičnih iglavcev ter vnašanje izstopajočih urbanih elementov, ki niso v skladu s podeželskim značajem naselja.«

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25. člen

V 38. členu (varstvo pred požarom) se v celoti črta besedilo drugega (2) odstavka.

26. člen

V 39. členu (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) se na koncu besedila doda novo, ki se glasi:

» Poplavna ogroženost in protipoplavni ukrepi

(3) Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena ni dovoljena, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dovoljena skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

(4) Na območju bivalne gradbene enote za večstanovanjske stavbe (VSS) v PE B je potrebno upoštevati ukrepe predvidene z Elaboratom: Hidravlična presoja poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, VGP, Novo mesto, maj 2019; dopolnitev oktober 2020. Ukrepi se nanašajo na zmanjšanje obsega 10-letne visoke vode Šumečega potoka.

Pred pričetkom izgradnje objektov (N2, N3 in N4) naj se izvede obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, da ga stoletna voda Q100 ne preplavi, in sicer. N2: 222,10m nv., N3: 222,60 m n.v., N4: 223,00 m n.v. (priporočeno varnostno nadvišanje nad predlagano koto vsaj 50 cm). Glede na dejansko povečanje površin, ki bo posledica izgradnje novih objektov in spremljajočih površin, je potrebno izvesti zadrževanje oz. kontrolirano odvodnjo površinskih vod.

(5) Za izboljšanje ogroženosti se predlaga čiščenje že odloženih nanosov iz pretočnih profilov Šumečega in Vrtaškega potoka ter Brusničice, kar pa je v pristojnosti države.

(6) Na območju, ki je v OLN opredeljeno kot poplavno, naj se terena ne zvišuje (razen na območju potrebnega varnostnega nadvišanja), prav tako naj se ne skladišči materiala, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja.«

VIII. NAČRT PARCELACIJE

27. člen

V 40. členu (prikaz parcelacije) se v četrtem (4) odstavku se besedna zveza »posebne družbene skupine« zamenja z »večstanovanjske stavbe (VSS)«

IX. ETAPNOST IZVEDBE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

28. člen

V 43. členu (dodatne obveznosti po gradnji) se na koncu besedila doda besedilo, ki se glasi:

» (3) Po zaključku gradbenih del je potrebno odstraniti vse, za potrebe gradnje postavljene, provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa ustrezno krajinsko urediti.«

IX. TOLERANCE

29. člen

V 44. členu se:

- na koncu drugega (2) odstavka črta pika in doda besedilo: », razen za objekte, kjer je to posebej določeno v tem členu.

- na koncu tretjega (3) odstavka doda besedilo: »Odstopanja pri kotah, ki so opredeljene kot protipoplavni ukrep (za N2, N3 in N4), so dovoljene +0,5 m.«

- črta četrta alineji sedmega (7) odstavka.

- za sedmim (7) odstavkom se doda besedilo, ki se glasi:

» (8) Na območju večstanovanjskih stavb (VSS) (objekti N2, N3 in N4) prikaz umestitve objektov, prikaz dimenzij in oblikovanja objektov ter zunanjih ureditev (dostopi, parkirišča, zelenice itn.) v grafičnem delu, list 6 Ureditvena situacija SD OLN 2 – območje »A«, izhaja iz optimalne rešitev celotnega območja. Odstopanja so dopustna, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ugotovi, da je s spremembami mogoče doseči vsebinsko in/ali oblikovno-tehnično in/ali ekonomsko ugodnejšo rešitev. Dopustna so sledeča odstopanja, pri:

- umeščanju stavb: umeščajo se lahko kjerkoli znotraj površine za gradnjo stavb, pri čemer sprememba lokacije objektov ne sme imeti znatnega vpliva na vodni režim in poplavne vode. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno funkcioniranje (zadostne manipulativne, parkirne in zelene površine) in vzdrževanje posamezne stavbe.
- določanju horizontalnih gabaritov, ob upoštevanju, da so na predmetni lokaciji lahko največ tri stavbe podolgovatega tlorisa v razmerju najmanj 1:1,2.
- oblikovanju tlorisa: oblika je lahko poljubno razgibana, dopustno je odzemanje in dodajanje volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa ob upoštevanju bližine cerkve kot osrednje prostorske dominante.

- določanju vertikalnih gabaritov: podane so maksimalne višine, vendar so dovoljeni tudi nižji gabariti.
- opredelitvi zunanjih ureditve: dostopi, zelenice, parkirišča, manipulativne površine se načrtujejo glede na končno umestitev stavb in organizacijo prostora.

(9) V PE C je za objekt S29 dopusten tudi višinski gabarit P+M (gradnja brez kleti) in sprememba kote pritličja z odstopanjem do + 2 m ob pogoju, da se v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja poda ustrezna rešitev preoblikovanja terena v odnosu do sosednjih zemljišč in se jo utemelji. Dopušča se umeščanje objekta S29 na parcelno mejo 1161 s parcelama 1162 in 1160/1, vse k.o. Brusnice, če so le-te v isti lasti.

(10) Dostop do objekta S5 ni obvezujoč preko načrtovane ceste C3. Možen je preko individualnega priključka, in sicer direktno z javne poti JP 795831 Velike Brusnice. Dostop do objekta S4 se dopušča preko individualnega dostopa za S5 (po parceli objekta S5) ali pa z javne poti JP 795881.«

XI. GRAFIČNI DEL SD OLN 2 – dopolnjen osnutek

30. člen

Grafični del SD OLN 2 vsebuje naslednje načrte:

1	IZSEK IZ OPN MONM S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU	M 1:5000
2	PREGLEDNA SITUACIJA (DOF)	M 1:5000
3	PRIKAZ VPLIVOV, OMEJITEV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI	M 1:2000
4	IZSEK IZ OLN S PRIKAZOM SD OLN 2	
	4.1 Ureditvena situacija – območje »A«	M 1:500
	4.2 Komunalna-energetska infrastruktura – območje »A«	M 1:500
	4.3 Ureditvena situacija – območje »C«	M 1:500
5	GEODETSKI NAČRT Z MEJO OBMOČJA SD OLN 2 – območja »A«	M 1:500
6	UREDITVENA SITUACIJA SD OLN 2 - območje »A«	M 1:500
7	SITUACIJA PROMETNE, KOMUNALNO IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE – območje »A«	M 1:500
8	REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN KULTURNE DEDIŠČINE – območje »A«	M 1:500
9	REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO pred NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI – območje »A«	M 1:500

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti SD OLN 2)

(1) Po razveljavitvi SD OLN 2 ali njegovih funkcionalno zaključenih delov se uporabljajo določbe veljavnega OPN MONM.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območje varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

32. člen

(hramba SD OLN 2)

SD OLN 2 se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

33. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka:
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice obsega:

- **Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06),**
- **Popravek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 38/07),**
- **Popravek Popravka Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 43/07),**
- **Popravek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 42/08)**
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 5/13)**
- **Odlok o SD OLN 2 – Usklajen predlog, februar 2021**

Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu Brusnice - neuradno prečiščeno besedilo

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07 - popr., 43/07 - popr. in 42/08 - popr.) vsebuje naslednje splošne določbe:

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Vsebina občinskega lokacijskega načrta)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt (v nadaljnjem besedilu: OLN) za naselje Brusnice, ki ga je izdelal Arhitekton, d.o.o., Novo mesto, pod številko naloge 326/05 v septembru 2006.

Občinski lokacijski načrt vsebuje:

- besedilo OLN
- kartografski del z grafičnimi načrti

- | | |
|---|-----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.0 Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine | M 1:5000 |
| 1.1 Načrt podrobnejše rabe prostora | M 1:2000 |
| 2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije | |
| 2.0 Topografski načrt | M 1:1000 |
| 2.1 Načrt parcele | M 1:2880 |
| 2.2 Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi | M 1:1000 |
| 3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor | |
| 3.0 Digitalni katastrski načrt z vrisanim območjem urejanja | M 1:2000 |
| 3.1 Pregledna situacija | M 1:2000 |
| 3.2 Prikaz ureditvenih enot | M 1:2000 |
| 3.3 Ureditvena situacija | M 1:1000 |
| 3.4 Zbirna situacija obstoječe infrastrukture | M 1: 1000 |
| 3.5 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture | M 1:1000 |
| 3.5.1 Karakteristični prečni prerez notranjih cest | M 1: 50 |
| 3.6 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture | M 1: 1000 |
| 3.7 Rešitve in ukrepi varstva okolja | M 1: 2000 |
| 3.8 Rešitve in ukrepi za obrambo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1: 2000 |
| 3.9 Geodetska kotirana situacija | M 1: 1000 |
| 3.10 Inventarizacija prostora | M 1: 2000 |

2. člen

(Vsebina prilog k občinskemu lokacijskemu načrtu)

Priloge k OLN:

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta

3. Obrazložitev in utemeljitev OLN
4. Seznam strokovnih podlag
5. Smernice nosilcev urejanja prostora
6. Mnenja nosilcev urejanja prostora
7. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OLN
8. Ocena stroškov za izvedbo OLN
9. Seznam tangiranih zemljišč s podatki o lastniku in zemljišču
10. Spis postopka priprave in sprejemanja OLN
11. Program priprave za občinski lokacijski načrt Brusnice
12. Odločba o celoviti presoji vplivov na okolje

Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Brusnice (Uradni list RS, št. 5/13) vsebuje naslednje uvedne določbe:

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.pop., 76/10-teh.pop., 26/11-obv.razl., 4/12-teh.pop.; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta Brusnice (v nadaljnjem besedilu: SD OLN).

2. člen

(vsebina in oblika SD OLN)

- (1) SD OLN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del SD OLN je določen v II. – X. poglavju tega odloka.
- (3) Grafični del SD OLN je sestavina vezane mape SD OLN. Njegova vsebina je določena v XI. poglavju tega odloka.

3 .člen

(priloge SD OLN)

- (1) Priloge SD OLN so:
 1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 6. Povzetek za javnost
 7. Odločba CPVO
- (2) Priloge SD OLN so sestavine vezane mape SD OLN, razen Strokovnih podlag iz 3. tč. prejšnjega odstavka, ki so elaborirane v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

Odlok o SD OLN 2 vsebuje naslednje uvedne določbe:

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet SD OLN 2)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta Brusnice (v nadaljnjem besedilu: SD OLN 2).

(2) SD OLN 2 se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev na posameznih lokacijah znotraj OLN, in sicer:

- Območje »A« - večstanovanjske stavbe (VSS) v PE B območje bivalnih enot (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte), na zemljišču s parc. št. 88/7, 88/8, 105/1, vse k.o. Brusnice;
- Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C območje gospodarskih (agrarnih) enot, na zemljišču s parc. št. 1161, k.o. Brusnice;
- Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6 v PE B območje bivalnih enot, na zemljišču 943, 944, 937, 939/1, 921/2, 915, vse k.o. Brusnice;
- Območje »D« - parkirišče ob cerkvi Povišanja sv. Križa v PE A območje funkcionalnega jedra, na zemljišču s parc. št. 80/7, k.o. Brusnice.

(3) Spremembe obsegajo:

- določitev pogojev za umeščanje ter oblikovanje objektov in zunanjih ureditev;
- določitev protipoplavnih ukrepov in priporočil za zmanjšanje poplavne ogroženosti poplavnega območja,
- opredelitev odstopanj za oblikovanje in umeščanje objektov ter za določitev dostopov do objektov;
- upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora.

2. člen

(vsebina in oblika SD OLN 2)

(1) SD OLN 2 vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del SD OLN 2 je določen v II. – X. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del SD OLN 2 je sestavina vezane mape SD OLN 2. Njegova vsebina je določena v XI. poglavju tega odloka.

3. člen

(priloge SD OLN 2)

(1) Priloge SD OLN 2 so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Odločba CPVO

(2) Priloge SD OLN 2 so sestavine vezane mape SD OLN 2 in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(prostorske ureditve)

(1) V območju stavbnih zemljišč ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta Brusnice je predvidena:

1. nova gradnja objektov na prostih, ekstenzivno izrabljenih, nezazidanih stavbnih zemljiščih,
2. nadomestna gradnja ali širjenje kmečkih gospodarstev, vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidava ali nadzidava objektov na zazidanih stavbnih zemljiščih,
3. vzdrževanje in posodabljanje komunalne opreme,
4. dopolnjevanje družbene ali gospodarske javne infrastrukture glede na število prebivalcev ali velikost naselja oziroma glede na ustrezen minimalni standard.

(2) V sklopu SD OLN so predvideni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov na nezazidanih stavbnih zemljiščih;

- legalizacija obstoječe večnamenske nadstrešnice pri gasilskem domu, ki se nameni javni rabi (parkiranju in občasnim prireditvam);
- ~~- gradnja doma za ostarele in oskrbovanih stanovanj;~~
- **gradnja večstanovanjskih stavb pri cerkvi Povišanja sv. Križa;**
- gradnja in urejanje prometnega omrežja, ostale infrastrukture ter vodnih in zelenih površin.

III. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

4. člen (ureditveno območje)

(1) Ureditveno območje OLN Brusnice obsega naselbinsko telo naselja Velike Brusnice, ki leži ob glavni strukturni osi in programskem vozlišču regionalne ceste Ratež–Gabrije. Površina območja urejanja je 24 ha.

(2) Potek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega dela OLN.

(3) Območje OLN z vsemi spremljajočimi ureditvami obsega naslednje parcele oziroma dele parcel v katastrski občini Brusnice: *1, *3, *6, 6, 10/1, 10/2, *11/1, *11/2, *12, *13, *14, 15, 16, *17, *18, *19, 19/1, 19/3, *27/1, *27/2, *28/1, *28/2, *28/3, 28/3, *28/4, 28/4, 29, *31, *33, 35, 36/1, 36/2, *38, 43/1, 43/2, *44, *45, 45, *46/1, *46/2, 48/1, 49/1, 49/2, *49/2, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 52, *53, 55/1, 55/2, 58, 59/1, 60, 69, 70, 72/1, 74, 75/1, 75/2, 75/3, 75/4, 75/5, 76/1, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 77/1, 77/2, 79, ~~80/1, 80/2, 80/3, 80/7, 83/1, 83/2, 84, 85/1, 85/2, 85/3, 85/4, 86/1, 86/3, 86/4, 87, 88/1, 88/3, 88/7, 88/8, 89/1, 89/3, 90/1, 90/2, 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 93/5, 93/6, 96/1, 96/2, 97/2, 98, 99, 100/1, 100/2, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 105/1, 110, 111/1, 111/2, 111/3, 112/1, 112/2, 112/3, 114/1, 114/2, 115/2, 116/1, 116/2, 117, 119, 122/1, 122/2, 122/3, 123/1, 123/2, 122/4, 122/5, 122/6, 124, 125/1, 125/2, 126/1, 126/2, 127, 128/1, 128/2, 133/1, 133/2, 139/2, 140/1, 140/2, 141, 142, 143, 144, 146, 147, *148, 149/2, 150/1, 150/2, 151/1, 151/2, 151/3, 152/1, 152/2, 152/3, 152/4, 153/1, 153/2, 153/3, 153/4, 154, 155, *156, *157, 159, 161, 163/1, 163/2, 164, 168/1, 168/2, 168/3, 171, 172, 174/2, 174/3, 174/4, 175/1, 175/2, 175/3, 189, *199, *202, *205, *208/1, *208/2, *214, *217, *218, *225, 243/1, 243/3, 245/1, 245/2, 245/4, 245/5, 245/6, 245/7, 245/8, 245/9, 247/1, 247/2, 248/1, 248/2, 248/3, 248/4, 251/1, 251/3, 251/4, 252/1, 252/2, 252/3, 252/4, 261/1, 262/2, *266, *269, *272, *276, *277, *291, *301, *316/1, *316/2, *340, 487/24, 721/1, 721/2, 722/1, 722/2, 722/3, 722/4, 722/5, 723, 725, 731/1, 731/2, 731/4, 731/5, 768, 782, 783, 784/3, 785/1, 785/6, 785/7, 799/1, 810/1, 810/2, 811, 814, 849/2, 851/1, 851/2, 852/1, 852/2, 852/3, 852/4, 858/1, 861/1, 863/1, 863/3, 863/4, 863/5, 863/6, 863/7, 863/8, 866/2, 874, 876/1, 876/2, 876/3, 878/1, 878/2, 879, 880/1, 880/2, 881/1, 881/2, 882/1, 882/2, 883, 884, 885, 886, 891, 892/1, 892/2, 892/3, 893/1, 893/5, 893/6, 894/2, 892/4, 894/8, 895, 896, 897/1, 897/2, 900, 901, 902/1, 902/2, 903, 905, 907, 908/2, 911/1, 911/2, 911/3, 915, 919, 921/1, 937, 939, 943, 944, 945/1, 945/2, 1088, 1108, 1110/2, 1127, 1128/2, 1136/2, 1130, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/6, 1132, 1145/1, 1145/2, 1157/1, 1157/2, 1157/4, 1161, 1163, 1164, 1165/1, 1165/2, 1166, 1167, 1168/1, 1168/2, 1168/3, 1168/4, 1168/5, 1170, 3771/2, 3772, 3777/1, 3777/2, 3777/3, 3777/4, 3777/5, 3777/6, 3777/7, 3777/8, 3778/2, 3778/3, 3778/4, 3781, 3782, 3795, 3796, 3797, 3799, 3801.~~

5. člen (delitev na ureditvene enote)

Ureditveno območje naselja Brusnice je skladno s programom priprave prostorsko in funkcionalno zaokroženo območje, razdeljeno na sedem prostorskih enot (v nadaljevanju: PE), 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).

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Z načrtovanimi ureditvami se posega tudi v območja lokalnega infrastrukturnega omrežja, regionalne ceste R3-668/5846 Gabrje–Ratež in v območja Vrtaškega potoka, Šumečega potoka in potoka Brusničice, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture in vodotokov ter usmeritve upravljavcev zaradi posegov v varovalne pasove.

(2) V času izvajanja gradbenih del je potrebno zagotoviti varen promet in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje.

(3) Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določili OPN MONM.

(4) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(5) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(6) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

7. člen

(črtan)

8. člen

(vrste gradenj)

(1) Dovoljena je gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta, rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja objekta, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, s tem da sprememba namembnosti ne vpliva na vrsto objektov v skladu z določili 13. člena tega odloka, ter vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist).

(2) Dovoljena je še:

- gradnja škarp in podpornih zidov, višjih od 1,5 m;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so določeni v 13.a členu odloka;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin;
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

(3) Na zemljiščih, kjer je obstoječa grajena struktura, so dopustne gradnje in objekti na podlagi pridobljenih gradbenih dovoljenj ter v skladu z določili OLN.

9. člen (vrste objektov)

(1) V območju urejanja je v skladu s predpisi o klasifikaciji vrst objektov in OPN MONM (glede na območje podrobnejše namenske rabe) dovoljeno graditi nove stavbe in gradbene inženirske objekte. Poimenovanje vrst objektov, navedenih znotraj posameznih PE, izhaja iz Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 19/11). **V primeru spremembe navedenega predpisa se smiselno upošteva trenutno veljavni predpis.**

(2) V PE A so dovoljene:

- Stanovanjske stavbe (enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe);
- 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, stavbe za šport, druge nestanovanjske stavbe);
- Gradbeni inženirski objekti (lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje);

(3) V PE B so dovoljene:

- 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, **mostovi, viadukti, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti**, lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja, športna igrišča ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).

(4) V PE C so dovoljene:

- Stanovanjske stavbe (enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe);
- Nestanovanjske stavbe (stavbe za storitvene dejavnosti, nestanovanjske kmetijske stavbe);
- Gradbeni inženirski objekti (lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).

(5) V PE D so dovoljeni:

- Nestanovanjske stavbe (garažne stavbe – velja le za nadstrešnico s parkirišči pri gasilskem domu);
- Gradbeni inženirski objekti (regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja, mostovi in viadukti, predori ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).

(6) V PE E so dovoljeni:

- Gradbeni inženirski objekti (mostovi, lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).

(7) V PE F je dovoljena:

- Gradbeni inženirski objekti (mostovi, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).

(8) V PE K so dovoljeni:

- Nestanovanjske stavbe (nestanovanjske kmetijske stavbe);
- Gradbeni inženirski objekti (lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).

(9) V vseh PE so dovoljeni:

- Gradbeni inženirski objekti za izboljšanje poplavne varnosti (mostovi, viadukti, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti).

10. člen (vrste ureditev)

V območju OLN je dovoljena:

- parтерна ureditev osrednjega prostora naselja med obema cerkvama,
- ureditev območja strukturne osi in javnih površin,
- gradnja stanovanjskih enot, enot za posebne družbene skupine, nestanovanjskih enot in večnamenske stavbe,
- nadomestna gradnja v območju gradbenih enot,
- zunanja ureditev obstoječih in novih gradbenih enot,
- razširitev prečnega profila vozišča, ureditev hodnika za pešce, regulacija Vrtaškega potoka na tangiranem odseku, ureditev odvodnjavanja, razširitev obstoječih prepustov in mostov, ureditev tangiranih priključkov javnih poti ter dostopov do objektov in na kmetijske površine, izvedbo avtobusnega postajališča izven cestišča za obe smeri, rekonstrukcijo križišča regionalne ceste R3 – 668/5846 Gabrje Ratež z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje ter izvedbo parkirišča pred pokopališčem, gasilskim domom in osnovno šolo,
- ureditev obrežnega prostora vodotokov (vzdrževanje brežin potokov, zasaditev obvodne vegetacije),
- izvedba ukrepov za izboljšanje poplavne varnosti,
- legalizacija objektov.

11. člen (vrste dejavnosti)

(1) V območju OLN so v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08 in nadaljnje spremembe) poleg bivanja dovoljene naslednje dejavnosti:

a) PE A in B

- TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL (Trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah, Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili, pijačami in tobačnimi izdelki)
- PROMET IN SKLADIŠČENJE (Izvajanje univerzalne poštne storitve)
- GOSTINSTVO (Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje (razen Počitniški domovi in letovišča ter Planinski domovi in Mladinska prenočišča), Dejavnost restavracij in druga strežba jedi, Strežba pijač)
- INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI (Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, Druge informacijske dejavnosti)
- POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI (Poslovanje z nepremičninami)
- STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI
- DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
- DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE, DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI (Splošna dejavnost javne uprave)
- ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, Druge dejavnosti za zdravje)
- KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

b) PE A, B in C

- PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin, Proizvodnja oblačil)
- GRADBENIŠTVO (Gradnja stavb, Inštaliranje pri gradnjah, Zaključna gradbena dela, Krovstvo in druga specializirana gradbena dela)

- DRUGE DEJAVNOSTI (Druge storitvene dejavnosti)
- c) PE A
 - TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL (Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z avdio in video napravami, Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s tekstilom, Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z električnimi gospodinjskimi napravami, Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s pohištvo, svetili in druge nerazvrščenimi predmeti za gospodinjstvo, Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z igračami in rekviziti za igre in zabavo, Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z oblačili, Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z obutvijo in usnjenimi izdelki, Trgovina na drobno v cvetličarnah)
 - FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI (Denarno posredništvo)
 - DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE, DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI (Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah)
 - IZOBRAŽEVANJE (Izobraževanje)
 - DRUGE DEJAVNOSTI (Dejavnost članskih organizacij)
- d) PE B
 - KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO (Pridelovanje netrajnih rastlin)
 - **IZOBRAŽEVANJE (drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje)**
 - ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (Socialno varstvo z nastanitvijo)
 - DRUGE DEJAVNOSTI (Športne in druge dejavnosti za prosti čas)
- e) PE C
 - KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO (Pridelovanje netrajnih rastlin, Živinoreja, Mešano kmetijstvo)
 - GOSTINSTVO (Turistične kmetije s sobami, Oddajanje zasebnih sob gostom, Druge nastanitve za krajši čas, Turistične kmetije brez sob)
 - STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI
- f) PE K
 - KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO (živinoreja)

(2) Predvidene in obstoječe stanovanjske stavbe so v prvi vrsti namenjene bivanju. Dejavnosti v naselju pa so dovoljene le pod pogojem, da ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja in so v skladu z določili OLN. Dopustna je širitev stavb z obstoječo dejavnostjo, vendar do največ 10%, ob upoštevanju ostalih določil odloka. Za pravilno funkcioniranje dejavnosti je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v skladu z OPN MONM.

(3) Razporeditev posameznih prostorov v stavbah mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča njeno normalno izvajanje, pri čemer velja, da se poslovni program v sklopu stanovanjske stavbe lahko umesti v katerokoli etažo, razen v mansardo, ki je namenjena izključno bivanju.

(4) Pod večfunkcionalno nadstrešnico pri gasilskem domu je prostor namenjen javni rabi - parkiranju in občasnim prireditvam.

(5) V naselju se ne dovoli gradnja oziroma urejanje parkirišč za tovorna vozila ter priklopnike kakor tudi ne za gradbeno mehanizacijo.

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

12. člen (opredelitev pojmov)

- (1) Nezazidano stavbno zemljišče je zemljišče, s katerim je z izvedbeno prostorskimi akti določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih, nestanovanjskih in večnamenskih stavb.
- (2) Zazidano stavbno zemljišče je zemljišče, ki je gradbena parcela z zgrajenimi stavbami in gradbeno inženirskimi objekti.

(3) Nedovoljena gradnja je nelegalna gradnja, neskladna gradnja, nevarna gradnja in nelegalni kop.

(4) Nadomestna gradnja je gradnja novega objekta na mestu predhodno odstranjenega obstoječega objekta.

(5) Adaptacija objekta in vzdrževalna dela pomenijo vzdrževanje objekta.

(6) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali na katerem je predviden objekt in na katerem so površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(7) Opremljeno stavbno zemljišče je zemljišče, za katerega so zagotovljeni priključki na javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in dovoz na javno cesto.

(8) Gradbena enota (v nadaljnjem besedilu: tudi GE) je prostorsko, funkcionalno in lastniško zaključena enota z neposrednim dostopom na javni prostor. Gradbena enota je sestavljena iz gradbene parcele (GP) in pripadajočega dela zemljiške parcele ali več zemljiških parcel (sadošnjak, vrt, manipulacija ...).

(9) Grajeno območje kmetije je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije, ki so medsebojno povezana z dovozi, potmi in drugimi utrjenimi površinami, posamezna medsebojna oddaljenost takih stavb oziroma gospodarskih poslopij, ki so si najbližje, pa ne presega 30 m in se ga opredeli tako, da se s premico povežejo v vseh smereh najbolj izpostavljeni deli stavb in gospodarskih poslopij kmetije oziroma njihovih gradbenih parcel, če so določene, in sicer ne glede na to, ali preko takega območja poteka javna cesta ali ne.

(10) Pogojno zazidljivo območje kmetije je 20-metrski pas, ki obkroža grajeno območje kmetije, če na grajenem območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče postaviti in da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije.

(11) Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Mejo vodnega zemljišča prevzame zunanja meja parcel, gledano z vodne strani, ki so evidentirane v zemljiškem katastru z vrsto rabe vodotok.

(12) Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče. Zunanja meja priobalnega zemljišča sega na vodah 2. reda pet metrov od meje vodnega zemljišča.

(13) Stanovanjska stavba je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje.

(14) Nestanovanjska stavba je stavba, od katere se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti.

(15) Večnamenska stavba je projektirana stavba in se uporablja za več namenov.

(16) Manj zahtevni objekt je vsak objekt, ki odstopa od pogojev za nezahtevne in enostavne objekte, ter ga ni možno uvrstiti med zahtevne objekte.

(17) Pomožni objekt je manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekt za lastne potrebe, ograja, škarpa in podporni zid, pomožni infrastrukturni objekt ter pomožni kmetijsko-gozdarski objekt. Slednji je dovoljen le na območju kmetije.

(18) Gradbena meja (GM) je meja, ki jo nove stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo, ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

(19) Cestni odsek (C) je površina, namenjena prometu. Ta površina je lahko v javni rabi, lahko pa gre le za interno cesto ali dostop.

(20) Javna površina je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.

(21) Etažnost (E) je število etaž nad nivojem terena in s svetlo višino min. 2,50 m oziroma pri rekonstrukcijah se svetla višina prostorov, če je manjša od 2,50 m, ne sme dodatno zmanjšati.

(22) Mansarda (M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho. Konstrukcijska višina kolenčnega zidu je največ 1,50 m.

(23) Nadstropje (1) je del stavbe, ki se nahaja nad pritličjem.

(24) Pritličje (P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad kletjo.

(25) Klet (K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan.

(26) Faktor zazidanosti je definiran skladno z določili OPN MONM. Za območje Pri izračunu se upoštevajo tudi tlorisne projekcije nezahtevnih in enostavnih objektov, ki po obliki predstavljajo stavbe, brez utrjenih dvorišč in utrjenih dovoznih poti. (27) Oblika strehe:

- DS – dvokapna streha je simetrična dvokapna streha, ki jo sestavljata dve strešini istega naklona in dolžine,
- RS – ravna streha je streha brez ali z minimalnim naklonom, oblikovana kot pohodna streha (terase) ali zelena streha,
- ES – enokapna streha je streha z eno strešino,
- SS – sestavljena streha,
- NTS – nepravilna trokapna streha*,
- NDS – nepravilna dvokapna streha*.

* - Skladno s projektno dokumentacijo za prestavitev zakristije na cerkvi sv. Križa v Velikih Brusnicah.

(28) Frčada je nadzidek z oknom, pokrit s streho. Strešica nadzidka je skladna z obliko strehe osnovne stavbe: dvokapna pri stanovanjskih stavbah ter ravna, enokapna in dvokapna pri stavbah s prevladujočo poslovno dejavnostjo.

(29) Površina za gradnjo stavb je del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo stavb in je minimalno 3 m oddaljena od sosednjih parcel. Opredeljena je za območje SD OLN 2 na delu PE B (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte) in prikazana v grafičnem delu, list 6 Ureditvena situacija SD OLN 2 – območje »A«. Na površini za gradnjo stavb je poleg stavb dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko posežejo enostavni, nezahtevni, gradbeno-inženirski objekti ter vse zunanje ureditve. Funkcionalni elementi stavb (del osnovnega kubusa stavbe, ki služi njenemu funkcioniranju in sicer: nadstreški, balkoni, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) lahko posežejo izven površine za gradnjo stavb do 1,5m, vendar le s soglasjem lastnika sosednje parcele.

(30) Začasen objekt je objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono.

13. člen

(pogoji in usmeritve za novogradnje)

(1) PE A območje funkcionalnega jedra

Oznaka	Namembnost	Etažnost	Tlorisne dimenzije	Oblika strehe/naklon strehe	Kotal pritličja
1	Stanovanjska stavba	P+1+M	8,00 m x 15,00 m	DS, 38-45°	219,50
2	Stanovanjska stavba	P+1+M	8,00 m x 15,00 m	DS, 38-45°	220,00
4	Nestanovanjska stavba	P+1+M	15,00 m x 25,00 m	DS, RS, 38-45°	222,00
26	Večnamenska stavba	P+1+M	12,00 m x 30,00 m	RS, DS, 40-45°	223,00
26*	Nestanovanjska stavba	K+P+M	10,00 m x 20,00 m	DS, 38-45°	226,50
27	Nestanovanjska stavba	P+1+M	9,00 m x 15,00 m	DS, 38-45°	221,00
28	Nestanovanjska stavba				
	(a) zakristija	P	6,60 m x 4,40 m	NTS, 2 x 30°, 1 x 56°	222,34
	(b) stopnišče	P	1,6 m x 5,8 m	NDS, 30°	222,15
S1	Stanovanjska stavba	P+M	6,00 m x 11,00 m	DS, 38-45°	221,00
S2	Stanovanjska stavba	K+P+M	6,00 m x 11,00 m	DS, 38-45°	220,00

S3	Stanovanjska	K+P+M	6,00 m x	DS, 38-45°	222,00
	stavba		11,00 m		

Dovoljena je tudi:

- gradnja manj zahtevnih stanovanjskih in nestanovanjskih stavb ter večnamenske stavbe;
- gradnja manj zahtevnih objektov za lastne potrebe ter škarp in podpornih zidov;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s 13.a členom odloka.

(2) PE B območje bivalnih enot

Oznaka	Namembnost	Etažnost	Tlorisne dimenzije	Oblika strehe	Kota pritličja
5	Stanovanjska stavba	P+M	7,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	219,50
6	Stanovanjska stavba	P+M	7,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	220,00
7	Stanovanjska stavba	P+M	7,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	220,00
8	Stanovanjska stavba	P+M	7,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	220,00
9	Stanovanjska stavba	P+M	7,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	220,00
10	Stanovanjska stavba	P+M	7,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	219,50
11	Stanovanjska stavba	P+M	6,00 m x 11,00 m	DS, 38-45°	219,50
17	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	223,00
18	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	223,00
19	Stanovanjska stavba	P+M	6,00 m x 11,00 m	DS, 38-45°	223,00
S4	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	225,50
S5	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	228,00
 S6	 Stanovanjska stavba	 K+P+M	 8,00 m x 12,00 m	 DS, 38-45°	 230,30
S7	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	232,50
S8	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	235,50
S9	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	235,30
S10	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	238,10
S10*	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	238,10
S11	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	240,30
S12	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	237,00
S13	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	239,80
S14	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	237,00
S15	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	240,30
S16	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	237,50
S17	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	240,80
S18	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	238,00
S19	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 38-45°	240,80

N2	Stanovanjska stavba	P+1+M P+2+M	12,00 m x 20,00 m 12,00 m x 18,00 m 15,00 m x 20,00 m	SS, 38-45°	222,00
N3	Stanovanjska stavba	P+1+M P+2+M	13,00 m x 21,60 m 15,00 m x 25,00 m	SS, 38-45°	222,00
N4	Stanovanjska stavba	P+1+M P+2+M	13,20 m x 26,90 m 15,00 m x 25,00 m	SS, 38-45°	222,00

* Končna višina predvidenih objektov mora biti nižja od slemena cerkve. Strešni venec predvidenih objektov ne sme presegati venca strehe cerkve.

** Navedena je kota urejenega terena, skladno s HH elaboratom: Hidravlične presoje poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, VGP, Novo mesto, maj 2019; dopolnitev: oktober 2021 kot minimalna obvezujoča kota. Kota pritličja je praviloma do 0,5m nad koto urejenega terena.

Dovoljena je tudi:

- gradnja manj zahtevnih stanovanjskih in nestanovanjskih stavb;
- gradnja manj zahtevnih objektov za lastne potrebe ter škarp in podpornih zidov;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s 13.a členom odloka.

(3) PE C območje gospodarskih (agrarnih) enot

Oznaka	Namembnost	Etažnost	Plorisne dimenzije	Oblika strehe	Kota pritličja
20	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40- 45°	234,00
21	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40- 45°	239,00
22	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40- 45°	254,00
23	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40- 45°	255,00
24	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 15,00 m	DS, 40- 45°	227,00
S20	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	252,00
S21	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m do 10,00 m x 15,00 m	DS, 40-45°	258,50
S22	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m do 10,00 m x 15,00 m	DS, 40-45°	262,00
S23	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	260,00
S24	Stanovanjska stavba	K+P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	258,50
S25	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	230,00
S26	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	230,00
S27	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	230,50
S28	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	231,00
S29	Stanovanjska stavba	K+P+M	7,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	240,00
S30	Stanovanjska stavba	P+M	8,00 m x 12,00 m	DS, 40-45°	233,50

Dovoljena je tudi:

- gradnja manj zahtevnih stanovanjskih in nestanovanjskih stavb;
- gradnja manj zahtevnih objektov za lastne potrebe ter škarp in podpornih zidov;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s 13.a členom odloka.

(4) PE D območje prometne infrastrukture

Oznaka	Namembnost	Etažnost	Florisne dimenzije	Oblika strehe/naklon strehe	Kota pritličja
N1	Nestanovanjska stavba	P	17,7 m / 22,00 m x 30,00 m	RS	219,75

Dovoljena je tudi:

- gradnja manj zahtevnih škarp in podpornih zidov;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s 13.a členom odloka.

(5) PE K območje kmetijskih zemljišč

Na grajenem območju kmetije in pogojno zazidljivem območju kmetije je dovoljena gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov ter ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s 13.a členom odloka.

13.a člen

(pogoji in usmeritve za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Na območju urejanja je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s predpisi vrstah objektov glede na zahtevnost razvrščanju in OPN MONM. Poimenovanje nezahtevnih in enostavnih objektov, navedenih znotraj posameznih PE, izhaja iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08). **V primeru spremembe navedenega predpisa se smiselno upošteva trenutno veljavni predpis.**

(2) PE A območje funkcionalnega jedra, PE B območje bivalnih enot, PE C območje gospodarskih (agrarnih) enot:

- nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe; ograje; škarpe in podporni zidovi; **jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti višine do 1m;**
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe; pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti); začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor), vadbeni objekti (sprehajalna pot), spominska obeležja, urbana oprema (otroško igrišče, objekt za oglaševanje).

Na območju gospodarskih agrarnih gradbenih enot v naselju je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov.

(3) PE D območje prometne infrastrukture

Pogoji urejanja so podrobneje podani v 21. členu odloka. Dovoljeni so še:

- nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (utrjene dovozne poti); ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (pločnik, postajališče); spominska obeležja;
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (nadstrešek, utrjena dvorišča); pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni žičniški objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti); vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza); urbana oprema (nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govornilnica, transparent, skulptura in druga prostorska inštalacija, obešanka na drogu javne razsvetljave, objekt za oglaševanje).

(4) PE E območje zelenih površin:

Pogoji urejanja so podrobneje podani v 19., 30. in 33. členu odloka. Dovoljeni so še:

- nezahtevni objekti: ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (pomožni objekti vodne infrastrukture); spominska obeležja;
- enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti, vrtina ali vodnjak); vadbeni objekti

(sprehajalna pot, trimska steza); urbana oprema (skulptura in druga prostorska inštalacija, otroško igrišče).

(5) PE F območje vodnih površin

Pogoji urejanja so podrobneje podani v 19., 22., 25. 30. in 33. členu odloka. Dovoljeni so še:

- nezahtevni objekti: ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (pomožni objekti vodne infrastrukture);
- enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti, vrtina ali vodnjak).

(6) PE K območje kmetijskih zemljišč

Na grajenem območju kmetije in pogojno zazidljivem območju kmetije so dovoljeni:

- nezahtevni objekti: ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni kmetijsko-gozdarski objekti;
- enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti, vrtina ali vodnjak) pomožni kmetijsko-gozdarski objekti; začasni objekti (oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor); vadbeni objekti (kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza).

(7) Oblikovni pogoji za postavitev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov ter tudi istovrstnih manj zahtevnih objektov na območju urejanja:

a) drvarnica, garaža, steklenjak, uta oziroma senčnica, enoetažna pritlična lopa, nadstrešek, enoetažni pritlični objekt:

- oblikovno se prilagodijo glavnemu objektu na gradbeni parceli, ki ji pripadajo, predvsem glede barve kritine in naklona strehe;
- dopustna je tudi ravna streha;
- objekti se gradijo kot samostojni ali tako, da se stikajo s skupnimi konstrukcijskimi elementi, možno jih je postaviti tik ob glavni objekt;
- drvarnica, garaža, enoetažna pritlična lopa in nadstrešek se lahko na bolj nagnjenem terenu izvedejo tudi kot delno vkopani in z nasutjem na strešni plošči (zelena streha);

b) ograja: lesena, kovinska ali v kombinaciji, lahko tudi z betonskim parapetom (višine do 50 cm) ob pogoju, da je celotna višina nižja od 2,2 m;

c) škarpa in podporni zid: vidna površina se reliefno obdelata, obloži s kamnom ali ozeleni s plezalkami.

14. člen

(pogoji in usmeritve za obstoječe gradbene enote)

Prostor GE se lahko nameni dejavnostim, ki so navedene v 11. členu tega odloka. V stavbah teh GE niso dovoljene: proizvodnja, skladiščenje in trgovina z zunanjimi skladiščnimi prostori.

(1) GE C1, cerkve sv. Družine, oblikuje srednjeveška romanska cerkev z ostanki pokopališča.

Varuje se odprti, nepozidan prostor z ostanki starega pokopališča, kjer v smeri proti pobočju niso sprejemljivi nikakršni posegi, ki bi kakorkoli vplivali na podobo in značaj prostora.

(2) GE C2, cerkve Povišanja sv. Križa, oblikuje cerkev iz prve polovice 19. stol.

Na severni strani cerkve se oblikuje vhodni pred prostor. Na cestni, vzhodni strani je potrebna odstranitev zakristije. Poseg se izvede skladno s projektno dokumentacijo za prestavitev zakristije, pri čemer se na jugozahodni strani cerkve zgradi nova zakristija (stavba 28 a), na jugovzhodni strani pa stopnišče (stavba 28 b). Na zahodni, dvoriščni strani cerkve je predvidena ureditev parkirnih prostorov. Na parkirišče se lahko oblikuje samostojen dovoz ali pa skupen s sosednjo gradbeno enoto.

(3) GE Ž, župnišče, oblikujejo objekt župnišča z gospodarskimi objekti.

Predvidena je dopolnilna gradnja novega župnišča in večnamenskega objekta v skladu z določili 13. člena tega prostorskega akta, s tem da staro župnišče ohranja svoj avtonomni značaj v prostorski sliki naselja v navezavi na območje ob cerkvi sv. Družine. Osrednji prostor je ozelenjena, tlakovana ploščad.

Dopolnilna stavba župnišča (stavba št. 26*)

Tipologija stavbe: prostostoječa stavba, pravokotnega tlorisa, možna povezava z obstoječim župniščem

Okvirne tlorisne dimenzije: 10,00 m x 20,00 m, optimalno razmerje stranic širina: dolžina (v nadaljnjem besedilu: š:d) do 2:3
 Etažnost: K+ P+ M
 Streha: simetrična dvokapna streha, naklona 38-45°

Večnamenska stavba (stavba št. 26)
 Tipologija stavbe: prostostoječa stavba, pravokotnega tlorisa
 Velikost stavbe: 12,00 m x 30,00 m, širina stavbe = do največ 15,00 m
 Etažnost: P+1
 Streha: simetrična dvokapna streha, naklona 38-45°

(4) GE T, trgovine, oblikuje stavba trgovine s skladiščno stavbo in zunanjim skladiščem. Predvidena je nadomestna gradnja nestanovanjske stavbe, trgovine, z možnostjo bivanja ali dejavnosti v mansardi ter zunanjo ureditvijo.

Nestanovanjska stavba (stavba št. 4)
 Tipologija stavbe: prostostoječa stavba, pravokotnega tlorisa z zamaknjeno lamelo v horizontalni in vertikalni smeri.
 Velikost stavbe: 15,00 m x 25,00 m
 Etažnost: P+1+ izkoriščeno podstrešje,
 Faktor zazidanosti: obstoječe oziroma se poveča v skladu s tolerancami 44. člena
 Streha: sestavljena streha s frčadami, strešnimi okni in drugimi elementi strehe; ravna in dvokapna streha z naklonom 38-45°.

(5) GE GD, gasilskega doma, glavna stavba ob regionalni cesti s pomožnimi objekti in manipulacijskim dvoriščem.

Velikost stavbe: obstoječa
 Etažnost: obstoječa
 Faktor zazidanosti: obstoječ
 Streha: dvokapna streha, višina sušilnega stolpa je lahko do največ za eno višino strehe nad slemenom strehe glavne stavbe.

(6) GE N, legalizacija nadstrešnice pri gasilskem domu

Nestanovanjska stavba (stavba št. N1)
 Tipologija stavbe: prostostoječa stavba, trapeznega tlorisa
 Okvirne tlorisne dimenzije: 17,70 m / 22,00 m x 30,00 m
 Etažnost: P
 Streha: ravna streha, skrita za vencem, z najvišjo točko do največ 6 m nad obstoječim terenom

Sanacija obsega:

- zmanjšanje tlorisne dimenzije iz 7 na 6 polj stebrov na vzhodni strani stavbe,
- preplet horizontalnih in vertikalnih lesenih elementov na fasadi z namenom optičnega znižanja stavbe, boljše vključitve v okolico in zakritja konstrukcije (stebrov, strešnega venca),
- barvno usklajevanje strešnega venca z lesenimi elementi,
- ureditev parkirnih površin za javno rabo ter mesta pod nadstrešnico za postavitve muzeja na prostem in za postavitve točilnega pulta;
- upoštevanje naravovarstvenih (30. člen) in kulturnovarstvenih (33. člen) usmeritev.

15. člen

(1) Bivalno gradbeno enoto (BE) v vseh PE oblikuje stanovanjska stavba, praviloma namenjena bivanju enega gospodinjstva oziroma največ dveh gospodinjstev z dvoriščem in ohišnico ter pomožnimi objekti. S spremembo namembnosti ali rabe dela objekta, dozidavo (nadzidavo) objekta, nadomestno gradnjo ali rekonstrukcijo naj se obstoječa tipologija kvadratnih enodružinskih, prosto stoječih stanovanjskih stavb preoblikuje v skladu s pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje stavb, in sicer:

Tipologija stanovanjske stavbe: prostostoječa stavba, praviloma pravokotnega tlorisa, hiša naj bo zasnovana čim bolj fleksibilno, tako da je v primeru sobivanja dveh gospodinjstev možna ureditev ločenih stanovanjskih enot /etažo.
 Velikost stavbe: optimalno razmerje stranic do š:d=2:3, širina stavbe pa 8,00 m
 Etažnost: obstoječa oziroma nadzidava pritličnih stavb, optimalna etažnost je P+M (na nagnjenem terenu K+P+M); do največ 30%
 Faktor zazidanosti: simetrična dvokapna streha, naklon strehe 38-45°, možna izvedba strešnih oken in frčad.
 Streha:

(2) Na gradbeni parceli so urejene površine za parkiranje, min. 2 PM /stanovanjsko enoto z dvoriščem in (pred)vtrom. Glavni vhod v stavbo naj bo z glavne fasade, ki sooblikuje javni prostor.

16. člen

(1) Gospodarske agrarne gradbene enote (GE) v vseh PE oblikuje stanovanjska stavba, nestanovanjske kmetijske stavbe in pomožni objekti ter pripadajoče manipulacijske površine z zelenimi površinami. S spremembo namembnosti ali rabe dela objekta, dozidavo (nadzidavo) objekta, nadomestno gradnjo ali rekonstrukcijo naj se obstoječa tipologija stanovanjskih objektov preoblikuje v skladu s pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov, in sicer:

Tipologija stanovanjske stavbe:	prostostoječa stavba, praviloma pravokotnega tlorisa, postavljena je lahko ob najpomembnejši javni prostor, odmik od parcelne meje s sosednjo GE naj ne bo manjši od obstoječega oziroma v skladu določili 18. člena.
Velikost stanovanjske stavbe:	optimalno razmerje stranic š:d je do 2:3, širina pa vsaj 10,00 m.
Etažnost:	obstoječa oziroma nadzidava pritličnih stavb, optimalna etažnost je P+M (na nagnjenem terenu K+P+M) oziroma višina stavb od absolutne kote terena do kapi je optimalno 4,50 m.
Faktor zazidanosti:	obstoječ oziroma pri nadomestnih gradnjah ali dozidavah je do največ 40%.
Streha stanovanjske stavbe:	dvokapna streha, višina slemena je enaka obstoječi, korekcija naklona strehe 38-45°, možna izvedba strešnih oken in centralne frčade nad vhodnim delom.

Grajeno območje kmetij na GE domačij na robu naselja (RN)

(2) Grajenega območja kmetij na GE domačij na robu naselja (RN) ni dovoljeno deliti na nova ali ga združevati, določi se pogojno zazidljivo območje kmetije, 20-metrski pas, ki obkroža grajeno območje kmetije v primeru, če na grajenem območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine ni mogoče postaviti nestanovanjskih kmetijskih stavb in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov.

(3) Na območju GE, kjer je primarna dejavnost kmetijstvo, je lahko več osnovnih kubusov nestanovanjske kmetijske stavbe zaporedno povezanih pod pogojem, da imajo enako širino oziroma se pri izteku v polja zožujejo. Cezura med kubusi mora biti najmanj 1/3 širine najožjega prekinjenega kubusa. Takšne cezure naj imajo načeloma ravno streho.

(4) Največja širina naj ne presega 22,00 m, razmerje stranic pa je do 1:3. Sleme nestanovanjske kmetijske stavbe ne sme presegati interpolacijske linije okoliških objektov za več kot 2 m. Stolpni silosi in vertikalne cisterne so lahko samostojni gospodarski objekti, locirani na območju zelenih površin oziroma na pogojno zazidljivem območju kmetije in segajo maksimalno do višin slemena najvišjega objekta.

Grajeno območje kmetij GE domačij znotraj naselja (ZN)

(5) Na grajenem območju kmetij GE domačij znotraj naselja (ZN) je razmerje stranic nestanovanjske kmetijske stavbe š:d do 1:3, širine do največ 22,00 m. Slemena nestanovanjskih kmetijskih stavb GE ne smejo presegati absolutne višinske kote slemena glavne stavbe. Gradnja nepokritega koritastega silosa, stolpnega silosa kot samostojnega objekta izven grajenega območja kmetij ali izven nestanovanjske kmetijske stavbe ni dovoljena. Višina stolpnega silosa ne sme preseči višine nestanovanjskih kmetijskih stavb. Koritasti silos je lahko s celotno površino grajen v sklopu nestanovanjske kmetijske stavbe, pri čemer mora biti vsaj v smeri proti najpomembnejšemu javnemu prostoru postavljena polna stena, največje višine 1,50 m.

16.a člen

~~(1) Bivalno gradbeno enoto za posebne družbene skupine (DS) oblikuje stavba doma za starejše osebe in dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji.~~

~~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 10,00 m,
	N3: do največ 13,00 m x 31,60 m,
	N4: do največ 13,20 m x 26,90 m,
	izidki 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.

(1) Bivalno gradbeno enoto za večstanovanjske stavbe (VSS) oblikujejo tri večstanovanjske stavbe s spremljajočimi ureditvami, ob zagotovitvi zadostnih parkirišč za stanovalce in obiskovalce, skladno z 11. členom in skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, Uradni list RS, št. 89/08 (v nadaljevanju Uredba).

Tipologija večstanovanjske stavbe:	prostostoječa stavba, pri čemer sta objekta N2 in N3 lahko med seboj povezana z nadstrešnico
	praviloma pravokotnega tlorisa,
	dovoljena je tudi oblika objekta v L
Velikost stavbe:	N2: do največ 15,00 m x 20,00 m,
	N3: do največ 15,00 m x 25,00 m,
	N4: do največ 15,00 m x 25,00 m,
Etažnost:	do največ P+2+M, pri čemer višina zgornje plošče objektov (vključno s kolenčnim zidom) ne sme presegati kapi strehe cerkve.
Oblikovanje:	Oblikovanje objektov naj bo sodobno in primerno času gradnje. Pri oblikovanju fasad se dopušta uporaba materialov kot so kamen, les, pločevina, omet, beton v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kakovostna arhitektura. Fasada se oblikuje v tonu naravnih odtenkov v kombinaciji bele, rjave in črne barve, uporaba flourescentnih barv ni dovoljena.
	Pri oblikovanju objektov je posebno pozornost potrebno posvetiti odnosu do cerkve na način, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja.
Streha:	sestavljena - kombinacija simetričnih dvokapnih in ravnih streh, pri čemer mora biti končna višina vseh predvidenih objektov nižja od slemena cerkve.
	38-45°, možna izvedba strešnih oken in frčad. Kritina osnovne strehe je lahko opečna ali druga kritina temnejše barve (npr. pločevina). Kritina ravne strehe je pogojena s
tehnologijo	strehe.
	Sleme se postavi v vzdolžni smeri, vzporedno s slemenom cerkve

~~(2) Pred gradnjo na območju DS se odstranijo obstoječe stavbe (stanovanjska stavba in gospodarsko poslopje).~~ (2) Pred gradnjo na območju večstanovanjskih stavb se odstrani obstoječ objekt (gospodarsko poslopje).

(3) Pri načrtovanju objektov in ostalih ureditev na območju VSS se upoštevajo določila iz OPN, in sicer podrobnejših PIP za SSv.

~~(3)~~ (4) 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.).

(4) (5) Pri urejanju te enote je potrebno upoštevati naravovarstvene (30. člen), in kulturnovarstvene (33. člen) in usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (39. člen).

(6) Okolica stavb se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno bivalno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve soseske.

(7) Za potrebe večstanovanjskih stavb se znotraj območja, skladno z določili 78. člena OPN MONM, zagotoviti zelene površine in otroško igrišče.

17. člen

(pogoji in usmeritve za trške gradbene enote)

Trške gradbene enote (TR) v PE oblikuje glavna, stanovanjska oziroma nestanovanjska, stavba. Na GE je praviloma umeščena ena glavna stavba, locirana ob najpomembnejši javni prostor, cesto, ki z nestanovanjsko stavbo in pomožnim objektom sooblikujejo notranje

dvorišče. S spremembo namembnosti ali rabe dela objekta, dozidavo (nadzidava) objekta, nadomestno gradnjo ali rekonstrukcijo naj se obstoječa tipologija glavne stavbe preoblikuje v skladu s pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov, in sicer:

Tipologija glavne stavbe:	prostostoječa stavba, možna je členitev praviloma pravokotnega tlorisa v razmerju 1:2 - 2:3, odklik od parcelne meje s sosednjo GE naj ne bo manjši od obstoječega oziroma v skladu določili 18. člena.
Velikost stavbe:	optimalno razmerje stranic š:d je med 1:2 in 2:3, širina pa vsaj 10,00 m
Etažnost:	P+1 oziroma obstoječa
Streha stavbe:	dvokapna streha, višina slemena enaka obstoječi, korekcija naklona strehe 38-45°, možna izvedba strešnih oken na dvoriščni strešini in centralne frčade nad vhodnim delom.

18. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Umik stavbe od parcelne meje, ki ne meji na javno prometno površino, je min. 3.00 m oziroma minimalni odklik med stenami nasproti stoječih stavb brez odprtini je 3 m ali z odprtinami 5 m. V primeru združevanja, ki vključuje gradnjo na parcelni meji, umik ni obvezen. Manjši odklik 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.
- Stavbe N2, N3 in N4 se umeščajo znotraj površine za gradnjo stavb po pogojih tega odloka, pri čemer je potrebno upoštevati vodovarstvene usmeritve in protipoplavne ukrepe, zagotoviti svetlobnotehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter omogočiti njihovo vzdrževanje in rabo v okviru gradbene parcele.

(2) Če regulacijski elementi niso grafično določeni, je treba pri legi stavb v vseh PE upoštevati:

- nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe se zgradijo podrejeno v odnosu do glavne stavbe;
- za manj zahtevne objekte odklik od sosednje gradbene parcele vsaj 3 m ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele, pri čemer je potrebno upoštevati tolikšen odklik novih stavb od obstoječih, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele;
- za nezahtevne in enostavne objekte za lastne potrebe najmanj 1,5 m odklika (razen utrjenih dovoznih poti in dvorišč, ki lahko segajo tudi do meje gradbene parcele), za žive meje, ograje, škarpe in podporne zidove (velja tudi za škarpe in podporne zidove, ki so višji od 1,5 m) pa odklik najmanj 0,5 m od meje sosednje gradbene parcele, s tem da se lahko (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča) ta odklik tudi zmanjša oziroma se ti objekti lahko postavijo na mejo gradbene parcele;
- škarpe in podporne zidovi, ki so višji od 1,5 m, so dopustni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin oziroma je to potrebno zaradi urejanja strmega terena ter zagotovitve geološke stabilnosti terena. Oblikovno morajo biti predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(3) Pri novogradnji, nadomestni gradnji ali rekonstrukciji objektov v primeru, ko niso določeni grafični regulacijski elementi za odklike stavb od zunanjega roba prometnic, veljajo naslednji odkliki: od cestišča regionalne in lokalne ceste vsaj 6 m, od cestišča dovoznih poti vsaj 5 m.

(4) Objekti v pogojno zazidljivem območju kmetije ležijo znotraj 20-metrskega pasu, ki obkroža grajeno območje kmetije.

(5) Na gradbeni parceli je možna ureditev parkirnih in manipulativnih površin, tlakovanih ali drugače utrjenih površin ob objektih, prav tako pa tudi zasaditev in zatravitev. Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja škarp in podporne zidov, oblikovanje brežin in teras. Na stavbah je dopustna vgradnja sončnih kolektorjev in fotovoltaičnih celic/sistemov.

19. člen

(pogoji za zunanje ureditve)

(1) Območje funkcionalnega jedra (PE A) med cerkvama, župniščem in starim pokopališčem je tlakovana površina, s preходом čez Vrtaški potok, ki sooblikuje ambientalno in funkcionalno prostorski sklop osrednjega prostora naselja. V območju cerkve sv. Družine je ob Vrtaškem potoku predvidena dopolnitev obstoječe ureditve.

(2) Parkirišča in zunanje ureditve objektov v javni rabi morajo biti grajeni brez ovir in morajo zagotoviti neoviran dostop, vstop in uporabo objekta tudi funkcionalno oviranim osebam. Zelene površine se uredijo kot reprezentativne ureditve ob poslovnih objektih. V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m.

(3) V območju zunanje ureditve nestanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih površin/dejavnost v skladu z OPN MONM. Če na gradbeni parceli zaradi tehničnih in prostorskih možnosti ni mogoče zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in je mogoča njihova trajna uporaba.

(4) V območju bivalnih enot so zelene površine urejene kot funkcionalne zelenice ali ohišnice. Zagotoviti je potrebno min. 2 PM/stanovanjsko enoto.

(5) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb (VSS) je potrebno zagotoviti najmanj 1,5 PM / stanovanje ter dodatno 10% na terenu za obiskovalce. Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno).

~~(5)~~(6) V območju gospodarskih enot so funkcionalne zelene površine nepozidane zelene površine, zatravljeni sadovnjaki zasajeni s sadnim drevjem in ohišnice.

~~(6)~~(7) Območje Vrtaškega potoka s poplavno ravnico se ohranja v naravnem stanju (brežine, struga z obrežno zarastjo). Ohranja se skromna grmovna in drevesna obrežna vegetacija. Za nove zasaditve se uporablja avtohtone vrste (priloga shematske zasaditve po projektu VGP Maribor, št. projekta 1630/4-92).

~~(7)~~(8) Na območju strnjene poselitve se biotska raznovrstnost ohranja z ohranjanjem zelenih površine, dreves, skupine dreves, tekoče vode in drugega življenjskega prostora prosto živečih rastlinskih in živalskih vrst.

20. člen

(pogoji za nedovoljene gradnje)

Legalizacija objektov, ki so zgrajeni brez gradbenega dovoljenja, je možna v skladu z določili tega odloka.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA

20.a člen

(Splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture)

(1) Gradnja gospodarske javne infrastrukture je dopustna v vseh prostorskih enotah.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture, se v projektni dokumentaciji prikaže detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitvev ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter pridobi njihova soglasja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedbo različnih vrst objektov gospodarske javne infrastrukture se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev. Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v javnih površinah.

21. člen (prometno omrežje)

(1) Občinski lokacijski načrt obravnava ureditev regionalne ceste R3 – 668/5846 Gabrje – Ratež, na odseku naselja Velike Brusnice od km 3.038 do km 4.156, rekonstrukcijo križišča regionalne ceste R3 – 668/5846 Gabrje–Ratež z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje in dostopno potjo v zahodni del naselja Velike Brusnice v km 3.755, rekonstrukcijo lokalne ceste L295200 na odseku do km 0.100 ter dostopne poti v ureditvena območja prostorskih enot.

Regionalna cesta R3 – 668 / 5846 Gabrje–Ratež

(2) Regionalna cesta v območju naselja poteka med strnjeno, pretežno stanovanjsko pozidavo. Predvidena je razširitev regionalne ceste za širino hodnika za pešce in potrebne razširitve vozišča, korekcijo horizontalnih in vertikalnih elementov ceste, tako da bo zagotovljena računsko hitrost 40 km/h, regulacijo Vrtaškega potoka na tangiranem odseku, ureditev odvodnjavanja, razširitev obstoječih prepustov in mostov, ureditev tangiranih priključkov javnih poti ter dostopov do objektov in na kmetijske površine, izvedbo avtobusnega postajališča izven cestišča za obe smeri ter ureditev komunalne infrastrukture. V južnem delu naselja do križišča pri cerkvi Povišanja sv. Križa je predviden enostranski hodnik za pešce ob desni strani vozišča, od križišča do priključka pokopališča obojestranski hodnik za pešce, od priključka za pokopališče do meje lokacijskega načrta pa enostranski hodnik za pešce ob levi strani vozišča.

(3) Za odsek ceste od km 3.078 do km 3.740 velja lokacijski načrt Rekonstrukcija regionalne ceste R3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L 295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah, št. 05/01-LN, maj 2003, ki ga je izdelal TOPOS, d.o.o.

(4) Normalni prečni profil regionalne ceste z enostranskim hodnikom za pešce na odseku od km 3.038 do km 3.078 in na odseku od km 3.078 do km 3.740, ki pa se ureja z LN 05/01:

Vozišče	2x2,55 m	5,10 m
Robni pas	2x0,20 m	0,40 m
Hodnik za pešce	1x1,60 m	1,60 m
Bankina	2x0,50 m	1,00 m

Skupaj		8,10 m

Navedeni normalni prečni profil velja tudi na odseku regionalne ceste R3-668/5846 od km 4.037 do km 4.156, razen v širini vozišča, ki znaša 2x2,75 m.

(5) Zgornji ustroj je dimenzioniran na prometne obremenitve za plansko obdobje 20 let. Zaradi slabega stanja ceste je potrebno na celotnem odseku zamenjati tamponski material in asfalt. Sestava nove voziščne konstrukcije je:

Bitumenski beton BB 11s	3,0 cm
Bitumiziran drobljenec BD 32	8,0 cm
Tamponski drobljenec TD 32	35,0 cm

(6) Na odseku regionalne ceste R3-668/5846 Gabrje–Ratež od km 3.740 do km 4.156 je predvidena rekonstrukcija križišča regionalne ceste R3-668/5846, lokalne ceste L295200 Vel. Brusnice–Dol. Suhadol in dostopne poti v zahodni del naselja Velike Brusnice v km 3.755. Obstoječi priključki do objektov in kmetijskih površin se niveletno in situativno navežejo na rekonstruirano cesto. Izvedejo se preko poglobljenih robnikov oziroma priključkov z ustreznimi zavijalnimi radii.

(7) Normalni prečni profil regionalne ceste z dvostranskim hodnikom za pešce za odsek od km 3.740 do km 4.037:

Vozišče	2x2,75 m	5,50 m
Robni pas	2x0,20 m	0,40 m
Hodnik za pešce	2x1,60 m	3,20 m
Berma	2x0,50 m	1,00 m

Skupaj		10,00 m

Sestava zgornjega ustroja:		
Bitumenski beton BB 11s		3,0 cm
Bitumiziran drobljenec BD 32		8,0 cm
Tamponski drobljenec TD 32		25,0 cm
Kamnita greda		20,0 cm

(8) Pri načrtovanih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati projektno dokumentacijo rekonstrukcije regionalne ceste R3-668/5846 Gabrje – Ratež, vključno s prestavitvijo zakristije na cerkvi svetega Križa, projektno dokumentacijo za most čez Vrtaški potok ter projektno dokumentacijo za ureditev Vrtaškega potoka skozi naselje Velike Brusnice.

Lokalna cesta L295200 Vel. Brusnice–Dol. Suhadol

(9) Na odseku od km 0.000 do km 0.100 je predvidena rekonstrukcija lokalne ceste in mostu preko Vrtaškega potoka z obojestranskim hodnikom za pešce. Od mostu (od km 0.038) do km 0.100 se izvede enostranski hodnik za pešce ob desni strani vozišča.

(10) Normalni prečni profil lokalne ceste z obojestranskim hodnikom za pešce:

Vozišče	2x2,95 m	5,90 m
Hodnik za pešce	2x1,20 m	2,40 m
Berma	2x0,30 m	0,60 m

Skupaj		8,90 m

(11) Normalni prečni profil lokalne ceste z enostranskim hodnikom za pešce:

Vozišče	2x 2,95 m	5,90 m
Hodnik za pešce	1x 1,20 m	1,20 m
Bankina	1x 1,00 m	1,00 m
Berma	1x 0,30 m	0,30 m

Skupaj		8,40 m

(12) Zgornji ustroj je dimenzioniran na prometne obremenitve težkega prometa za plansko obdobje 20 let. Predvidena je naslednja sestava voziščne konstrukcije:

Bitumenski beton BB 11s	3,0 cm
Bitumiziran drobljenec BD 32	8,0 cm
Tamponski drobljenec TD 32	35,0 cm

Notranje prometno omrežje

(13) Notranje prometno omrežje tvorijo obstoječe vaše poti, na katere se niveletno in situativno vežejo nove dovozne poti ureditvenih območij. Nove dovozne poti do novih objektov so slepi kraki z obračališči.

(14) Normalni prečni prerez slepi krak L – M in K – N, novogradnja:

Vozišče	2x 2,0m	4.00 m
Berma	2x 0.30m	0.60 m

Skupaj		4.60 m

(15) Normalni prečni prerez kraka I – P, rekonstrukcija:

Vozišče	2x 2,0m	4.00 m
Oporna konstrukcija ali berma	1x 0,5 m	0.50 m
Bankina	1x 0,5m	0.50 m

Skupaj		5.00 m

(16) Normalni prečni prerez H – R in H – S, rekonstrukcija:

Vozišče	3.70 m
Oporna konstrukcija	0.30 m
Bankina	0.50 m

Skupaj	4.50 m

(17) Normalni prečni prerez C – U in D – Š, modernizacija:

Vozišče	3,50 m
Berma-bankina	0,60 m

Skupaj	4,10 m

(18) Sestav voziščne konstrukcije:

Bitumenski beton BB 11	3,0 cm
Bitumiziran drobljenec BD 32	8,0 cm
Tamponski drobljenec TD 32	35,0 cm

(19) Normalni prečni prerez C1, C3, C5, C6, C7 in C8:

Vozišče	3,50 m
Bankina	2 x 0,50 m

Skupaj	4,50 m

(20) Normalni prečni prerez ~~C2 in~~ C4:

Vozišče	4,00 m
Bankina	2 x 0,50 m

Skupaj	5,00 m

Prometna varnost

(21) Obstoječi krak notranje ulice E – T poteka ob kanalizirani strugi Šumečega potoka. Za zagotovitev varnosti pred zdrsom je pred mostom in za mostom v skupni dolžini pribl. 77 m predvidena postavitve (lesene) varnostne ograje.

(22) Pri gradnji novih prometnih površin ter vseh potrebnih rekonstrukcijah prometnega omrežja je potrebno zagotoviti ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe.

(23) Vse prometne površine se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo.

(24) Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena. Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme.

(25) Postavitve objektov za obveščanje in oglaševanje ter turistično signalizacijo mora biti izvedena v skladu s predpisi.

Podporni in oporni objekti, mostovi ter prepusti

(26) Prepusti nad Vrtaškim potokom se izvedejo kot dostopi do objektov na AB plošči. Predvidena je rekonstrukcija mostu čez Vrtaški potok na regionalni cesti v km 3.944, na lokalni cesti pa v km 0.030 za širino obojestranskega hodnika za pešce. Vse premostitve morajo biti dimenzionirane na Q(20) oziroma prevodnost 24 m³/s.

Ureditev priključkov

(27) Novi priključki na regionalno cesto R3-668/5846 se izvedejo na odseku od km 3.740 do km 4.156, in sicer v km 3.798, km 3.844, km 3.873 in 4.040 – desno in 3.805 – levo ter v km 3.237 in v km 3.242 na levi strani v smeri stacionaže državne ceste, medtem ko se na lokalno cestno omrežje izvedejo preko pogobljenih robnikov ali kot priključki. Odstopanja od lokacij priključkov so možna le s soglasjem upravljalca ceste.

(28) Obstoječi priključki do objektov in kmetijskih površin se niveletno in situativno navežejo na obstoječe prometno omrežje. Izvedejo se preko pogobljenih robnikov ali kot priključki.

(29) Priključki, ki prečkajo hodnik za pešce, morajo biti brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi, ki urejajo zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

Odvodnjavanje talne in meteorne vode

(30) Predvidene ceste morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje.

(31) Odvodnjavanje meteorne vode z vozišča in hodnikov za pešce je urejeno z izpusti preko požiralnikov in usedalnikov v Vrtaški potok. V območju, kjer ni možnih direktnih izpustov, je predvidena meteorna kanalizacija. Vtok vode v vtočne jaške Ø 50 cm je izveden pod robniki oziroma preko dežnih rešetk. Odvod vode v vodotok je preko izpustov, ki morajo biti izvedeni v skladu s smernicami Ministrstva za okolje in prostor, Agencije Republike Slovenije za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja spodnje Save, št. 35001-14/2005-A002304003 z dne 17. 2. 2005.

Rekonstrukcija križišča

(32) Predvideno je preoblikovanje križišča regionalne ceste z lokalno cesto in dostopno potjo v štirikrako križišče. Priključek lokalne ceste se rekonstruira, priključek dostopne ceste pa se prilagodi novi ureditvi v obstoječi širini, zavijalni radii so določeni na kritično vozilo.

Avtobusna postajališča

(33) Avtobusno postajališče izven cestišča se izvede od km 3.880 do km 3.940 za obe smeri. Avtobusno postajališče se uredi v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih in minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah (Uradni list RS, št. 37/03) v naseljih.

(34) Opremljeno bo s čakalno ploščadjo širine 2,00 m in nadstrešnico.

Parkirišča

(35) Parkirne površine javnega značaja so urejene v območju pokopališča, gasilskega doma in nadstrešnice N1 ter uvoza do osnovne šole. Parkirne površine za potrebe dejavnosti se praviloma uredijo v okviru obstoječih gradbenih parcel. Izjemoma, kadar na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, pa lahko investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m.

(36) Predvidena je ureditev parkirnih površin:

- pod stavbo nadstrešnice N1;
- severno od nadstrešnice N1, in sicer pretežno v travnati izvedbi (namenjeno le občasnemu parkiranju ob prireditvah) ter delno v asfaltni izvedbi, skladno z grafičnim delom SD OLN.

Pešpoti

(37) Glavna sprehajalna pot poteka med cerkvijo sv. Družine (EŠD 1680) in Cerkvijo Povišanja sv. Križa (EŠD 1678) v širini do največ 2,00 m in se navezuje na hodnik za pešce vzdolž regionalne ceste in lokalne ceste. Preko Vrtaškega potoka se v območju večnamenske stavbe št. 26 izvede ločna brv. Prav tako se lahko izvede brv preko Šumečega potoka zahodno od predvidenega območja stanovanj za posebne družbene skupine ter legalizira obstoječo brv preko Vrtaškega potoka severovzhodno od nadstrešnice pri gasilskem domu.

Brežine, škarpe in podporni zidovi

(38) Vkopne in nasipne brežine se izvedejo v nagibu 1:1,5 do največ 1:2, ki se humuzirajo in zatravijo oziroma oblikujejo v skladu z usmeritvami geologa.

(39) Ob urejanju obcestnega pasu je poleg oblikovanja brežin dopustna tudi gradnja škarp in podpornih zidov, katerih gabariti se detajlno določijo v projektni dokumentaciji.

Zagotavljanje neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb

(40) Vse površine, ki so ob vozišču oziroma potekajo samostojno in so namenjene pešcem, morajo biti brez grajenih in komunikacijskih ovir ter hkrati zagotavljati varno uporabo vsem funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi, ki urejajo zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

Določila za ureditev prometnih razmer na območju gradbene enote za večstanovanjske stavbe (VSS) v PE B

(41) Prometne razmere na obstoječi cestni mreži se zaradi vpliva prometa v oziroma iz območja gradbene enote za večstanovanjske stavbe ne bodo poslabšale. V kolikor se bo v fazi projektiranja, glede na končno ureditev območja (št. stanovanj, predvidene dejavnosti ipd.) izkazalo, da bo na priključku občinske ceste na regionalno cesto prihajalo do poslabšanja prometnih razmer, je investitor dolžan zagotoviti prometno preveritev, ki bo prikazala vpliv predmetnega območja na prometne razmere na obstoječih cestah v času prometnih konic na takratno stanje in na stanje v dolgoročnem obdobju (20-let). V primeru, da bo promet v oziroma iz območja gradbene enote za večstanovanjske stavbe bistveno poslabševal prometne razmere na regionalni cesti in posledično na priključku z občinsko cesto, je potrebno predvideti ustrezne ukrepe na obstoječi cestni mreži. Le-ti morajo zagotavljati ustrezno prometno pretočnost. Ukrepi morajo biti skladni s pogoji upravljavca posamezne ceste. K prometni preveritvi je potrebno pridobiti soglasje upravljavca regionalne ceste. Vsi stroški, povezani z izvedbo morebitno potrebnih ukrepov na obstoječi cestni mreži,

ki bodo sledili iz povečanih prometnih obremenitev, zaradi obratovanja načrtovanih ureditev na predmetni lokaciji, bremenijo investitorja.

Splošna določila

(42) Pri načrtovanju cestnega omrežja in prometnega režima je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo ter tehnične predpise s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.

(43) Znotraj območja je potrebno obravnavati tudi kolesarski in peš promet.

(44) Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanj ter namestitve prometne signalizacije. Zasaditve s krošnjami ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogroziti varnosti v cestnem svetu.

(45) Osvetljenost mora biti projektirana v skladu z zakonodajo s področja osvetljenosti državnih cest, upoštevajoč strokovna priporočila.

22. člen (urejanje vodotokov)

(1) Skozi naselje Velike Brusnice tečeta Vrtaški in Šumeči potok, ki se pri osnovni šoli zlijeta v potok Brusničico. Vrtaški potok, ki je stisnjen med regionalno cesto R3-668/5846 in obstoječo pozidavo nima ustreznega pretočnega profila. Brežine so delno obzidane oziroma škarpirane. Za regulacijo Vrtaškega potoka je VGB Maribor leta 1992 izdelal projekt št. 1630/4-92 s predvidenim normalnim prečnim profilom Vrtaškega potoka. Za zagotavljanje Q(50) je nad naseljem Velike Brusnice potrebno zgraditi suhi zadrževalnik, ki bo zadržal razliko med 24 m³/s in 30 m³/s.

(2) Vse premostitve Vrtaškega potoka je potrebno dimenzionirati na Q(20), oziroma prevodnost 24 m³/s. Za regulacijo in delno nadkritje Vrtaškega potoka, s sočasno rekonstrukcijo prometnega omrežja in ostalih potekov infrastrukturnih vodov, je potrebno zagotavljati navedene dimenzije ter upoštevati:

- smernice št. 35001-14/2005-A002304003 z dne 17. 2. 2005, Agencija Republike Slovenije za okolje, Oddelek območja spodnje Save;
- vodnogospodarske ureditve načrtovane v projektni dokumentaciji (za rekonstrukcijo regionalne ceste R3-668/5846 Gabrje – Ratež, za most čez Vrtaški potok ter za ureditev Vrtaškega potoka skozi naselje Velike Brusnice).

(3) Šumeči potok je delno obzidan z betonskimi zidovi, ki niso izvedeni po projektni dokumentaciji. Za poseganje v območje priobalnega zemljišča, ki je za omenjeni vodotok 5 m od zgornjega roba brežine vodotoka, mora investitor pridobiti smernice Agencije Republike Slovenije za okolje, če ne bo predhodno izdelanega projekta regulacije Šumečega potoka.

Glede na širšo poplavno problematiko naselja, ki izhaja iz posegov v strugo Šumečega potoka s strani pribrežnih lastnikov, je Vodnogospodarsko podjetje Novo mesto izdelalo elaborat: Hidravlično presojo poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, maj 2019; dopolnitev oktober 2020. V elaboratu je kot ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti (zmanjšanje 10-letne vode Šumečega potoka) predvidena obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini 350 m.

(4) Pri posegih na vodna in priobalna zemljišča je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo varstvo voda.

(5) Pri načrtovanju objektov s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, je potrebno upoštevati odmik od meje vodnega zemljišča.

(6) Na lokaciji nadstrešnice N1, ki se v sklopu prometnih površin v naselju nameni javni rabi, mora tako ureditev same stavbe s parkirišči kot njene okolice (na jugovzhodni strani, ki sega v priobalno območje Vrtaškega potoka) omogočati nemoten dostop do potoka ter dela, ki so potrebna za njegovo vzdrževanje.

22.a člen (varstvo vodnih virov)

Južno od naselja se nahajata dve vrtini Br-2/91 in Br-3/91, ki na občinskem nivoju predstavljata območje varstva vodnega vira. Širši varstveni pas (območje 2) sega tudi v južni del naselja, zato se pri urejanju tega dela območja upošteva varstvene usmeritve v skladu s predpisom o zaščiti vodnih virov na območju MO NM.

23. člen (vodovodno omrežje)

~~(1) Predvideni objekti bodo priključeni na obstoječe vodovodno omrežje, preko novih cevovodov, ki se bodo oskrbovala iz obstoječega vodohrana VH Brusnice na koti 268 m n.v. Objekti nad koto 255 m n.v. bodo imeli omejen tlak do 1,5 bar.~~

~~(2) Za požarno zaščito se uporablja gasilska oprema. Znotraj predvidenih zazidalnih in pozidanih con se bo dogradilo obstoječe vodovodno omrežje za oskrbo sanitarne in požarne vode iz cevi nodularne litine (NL, cev tlačnega razreda K9 ter ustreznega premera) ter z izvedbo nadzemnih hidrantov.~~

~~(3) Priključke objektov se izvede preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,00 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami.~~

~~(4) Pri projektiranju in izvedbi projekta mora investitor upoštevati določbe tehničnih predpisov glede javnega vodovoda ter predpise o oskrbi s pitno vodo.~~

~~(1) Predvideni objekti bodo priključeni preko novih vodovodnih priključkov (v nadaljevanju VP) na novo javno vodovodno omrežje (v nadaljevanju JVO), ki se ga naveže na obstoječe JVO, NL DN 150, kateremu tlačno črto zagotavlja VH Brusnice, na koti 268 m n.m.;~~

~~(2) Priključke objektov se izvede preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,00 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami.~~

~~(3) Novo JVO ter novi VP se projektirajo skladno z določili Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju MONM in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu na območju MONM.~~

~~(4) Novo JVO bo zagotavljalo požarne in sanitarne količine vode ter se ga izvede do lokacije predzadnjega novega VP, kjer se ga zaključi s požarnim hidrantom.~~

24. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Za odpadne vode posameznih objektov ali skupine objektov je predvidena dograditev obstoječega sistema ločene kanalizacije v vodotesni izvedbi z navezavo (preko vtočnega jaška) na obstoječo kanalizacijo ter v nadaljevanju po obstoječem kanalizacijskem sistemu v čistilno napravo, ki jo je zaradi hidravlične preobremenjenosti potrebno pred priključitvijo novih objektov ustrezno povečati. Slednje se določi v projektni dokumentaciji. Za odvajanje komunalnih odpadnih vod so mesta priključitve na obstoječi sistem razvidna iz grafičnega dela OLN.

(2) Kanalizacija odpadnih voda, ki poteka pod stavbo nadstrešnice N1, se pri nadaljnjem projektiranju prestavi.

(3) Kanalizacija mora biti zgrajena iz kvalitetnih materialov, skladno z veljavnimi standardi in tehničnimi predpisi o javni kanalizaciji ter predpisi, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne vode v javno kanalizacijo.

(4) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja se upoštevajo določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju MONM in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji na območju MONM.

25. člen

(upravljanje z vodami)

Padavinske vode

(1) Padavinske vode s cestnih in utrjenih parkirnih površin se odvaja v meteorno kanalizacijo z direktnim izpustom v potok ali individualno za posamezno skupino objektov oziroma posamezni objekt. Čiščenje padavinskih vod z utrjenih parkirnih površin in cest je preko posameznih lovilcev olj, izvedenih v skladu s standardom SIST EN 858-2. Čiste padavinske vode s strešin se speljejo direktno v odvodnik ali v kapnice (voda pa se porabi kot sanitarna voda, voda za zalivanje ipd.).

(2) Izpust padavinskih vod v Vrtaški potok, Šumeči potok in Brusničico mora biti načrtovan tako, da ne bo segal v svetli prerez vodotoka. Iztočne glave meteornih kanalov v Vrtaškem potoku morajo biti oblikovane v enakem naklonu kot so brežine potokov. Brežine vodotokov morajo biti v območju izpusta ustrezno zavarovane pred erozijo vode, obstoječa vegetacija ob izpustih naj se v največji meri ohrani oziroma sanira z zasaditvijo vrbe ali jelše. V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo biti izpusti tekstualno in grafično obdelani in prikazani.

(3) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin ter tako, da z gradbenih parcel posameznih objektov padavinske vode ne pritekajo na javno površino.

(4) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno, iz kvalitetnih materialov, skladno z veljavnimi standardi in tehničnimi predpisi o javni kanalizaciji ter predpisi, ki urejajo čiščenje in odvajanje padavinske vode (tudi z javnih cest) v vode in javno kanalizacijo.

Zaledne in preecedne vode

(5) Zaledne in preecedne vode, ki se bodo stekale iz hribine oziroma po hribini, je potrebno voditi v cestno kanalizacijo z direktnim izpustom v vodotok.

26. člen

(električno omrežje)

Visokonapetostni razvod

(1) Območje urejanja se napaja iz dveh transformatorskih postaj (v nadaljnjem besedilu: TP), in sicer iz TP Šola Brusnice ter iz TP Brusnice.

(2) Za predvidene posege znotraj ureditvenega območja je predvidena postavitve nove TP kableske kompaktne izvedbe moči do 630 kVA s 3-celičnim SF(6) stikalnim blokom, ki bo vzankana v obstoječe 20 kV omrežje. NNO in VNO se izvede z jaški standardnih dimenzij v elektrokabelski kanalizaciji iz PVC cevi Ø 160 mm ali prosto v zemlji, pod povoznimi površinami pa v obbetoniranih PVC ceveh Ø 160 mm. V primeru potrebe po večji priključni moči se obstoječa TP Šola Brusnice nadomesti s kompaktno kabelsko TP.

Nizkonapetostno omrežje

(3) Za nizkonapetostno omrežje se upošteva kabel XPOO/A 4x150 + 2.5 mm². Kabli se izvedejo direktno iz trafopostaje v kabelski kanalizaciji in se zaključijo pri hišah na kabelskih omaricah.

(4) Poslovno stanovanjske stavbe se napajajo direktno iz TP po kabelski kanalizaciji in se zaključijo na kabelskih omaricah. ~~Za priklop doma starejših občanov pa je potrebno predvideti lastni izvod iz TP Šola Brusnice.~~ **Za priklop večstanovanjskih stavb (VSS) v PEB je potrebno predvideti lastni izvod iz TP Šola Brusnice. Večstanovanjski objekti se lahko priključijo na omrežje, potem ko se obstoječa TP Šola Brusnice nadomesti s kompaktno kabelsko TP.**

(5) NN razvod se vodi do posameznih kabelskih omaric v kabelski kanalizaciji skozi kableske jaške v javnih površinah. Priključne omarice morajo biti prostostoječe in locirane na vedno dostopnih lokacijah. Število in velikost omaric sta odvisna od števila odjemnih mest in moči odjema. Možna je tudi gradnja skupinskih omaric. Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav je 1.00 m v horizontalnem gabaritu, odvisno od vrste komunalnega voda, ki ga križamo. Kabel polagamo v globino 0.80 m. Kabelska trasa se na koncu označi s smernimi kamni z oznako »EK«, postavljeni po detajlu vgradnje.

(6) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

Javna razsvetljava

(7) Z novimi ureditvami je ob cestah in poteh predvidena postavitve razsvetljave prometnega omrežja. Ta je sestavljena iz enocevne kabelske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalno-krmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov s svetilkami ter kabelskih vodnikov in ozemljitve.

(8) Javne parkirne površine in parkirne površine pri poslovno stanovanjskih stavbah se osvetljujejo s kandelabri višine 5 m. Priključijo se na obstoječo javno razsvetljavo v naselju.

(9) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami in izbor svetilk se določi v skladu s strokovnimi priporočili glede cestne razsvetljave ter v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

27. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) TK omrežje se bo vključilo v TK omrežje vezano na lokalno centralo Brusnice (LC). Obstoječa lokalna telefonska centrala je v gasilskem domu. Iz centrale se v regionalni cesti izvede kabelski razvod do posameznih enot v kabelski kanalizaciji s cevmi PVC Ø 110, rumene barve, s kabelskimi jaški 1,1x1,8x1,9 m z LTŽ pokrovi. Na stranski cesti od križišča pri cerkvi je že izvedena kabelska kanalizacija s PEHD cevmi in pomožnimi jaški. Na tej trasi se izvedejo pri odcepih za več stanovanjskih stavb novi pomožni jaški 1,2x1,2x1,2 m z LTŽ pokrovi. Od pomožnih jaškov do razvodnih prostostojećih omaric, postavljenih v zelenicah ob cesti, se izvede kanalizacija s PEHD cevmi. Prostostoječe razvodne omarice se postavijo v gruči več stanovanjskih hiš in se za uvod kablov izvedejo pomožni jaški. Naročniški kabli na relaciji razvodna omarica s pomožnim kabelskim jaškom – naročnik se položijo v zaščitni PEHD 50 cevi. Naročniška cev se zaključi neposredno v TK kabelski omarici na fasadi objekta.

(2) Posamezna stanovanjska hiša se priključi na obstoječe prostozračno omrežje s prostozračnim priključkom.

(3) Poslovno stanovanjske stavbe se priključijo s PEHD cevno kanalizacijo preko kabelske omarice, montirane na stavbi na vedno dostopnem mestu.

(4) Kabelska kanalizacija se izvaja s tipskimi cevmi položenimi 0,8 m globoko na posteljico iz presejanega peska. 0,3 m nad cevjo se položi opozorilni trak POZOR TELEFONSKI KABEL. Na razdalji 40 m oziroma pri odcepih se izvedejo tipski kabelski jaški z litoželeznimi pokrovi. Pri paralelnem polaganju z ostalimi komunalnimi vodi mora biti odmik 0,3 m oziroma glede na predpisano razdaljo, ki jo predpisuje posamezni komunalni vod. Nad TK kabelsko kanalizacijo se ne sme polagati drugih komunalnih vodov.

(5) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d.

(6) Obravnavano območje bo možno po pogojih upravljavca priključiti tudi na širokopasovno optično omrežje.

(7) V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja upravljavca.

(8) Vrsta prenosnega medija se določijo glede na potrebe investitorja in v sodelovanju z upravljavcem.

27.a člen

(kabelsko komunikacijsko omrežje)

Za potrebe oskrbe območja urejanja se lahko zgradi kabelsko komunikacijsko (KKS) omrežje.

27.b člen

(plinovodno omrežje)

Za potrebe oskrbe območja urejanja se lahko zgradi distribucijsko plinovodno omrežje.

28. člen (ogrevanje)

(1) Ogrevanje objektov je možno na lahko kurilno olje, na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije.

(2) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

29. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih (tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe) znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo v Leskovec. Zbirna in prevzemna mesta komunalnih odpadkov so umeščena na javnih površinah, prikazana v grafičnem delu in morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo.

(2) Stojna površina zabojnikov za odpadke se asfaltira ali tlakuje (npr. z betonskimi ploščami), ob robu pa namesti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika. V primeru postavitve nadstreška nad zabojniki (višina do največ 3 m, lesena konstrukcija, streha v skladu z lokalno tipologijo) se ograja lahko izvede do višine strešne konstrukcije.

(3) Slepa ulica, ob robu katere so prevzemna mesta za komunalne odpadke, mora imeti zaključek z obračališčem. Obračališče mora biti izvedeno v obliki črke T z najmanjšim zunanjim radijem 12 m ter najmanjšim notranjim radijem 6,5 m. Najmanjša svetla višina dostopne poti do prevzemnega mesta za komunalne odpadke mora biti 4m, najmanjša svetla širina dostopne poti 3 m.

(4) Med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(5) Pri ravnanju s komunalnimi odpadki se upoštevajo določila Odloka o izvajanju gospodarske javne službe (GJI) zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in GJI odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju MONM.

(6) Na območju večstanovanjskih stavb (VSS) v PE B je za dejavnost župnišča potrebno zagotoviti lastno odjemno mesto, pri čemer se velikost zabojnikov prilagaja količini odpadkov.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

29.a člen (splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upoštevati je potrebno veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

(2) Pri organizaciji gradbišča je na podlagi veljavnih predpisov potrebno upoštevati predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo.

(3) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

30. člen (varovanje narave)

(1) Skozi naselje tečejo trije potoki, ki se uvrščajo med hidrološke in ekosistemske naravne vrednote lokalnega pomena: Šumeči potok, Vrtaški potok in Brusničica.

(2) Brusničica (št. NV 8270):

a) Potok od sotočja Vrtaškega in Šumečega potoka v Velikih Brusnicah teče skozi naselje v koritu, izvedenem v betonu in kamnu, naprej pa ima potok naravno, meandrirajočo strugo, ki jo obdajajo njivske in travniške površine vse do naselja Ratež.

b) Varstvene usmeritve:

- Pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov na obravnavanem območju je prepovedano odvajanje odpadnih vod.

(3) Šumeči potok (št. NV 8273):

a) Hudourni potok s povirjem v Gorjancih, levi pritok Brusničice v naselju Velike Brusnice, je skozi naselje neurejen, deloma kanaliziran.

b) Varstvene usmeritve:

- Struga potoka naj se v čim večji meri ohranja v naravnem stanju (zatravljene brežine in naravna struga) z grmovno in drevesno obrežno vegetacijo, ki se po potrebi obnavlja z avtohtonimi vrstami. Pri izvedbi vodnogospodarskih ureditev se priporoča uporaba naravnih materialov.
- V potok je prepovedano odvajanje odpadnih vod iz gospodinjstev in gospodarskih poslopij (hlevov, gnojničnih jam) ter odlaganje odpadkov.
- Območja proti potoku, zahodno od stavb N2 in N4 ter na ostalih obvodnih zemljiščih, se ne ograjuje. Ohranja se 5 m pas vzdolž potoka.

(4) Vrtaški potok (št. NV 8274):

a) Hudourni potok s povirjem v Gorjancih, desni pritok Brusničice v Velikih Brusnicah, je skozi naselje mestoma kanaliziran ter stisnjen ob lokalno cesto, iz katere so speljani številni dostopi do stanovanjskih stavb na drugi strani potoka.

b) Varstvene usmeritve:

- Vodotok in njegove brežine se izvede v skladu s 13. členom, varovalne ograje ob potoku in na prečnih komunikacijah so lesene, mestoma se uredijo ekološke niše, ob potoku se ohranja obstoječo vegetacijo, za nove zasaditve pa se predvidi uporaba avtohtonih vrst.
- V potok je prepovedano odvajati odpadne vode iz gospodinjstev in gospodarskih poslopij (hlevov, gnojničnih jam).
- Območju južno od stavb S2 in S3, ki meji na rob naravne vrednote, naj se ne spreminja reliefa. Teren naj ostaja v terasah. Območje je proti naravni vrednoti smiselno zasaditi z značilno obvodno vegetacijo.
- Obstoječi travnik znotraj prostorske enote PE E (severno od nadstrešnice in na parc. št. 879, 883, k.o. Brusnice) se ohranja kot del naravne vrednote. Preko travnika se lahko spelje pešpot, ki naj ostaja v travnati izvedbi.
- Stavba nadstrešnice N1 se umakne z roba potoka tako, da se skrajša za eno polje (ostane naj jih 6). Parkirišče severno od nadstrešnice se uredi v travnati izvedbi brez ureditve z betonskimi tlakovci in se nameni le občasnemu parkiranju (v primeru prireditve), pri čemer naj se zagotavlja najmanjši odmik od roba potoka v razdalji vsaj 5 m. Območja vzdolž potoka naj se ne ograjuje, pač pa se linijsko, vzdolž potoka oziroma vzdolž nadstrešnice obstoječo neprimerno vegetacijo nadomesti z avtohtono obrežno vegetacijo (vrba, črna jelša). Za prehod preko potoka pa se uporablja obstoječa lesena brv vzhodno od nadstrešnice.
- Območja proti potoku, zahodno od stavb S26-S28, se ne ograjuje. Ohranja se 5 m pas vzdolž potoka.

(5) Na območju strnjene poselitve se biotska raznovrstnost ohranja tako, da se ohranjajo zelene površine, drevesa, skupine dreves, tekoče vode in drugi življenjski prostori prostoživečih rastlinskih in živalskih vrst.

(6) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo splošne in podrobnejše usmeritve za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedenih v strokovnem

gradivu Naravovarstvene smernice za strategijo prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto (6-III-415/2-O-05/AŠP, Novo mesto, december 2005), Naravovarstvene smernice za prostorski red Mestne občine Novo mesto (6-III-327/2-O-06/AŠP, Novo mesto, oktober 2006) in Naravovarstvene smernice za OLN Brusnice (št. 6-III-5/2-O-05/AŠP, Novo mesto, januar 2005).

(7) V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-UPB2, 61/06-ZDru-1, 63/07 Odl.US, 117/07 Odl.US, 32/08 Odl.US, 8/10-ZSKZ-B).

31. člen **(varovanje plodne zemlje in tal)**

(1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno izkopane plasti skupaj s plodno zemljo odriniti in deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Plodna zemlja se uporabi za ureditev zelenih površin ali se jo odpelje na ustrezno deponijo. S prstjo se ob odhranjanju, deponiranju in vgrajevanju ravna tako, da se bo ohranila njena količina in rodovitnost in da ne pride do onesnaženja z nevarnimi in škodljivimi snovmi ter do mešanja z manj kakovostno zemljo.

(2) Parkirna mesta, vozišča in druge površine, namenjene prometu motornih vozil, je treba utrditi tako, da so meteorne vode z njih speljane v vodotoke preko ustrezno dimenzioniranih peskolovov in lovilcev olj in obdane z robniki.

(3) Na gradbišču je treba urediti sanitarije, garderobe in umivalnice tako, da komunalna voda in odpadki ne bodo onesnažili tal in podtalnice.

(4) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine ter da se omeji poškodbe tal na najmanjšo možno mero (npr. ob razpiranju gradbene jame). Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(5) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.

32. člen **(varstvo voda)**

(1) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo, gradnjo objektov grajenega javnega dobra, ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave, gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije. Gnojenje kmetijskih zemljišč ob vodnih telesih se izvaja po predpisih s področja varstva voda. Gnojlišča morajo biti drenirana v gnojnično jamo in ne smejo imeti odtoka v površinske ali podzemne vode.

(2) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda je na območju urejanja predvideno v ločenem sistemu ter v nadaljevanju po obstoječem kanalizacijskem sistemu v čistilno napravo Brusnice in

(3) Za odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin se uredi ustrezno odvodnjavanje ali zgradi drenažni sistem z navezavo na predvideno in obstoječe kanalizacijsko omrežje.

(4) Onesnažene padavinske vode se očistijo preko peskolovov in lovilcev olj.

(5) Umestitve v prostor je potrebno uskladiti z določili glede pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezan erozije celinskih voda in morja.

(6) Vsi posegi morajo biti odmaknjeni vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča.

(7) Posegi ne smejo poslabševati stanja voda in ne onemogočijo varstva pred škodljivim delovanjem voda.

(8) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno. Gradnja jaškov v strugah in brežinah vodotoka ni dovoljena

(9) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

(10) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.

(11) Viške materialov ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren. Gradbeni material se začasno odlaga znotraj posamezne gradbene parcele in se reciklira. V dokumentaciji za gradbeno dovoljenje je potrebno prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala.

(12) Upoštevati je potrebno tudi določila o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto.

33. člen **(varovanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju občinskega lokacijskega načrta sta evidentirani dve enoti kulturne dediščine, ki imata po Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) status kulturnega spomenika, to sta cerkev sv. Družine (EŠD 1680) in cerkev Povišanja sv. Križa (EŠD 1678) in se ohranjata v svoji izvirnosti in pričevalnosti. Vsi posegi v cerkvene stavbe se urejajo na osnovi posebnih pogojev in usmeritev za konkretni poseg.

(2) Predvideni posegi pri cerkvi sv. Družine:

- a) ob potoku se odstrani vso tujerodno vegetacijo (tuja, octovec) in nadomesti z avtohtono (jelša, vrba, dren, itd.), pri čemer se intenzivno obsadi tudi levo brežino potoka;
- b) sanira se podoba zadnje strani (ki gleda proti pročelju cerkve) nove večnamenske stavbe št. 4 zahodno od cerkve;
- c) prostor pred cerkvijo se vzdržuje v čim bolj izvorni podobi brez vnašanja urbanih elementov:
 - vzdržuje se peščena pot ter zelene površine ob cerkvi in prostoru ob spominskih obeležjih za cerkvijo;
 - elektroomarica pred cerkvijo se odstrani oziroma prestavi na manj izpostavljeno lokacijo;
 - propadlo drevo (hruška) se lahko nadomesti z novim, vendar nekoliko bolj stran od cerkve.

(3) Ureditve v vplivnem območju cerkve sv. Družine:

- a) stavba nadstrešnice N1:
 - objekt se skrajša za en konstrukcijski raster;
 - sanirati je potrebno vidno podobo objekta s povzemanjem elementov starih gospodarskih objektov na podeželju – tako po obliki kot materialu (les) – poudarjena horizontalna členitev po zgledu kozolcev.
- b) okolica nadstrešnice N1:
 - ob travniku severno od stavbe N1 se zasadi visokodebelno sadno drevje, ki bo blažilo podobo predimenzionirane stavbe v prostoru;
 - travnik se lahko utrdi tako, da bo omogočeno občasno parkiranje, ne sme pa se vanj posegati z drugimi gradbenotehničnimi elementi kot so asfalt, tlakovci, robniki in podobno.

(4) Pri cerkvi Povišanja sv. Križa so znotraj zarisanega območja kulturnega spomenika predvideni naslednji posegi:

- ureditev travnate in peščene površine, na kateri je možno tudi parkiranje. **Parkirne površine se lahko tudi tlakujejo, pri čemer je potrebno končno podano rešitev uskladiti s pristojnim Zavodom v fazi projektne dokumentacije ter od njega pridobiti tudi soglasje.** 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 zasadi 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.

(5) Novogradnje v vplivnem območju cerkve Povišanja sv. Križa:

- ~~- tloris nobene izmed novih stavb (N2, N3 in N4) po površini ne sme presegati tlorisa cerkve;~~
- ~~- pri oblikovanju višine slemen novih objektov ne smejo presegati 13 m od kote tal;~~
- ~~- streha mora biti simetrična dvokapnica z opečno kritino, možne so frčade in strešna okna;~~
- ~~- barve fasad morajo biti umirjene – v svetlejših zemeljskih tonih;~~
- ~~- parkirne površine naj se ozeleni s primernimi avtohtonimi listavci;~~
- ~~- v območju odprtih površin ob objektih N2-N4 ni primerno zasajanje eksotičnih iglavcev ter vnašanje izstopajočih urbanih elementov, ki niso v skladu s podeželskim značajem naselja.~~
- tloris nobene izmed novih stavb (N2, N3 in N4) po površini ne sme presegati tlorisa cerkve;
- pri oblikovanju višine slemen novih objektov ne smejo presegati višine slemena cerkve;
- zgornje plošče objektov N2, N3 in N4 (vključno s kolenčnim zidom) ne smejo presegati kapi strehe cerkve;
- sleme predvidenih objektov se mora postaviti v vzdolžni smeri, vzporedno s slemenom cerkve;
- streha mora biti simetrična dvokapnica in je lahko kombinirana z ravno streho. Na osnovni strehi so možne frčade in strešna okna. Na osnovni strehi se poleg opečne kritine dopušča tudi druga kritina v temnejši barvi (npr. pločevinasta kritina). Kritina ravne strehe se določi glede na tehnologijo;
- pri oblikovanju objektov je posebno pozornost potrebno posvetiti odnosu do cerkve na način, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja;
- barve fasad morajo biti umirjene – v svetlejših zemeljskih tonih v kombinaciji z belo in črno v detajlih;
- parkirne površine naj se ozeleni s primernimi avtohtonimi listavci;
- v območju odprtih površin ob objektih N2-N4 ni primerno zasajanje eksotičnih iglavcev ter vnašanje izstopajočih urbanih elementov, ki niso v skladu s podeželskim značajem naselja.

34. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati mejnih vrednosti hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v predpisih glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

(2) V primeru prekomerne obremenitve s hrupom je treba vir hrupa omejiti na nivo dovoljenega.

(3) V času gradnje je treba obratovanje delovnih strojev ter vsa gradbena in druga hrupna dela na gradbišču opravljati le v dnevnem času med 7. in 19. uro.

(4) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila predpisov glede mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, glede zvočne zaščite stavb in ostale predpise, ki se nanašajo na varstvo pred prekomernim hrupom.

35. člen

(varstvo zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen je treba med gradnjo preprečevati:

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

36. člen **(ravnanje z odpadki)**

(1) Na območju OLN je urejeno ločeno zbiranje odpadkov.

(2) Dovoljeno je kompostiranje odpadkov rastlinskega izvora in kuhinjskih odpadkov, ki pripadajo posameznemu gospodinjstvu in nimajo negativnega vpliva na okolje.

(3) Gradbeni in drugi odpadki, ki nastajajo pri odstranitvi in gradnji objektov, se zbirajo ločeno glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke se oddaja pooblaščen organizaciji, začasno pa se jih hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki. Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopanega materiala ni dovoljeno na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije).

(4) Pri gradbenem izkopu zemljine se rodovitna plast (humus) odrine, deponira in ponovno uporabi za zunanje ureditve, v kmetijske namene, višek pa se odpelje na deponijo.

(5) Zbiralniki živinskih gnojil morajo biti izdelani iz materialov, ki omogočajo vodotesnost, tako da ne pride do izpiranja ali odtekanja v okolje.

37. člen **(rušitve)**

Predvidene so:

- odstranitve objektov na stavbnih zemljiščih parc. št. 80/2, 80/5, 80/6, 3777/1, 69/1, 69/2, 199*, 88/3, *46/1, 140/1 in 782 ter odstranitve dela objekta nadstrešnice (skladno s prikazom v grafičnem delu) na stavbnih zemljiščih parc. št. 884 in 891, vse k.o. Brusnice;
- prestavitve zbiralnikov živinskih gnojil iz območja varovalnega pasu vodotokov in ceste;
- v območju ureditve in prestavitve struge Vrtaškega potoka je predvidena odstranitev obstoječih premostitvenih objektov, ki služijo za dostop do objektov.

37.a člen **(osončenje fasad in odprtih površin)**

Oblikovanje novih stavb ter notranja organizacija prostorov morata biti načrtovana tako, da v največji možni meri zagotavljata dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev prostorov. Pomembna je lega bivalnih prostorov na južni, jugozahodni ali jugovzhodni strani, medtem ko se spalni in delovni prostori locirajo na nasprotni strani neba.

37.b člen **(varstvo krajinskih značilnosti)**

(1) Urejanje okolice stavb, vključno s premostitvami višinskih razlik in utrjevanjem brežin, naj bo čim bolj sonaravno. Ureditve brežin ima prednost pred gradnjo podpornih zidov. Podporni zidovi se gradijo le tam, kjer je to res potrebno in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami. Pri urejanju okolice stavb je potrebno upoštevati tudi geološke in hidrološke značilnosti terena.

(2) Pri zasaditvi in zatratitvi površin na območju urejanja se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) ter uporabi avtohtono vegetacijo.

(3) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni in grmovni vegetaciji ter na poteh in na začasni gradbenih površinah.

37.c člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

38. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva določila predpisov o požarni varnosti objektov in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje, in sicer tako, da:

- dostopi in dovozi omogočajo prometne in delovne površine interventnih vozil ter izpolnjujejo pogoje za varen umik in omejeno ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov;
- odmiki med objekti ter uporaba ustreznih gradbenih materialov preprečujejo širjenje požara;
- oskrba za gašenje z vodo je zagotovljena preko obstoječega in predvidenega hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

~~(2) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti oziroma iz zasnove požarne varnosti. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.~~

39. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V primeru ugotovljenih naravnih omejitev je potrebno v fazi priprave projektne dokumentacije predvideti ustrezne tehnične rešitve gradnje ali predhodno izdelati hidrološke in geološke raziskave glede morebitne poplavnosti in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti ter na podlagi tega predvideti ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja, kar se upošteva pri projektiranju.

(2) Za zagotavljanje varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno upoštevati določila predpisov glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Poplavna ogroženost in protipoplavni ukrepi

(3) Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena ni dovoljena, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dovoljena skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

(4) Na območju bivalne gradbene enote za večstanovanjske stavbe (VSS) v PE B je potrebno upoštevati ukrepe predvidene z Elaboratom: Hidravlična presoja poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, VGP, Novo mesto, maj 2019; dopolnitev oktober 2020. Ukrepi se nanašajo na zmanjšanje obsega 10-letne visoke vode Šumečega potoka. Pred pričetkom izgradnje objektov (N2, N3 in N4) naj se izvede obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, da ga stoletna voda Q100 ne preplavi, in sicer. N2: 222,10 m nv., N3: 222,60 m n.v., N4: 223,00 m n.v. (priporočeno varnostno nadvišanje nad predlagano koto vsaj 50 cm). Glede na dejansko povečanje površin, ki bo posledica izgradnje novih objektov in spremljajočih površin, je potrebno izvesti zadrževanje oz. kontrolirano odvodnjo površinskih vod.

(5) Za izboljšanje ogroženosti se predlaga čiščenje že odloženih nanosov iz pretočnih profilov Šumečega in Vrtaškega potoka ter Brusničice, kar pa je v pristojnosti države.

(6) Na območju, ki je v OLN opredeljeno kot poplavno, naj se terena ne zvišuje (razen na območju potrebnega varnostnega nadvišanja), prav tako naj se ne skladišči materiala, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja.

39.a člen (varstvo pred potresom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice oziroma za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla. Pri projektiranju potresnoodpornih konstrukcij se upošteva karto Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospešek tal in določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 ter Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva tudi določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov glede varstva pred potresom.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

40. člen (prikaz parcelacije)

(1) Načrt parcelacije je razviden iz grafičnega dela OLN. Velikosti in oblika gradbenih parcel naj bo prilagojena lastniški in parcelni strukturi zemljišč, s tem da je mogoča nemotena raba sosednjih zemljišč.

(2) Gradbene parcele so določene na podlagi katastrskih podatkov, ki pa se zaradi slabe natančnosti razlikujejo od geodetskega načrta dejanskega stanja, zato je pri dokončni določitvi gradbenih parcel v projektni dokumentaciji dovoljeno odstopanje oziroma usklajitev glede na dejansko in katastrsko stanje.

(3) V primeru gradnje stanovanjske stavbe S10* se gradbena parcela oblikuje le na zemljišču s parc. št. 1163, k.o. Brusnice.

(4) Znotraj bivalne gradbene enote za ~~posebne družbene skupine~~ **večstanovanjske stavbe (VSS)** je dopustna postopna gradnja (po fazah) stavb N2, N3 in N4 ter oblikovanje ene skupne gradbene parcele ali do največ treh posameznih gradbenih parcel.

(5) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili 44. člena odloka.

IX. ETAPNOST IZVEDBE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

41. člen (etapnost izvedbe)

(1) Pred pričetkom gradnje je potrebno:

- zgraditi komunalno, energetska in prometno infrastrukturo;
- določiti gradbene parcele,

(2) Če omrežje za oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda ali dostop do javne ceste še ni zgrajeno, se kot dokazilo o zagotovitvi minimalne komunalne oskrbe šteje dokazilo, da je to omrežje vključeno v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali pogodba o opremljanju, sklenjena med investitorjem in občino. Če temu ni tako, lahko investitor minimalno komunalno oskrbo zagotovi tudi na alternativen način, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike.

(3) Izvajanje posegov v posameznih prostorskih enotah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge prostorske enote. Etape oziroma faze se lahko izvajajo posamezno ali skupaj,

vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne enote. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

(4) S posameznimi posegi, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne ureditvene enote posega tudi v sosednjo prostorsko enoto, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

42. člen

(obveznosti investitorja ter izvajalca pred gradnjo in med njo)

(1) Obveznosti pred gradnjo:

- Telekomunikacijsko omrežje: obstoječe TK omrežje je potrebno glede na pozidavo ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju.
- Električno omrežje: za zemljišča, kjer bo potekal SN ali NN električni vod, mora biti pridobljena pravica graditi. Investitor objektov je dolžan naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo, obravnavano v tem dokumentu. Investitorji objektov nosijo tudi stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v tem OLN.
- Prometno omrežje: Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu državne ceste so dovoljeni le s soglasjem Direkcije RS za ceste. Varovalni pas se meri od zunanjega roba cest in je na vsako stran regionalne ceste 15,00 m. Če gradnja predvidenih gradenj objektov posega v varovalni pas ali cestno telo državne ceste, si mora vsak posamezen investitor pridobiti smernice za načrtovanje in mnenje za plansko investicijske akte nižjega nivoja, projektne pogoje ter soglasja in dovoljenja za objekte, za katere se bo pridobivalo gradbeno dovoljenje, ne bodo pa podrobneje obdelani v plansko investicijskih aktih nižjega nivoja, soglasja in dovoljenja za vse ostale (nezahtevne) objekte, za katere se ne bodo pridobivala gradbena dovoljenja, dovoljenja za zapore cest za objekte, ki se bodo izvedli na območju plansko investicijskega akta nižjega nivoja, dovoljenja za izredne prevoze, ki se bodo izvajali za potrebe izgradnje objektov v območju plansko investicijskega akta nižjega nivoja, služnostne pravice na podlagi veljavne služnostne pogodbe in izvedbe vpisa v zemljiško knjigo. Pri novogradnjah ali adaptacijah objektov v varovalnem pasu državnih cest Direkcija RS za ceste ne prevzema nobene finančne ali druge odgovornosti zaradi hrupa, tresenja ali podobnega.

Pred pričetkom gradnje je potrebno izvesti predvidene zaščitne ukrepe na cesti in zaščititi oziroma prestaviti komunalne priključke.

(2) Med gradnjo je poleg ukrepov, navedenih v poglavju V. tega odloka, potrebno izpolniti naslednje pogoje:

- zavarovati gradbišče tako, da bosta zagotovljena varnost in nemotena raba sosednjih objektov in zemljišč,
- zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da se prepreči onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta in skladiščenja,
- zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov po obstoječih infrastrukturnih objektih in napravah,
- omogočiti dostop na kmetijska zemljišča.

(3) Poleg vseh obveznosti, ki so navedene, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še naslednje:

- investitorji krijejo stroške prestavitve, zaščite ali novogradnje infrastrukturnih vodov znotraj oziroma izven območja urejanja, če je to potrebno za izvedbo načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica;
- za financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja, ob upoštevanju določb tega podpoglavja in obveznosti investitorjev v skladu z določili OLN.

Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, pa se lahko sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A), v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.

- investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture, s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave in kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del;
- za eventualno rabo vode iz potoka ali podtalnice za tehnološke namene si mora investitor pridobiti vodno pravico v skladu z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12; v nadaljnjem besedilu: ZV-1. Če gre za rabo vode po 125. členu ZV-1, izda vodno dovoljenje naslovni organ na podlagi posebne vloge. Če pa gre za rabo vode po 136. členu ZV-1, odloča o podelitvi koncesije Vlada RS, na podlagi pobude zainteresiranega, ki se naslovi na Vlado RS. Tako vodno dovoljenje kot tudi odločbo o izbiri koncesionarja je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja;
- investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 18/07-Skl.US) v primeru gradnje na vodnem zemljišču, ki je v lasti Republike Slovenije. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države (v skladu z ZV-1) in jo je treba skleniti z Agencijo RS za okolje;
- za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje, ki ga izda naslovni organ.

43. člen

(dodatne obveznosti po gradnji)

(1) Lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča mora dopustiti vsakomur neškodljiv prehod čez svoje zemljišče do vodnega zemljišča ter dopustiti splošno rabo vodnega dobra. Raba priobalnega zemljišča, ki je neposredno povezana s splošno rabo, je dovoljena, če se lastniku ali drugemu posestniku priobalnega zemljišča s takšno rabo ne povzroča škoda.

(2) Investitorji posameznih objektov so dolžni sočasno z izgradnjo objektov zaključiti zunanjo ureditev objekta. Investitor mora zagotoviti sanacijo vseh začasno uporabljenih kmetijskih zemljišč. Investitor mora zagotoviti sanacijo poškodovanih delov lokalnih cest in drugih infrastrukturnih objektov zaradi poškodb, ki nastanejo zaradi prevozov pri izvedbi del. Investitor mora nadomestiti vse neevidentirane, med gradnjo tangirane komunalne objekte in naprave.

(3) Po zaključku gradbenih del je potrebno odstraniti vse, za potrebe gradnje postavljene, provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa ustrezno krajinsko urediti.

X. TOLERANCE

44. člen

(1) Odstopanja od horizontalnih gabaritov objektov so lahko $\pm 10\%$ (pri stanovanjskih stavbah S21 in S22 pa do največ 10 m x 15 m ter do najmanj -10%), vendar ne preko določene gradbene meje, razen pri stavbi št. 4, kjer se lahko odstopanja tudi večja v prečni smeri, kar pomeni, da lahko objekt sega tudi preko določenih gradbenih mej. Posledično se faktor zazidanosti pri stavbi št. 4 poveča v skladu s povečanimi dopuščenimi tolerancami. V primeru tangiranja varstvenega pasu vodotoka in hidrološke naravne vrednote mora

investitor pridobiti soglasje Agencije RS za okolje, Urada za upravljanje z vodami in Zavoda RS za varstvo narave.

(2) Odstopanja v etažnosti objektov niso dovoljena, **razen za objekte, kjer je to posebej določeno v tem členu.**

(3) Odstopanja od absolutne nadmorske višine objektov so dovoljene $\pm 0,5$ m, s tem da je zagotovljen dostop na javno pot in funkcioniranje objektov sosednjih zemljišč. Večja odstopanja so dopustna v skladu z določili tega člena. **Odstopanja pri kotah, ki so opredeljene kot protipoplavni ukrep (za N2, N3 in N4), so dovoljene +0,5 m.**

(4) Pri gradnji ali prenovi gospodarske javne infrastrukture in cestne ureditve so dovoljene tolerance (npr. lokalne zožitve cest ipd.), če se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev ali se pojavijo drugi utemeljeni razlogi (npr. zaradi lastništva zemljišč, varstva okolja, geološko-geomehanski, hidrološki, prostorski), pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oziroma predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OLN, je potrebno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(5) Dovoljena so tudi odstopanja od določitve mej posameznih prostorskih enot v primeru spremembe namenske rabe zemljišča po sprejetju tega odloka s hierarhično višjim prostorskim aktom MO NM. V tem primeru se za gradnje smiselno upoštevajo določila tega odloka za novogradnje.

(6) V ureditvenem območju OLN so možna odstopanja od določil, ki veljajo na območju obstoječih gradbenih enot, če je možna prostorska razširitev obstoječe gradbene enote z dodajanjem sosednjih gradbenih parcel.

(7) Znotraj območja urejanja so poleg odstopanj, navedenih v odloku, dopustna tudi naslednja odstopanja:

- odstopanja od dejavnosti, določenih v 11. členu odloka, če za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil tega odloka predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje;
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti), so dovoljena odstopanja od določitve dovozov, dostopov in vhodov na gradbeno parcelo oziroma v stavbe ter oblikovanje skupnih dovozov s sosednjimi zemljišči;
- ~~gradnja kletne etaže z dovozno klančino za ureditev parkirnih prostorov v bivalni gradbeni enoti za posebne družbene skupine;~~
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega odloka, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le-ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega odloka;
- gradnja dodatnih stanovanjskih stavb, ki niso prikazane v grafičnem delu OLN, ob upoštevanju pogojev predmetnega OLN ter OPN MONM - glede faktorja izrabe in faktorja zazidanosti gradbene parcele za območje podrobnejše namenske rabe SKs – površine podeželskega naselja;
- odstopanja od zakoličbenih točk gradbenih parcel in s tem posledično sprememba velikosti gradbene enote (zaradi prilagajanja lastništvu/parcelni strukturi, ob spremembi območja podrobnejše namenske rabe z OPN MONM), ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel.

(8) Na območju večstanovanjskih stavb (VSS) (objekti N2, N3 in N4) prikaz umestitve objektov, prikaz dimenzij in oblikovanja objektov ter zunanjih ureditev (dostopi, parkirišča,

zelenice itn.) v grafičnem delu, list 6 Ureditvena situacija SD OLN 2 – območje »A«, izhaja iz optimalne rešitev celotnega območja. Odstopanja so dopustna, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ugotovi, da je s spremembami mogoče doseči vsebinsko in/ali oblikovno-tehnično in/ali ekonomsko ugodnejšo rešitev. Dopustna so sledeča odstopanja, pri:

- umeščanju stavb: umeščajo se lahko kjerkoli znotraj površine za gradnjo stavb, pri čemer sprememba lokacije objektov ne sme imeti znatnega vpliva na vodni režim in poplavne vode. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno funkcioniranje (zadostne manipulativne, parkirne in zelene površine) in vzdrževanje posamezne stavbe.
- določanju horizontalnih gabaritov, ob upoštevanju, da so na predmetni lokaciji lahko največ tri stavbe podolgovatega tlorisa v razmerju najmanj 1:1,2.
- oblikovanju tlorisa: oblika je lahko poljubno razgibana, dopustno je odzemanje in dodajanje volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa ob upoštevanju bližine cerkve kot osrednje prostorske dominante.
- določanju vertikalnih gabaritov: podane so maksimalne višine, vendar so dovoljeni tudi nižji gabariti.
- opredelitvi zunanjih ureditve: dostopi, zelenice, parkirišča, manipulativne površine se načrtujejo glede na končno umestitev stavb in organizacijo prostora.

(9) V PE C je za objekt S29 dopusten tudi višinski gabarit P+M (gradnja brez kleti) in sprememba kote pritličja z odstopanjem do + 2 m ob pogoju, da se v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja poda ustrezna rešitev preoblikovanja terena v odnosu do sosednjih zemljišč in se jo utemelji. Dopolnjuje se umeščanje objekta S29 na parcelno mejo 1161 s parcelama 1162 in 1160/1, vse k.o. Brusnice, če so le-te v isti lasti.

(10) Dostop do objekta S5 ni obvezujoč preko načrtovane ceste C3. Možen je preko individualnega priključka, in sicer direktno z javne poti JP 795831 Velike Brusnice. Dostop do objekta S4 se dopušča preko individualnega dostopa za S5 (po parceli objekta S5) ali pa z javne poti JP 795881.

Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Brusnice (Uradni list RS, št. 5/13) vsebuje naslednji grafični del SD OLN:

XI. GRAFIČNI DEL SD OLN

56. člen

(vsebina grafičnega dela)

Grafični del SD OLN vsebuje naslednje načrte:

1. Pregledna situacija s prikazom območja urejanja v širšem prostoru	M 1: 50000
2. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN MONM	M 1: 5000
3. DOF s prikazom območja urejanja	M 1: 2000
4. DKN s prikazom območja urejanja	M 1: 2000
5. Geodetski načrt s certifikatom geodetskega podjetja	M 1: 1000
6. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1: 2000
7. Ureditvena situacija	M 1: 1000
8. Načrt prostorskih enot	M 1: 2000
9. Načrt parcelacije	M 1: 1000
10. Načrt prometne infrastrukture	M 1: 1000
11. Načrt komunalno - energetske infrastrukture	M 1: 1000
12. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in kulturne dediščine	M 1: 2000
13. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1: 2000
14. Karakteristični prečni prerezi cest	M 1: 50

Odlok o SD OLN 2 vsebuje naslednji grafični del SD OLN 2:

XI. GRAFIČNI DEL SD OLN 2 – dopolnjen osnutek

56. člen

(vsebina grafičnega dela)

Grafični del SD OLN 2 vsebuje naslednje načrte:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | IZSEK IZ OPN MONM S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU | M 1:5000 |
| 2 | PREGLEDNA SITUACIJA (DOF) | M 1:5000 |
| 3 | PRIKAZ VPLIVOV, OMEJITEV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI | M 1:2000 |
| 4 | IZSEK IZ OLN S PRIKAZOM SD OLN 2 | |
| | 4.1 Ureditvena situacija – območje »A« | M 1:500 |
| | 4.2 Komunalna-energetska infrastruktura – območje »A« | M 1:500 |
| | 4.3 Ureditvena situacija – območje »C« | M 1:500 |
| 5 | GEODETSKI NAČRT Z MEJO OBMOČJA SD OLN 2 – območja »A« | M 1:500 |
| 6 | UREDITVENA SITUACIJA SD OLN 2 - območje »A« | M 1: 500 |
| 7 | SITUACIJA PROMETNE, KOMUNALNO IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE – območje »A« | M 1:500 |
| 8 | REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN KULTURNE DEDIŠČINE – območje »A« | M 1:500 |
| 9 | REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO pred NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI – območje »A« | M 1:500 |

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07 - popr., 43/07 - popr. in 42/08 -popr.) vsebuje naslednje splošne določbe:

XI. KONČNE DOLOČBE

45. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (PUP MONM ZMP-UPB-1) (Uradni list RS, št. 72/06).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o lokacijskem načrtu rekonstrukcije regionalne ceste R3 – 668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, in sicer v naselju Velike Brusnice na odseku od km 3.740 do km 4.156 (Uradni list RS, št. 57/03).

46. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem Občinskega lokacijskega načrta Brusnice opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

47. člen

(hramba in vpogled)

OLN skupaj s prilogami je na vpogled na Mestni občini Novo mesto, Oddelku za prostor.

48. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Šifra: 350-05-7/2004
Novo mesto, 28.09.2006

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Boštjan Kovačič, l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Brusnice (Uradni list RS, št. 5/13) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

57. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti SD OLN)

(1) Po razveljavitvi SD OLN ali njegovih funkcionalno zaključenih delov se uporabljajo določbe veljavnega OPN MONM.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območje varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

58. člen
(hramba SD OLN)

SD OLN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

59. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka: 350-32/2011
Novo mesto, dne 20. decembra 2012

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič, l. r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Brusnice (Uradni list RS, št.) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

57. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti SD OLN 2)

(1) Po razveljavitvi SD OLN 2 ali njegovih funkcionalno zaključenih delov se uporabljajo določbe veljavnega OPN MONM.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območje varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

58. člen
(hramba SD OLN 2)

SD OLN 2 se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

59. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka:

Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-1/2018 (617)
Datum: 9. 2. 2021

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in v povezavi z 18., 50. in 60. členom Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), [43/11](#)-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 9. 2. 2021 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Brusnice (SD OLN 2), ki jih je pripravil izdelovalec Topos d.o.o., v sodelovanju z občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa. Do sprejema prostorskega akta se javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.


mag. Gregor MACEDONI
ŽUPAN



PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek občinskega lokacijskega načrta Brusnice, št. 350-1/2018 (617) z dne 9. 2. 2021.

POSREDOVANO:

- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto
- v objavo na spletni prostorski portal Mestne občine Novo mesto <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2018053113285359/>



Mestna občina Novo mesto

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-1/2018 (617)

Datum: 9. 2. 2021

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA BRUSNICE

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Brusnice

S postopkom SD OLN 2 se določijo prostorske rešitve in izvedbeni prostorski pogoji za del območja OLN in sicer za gradnjo treh večstanovanjskih stavb na mestu, kjer so po veljavnem OLN predvidena dva objekta oskrbovanih stanovanj in dom za starejše. Poleg tega je predvidenih še nekaj manjših sprememb na podlagi pobud.

Javna razgrnitev sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Brusnice (v nadaljevanju SD OLN 2) je potekala od 3. julija 2019 do vključno 16. avgusta 2019 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Urada za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 8. 7. 2019 v sejni dvorani Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž). V skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto je dopolnjen osnutek obravnaval Občinski svet MONM na 7. seji dne 11. 7. 2019. Pred tem je bil dokument obravnavan še na 4. skupni seji Odbora za okolje, prostor, komunalo in promet dne 9. 7. 2019.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dokumentu. SD OLN 2 je bil na podlagi 50. člena ZPNačrt razgrnjen 30 dni.

V nadaljevanju so navedene pripombe glede na pripombodajalca ter podana stališča k pripobam na razgrnjeni dopolnjeni osnutek SD OLN 2, in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM,
2. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor in Odbora za komunalo in promet ter Odbora za gospodarstvo,
3. pripombe in predlogi, prispeli po e-pošti.

Pripomb po navadni pošti, na javni obravnavi ter v knjigo pripomb ni bilo.

V stališčih do pripomb je za vsako pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi SD OLN 2 v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno upošteva;** če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le-te različno upoštewane.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v SD OLN 2, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.

- Na pripombo se poda pojasnilo; kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
- Pripomba se ne nanaša na obravnavan SD OLN 2; pripomba se ne nanaša na vsebino, ki so predmet priprave prostorskega akta.

A / UVODNE OBRAZLOŽITVE

1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena

V strokovnih podlagah za OPN so Velike Brusnice opredeljene kot vodilno naselje lokalnega pomena za katerega je v sklopu strateškega dela izdelan urbanistični načrt (v nadaljevanju UN).



Lega naselja v prostoru z območjem obravnave/urbanističnega načrta

V UN so Velike Brusnice opredeljene kot naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (cerkev, šola, pokopališče), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. Lega razmeroma blizu občinskega središča povečuje privlačnost prostora za (predvsem) stanovanjsko poselitev, za kar se zagotovijo nove površine, ki se izvajajo postopno.

Brusnice postopoma izgubljajo ruralni značaj in prvine avtohtone tradicionalne gradnje, saj le to izpodriva novejša suburbana gradnja. Tako se v naselju mestoma meša novejša pozidava s povsem tradicionalno ruralno poselitvijo (kmetije), pa tudi z že bolj mestno gradnjo (vrstne hiše, stanovanjski blok, javni objekti ob osrednji ulici) in trško gradnjo (posamezni trški objekti, še ohranjena starejša struktura). Suburbana gradnja je tipološko nedorečena, ni niti mestna niti vaška, in še vedno nima izoblikovane lastne kakovostne urbanistične in stavbne tipologije. Naselje je vitalno, pozidana struktura se stalno prenavlja ali nadomešča z novo.

Pri razvoju naselja je potrebno ohranjati urejeno podobo naselja sredi naravnega okolja in preprečevati nadaljnjo širitev razpršene gradnje okrog naselja. Prenove in novogradnje se urbanistično in arhitekturno prilagajajo kakovostni tradicionalni strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dovoljeno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov.

1.2 Poplavnost območja - izdelava HH elaborata

V fazi osnutka (pridobivanje smernic) je Direkcija RS za vode (v nadaljevanju DRSV) v smernicah (smernice št. 35020-175/2018-2, z dne 29.8.2018) za rešitve SD OLN 2 ((območje »A« - večstanovanjske stavbe) med drugim zahtevala:

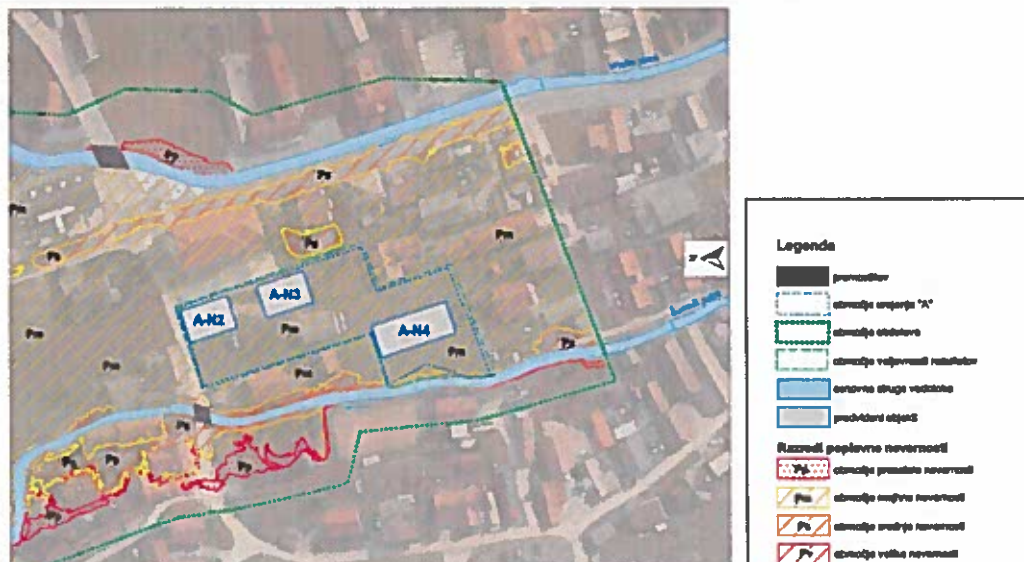
- »Za posege na predvideno območje je potrebno izdelati hidravlično, hidrološko študijo. Posege na morebitno poplavno območje je potrebno uskladiti s študijo.
- Usmeritve v prostor je potrebno uskladiti z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, Ur. l. RS, 89/2008, (v nadaljevanju: Uredba).«

Na osnovi smernic DRSV je v maju 2019 Vodnogospodarsko podjetje Novo mesto, d.d., Ljubljanska cesta 36, Novo mesto (v nadaljevanju VGP) izdelalo Hidravlično presojo poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21 (maj 2019; v nadaljevanju HH elaborat). Vhodne podatke za izdelavo HH elaborata je VGP prejel na podlagi podatkov, pridobljenih s študijo: Hidrologija reke Krke (november 2018).

S HH elaboratom se je izkazalo, da je območje pobude »A« (večstanovanjske stavbe) poplavljeno (na jugozahodnem delu razred srednje poplavne nevarnosti, preostali del pa majhna poplavna nevarnost). V skladu z 11. členom Uredbe so bili v HH elaboratu predlagani omilitveni ukrepi (varovalni, varstveni in izravnalni), s katerimi bo v celoti dosežen razred majhne poplavne nevarnosti, kjer bo možna gradnja večstanovanjskih objektov. Z ukrepi se zagotovi varnost novih gradenj pri čemer se ne poslabša stanja sosednjih območij.

Dopolnjeni osnutek (junij 2019) SD OLN 2 je bil izdelan ob upoštevanju zaključkov HH elaborata (maj 2019). Po javni razgrnitvi obeh dokumentov (SD OLN 2 in HH elaborat) je bil HH elaborat dopolnjen v skladu z ugotovitvami Recenzijskega poročila (mnenje, št. 31-S/19, recenzenta iS Projekt d.o.o., mag. Sonja Šiško Novak, Ljubljana, december 2019, junij in september 2020).

HH elaborat (maj 2019, avgust in oktober 2020) je bil dopolnjen skladno s prvim in drugim recenzentskim mnenjem, septembra 2020 pa še s tretjim. Oktobra 2020 je bilo izdano pozitivno mnenje DRSV - Ljubljana (dopis št. 35558-27/2019-31 z dne 27.10.2020), kjer je bilo ugotovljeno, da je HH elaborat ustrezen. DRSV - Novo mesto se je v izjavi z dne 6.1.2021 opredelila, da so načrtovane umestitve objektov v SD OLN 2 skladne z elaboratom, pri čemer minimalne spremembe lokacije objektov ne bodo imele znatnega vpliva na vodni režim in poplavne vode in so tako možne ob upoštevanju opredeljene površine za gradnjo stavb.



Karta razredov poplavne nevarnosti, HH elaborat (oktober 2020)

Ukrepi podani v končnem (potrjenem) HH elaboratu se nekoliko razlikujejo od ukrepov, ki so bili upoštevani v razgrnjenem dopolnjenem osnutku. Glede na širšo poplavno problematiko naselja, ki izhaja iz posegov v strugo Šumečega potoka s strani pribrežnih lastnikov, je kot dodaten ukrep predlagana minimalna razširitev in poglobitev pretočnega profila Šumečega potoka. Ostali ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti v območju obdelave, ki se nanašajo na zmanjšanje obsega 10-letne visoke vode Šumečega potoka v območju, so bili predvideni že v razgrnjenem elaboratu - dvig terena v območju objektov N2, N3 in N4 iz utrjenim zemeljskim nasipom na koto, da ga stoletna voda Q100 ne preplavi. Kota dviga terena minimalno odstopa od kot, ki so bile prikazane v javni razgrnitvi: objekt N2: 222,10 (prej 221,80); N3: 222,60 (prej 222,40); N4: 223,00 (prej 223,15).

Po izvedbi predvidenih ukrepov, ki ne bodo poslabšali stanja sosednjih območij, se bo območje urejanja »A« v celoti nahajalo v razredu majhne poplavne nevarnosti, kjer bo skladno z Uredbo možna gradnja večstanovanjskih objektov.

1.3 Nove rešitve ureditvenega območja ob upoštevanju stališč in HH elaborata

Nova situacija (sprememba dopolnjenega osnutka), ki bo izhodišče za pripravo predloga, izhaja iz usmeritev / ukrepov, ki so podani v dopolnjenem HH elaboratu (recenziran in potrjen s strani DRSV) ter posledično upošteva nove rešitve glede oblikovanja in umeščanja objektov (znižanje vertikalnega gabarita in zagotovitev zadostnega števila PM na območju urejanja) Po izvedenih ukrepih, ki ne bodo poslabšali stanja sosednjim območjem, se bo območje urejanja »A« v celoti nahajalo v razredu majhne poplavne nevarnosti.

Glede dejavnosti je na območju predvideno le bivanje oziroma dva večstanovanjska objekta (N3 in N4), Skupno je na območju predvidenih 20 stanovanj. V objektu N2, se skladno s pripombo investitorja pod številko 3.1.4. dopušča tudi možnost dejavnosti župnišča s stanovanjem za župnika. Dejavnost župnišča je na lokaciji smiselna, saj se objekt N2 nahaja v bližini cerkve.

Pri umeščanju in oblikovanju predvidenih večstanovanjskih objektov je zagotovljen podrejen položaj v odnosu do cerkve sv. Križa. Višina fasad novih stavb (do venca) ne presega višine fasad oziroma strešni venec v nobeni točki ne bo presegal venca cerkve in tako ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja.



Dopolnjen osnutek, junij 2019 (javno razgrnjen)

Ureditvena situacija skladno z izhodišči HH elaborata, januar 2021

Upoštevač protipoplavne ukrepe dopolnjenega in potrjenega HH elaborata (minimalna razširitev in poglobitev struge ter minimalna kota terena objektov) so predvidene naslednje kote platojev: objekt N2: 222,10; N3: 222,60; N4: 223,00 (dopolnjen osnutek: N2: 221,80; N3: 222,40; N4: 223,15).

Horizontalni gabariti so, zaradi nižjih objektov, nekoliko spremenjeni od dimenzij v dopolnjenem osnutku in znašajo cca 15 m x 20 m (N2) in 15 m x 25 m (N3 in N4) (dopolnjen osnutek: 13 m x 24 m). Vertikalni gabarit vseh objektov je znižan za eno etažo od predvidenih po dopolnjenem osnutku in znaša P+2N+M (dopolnjen osnutek: P+3N+M). Oblikovanje objektov je enostavno, zagotavlja tipološko poenotenost z okolico, uvaja pa tudi nekaj sodobnih arhitekturnih principov. Streha je v osnovi simetrična dvokapnica z naklonom 40° in je v detajlih kombinirana z ravno streho, ki je v nekaterih delih pohodna. Slemena so orientirana S-J, v klasični vzdolžni smeri in na ta način sledijo kontekstu vaše pozidave. Faktor zazidanosti znotraj predmetnega območja, v velikosti cca 3,7 ha, je 0,3 (dovoljeno do 0,5) faktor izrabe pa 1,1 (dovoljeno do 2).

Ob objektih so zagotovljene zelene površine skladno z 78. členom (Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin) OPN. Med objektoma N2 in N3 je predvideno igrišče v izmeri 310 m², kjer se zagotovi igrala za igro manjših otrok, del površina pa za počitek stanovalcev. Ostale zelene površine za igro otrok in počitek stanovalcev so zagotovljene zahodno od objekta N4, na površini cca 316 m². Skupna površina zelenih površin zadošča 15 m² zelenih površin / stanovanje, tj. 300 m². Igrišče za igro večjih otrok z žogo se nahaja v oddaljenosti manj kot 300 m. Lokacija se nahaja na šolskem igrišču OŠ Brusnice.

Na lokaciji, znotraj območja urejanja »A« je, skladno z določili 83. člena (Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž) OPN, zagotovljenih več kot 40 PM na terenu, kar je več kot 1,5 PM na stanovanjsko enoto (predvidenih 20 stanovanj, druge dejavnosti v objektih niso predvidene). Zagotovljena sta dva PM za gibalno ovirane osebe, kar zadošča 5% PM. Urejena pa so tudi mesta za kolesa. Parkirna mesta so enakomerno ozelenjena (1 drevo na 5 PM) in umeščena vzdolž parcele, na severni strani je organiziran ekološki otok, na jugu pa obračališče.

B / PRIPOMBE IN PREDLOGI TER STALIŠČA Z OBRAZLOŽITVIJO

1. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MESTNE OBČINE NOVO MESTO

1.1 Alojz Kobe (pisne pripombe), vodja svetniške skupine Gospodarsko aktivne stranke

1.1.1. Predlog je v nasprotju s krovnim Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji; v nadaljevanju OPN) in sicer:

1.1.1.1 V nasprotju s 55. členom OPN.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.2 Poplavnost območja / izdelava HH elaborata.

Predmetno območje (območje »A« - večstanovanjske stavbe v PE B), ki se nahaja znotraj naselja Brusnice, ob Šumečem potoku je opredeljeno kot stavbno in predvideno za gradnjo z OPN oziroma že sprejetim OLN. S Hidravlično presojo poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN (izdelovalec VGP), ki je bila potrjena s strani revidentke (mag. Sonja Šiško Novak) so v HH elaboratu podani varovalni oz. omilitveni ukrepi, s katerimi zagotovimo varnost novih gradenj oz. zmanjšamo poplavno ogroženost v skladu s predpisi, pri čemer ne poslabšamo stanja sosednjih območij.

Rešitve niso v nasprotju oz. so skladne s 55. členom (upravljanje z vodami) odloka OPN. Prostorske ureditve in dejavnosti se izvajajo tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Izravnalni ukrepi, to so ukrepi za izravnavo negativnega vpliva načrtovanega posega v prostor na obstoječo poplavno in z njo povezano erozijsko ogroženost na obstoječem območju ogroženosti in zunaj njega, niso potrebni. To kaže primerjava rezultatov hidravličnega računa obstoječega in predvidenega stanja, saj se ne glede na obravnavani pretok, gladinska (globinska) in hitrostna (oz. produkt hitrosti in globin) stanja na širšem obravnavanem območju, zajetem v hidravličnem modelu, bistveno ne spremenijo, oz. se spremenijo zgolj v območju predvidenih objektov oz. predvidenih varovalnih ukrepov.

Rešitve, pogoji in usmeritve so povzeti v 39. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) odlok – NUPB, vključno še s preostalimi smernicami DRSV, ki so dodane v 32. člen (varstvo voda) odloka – NUPB.

Po potrditvi stališč do pripomb bo potrebno v fazi predloga SD OLN 2 na vse rešitve pridobiti pozitivno mnenje DRSV.

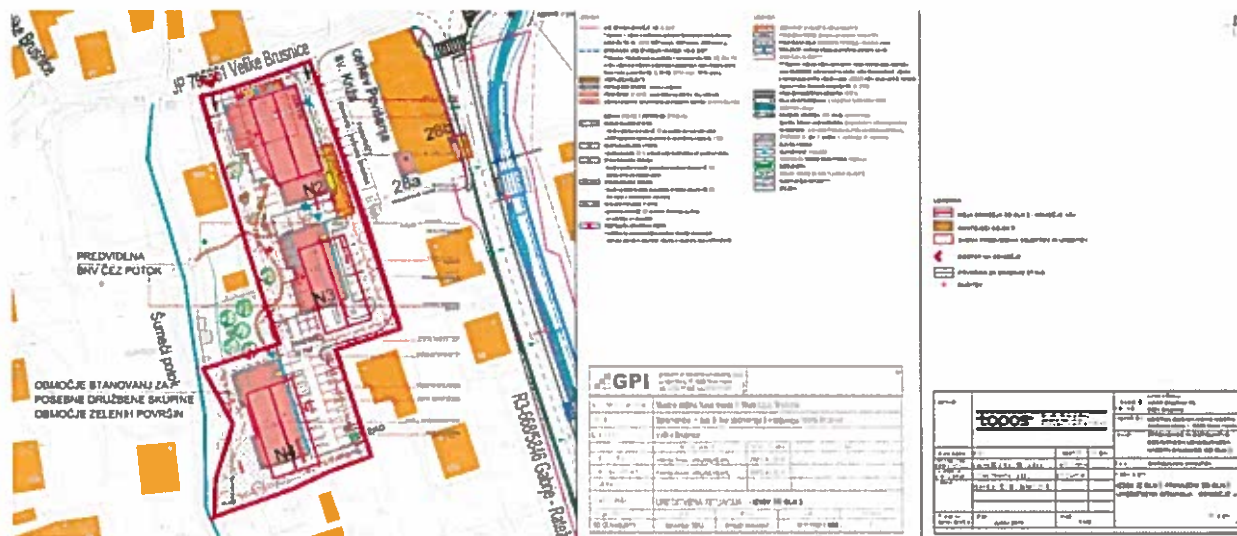
1.1.1.2 V nasprotju s 3. odstavkom 59. člena OPN.

Stališče: Pripomba se delno upošteva (glede znižanja vertikalnega gabarita načrtovanih objektov, s tem se izboljša vpliv v odnosu do prostorske prvine (Cerkev Sv. Križa) in ostalih objektov v jedru naselja).

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena

Rešitve niso v nasprotju s 3. odstavkom 59. člena (ohranjanje prepoznavnosti) OPN. Z rešitvami, načrtovanimi s SD OLN se v prostor ne vnaša novih dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi zaradi svojih lastnosti degradirale prvine, zaradi katerih je območje pomembno za prepoznavnost. Predmetno območje (območje »A« - večstanovanjske stavbe v PE B), ki se nahaja znotraj naselja Brusnice, je opredeljeno kot stavbno in predvideno za gradnjo z OPN. Za naselje Brusnice je bil v letu 2006 izdelan Občinski lokacijski

načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07 – popravek, 43/07 – popravek, 42/08 – popravek, 101/09-OPN MONM in 5/13; v nadaljevanju OLN), ki je na predmetni lokaciji (območje »A«) predvideval podobne rešitve kot so načrtovane s SD OLN 2, predvsem glede umestitve, tipologije stavb ter njihove vsebine. Z uveljavitvijo OPN je OLN ostal v veljavi in je z njem skladen.



Izsek iz OLN s prikazom SD OLN 2 – ureditvena situacija – območje »A«

Predmetna lokacija (območje A) se nahaja izven režimov varstva kulturne dediščine, ker pa se nahaja v neposredni bližini kulturnega spomenika Velike Brusnice – cerkev sv. Križa (EŠD 1678), so možni negativni vplivi na njeno pojavnost v prostoru. Iz tega razloga je Ministrstvo RS za kulturo (v nadaljevanju MK) podalo usmeritev, da naj višina fasad novih stavb (do venca) ne presega višine fasad cerkve, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja.

Pri določanju višin načrtovanih stavb so bila, poleg smernic MK, upoštevana tudi predhodno potrjena izhodišča Urbanističnega sveta MONM (zapisnik 20.3.2018). V nadaljevanju navajamo zaključke zapisnika glede oblikovanja in določanja višin: »....Člani US MONM so projektantom predlagali, da objekte znižajo tako, da strešni venec v nobeni točki ne bo presegal venca cerkve in da slemena postavijo v klasični vzdolžni smeri, saj bodo na ta način objekti sledili kontekstu vaše pozidave. Manjši gabariti z ravnimi pohodnimi strehami na južni strani naj se ohranijo. Končna višina objektov naj bo v vsakem primeru nižja od slemena cerkve, ki mora ohraniti svojo dominantno vlogo v kraju...«

V dopolnjenem osnutku, ki je bil javno razgrnjen, so bile podane rešitve glede višine etaž P+3N+M. Ob upoštevanju več pripomb, ki se nanašajo na višino objektov (1.1.2.1, 1.2.6, 1.3.1, 2.1.1., 2.2.2), je nova rešitev ugodnejša, saj se etažnost načrtovanih večstanovanjskih stavb zniža na P+2N+M, s tem pa se izboljša vpliv do prostorske prvine (Cerkev Sv. Križa) ter do neposredne okolice.

Glede ohranjanja prepoznavnosti pomembnih prostorskih prvin, v odnosu do Cerkve sv. Križa, so posebej definirane določbe v 16a. členu in 33. členu odloka (varovanje kulturne dediščine; čistopis NUPB).

1.1.1.3 V nasprotju s 3. odstavkom 60. člena OPN.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Rešitve, načrtovane s SD OLN 2, niso v nasprotju s 3. odstavkom 60. člena (varstvo kulturne dediščine) OPN, saj se z določili, opredeljenimi v odloku SD OLN 2, zagotavlja celovito varstvo kulturne dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja.

Predmetna lokacija (območje A) se nahaja izven režimov varstva kulturne dediščine, ker pa se nahaja v neposredni bližini kulturnega spomenika Velike Brusnice – cerkev sv. Križa (EŠD 1678), so možni negativni vplivi na njeno pojavnost v prostoru. Iz tega razloga je Ministrstvo RS za kulturo (v nadaljevanju MK) podalo usmeritev, da naj višina fasad novih stavb (do venca) ne presega višine fasad cerkve, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja.

Glede varstva kulturne dediščine so v 33. členu odloka (varovanje kulturne dediščine; čistopis NUPB) posebej definirana določila, ki so opredeljena v smernicah MK. Po potrditvi stališč do pripomb bo potrebno v fazi predloga SD OLN 2 na vse rešitve pridobiti tudi pozitivno mnenje MK.

1.1.1.4 V nasprotju z 68. členom OPN.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena

Rešitve načrtovane s SD OLN 2 niso v nasprotju z 68. členom (splošna določila o namenski rabi in PNR prostora ter tipologiji gradnje). Območje »A« se nahaja v osrednjem delu OLN, na območju EUP: VBR/1-OPPN-a; OLN Velike Brusnice in je po podrobni namenski rabi (v nadaljevanju PNR) opredeljeno kot površine podeželskega naselja (SK), severni del kot površine cest (PC), jugozahodni rob pa kot druge zelene površine (ZD).

Na SK se z OPN dopuščajo eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe z vertikalnim gabaritom do (K)+P+1+(M). Posredovana idejna zasnova (Arhitekt d.o.o., Novo mesto) z večstanovanjskimi objekti je bila predstavljena na Mestni občini Novo mesto pred pričetkom postopka SD OLN 2, pri čemer je Urbanistični svet MONM potrdil predlagane rešitve ob upoštevanju zapisanih pogojev.

Odstopanja od PNR, določene z OPN, v tem primeru iz SK v SS, so dopustna glede na peto (5) točko 68. člena, kjer je opredeljeno, da so na območjih veljavnih OPPN v grafičnih prikazih OPN prikazane rabe, ki so okvirne (informativne) in so prikazane kot prevladujoče PNR.

Glede na prej navedeno, se za načrtovanje večstanovanjskih objektov na predmetni lokaciji upoštevajo za območje urejanja (SD OLN 2 – lokacija »A«) podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PIP) za PNR SSV.

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv):

4. SSv - urbana večstanovanjska pozidava		
1 Tipologija zgradbe: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.		
2 Faktor izrabe in faktor zasedenosti na gradbeni parceli:	IFZ: do 0,50 IF: do 2,00	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 100 m²), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:		
- da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve, - dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotni stavbi, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center ipd.		
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
Gabariti: - tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje; - višinski gabariti: do največ 3K + P + 5. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP. Streha: - dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji; - dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd. Dopustne so enokapne frčade, vse frčade v nizu so poenoteno oblikovane. Kritina celotne stavbe oz. niza stavb je enotna. Fasade: - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju; - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali).		
7 Druga merila in pogoji:		
- Pri izvedbi rednih in investicijskih vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih del, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe se vgrajuje gradbene elemente in materiale, ki zagotavljajo enotno in skladno podobo objekta. - Dopustna je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahka, streha ravna ali enokapna.		

1.1.1.5 »Področje je umeščeno v površine podeželskega naselja, kjer je znotraj MO Novo mesto.«

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena.

V UN so Velike Brusnice opredeljene kot naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (cerkev, šola, pokopališče), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. Lega razmeroma blizu občinskega središča povečuje privlačnost prostora za (predvsem) stanovanjsko poselitev, za kar se zagotovijo nove površine, ki se izvajajo postopno.

Naselju, ki mestoma izgublja ruralni značaj in prvine avtohtone tradicionalne gradnje, se meša novejša pozidava s povsem tradicionalno ruralno poselitvijo (kmetije), pa tudi z že bolj mestno gradnjo (vrstne hiše, stanovanjski blok, javni objekti ob osrednji ulici) in trško gradnjo (posamezni trški objekti, še ohranjena starejša struktura). Suburbana gradnja je tipološko nedorečena, ni niti mestna niti vaška, in še vedno nima izoblikovane lastne kakovostne urbanistične in stavbne tipologije. Naselje je vitalno, pozidana struktura se stalno prenavlja ali nadomešča z novo.

V izvedbenem delu 124. člena OPN je s posebnimi PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice določeno, da za območje VBR/1-OPPN velja Občinski lokacijski načrt Brusnice. OLN je bil izdelan 2006, njegove spremembe pa v letu 2013. V veljavnem OLN je na predmetni lokaciji, med Cerkvijo in Šumečim potokom (SD OLN 2 – lokacija »A«) načrtovana bivalna gradbena enota za posebne družbene skupine (DS), v kateri so predvidene tri stavbe, in sicer dom za starejše osebe in dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji. Gre za tlorisno večje objekte, z etažnostjo P+1+M.

1.1.1.6 V nasprotju z 69. členom OPN.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Rešitve načrtovane v SD OLN 2 niso v nasprotju z 69. členom (Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora) OPN. Določila za izrabo prostora se upoštevajo za PNR SSv (110. člen OPN). V načrtovanih rešitvah je zagotovljenih zadostno število odprtih zelenih površin za skupno rabo prebivalcev, ki ne služijo kot prometne površine, zadoščen pa je tudi pogoj za FI (do 2,00) in FZ (do 0,50) za PNR SSv.

1.1.1.7 V nasprotju z 78. členom OPN.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.3 Nove rešitve ureditvenega območja ob upoštevanju stališč in HH elaborata

Rešitve načrtovane v SD OLN 2 niso v nasprotju z 78. členom (Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin) OPN. Ob objektih je, skladno z določili 78. člena OPN, zagotovljenih zadostnih odprtih, zelenih površin in površin za igro otrok (otroškega igrišča).

1.1.1.8 V nasprotju s 83. členom OPN.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.3 Nove rešitve ureditvenega območja ob upoštevanju stališč in HH elaborata

Rešitve načrtovane v SD OLN 2 niso v nasprotju s 83. členom (Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž) OPN. Na lokaciji je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za osebne vozila, parkirnih mest za gibalno ovirane osebe in parkirnih mest za kolesa.

1.1.1.9 V nasprotju z 8. poglavjem 110. člena OPN.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena

Rešitve načrtovane v SD OLN 2 niso v nasprotju z 8. poglavjem 110. člena (Podrobnejši PIP za območja stanovanj) OPN. Določila za izrabo prostora se upoštevajo za PNR SSv (110. člen OPN).

1.1.1.10 K predlogu niso bila predložena soglasja:

- Ministrstva za kulturo, Direktorata za kulturno dediščino,
- Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije
- Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija za vode
- Kot tudi ne ostala soglasja

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: V gradivu dopoljenega osnutka SD OLN 2 so bile priložene smernice, vključno s smernicami Ministrstva za kulturo, Direkcije RS za vode kot tudi vse ostale. Dopolnjen osnutek SD OLN 2, ki je bil javno razgrnjen, je izdelan skladno s smernicami posameznih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP). Mnenja oz. soglasja NUP bodo pridobljena v fazi predloga SD OLN 2. Predlog SD OLN 2 se izdelava po potrditvi oz. podpisu stališč do pripomb.

1.1.2 Pripombe na SD OLN 2 na delu PE B (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte) in prikazana v grafičnem delu, list 6 Ureditvena situacija SD OLN 2-območje »A«:

1.1.2.1 »Upošteva se naj veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto vključno z omejitvijo vertikalnega gabarita objektov na P+1+p, kot tudi ostalih zahtev iz PIP, (8) odstavek 110. člena, ki veljajo za vse ostale občane v MONM (predlog SD OLN 2 predvideva vertikalne gabarite P+3+m do višina slemena cerkve Povišanja svetega križa v Brusnicah, ki je nepremični kulturni spomenik EŠD 1678).«

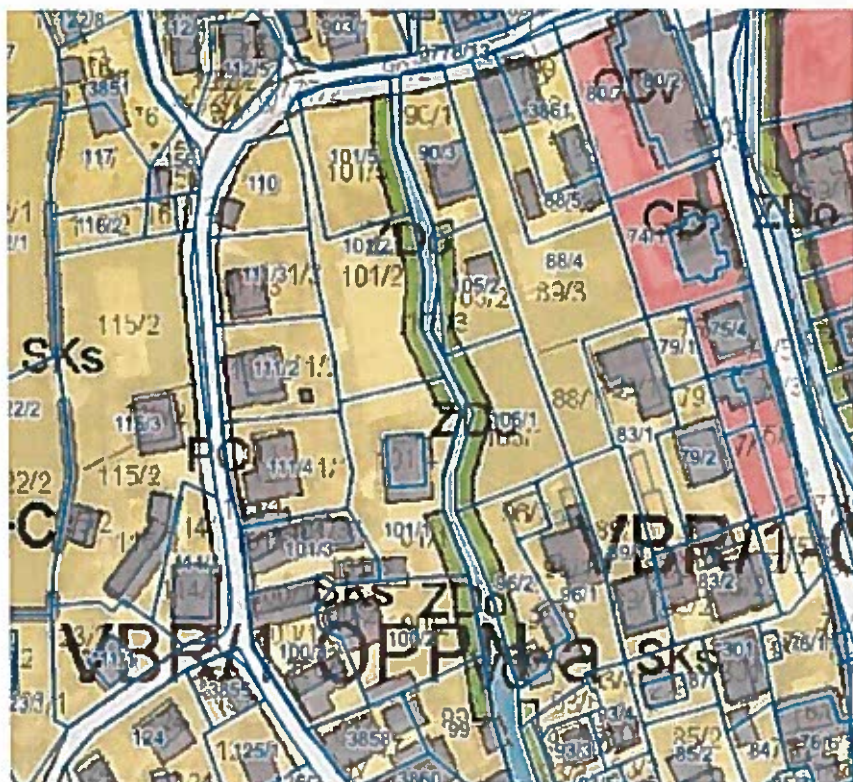
1.1.2.2 »Upošteva se naj veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto vključno z omejitvijo faktorja zazidanosti FZ: do 0,40.«

1.1.2.3 »Upošteva se naj veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto vključno z omejitvijo faktorja izrabe FI: do 0,80.«

1.1.2.4 »Skladno s 83. členom OPPN je potrebno znotraj območja PE B zagotoviti zadostno število parkirnih mest 1,5 PM/ stanovanje + dodatno 10 % za obiskovalce (v SD OLN2 je predvideno, da se parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah). Ta izjema je glede na (1) odstavek 83. člena dovoljena le za gradnjo v mestnem jedru.«

Obrazložitev k pripombi 1.1.2.1., 1.1.2.2., 1.1.2.3. in 1.1.2.4.:

»Območje SD OLN 2 na delu PE B predvideno za gradnjo večstanovanjskih objektov se nahaja v področju SKs- Površine podeželskega naselja glej izrez iz veljavnega OPPN (slika 1).



Slika 1. Izrez iz veljavnega OPPN.

Za ta območja OPPN določa podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs), (8) poglavje 110. člena OPPN (Izrez iz OPPN, slika 2), katerih predlog (SD OLN2) na delu PE B ne izpolnjuje v večini točk. (glej veljaven PIP)«.

7. SKs - površine podeželskega naselja

1 Tipologija zazidave: Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
---	----------------------------	---

3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijam. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti - površina prostorov za dejavnost do 120 m² (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, U obliki);

- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ $(K) + P + 1 + (M)$. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je $K + P$ ali $K + M$ ali $K + P + M$.

- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45° . Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom,
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustni so je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;
- višinski gabarit: $(K) + P + p$ ali $P + 1 + p$;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno je skrit pod kapjo strehe.
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:

- dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45° , nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepji so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

Slika 2. Izrez iz OPN (8) odstavek 110. člena, PIP za SKs

»PIP določa, da je višinski gabarit $P+1+p$. Medtem, ko predlog pozidave za območje A predvideva vertikalni gabarit objektov $P+3+M$.

Upošteva se naj veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto, vključno z omejitvijo vertikalnega gabarita objektov na $P+1+p$, kot tudi ostalih zahtev iz PIP.«

Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora.

Zaporedne številke posameznih območij PNR so hkrati tudi zaporedne številke podrobnejših PIP za posamezne PNR, določenih v členih 110-122. Za zaporednimi števkami posameznih območij PNR so navedene okrajšave za posamezne PNR, ki se uporabljajo v tem odloku.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobnejše površine PNR
	Površine PNR	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	1. SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije 2. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava 3. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava 4. SSr – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	5. SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene 6. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
	SK – površine podeželskega naselja	7. SKs – površine podeželskega naselja 8. SKk – površine kmetij 9. SKg – površine kmetijskih objektov
	10. SP – površine počitniških hiš	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	11. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta	
	12. CD – območja centralnih dejavnosti	13. CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa 13. CDz – območja zdravstva 14. CDk – območja kulturnih dejavnosti 15. CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	16. IP – površine za industrijo	17. IPp – površine za obdelavo in predelavo lesa
	18. IG – gospodarske cone	19. IGp – površine za proizvodnjo in storitve
	20. IK – površine za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	21. BT – površine za turizem	
	22. BC – športni centri	
	23. BD – površine drugih območij	
	Z – OBMOČJA ZELENH POVRŠIN	
	24. ZS – površine za rekreacijo in šport	
	25. ZP – parki	
	26. ZV – površine za vrtičkarstvo	
	27. ZD – druge urejene zelene površine	28. ZDo – zelene obvodne površine
	29. ZK – pokopališča	
	P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	30. PC – površine cest	

Stališče k pripombi 1.1.2.1.: [Na pripombo se poda pojasnilo.](#)

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena in 1.3 Nove rešitve ureditvenega območja ob upoštevanju stališč in HH elaborata.

Rešitve načrtovane v SD OLN 2 upoštevajo določila 110. člena (Podrobnejši PIP za območja stanovanj) OPN. Določila za izrabo prostora, za predmetno območje (SD OLN 2 – lokacija »A«), se upoštevajo za PNR SSv (110. člen OPN).

Določila za SSv:

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje;
- višinski gabarit: do največ 3K + P + 5. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP.

Streha:

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd. Dopustne so enokapne frčade, vse frčade v nizu so poenoteno oblikovane. Kritina celotne stavbe oz. niza stavb je enotna.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju;
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali).

Stališče k pripombi 1.1.2.2.: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena in 1.3 Nove rešitve ureditvenega območja ob upoštevanju stališč in HH elaborata.

Rešitve načrtovane v SD OLN 2 upoštevajo določila 110. člena (Podrobnejši PIP za območja stanovanj) OPN. Določila za zazidanost prostora, za predmetno območje (SD OLN 2 – lokacija »A«), se upoštevajo za PNR SSv (110. člen OPN).

Določila za SSv:

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50 FI: do 2,00	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
---	--	--

Stališče k pripombi 1.1.2.3.: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena in 1.3 Nove rešitve ureditvenega območja ob upoštevanju stališč in HH elaborata.

Rešitve načrtovane v SD OLN 2 upoštevajo določila 110. člena (Podrobnejši PIP za območja stanovanj) OPN. Določila za izrabo prostora, za predmetno območje (SD OLN 2 – lokacija »A«), se upoštevajo za PNR SSv (110. člen OPN).

Določila za SSv:

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50 FI: do 2,00	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
--	----------------------------	--

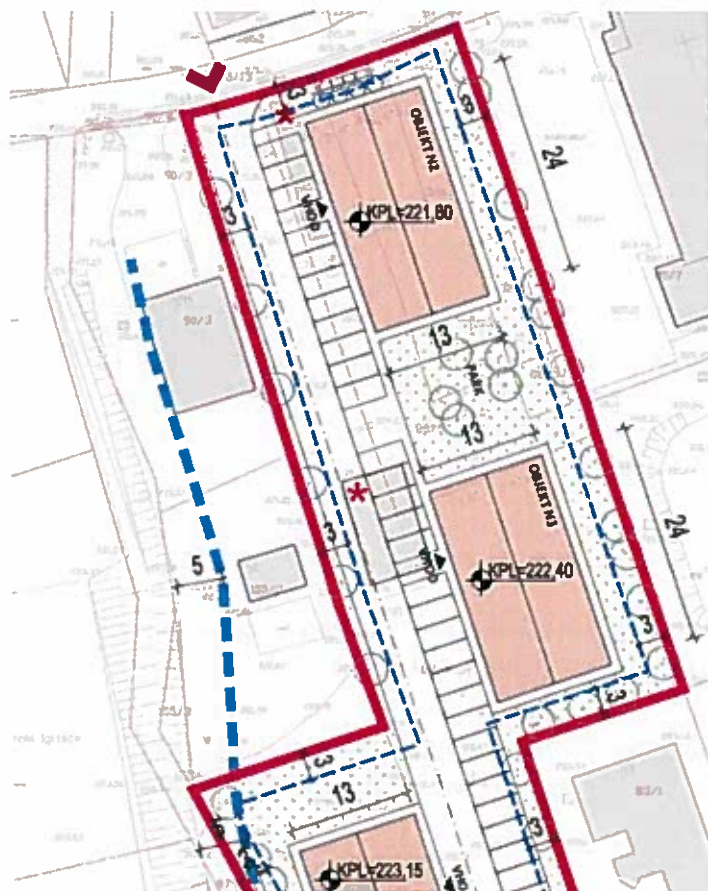
Stališče k pripombi 1.1.2.4.: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.3 Nove rešitve ureditvenega območja ob upoštevanju stališč in HH elaborata in obrazložitev na pripombo .

Rešitve načrtovane v SD OLN 2 niso v nasprotju s 83. členom (Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž) OPN. Na lokaciji je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za osebna vozila, parkirnih mest za gibalno ovirane osebe in parkirnih mest za kolesa.

1.1.3 »Nulta kota izhodiščnega platoja se ne sme dvigniti nad nivo 221,21 mnv oziroma je potrebno zagotoviti tak sistem varovanja proti poplavnim vodam, da se voda, ki se sedaj v primeru poplav razliva po poplavnem območju na delu PE B ne bo razlivala na sosednja zemljišča. (SD OLN 2 predvideva nulte kote večstanovanjskih objektov na nulti koti 223,15 mnv, 222,40 mnv in 221, 80 mnv.

Obrazložitev: SD OLN 2 predvideva nulte kote večstanovanjskih objektov na nulti koti 223,15 mnv, 222,40 mnv in 221, 80 mnv. Medtem, ko so nulte kote obstoječih sosednjih stanovanjskih stavb pod temi nivoji (glej Slika 3, izrez iz gradiva), kar pomeni, da se bo brez ustreznih varovalnih ukrepov poplavna voda, ki se sedaj razliva po poplavnem območju PE B (predvidenem za gradnjo večstanovanskih objektov) razlivala po sosednjih parcelah in sosednjih stanovanjskih stavbah.«



Slika 3. Izrez iz SD OLN 2

55. člen

(Upravljanje z vodami)

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:

- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
- da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.

2.3 POPLAVNOST OBMOČJA

Na podlagi študije Hidrologija reke Krke s pritoki je bila izdelana Hidravlična presoja poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, VGP, Novo mesto, maj 2019 (v nadaljevanju HH elaborat). Rezultati HH elaborata so pokazali, da je območje lokacij »A« in »C« poplavno

Opis stanja:

Območje »A« se nahaja vzdolž desne brežine oz. na poplavnem območju Šumečega potoka.

Hidravlični izračun – obstoječe stanje:

Rezultati izračuna so bili izdelani za primer pretokov Q10, Q100 in Q500. Na območju »A« pride do preplavljanja 10 in več letnih visokih vod. Na osnovi karte poplavne nevarnosti je bila izdelana tudi karta razredov poplavne nevarnosti, ki predstavlja osnovo za umeščanje objektov v prostor, kot jo določa Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v

Priloga stanja prostora – dopolnjen osnutek

TOPICS d.o.o., Novo mesto

03/18-SDOLN

prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, Uradni list RS, št. 89/08 (v nadaljevanju: Uredba)

Kot je prikazano na karti razredov poplavne nevarnosti, se del območja urejanja »A« nahaja v območju razreda srednje poplavnosti.



Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.2 Poplavnost območja - izdelava HH elaborata in obrazložitev podano k pripombi 1.1.1.1.

1.1.4 Upošteva se naj 59. člen (Ohranjanje prepoznavnosti) in 60. člen (Varstvo kulturne dediščine) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto.

Upošteva se naj določbe veljavnega Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu Brusnice, po katerem slemena novih objektov ne smejo presegati višine 13 m od kote tal (predlog SD OLN 2 predvideva vertikalne gabarite P+3+m do višina slemena cerkve Povišanja svetega križa v Brusnicah, ki je nepremični kulturni spomenik EŠD 1678).

Obrazložitev: Upoštevati je potrebno zakonodajo. Cerkev Povišanja svetega križa v Brusnicah je nepremični kulturni spomenik EŠD 1678, pomemben za prepoznavnost Brusnic. Zato mu je potrebno zagotoviti prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost. Prav tako je potrebno ohraniti tudi skladno krajinsko podobo. Z gradnjo novih stavb ob cerkvi v višini slemena cerkve bi se praktično v popolnosti zakrila veduta cerkve z zahodne in vzhodne strani.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: [Glej obrazložitev podano k pripombi 1.1.1.2 in 1.1.1.3.](#)

1. 1. 5 Upošteva naj se naslednje člene veljavne zakonodaje:

1.1.5.1

59. člen (Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora.
- (2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so:
 - historično jedro Novega mesta s Kapitljem,
 - območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci s Podgorjem),
 - značilni vzorci poselitve (strnjena naselja in vinogradniška območja z zidanicami, hrami in vinotoči, obvodni prostor Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami, osamele kmetije),
 - značilni arhitekturni členi in njihova umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi),
 - dediščinski objekti ter osamele kmetije (stanovanjski in gospodarski objekti z ohišnicami, s sadovnjaki), mlini, kozolci (predvsem skupine kozolcev), lovske koče in lovske opazovalnice,
 - Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniške krajine, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice ter Otočec s Strugo,
 - zgradba in simbolni pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora),
 - gozdna območja Gorjancev in Ljubna ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
 - ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
 - kraška območja (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju).
- (3) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranja, vanje se ne vnaša novih dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi zaradi svojih lastnosti lahko degradirale prvine, zaradi katerih so območja pomembna za prepoznavnost.

Stališče: [Na pripombo se poda pojasnilo.](#)

Obrazložitev: [Glej obrazložitev, podano k pripombi 1.1.1.2.](#)

1.1.5.2.

60. člen (Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Zagotavlja se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.
- (2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
- (3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.
- (4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja

dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki sevarujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.

(5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem.

Območja naselbinske dediščine (Novo mesto, Kandija, Leskovec in Travni Dol), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja), vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščine (predvsem meščanske stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije, posamične kašče in zidanice, stavbe v jedru Novega mesta, gradovi), memorialne dediščine (predvsem vezane na dogodke med 2. svetovno vojno) in arheološke dediščine (predvsem arheološko najdišče Marof v Novem mestu), se praviloma varujejo »in situ«. V izjemnih primerih, če ni nobene druge možnosti več, se lahko varstvo stavbne dediščine zagotavlja tudi v t.i. muzeju na prostem.

(6) Ohranja se stavbna dediščina na podeželju (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) ter se jo v večji meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi, kar velja tudi za grajske stavbe (Hmeljnik, Stari grad, Otočec, Struga, Marof v Srebrničah, dvorec Mostek z Moško bolnico in grad Grm v Novem mestu).

(7) Kulturna dediščina se vključuje v tematske kulturne ali rekreacijske poti, v katere se po možnosti vključujejo tudi objekti in območja memorialne dediščine.

(8) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav.

(9) Na območju stavbne dediščine ali v njihovi bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

Stališče: [Na pripombo se poda pojasnilo.](#)

Obrazložitev: [Glej obrazložitev podano k pripombi 1.1.1.3.](#)

1.1.5.3

69. člen (Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano absolutno površino odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov.

(2) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane absolutne površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.

(3) V EUP, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.

(4) Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

Stališče: [Na pripombo se poda pojasnilo.](#)

Obrazložitev: SD OLN 2 spreminja in dopolnjuje podrobnejša določila že sprejetega akta (OLN). V OLN (oz. OPPN) gre za posebne prostorsko izvedbene pogoje, ki podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne pogoje.

1.1.5.4

74.člen

(Splošni PIP o legi objektov)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so: - regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi, - gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji, - gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele, - kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.

(2) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.

(3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč: -stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m; -objekti GJl se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel; -na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m; -odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odkikom soglaša lastnik sosednjega zemljišča; -odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 79. členu tega odloka.

(5) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: SD OLN 2 spreminja in dopolnjuje podrobnejša določila že sprejetega akta (OLN). V OLN (oz. OPPN) gre za posebne prostorsko izvedbene pogoje, ki podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne pogoje.

1.1.5.5

75.člen

(Splošni PIP o gradbenih parcelah)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.

(2) Velikost gradbene parcele se določi tako: -da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje, -da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov, -na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti: -dostop do javne ceste, 51-minimalno zahtevano komunalno opremo, -skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP, -skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča, -mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(4) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.

(5) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.

(6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.

(7) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.

(8) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

Stališče: [Na pripombo se poda pojasnilo.](#)

Obrazložitev: [SD OLN 2 spreminja in dopolnjuje podrobnejša določila že sprejetega akta \(OLN\). V OLN \(oz. OPPN\) gre za posebne prostorsko izvedbene pogoje, ki podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne pogoje.](#)

1.1.5.6

76. člen

(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljenosti in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(2) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

(12) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb. Kadar FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

(13) Podrobnejši PIP glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 110-122.

(14) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- skladno s PIP za PNR in EUP,
- kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: SD OLN 2 spreminja in dopolnjuje podrobnejša določila že sprejetega akta (OLN). V OLN (oz. OPPN) gre za posebne prostorsko izvedbene pogoje, ki podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne pogoje.

1.1.5.7

78. člen

(Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)

(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m² površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine.

(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.

(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(4) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin.

(5) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN, navedenimi v 140. členu tega odloka.

(7) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. Pri tem se uporabijo najmanj 10-letne petkrat presajene sadike dreves.

(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(10) S tem členom določene površine odprtih, zelenih ali drugih površin so minimalne. Lahko so tudi večje, če je tako določeno s PIP za PNR ali EUP.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Ob objektih so zagotovljene zelene površine skladno z 78. členom (Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin) OPN. Med objektoma N2 in N3 je predvideno igrišče v izmeri 310 m², kjer se zagotovi igrala za igro manjših otrok, del površina pa za počitek stanovalcev. Ostale zelene površine za igro otrok in počitek stanovalcev so zagotovljene zahodno od objekta N4, na površini cca 316 m². Skupna površina zelenih površin zadošča 15 m² zelenih površin / stanovanje, tj. 300 m². Igrišče za igro večjih otrok z žogo se nahaja v oddaljenosti manj kot 300 m. Lokacija se nahaja na šolskem igrišču OŠ Brusnice.

1.1.5.8

78. člen

(Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)

(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m² površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine.

(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.

(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(4) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin.

(5) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN, navedenimi v 140. členu tega odloka.

(7) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. Pri tem se uporabijo najmanj 10-letne petkrat presajene sadike dreves.

(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(10) S tem členom določene površine odprtih, zelenih ali drugih površin so minimalne. Lahko so tudi večje, če je tako določeno s PIP za PNR ali EUP.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

1.1.5.9

83. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
- (2) Pri večstanovanjskih stavbah je treba čim več PM zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.
- (3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
- (4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.
- (5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.
- (6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.
- (7) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.
- (8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
- (9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (10) Na vseh javnih parkiriščih je treba skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.
- (11) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (12) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (13) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
- (14) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.
- (15) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM
1. STAVBE	
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje

11221 Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce
11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanje
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob
12201 Stavbe javne uprave	1PM/30 m ²
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/30 m ²
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/30 m ²
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m ²)	1PM/50 m ² ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1PM/35 m ²
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1PM/30 m ²
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m ²
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m ² ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m ²
12303 Bencinski servisi	1PM/30 m ² prodajnih površin ne manj kot 3PM
12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij: stavbe	1PM/50 m ² * od teh najmanj 30% za avtobuse

in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	*število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa
12510 Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1PM/30 m ² površine ne manj kot 2PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1PM/50 m ² površine
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravilno mesto
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m ² površine

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Rešitve podane v SD OLN 2, so skladne s 83. členom OPN, saj zagotavljajo zadostno število parkirnih mest. Zagotovljenih je več kot 40 PP, kar je vsaj 1,5 parkirnega mesta na stanovanjsko enoto (predvidenih 20 stanovanj). Vsa parkirna mesta so zagotovljena na terenu. Parkirna mesta so ozelenjena (1 drevo na 5 PP) in omogočajo tudi ustrezno število mest za gibalno ovirane osebe.

1.2 Alojz Kobe (ustno)

1.2.1 Kakšno je predvideno število stanovanj v posameznem bloku?

Stališče: Na vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev: V objektih N3 in N4 je predvidenih okoli 20 stanovanj.

1.2.2. Predlog, da se upoštevajo 55. člen, 3. odstavek 59. člena, 4. odstavek 60. člena, 69. člen, 78. člen, 83. člen in 8. poglavje 110. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Pojasnilo je podano v obrazložitvah k pripombam pod poglavjem 1.1 (od 1.1.1.1 – 1.1.1.9).

1.2.3. Zemljišče je uvrščeno med površine podeželskega naselja, kjer za vse občane Mestne občine Novo mesto veljajo pogoji, da se lahko zida maksimalno klet, pritličje in mansarda, s spremembo pa je predlagano, da naj bi se zidalo petnadstropne stavbe.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena in 1.3 Nove rešitve ureditvenega območja ob upoštevanju stališč in HH elaborata.

Rešitve načrtovane v SD OLN 2 upoštevajo določila 110. člena (Podrobnejši PIP za območja stanovanj) OPN. Določila za izrabo prostora, za predmetno območje (SD OLN 2 – lokacija »A«), se upoštevajo za PNR SSV (110. člen OPN).

- 1.2.4 Zemljišče je v poplavnem območju in predlog je, da naj bi se to reševalo na način, da se stavbe dvigne za 1 meter, vendar na ta način bo zalivalo sosednje stavbe v bližini, ki so pod to koto, to pomeni, da v nobenem primeru ne bi smeli dvigovati tega poplavnega območja; v konkretnem primeru je potrebno upoštevati, da se to gradi v neposredni bližini kulturnega spomenika in še ni bilo pridobljeno kulturno soglasje.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Splošna obrazložitev - glej uvodno poglavje 1.2 Poplavnost območja - izdelava HH elaborata.

V gradivu dopolnjenega osnutka SD OLN 2 so bile priložene smernice, vključno s smernicami Ministrstva za kulturo, Direkcije RS za vode kot tudi vse ostale. Dopolnjen osnutek SD OLN 2, ki je bil javno razgrnjen, je izdelan skladno s smernicami posameznih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP). Mnenja oz. soglasja Ministrstva za kulturo bo pridobljeno v fazi predloga SD OLN 2. Predlog SD OLN 2 se izdela po potrditvi oz. podpisu stališč do pripomb in se kot usklajen predlog potrdi na Seji OS MONM.

- 1.2.5 Poziva, da se upošteva zakonodaja za vse občane enako in ne, da se prilagaja uredbo konkretno za eno osebo.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Investitor je podal pobudo na MONM z namenom izdelave sprememb in dopolnitev OLN Brusnice. Občina je z objavo Sklepa (Dolenjski uradni list, uradno glasilo MONM, št. 12/18) pričela s postopkom SD OLN 2. MONM kot pripravljavec gradiva še posebej skrbi, da sta vsebina in postopek dokumenta, v vseh fazah do sprejetja, skladna z veljavno prostorsko Zakonodajo. Enako bi veljalo za vse pobudnike.

- 1.2.6 Zemljišče ne izpolnjuje kriterija pozidanosti, premalo je parkirišč, ne izpolnjuje kriterija višine – je za 2 etaži previsoka, ne izpolnjuje kriterija vplivov na obstoječ kulturni spomenik in postavlja v nevarnost obstoječe stavbe, ker se bo voda, ki poplavlja to zemljišče, razlivala na sosednje stavbe.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Rešitev, ki je bila predstavljena v dopolnjenem osnutku, se je na podlagi novih izhodiščnih kot platojev, podanih v dopolnjenem in potrjenem HH elaboratu, ter ob upoštevanju še drugih prostorskih omejitev, izboljšala v smislu višine objektov. Tako so v novih rešitvah načrtovani nižji objekti za eno etažo, in sicer P+2+M. Število parkirnih mest (predvidenih več kot 40) izpolnjuje kriterije iz 83. člena OPN (1,5 PP / stanovanje -20 stanovanj).

Kriterij pozidanosti in etažnost se upoštevata glede na določila PIP za SSv. Odstopanja od PNR določene z OPN, v tem primeru iz SK v SS, so dopustna glede na peto (5) točko 68. člena, kjer je opredeljeno, da so na območjih veljavnih OPPN v grafičnih prikazih OPN prikazane rabe, ki so okvirne (informativne) in so prikazane kot prevladujoče PNR. Glede na prej navedeno, za načrtovanje večstanovanjskih objektov na predmetni lokaciji, veljajo podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PIP) za PNR SSv.

Glede varstva kulturne dediščine so v 33. členu (varovanje kulturne dediščine) odloka (čistopis NUPB) posebej definirana določila, ki so opredeljena v smernicah MK. Po potrditvi stališč do pripomb bo potrebno v fazi predloga SD OLN 2 na vse rešitve pridobiti tudi pozitivno mnenje MK.

Glede poplavnosti pa je bil za predmetno in širše območje izdelana Hidravlična presoja poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21; v nadaljevanju HH elaborat) na podlagi podatkov, pridobljenih s študijo: Hidrologija reke Krke. S HH elaboratom se je izkazalo, da je območje pobude »A« (večstanovanjske stavbe) delno poplavljen (srednji razred poplavne nevarnosti).

Po javni razgrnitvi je bil HH elaborat dopolnjen v skladu z ugotovitvami Recenzijskega poročila – 2. mnenje, št. 31-S/19, recenzenta iS Projekt d.o.o., mag. Sonja Šiško Novak, Ljubljana, junij 2020, nanj pa je pridobljeno pozitivno mnenje DRSV, Novo mesto z dne 27. 10. 2020. Rešitve (ukrepi) v HH elaboratu bodo upoštevane v predlogu in ne poslabšujejo stanje na sosednjih zemljiščih, kar je bilo dokazano in potrjeno v HH elaborati, potrjeno s strani revidenta in DRSV.

1.3 Uroš Lubej

1.3.1 Predlog praktično dovoljuje gradnjo blokov, se pravi P+3+mansarda, kar je precej visok objekt, ki ne sodi na to območje.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Rešitev, ki je bila predstavljena v dopolnjenem osnutku (višina objektov P+3+M), se je na podlagi novih izhodiščnih kot platojev, podanih v dopolnjenem in potrjenem HH elaboratu, ter ob upoštevanju še drugih prostorskih omejitev, izboljšala v smislu višine objektov. Tako so v novih rešitvah načrtovani nižji objekti za eno etažo, in sicer P+2+M.

V strateškem delu, 48. členu (koncept razvoja naselja Velike Brusnice) OPN je opredeljeno, da so Velike Brusnice naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. V izvedbenem delu 124. člena OPN je s posebnimi PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice določeno, da za območje VBR/1-OPPN velja Občinski lokacijski načrt Brusnice. OLN je bil izdelan 2006, njegove spremembe pa v letu 2013. V veljavnem OLN je na predmetni lokaciji, med Cerkvijo in Šumečim potokom (območje A v SD OLN 2) načrtovana bivalna gradbena enota za posebne družbene skupine (DS), v kateri so predvidene tri stavbe, in sicer dom za starejše osebe in dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji. Gre za tlorisno večje objekte, z etažnostjo P+1+M. Predmetna vsebina ni vsebina, ki bi po OPN ustrezala SK – površinam podeželskega naselja, z obrazložitvijo, da so Brusnice lokalno središče (glej uvodno obrazložitev 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena) in da je z OPN v OLN določena pretežna namenska raba (glej obrazložitev k pripombi 1.1.1.4), je skladno z veljavnim OLN na tej lokaciji dopustna gradnja večstanovanjskih stavb, kjer veljajo posebna določila PIP za Ssv.

Načrtovani objekti predstavljajo morfološki prehod med cerkvijo večjega merila in posamično stanovanjsko gradnjo manjšega merila, hkrati pa so do cerkve v podrejenem položaju.

1.3.2 Zelo problematično, da se bodo gradili bloki zraven cerkve;

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Načrtovani objekti predstavljajo morfološki prehod med cerkvijo večjega merila in posamično stanovanjsko gradnjo manjšega merila, hkrati pa so do cerkve v podrejenem položaju. Zavod za varstvo kulturne dediščine ne nasprotuje umeščanju predlaganih objektov, pri umeščanju in oblikovanju objektov so upoštevane vse njihove usmeritve, ki so kot določila opredeljene v 33. členu (varstvo kulturne dediščine).

- 1.3.3 Predlaga, da se predvidi otroško igrišče ter nekaj stojal za kolesa, če bo parking, ki pa je tudi ponesrečeno postavljen;

Stališče: Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev: Otroško igrišče je predvideno na zeleni površini med stavbama N2 in N3. Parkirna mesta so nekoliko preurejena glede na dopolnjeni osnutek in zadostijo pogojem 83. člena. Na lokaciji so predvidena tudi stojala za kolesa.

- 1.3.4 Predlaga, da se svetnikom posreduje spomeniške usmeritve; vprašanje, kakšen je razlog, da ni več oskrbovanih stanovanj,

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Smernice Ministrstva za kulturo za področje varstva kulturne dediščine, št. 35012-157/2018/5, z dne 13.8.2018, so bile izdane v fazi osnutka in so sestavni del prilog dopolnjenega osnutka ter naslednjih faz. Pred sprejetjem prostorskega akta je treba pridobiti mnenje Ministrstva, s katerim se ugotovi sprejemljivost predlaganih rešitev z vidika varstva kulturne dediščine. Trenutna investicijska namera lastnika zemljišč je gradnja večstanovanjskih objektov in župnišča.

2 PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE, PROSTOR, KOMUNALO IN PROMET

2.1 Tomaž Levičar

2.1.1 Vertikalni gabarit P+3+M je tuj temu okolju in temu nasprotuje.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Rešitev, ki je bila predstavljena v dopolnjenem osnutku (višina objektov P+3+M), se je na podlagi novih izhodiščnih kot platojev, podanih v dopolnjenem in potrjenem HH elaboratu, ter ob upoštevanju še drugih prostorskih omejitev, izboljšala v smislu višine objektov. Tako so v novih rešitvah načrtovani nižji objekti za eno etažo, in sicer P+2+M.

V strateškem delu, 48. členu (koncept razvoja naselja Velike Brusnice) OPN je opredeljeno, da so Velike Brusnice naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. V izvedbenem delu 124. člena OPN je s posebnimi PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice določeno, da za območje VBR/1-OPPN velja Občinski lokacijski načrt Brusnice. OLN je bil izdelan 2006, njegove spremembe pa v letu 2013. V veljavnem OLN je na predmetni lokaciji, med Cerkvijo in Šumečim potokom (območje A v SD OLN 2) načrtovana bivalna gradbena enota za posebne družbene skupine (DS), v kateri so predvidene tri stavbe, in sicer dom za starejše osebe in dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji. Gre za tlorisno večje objekte, z etažnostjo P+1+M. Predmetna vsebina ni vsebina, ki bi po OPN ustrezala SK – površinam podeželskega naselja, z obrazložitvijo, da so Brusnice lokalno središče (glej uvodno obrazložitev 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena) in da je z OPN v OLN določena pretežna namenska raba (glej obrazložitev k pripombi 1.1.1.4), je skladno z veljavnim OLN na tej lokaciji dopustna gradnja večstanovanjskih stavb, kjer veljajo posebna določila PIP za Ssv.

Načrtovani objekti predstavljajo morfološki prehod med cerkvijo večjega merila in posamično stanovanjsko gradnjo manjšega merila, hkrati pa so do cerkve v podrejenem položaju.

2.1.2 Ali so parkirna mesta ozelenjena?

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Parkirna mesta so enakomerno ozelenjena (1 drevo na 5 PM) in umeščena vzdolž parcele, na severni strani je organiziran ekološki otok, na jugu pa obračališče.

2.1.3 Kako je z zunanji otroškimi in športnimi igrišči, ali so predvidena?

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Ob objektih so zagotovljene zelene površine skladno z 78. členom (Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin) OPN. Med objektoma N2 in N3 je predvideno igrišče v izmeri 310 m², kjer se zagotovi igrala za igro manjših otrok, del površina pa za počitek stanovalcev. Ostale zelene površine za igro otrok in počitek stanovalcev so zagotovljene zahodno od objekta N4, na površini cca 316 m². Skupna površina zelenih površin zadošča 15 m² zelenih površin / stanovanje, tj. 300 m². Igrišče za igro večjih otrok z žogo se nahaja v oddaljenosti manj kot 300 m. Lokacija se nahaja na šolskem igrišču OŠ Brusnice.

2.2 Srečko Vovko

2.2.1 V Velikih Brusnicah so težave s parkirišči že sedaj, saj jih primanjkuje.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: SD OLN 2 ne rešuje problem pomanjkanja parkirišč za celotno naselje. V sklopu ureditev SD OLN 2 oz. na ureditvenem območju »A« je zagotovljenih zadostno število parkirišč skladno s 83. členu OPN. Zagotovljenih je več kot 40 PP, kar je vsaj 1,5 parkirnega mesta na stanovanjsko enoto (predvidenih 20 stanovanj).

2.2.2 Take stavbe so za to okolje prevelike, zato predloga ne podpira.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Rešitev, ki je bila predstavljena v dopolnjenem osnutku (višina objektov P+3+M), se je na podlagi novih izhodiščnih kot platojev, podanih v dopolnjenem in potrjenem HH elaboratu, ter ob upoštevanju še drugih prostorskih omejitev, izboljšala v smislu višine objektov. Tako so v novih rešitvah načrtovani nižji objekti za eno etažo, in sicer P+2+M. Načrtovani objekti predstavljajo morfološki prehod med cerkvijo večjega merila in posamično stanovanjsko gradnjo manjšega merila, hkrati pa so do cerkve v podrejenem položaju.

V strateškem delu, 48. členu (koncept razvoja naselja Velike Brusnice) OPN je opredeljeno, da so Velike Brusnice naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. V izvedbenem delu 124. člena OPN je s posebnimi PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice določeno, da za območje VBR/1-OPPN velja Občinski lokacijski načrt Brusnice. OLN je bil izdelan 2006, njegove spremembe pa v letu 2013. V veljavnem OLN je na predmetni lokaciji, med Cerkvijo in Šumečim potokom (območje A v SD OLN 2) načrtovana bivalna gradbena enota za posebne družbene skupine (DS), v kateri so predvidene tri stavbe, in sicer dom za starejše osebe in dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji. Gre za tlorisno večje objekte, z etažnostjo P+1+M. Predmetna vsebina ni vsebina, ki bi po OPN ustrezala SK – površinam podeželskega naselja, z obrazložitvijo, da so Brusnice lokalno središče (glej uvodno obrazložitev 1.1 Brusnice – vodilno naselje lokalnega pomena) in da je z OPN v OLN določena pretežna namenska raba (glej obrazložitev k pripombi 1.1.1.4), je skladno z

veljavnim OLN na tej lokaciji dopustna gradnja večstanovanjskih stavb, kjer veljajo posebna določila PIP za Ssv.

2.3 Alenka Muhič

2.3.1 Edini uvoz je s S ceste za celotno območje novo predvidenih večstanovanjskih objektov; ali je kakšna povezava na spodnji priključek, za cerkvijo?

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Dostop na območje je predviden s severne strani, z javne poti JP 795861. Promet ni organiziran krožno, na južni strani je predvideno obračališče. Povezave na spodnji priključek, za cerkvijo, ni.

2.3.2 Gradbeno dovoljenje za parkirišče je bilo izdano v sklopu prizidka k tej cerkvi, izvedeno je bilo v makadamski obliki; ali je pridobljeno uporabno dovoljenje?

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: Pripomba ni predmet SD OLN 2.

3. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PRISPELI PO E-POŠTI

3.1

3.1.1 V odloku naj se 13. člen (pogoji in usmeritve za novogradnje) in 16.a člen dopolnita pri določenih vertikalnega gabarita, in sicer naj se dopusti tudi možnost izvedbe kleti pri čemer naj bo kletna etaža lahko tudi večja od tlorisnega gabarita pritličja in od tlorisnega gabarita cerkve (npr., da kletna etaža poveže stavbi N2 in N3), znotraj površine za gradnjo stavb. Izven površine za gradnjo stavb pa le s soglasjem sosedu.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Območje je poplavno ogroženo (razred majhne in srednje nevarnosti). Za izboljšanje poplavne varnosti so določeni varovalni ukrepi, ki predvidevajo dvig terena na območju načrtovanih objektov z utrjenim zemeljskim nasipom na koto, da ga stoletna voda Q100 ne preplavi. Iz tega sledi, da izvedba kleti ni dopustna.

3.1.2 V 13. in 16.a členu se za objekte N2, N3 in N4 dopušča sestavljena streha (simetrična dvokapnica kombinirana z ravno streho), to naj se uskladi tudi v 33. členu (peta alineja petega odstavka), kjer piše samo o simetrični dvokapnici. Doda naj se tudi, da se kritina ravne strehe določi glede na tehnologijo, v temnejši barvi, usklajeni z barvo osnovne strehe. Na osnovni strehi naj se poleg opečne dopusti tudi možnost druge kritine v temnejši barvi (kot npr. pločevinasta kritina, opečna, rjava, siva).

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: 33. člen odloka (varovanje kulturne dediščine) se uskladi s 13. in 16.a členom, tako da se pri oblikovanju strehe, ob pogoju simetrične dvokapne strehe doda tudi možnost kombinacije z ravno streho. Na osnovni strehi se poleg opečne dopusti tudi v druga vrsta kritine v temnejši barvi (npr. pločevinasta kritina). Kritina ravne strehe se določi glede na tehnologijo.

3.1.3 V 16.a člen naj se za območje »A« - enota večstanovanjskih stavb posebej opredeli faktor zazidanosti (FZ) in faktor izrabe (FI), in sicer kot to OPN določa za SSv: FZ do 0,5 in FI do 2,0). V 12. členu (opredelitev pojmov) je namreč napisano, da se FZ določi na podlagi določil OPN MONM glede na podrobno namensko rabo, ki je v tem delu še vedno SKs. Na tej lokaciji je že v veljavnem OLN predvidena večstanovanjska gradnja.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V odlok SD OLN 2 se zaradi, nepotrebnih nejasnosti pri zagotavljanju skladnosti, posebej opredeli, da se pri načrtovanju objektov in ostalih ureditev upoštevajo določila podrobnejših PIP za SSv. Dodatna obrazložitev glede upoštevanja podrobnejših PIP je podana k pobudi 1.1.1.4.

3.1.4 Ker obstaja možnost, da bo v objektu N2 župnišče, predlagamo, da se v 13. in 16.a členu N2 opredeli tudi kot 11302 - Stanovanjska stavba za druge posebne družbene skupine (le župnišče).

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V odloku SD OLN 2 se za objekt N2 dopusti možnost gradnje stanovanjske stavbe ali stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine za potrebe župnišča. V primeru, da gre za stavbo za druge posebne družbene skupine, se v objektu lahko organizira stanovanje za župnika in prostori za izobraževanje. Dejavnost župnišča je na lokaciji smiselna, saj se objekt N2 nahaja v bližini cerkve.

Stališča do pripomb in predlogov pripravila:
Topos, d.o.o.
Urad za prostor in razvoj


mag. Gregor Macedoni
župan



Na podlagi 3. odstavka 273. člena, 2. odstavka 299. člena in 303. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 - ZUreP-2) ter v povezavi z 61. členom in 61.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/10 - ZKZ-C, 106/10 - popr., 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - sklep US RS, 76/14 - odločba US RS, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZureP-2) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo – UPB1 (Dolenjski uradni list RS, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice – ~~(SD OLN 2)~~

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet SD OLN 2)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta Brusnice (v nadaljnjem besedilu: SD OLN 2).

(2) SD OLN 2 se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev na posameznih lokacijah znotraj OLN, in sicer:

- Območje »A« - večstanovanjske stavbe (VSS) v PE B območje bivalnih enot (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte), na zemljišču s parc. št. 88/47, 88/5, ~~38648~~, 105/1, vse k.o. Brusnice;
- Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C območje gospodarskih (agrarnih) enot, na zemljišču s parc. št. 1161, k.o. Brusnice;
- Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6 v PE B območje bivalnih enot, na zemljišču 943, 944, 937, 939/1, 921/2, 915, vse k.o. Brusnice;
- Območje »D« - parkirišče ob cerkvi Povišanja sv. Križa v PE A območje funkcionalnega jedra, na zemljišču s parc. št. 80/7, k.o. Brusnice.

(3) Spremembe obsegajo:

- določitev pogojev za umeščanje ter oblikovanje objektov in zunanjih ureditev;
- določitev protipoplavnih ukrepov in priporočil za zmanjšanje poplavne ogroženosti poplavnega območja,
- opredelitev odstopanj za oblikovanje in umeščanje objektov ter za določitev dostopov do objektov.

2. člen
(vsebina in oblika SD OLN 2)

(1) SD OLN 2 vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del SD OLN 2 je določen v II. – X. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del SD OLN 2 je sestavina vezane mape SD OLN 2. Njegova vsebina je določena v XI. poglavju tega odloka.

3. člen
(priloge SD ON 2)

(1) Priloge SD OLN 2 so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Odločba CPVO

(2) Priloge SD OLN 2 so sestavine vezane mape SD OLN 2 in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

V 3. členu (prostorske ureditve) se v četrtem (4) odstavku črta tretja alineja in se nadomesti z novo, ki se glasi: » - gradnja večstanovanjskih stavb pri cerkvi Povišanja sv. Križa;«.

III. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

5. člen

V 4. členu (ureditveno območje) se v tretjem (3) odstavku črtajo naslednje parcelne številke: 80/1, 88/1, 88/3, *199, vse k.o. Brusnice ter se dodajo nove 88/7 in 88/8, obe k.o. Brusnice.

IV. UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

6. člen

V 9. členu (vrste objektov) se:

- na koncu prvega (1) odstavka doda besedilo, ki se glasi: »V primeru spremembe navedenega predpisa se smiselno upošteva trenutno veljavni predpis«
- v tretji alineji tretjega (3) odstavka med besedilom »nekategorizirane ceste in lokalni cevovodi«, doda novo besedilo, ki se glasi: »mostovi, viadukti, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,«
- za osmim (8) odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:
»(9) V vseh PE so dovoljeni:
- Gradbeni inženirski objekti za izboljšanje poplavalne varnosti (mostovi, viadukti, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti).«

7. člen

V 10. členu (vrste ureditev) se:

- na koncu besedila sedme alineje doda besedilo v oklepaju, ki se glasi: »(vzdrževanje brežin, potokov, zasaditev obvodne vegetacije),«
- za sedmo alinejo doda nova alineja, z besedilom, ki se glasi: » – izvedba ukrepov za izboljšanje poplavalne varnosti.«

8. člen

V 11. členu (vrste dejavnosti) se v prvem (1) odstavku, v točki d) PE B za prvo alinejo doda nova alineja z besedilom, ki se glasi: » - IZOBRAŽEVANJE (drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje) «

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

49. člen

V 12. členu (opredelitev pojmov) se na koncu besedila doda besedilo, ki se glasi:

» (29) Površina za gradnjo stavb je del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo stavb- in je minimalno 3 m oddaljena od sosednjih parcel. Opredeljena je za območje SD OLN 2 na delu PE B (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte) in prikazana v grafičnem delu, list 6 Ureditvena situacija SD OLN 2 – območje »A«. Na površini za gradnjo stavb je poleg stavb dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko posežejo enostavni, nezahtevni, gradbeno-inženirski objekti ter vse zunanje ureditve. Funkcionalni elementi stavb (del osnovnega kubusa stavbe, ki služi njenemu funkcioniranju in sicer: nadstreški, balkoni, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) lahko posežejo izven površine za gradnjo stavb do 1,5m, vendar le s soglasjem lastnika sosednje parcele.

(30) Začasen objekt je objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono.«

510. člen

V 13. členu (pogoji in usmeritve za novogradnje) se v tabeli drugega (2) odstavka PE B območje bivalnih enot,:

- črta besedilo vrstice za S6.
- spremenijo pogoji za stavbe N2, N3, N4, pod stolpci: etažnost, tlorisne dimenzije in kote pritličja. Zadnje tri vrstice Del tabele se glasi: novo glasi:«

Oznaka	Namembnost	Etažnost	Tlorisne dimenzije	Oblika strehe	Kota pritličja
N2	Stanovanjska stavba	P+ 3 <u>2</u> +M **	13 <u>15</u> ,00m x 24 <u>20</u> ,00 m	SS, 38-45°	221,80*** <u>222,10**</u>
N3	Stanovanjska stavba	P+ 3 <u>2</u> +M **	13 <u>15</u> ,00 m x 24 <u>25</u> ,00 m	SS, 38-45°	222,40*** <u>222,60**</u>
N4	Stanovanjska stavba	P+ 3 <u>2</u> +M **	13 <u>15</u> ,00 m x 24 <u>25</u> ,00 m	SS, 38-45°	223,15*** <u>223,00**</u>

611. člen

V 13. členu (pogoji in usmeritve za novogradnje) se na koncu tabele drugega (2) odstavka PE B območje bivalnih enot, doda besedilo, ki se glasi:

» * ~~končna~~Končna višina predvidenih objektov mora biti nižja od slemena cerkve.

** ~~strešni~~Strešni venec

predvidenih objektov ne sme presegati venca strehe cerkve.

*** ~~navedena~~Navedena je kota urejenega terena, skladno s HH elaboratom: Hidravlične presoje poplavlne

ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, VGP, Novo mesto, maj 2019, kot minimalna obvezujoča kota. Kota pritličja je praviloma do 0,5m nad koto urejenega terena.«

12. člen

V 13.a členu (pogoji in usmeritve za nezahtevne in enostavne objekte) se:

- na koncu prvega (1) odstavka doda besedilo, ki se glasi: »V primeru spremembe navedenega predpisa se smiselno upošteva trenutno veljavni predpis«
- v prvi alineji drugega (2) odstavka na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi: »jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti višine do 1 m.«

13. člen

7. člen

V 16.a členu se:

- besedilo prvega (1) odstavka, vključno z oblikovnimi pogoji, nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »(1) Bivalno gradbeno enoto za večstanovanjske ~~objekte~~stavbe (VSS) oblikujejo tri večstanovanjske stavbe s spremljajočimi ureditvami, ~~pri čemer se pritličje stavb lahko nameni tudi za dejavnosti,~~ ob zagotovitvi zadostnih parkirišč za ~~zaposlenostanovalce~~ in obiskovalce, skladno z 11. členom in skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, Uradni list RS, št. 89/08 (v nadaljevanju Uredba).

Tipologija večstanovanjske stavbe:

	prostostoječa stavba, pri čemer sta objekta N2 in N3 lahko med seboj povezana z nadstrešnico praviloma pravokotnega tlorisa, dovoljena je tudi oblika objekta v L
Velikost stavbe:	N2: do največ 1315 ,00 m x 2420 ,00 m, N3: do največ 15 ,00 m x 2425 ,00 m, N4: do največ 1315 ,00 m x 2425 ,00 m,
Etažnost:	do največ P+ 32 +M, pri čemer višina zgornje plošče objektov N2 in N3 (vključno s kolenčnim zidom) ne sme presegati kapi strehe cerkve.
Oblikovanje:	Oblikovanje objektov naj bo sodobno in primerno času gradnje. Pri oblikovanju fasad se dopušča uporaba materialov kot so kamen, les, pločevina, omet, beton v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kakovostna arhitektura. Fasada se oblikuje v tonu naravnih odtenkov v kombinaciji bele, rjave in črne barve, uporaba fluorescentnih barv ni dovoljena. Pri oblikovanju objektov je posebno pozornost potrebno posvetiti odnosu do cerkve na način, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja.
Streha:	sestavljena - kombinacija <u>simetričnih dvokapnih in ravnih streh, pri čemer mora biti simetričnih dvokapnih in ravnih streh, pri čemer mora biti</u> končna višina vseh predvidenih objektov nižja od slemen cerkve. 38-45°, možna izvedba strešnih oken in frčad. <u>Kritina osnovne strehe je lahko opečna ali druga kritina temnejše barve (npr. pločevina). Kritina ravne strehe je pogojena s tehnologijo strehe.</u> Sleme se postavi v vzdolžni smeri, vzporedno s slemenom cerkve-«. «

- besedilo drugega (2) odstavka nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »(2) Pred gradnjo na območju večstanovanjskih stavb ~~se odstranijo obstoječe stavbe (stanovanjska stavba in (VSS) se odstrani obstoječ objekt~~ (gospodarsko poslopje).
- za drugim (2) odstavkom se doda nov odstavek z besedilom, ki se glasi: »(3) Pri načrtovanju objektov in ostalih ureditev na območju VSS se upoštevajo določila iz OPN, in sicer podrobnejših PIP za SSv.«, prej tretji (3) in četrti (4) odstavek pa se preštevilčita v (4) in (5).
- na koncu stavka četrtega (4) odstavka ~~se pika zбриše in~~(preštevilčen v 5) se doda besedilo, ki se glasi: »in usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (39. člen).«
- za četrtem (4) (preštevilčen v 5) odstavkom se doda besedilo, ki se glasi:
»(56) Okolica stavb se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno bivalno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve soseske.
- (67) Za potrebe večstanovanjskih stavb se znotraj območja, skladno z določili 78. člena OPN MONM, zagotoviti zelene površine in otroško igrišče.«

814. člen

V 18. členu (lega objekta na zemljišču) se:

- na koncu prvega (1) odstavka doda besedilo alineje, ki se glasi: » - Stavbe N2, N3 in N4 se umeščajo ~~kjer koli~~ znotraj površine za gradnjo stavb po pogojih tega odloka, pri čemer je potrebno upoštevati vodovarstvene usmeritve in protipoplavne ukrepe, zagotoviti svetlobnotehnične,

požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter omogočiti njihovo vzdrževanje in rabo v okviru gradbene parcele.«

9

15. člen

V 19. členu (pogoji za zunanje ureditve) se:

- za četrtem (4) odstavkom doda ~~nov odstavek besedil~~, ki se glasi: »(5) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti najmanj 1,5 PM./ stanovanje ter dodatno 10% na terenu za obiskovalce. Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno).«
- odstavki pet (5), šest (6) in sedem (7) preštevilčijo v šest (6), sedem (7), osem (8).

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA

16. člen

V 21. členu (prometno omrežje) se:

- v dvajsetem (20) odstavku spremeni naslov prečnega prereza tako, da se glasi: » (20) Normalni prečni prerez C4:«

- na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi:

» Določila za ureditev prometnih razmer na območju gradbene enote za večstanovanjske stavbe v PE B

(41) Prometne razmere na obstoječi cestni mreži se zaradi vpliva prometa v oziroma iz območja gradbene enote za večstanovanjske stavbe ne bodo ~~bistveno~~-poslabšale. V kolikor se bo v fazi projektiranja, glede na končno ureditev območja (št. stanovanj, predvidene dejavnosti ipd.) izkazalo, da bo na priključku občinske ceste na regionalno cesto prihajalo do poslabšanja prometnih razmer, je investitor dolžan zagotoviti prometno preveritev, ki bo prikazala vpliv predmetnega območja na prometne razmere na obstoječih cestah v času prometnih konic na takratno stanje in na stanje v dolgoročnem obdobju (20-let). V primeru, da bo promet v oziroma iz območja gradbene enote za večstanovanjske stavbe bistveno poslabševal prometne razmere na regionalni cesti in posledično na priključku z občinsko cesto, je potrebno predvideti ustrezne ukrepe na obstoječi cestni mreži. Le-ti morajo zagotavljati ustrezno prometno pretočnost. Ukrepi morajo biti skladni s pogoji upravljavca posamezne ceste. K prometni preveritvi je potrebno pridobiti soglasje upravljavca regionalne ceste. Vsi stroški, povezani z izvedbo morebitno potrebnih ukrepov na obstoječi cestni mreži, ki bodo sledili iz povečanih prometnih obremenitev, zaradi obratovanja načrtovanih ureditev na predmetni lokaciji, bremenijo investitorja.

Splošna določila

(42) Pri načrtovanju cestnega omrežja in prometnega režima je potrebno upoštevati aktualno zakonodajo ter tehnične predpise s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.

(43) Znotraj območja je potrebno obravnavati tudi kolesarski in peš promet.

(44) Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanj ter namestitve prometne signalizacije. Zasaditve s krošnjami ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogroziti varnosti v cestnem svetu.

(45) Osvetljenost mora biti projektirana v skladu z zakonodajo s področja osvetljenosti državnih cest, upoštevajoč strokovna priporočila.«

17. člen

V 22. členu (urejanje vodotokov) se tretji odstavek dopolni z besedilom, ki se glasi: »Glede na širšo poplavno problematiko naselja, ki izhaja iz posegov v strugo Šumečega potoka s strani pribrežnih lastnikov, je Vodnogospodarsko podjetje Novo mesto izdelalo elaborat: Hidravlično presojo poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, maj 2019; dopolnitev oktober 2020. V elaboratu je kot ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti (zmanjšanje 10-letne

vode Šumečega potoka) predvidena obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini 350 m.«

18. člen

23. členu (vodovodno omrežje) se ~~celotno besedilo~~ črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

» (1) Predvideni objekti bodo priključeni preko novih vodovodnih priključkov (v nadaljevanju VP) na novo javno vodovodno omrežje (v nadaljevanju JVO), ki se ga naveže na obstoječe JVO, NL DN 150, kateremu tlačno črto zagotavlja VH Brusnice, na koti 268 m n.m.;

(2) Priključke objektov se izvede preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,00 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami.

(3) Novo JVO ter novi VP se projektirajo skladno z določili Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju MONM in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu na območju MONM.

(4) Novo JVO bo zagotavljalo požarne in sanitarne količine vode ter se ga izvede do lokacije predzadnjega novega VP, kjer se ga zaključi s požarnim hidrantom.«

1219. člen

V 24. členu (kanalizacijsko omrežje) se na koncu besedila doda nov odstavek z besedilom, ki se glasi: »(4) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja se upoštevajo določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju MONM in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji na območju MONM.«

1320. člen

V 26. členu (električno omrežje) se v četrtem odstavku črta drugi stavek in se nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Za priklop večstanovanjskih stavb (VSS) v PEB je potrebno predvideti lastni izvod iz TP Šola Brusnice. Večstanovanjski objekti se lahko priključijo na omrežje, potem ko se obstoječa TP Šola Brusnice nadomesti s kompaktno kabelsko TP.«

21. člen

V 27. členu (telekomunikacijsko omrežje) se na koncu besedila doda novo ~~besedilo~~, ki se glasi:

» (7) V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja upravljavca.

(8) Vrsta prenosnega medija se določijo glede na potrebe investitorja in v sodelovanju z upravljavcem.«

1422. člen

V 29. členu (odstranjevanje odpadkov) se na koncu besedila ~~doda nov odstavek~~dodata dva nova odstavka, ki se ~~glasita~~glasita:

» (5) Pri ravnanju s komunalnimi odpadki se upoštevajo določila Odloka o izvajanju gospodarske javne službe (GJL) zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in GJL odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju MONM.«~~«.~~

45(6) Na območju večstanovanjskih stavb (VSS) v PE B je za dejavnost župnišča potrebno zagotoviti lastno odjemno mesto, pri čemer se velikost zabojnikov prilagaja količini odpadkov.«

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

23. člen

V 32. členu (varstvo voda) se na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi:

» (5) Umetitve v prostor je potrebno uskladiti z določili glede pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezan erozije celinskih voda in morja.

(6) Vsi posegi morajo biti odmaknjeni vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča.

(7) Posegi ne smejo poslabševati stanja voda in ne onemogočijo varstva pred škodljivim delovanjem voda.

(8) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno. Gradnja jaškov v strugah in brežinah vodotoka ni dovoljena

(9) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

(10) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.

(11) Viške materialov ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren. Gradbeni material se začasno odlaga znotraj posamezne gradbene parcele in se reciklira. V dokumentaciji za gradbeno dovoljenje je potrebno prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala.

(12) Upoštevati je potrebno tudi določila o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto.«

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

4624. člen

V 33. členu (varovanje kulturne dediščine) se:

~~» V četrtem (4) odstavku za prvim stavkom prve alineje doda besedilo, ki se glasi: »Parkirne površine se lahko tudi tlakujejo, pri čemer je potrebno končno podano rešitev uskladiti s pristojnim Zavodom v fazi projektne dokumentacije ter od njega pridobiti tudi soglasje.«.~~

~~»peti V petem (5) odstavku se odstavku črta in zadnji del besedila druge alineje »13 m od kote tal«, ki se nadomesti z novim besedilom: »višine slemena cerkve«~~

~~V petem (5) odstavku staro besedilo zamenja z novim, ki se glasi:~~

~~» Novogradnje v vplivnem območju cerkve Povišanja sv. Križa: »~~

- tloris nobene izmed novih stavb (N2, N3 in N4) po površini ne sme presegati tloris cerkve;
- pri oblikovanju višine slemen novih objektov ne smejo presegati višine slemena cerkve;
- zgornji plošči objektov N2, N3 in ~~N3~~N4 (vključno s kolenčnim zidom) ne ~~smejo~~smejo presegati kapi strehe cerkve;
- sleme predvidenih objektov se mora postaviti v vzdolžni smeri, vzporedno s slemenom cerkve;
- ~~streha mora biti simetrična dvokapnica in je lahko kombinirana z ravno streho. Na osnovni strehi so možne frčade in strešna okna. Na osnovni strehi se poleg opečne kritine dopušča tudi druga kritina v temnejši barvi (npr. pločevinasta kritina). Kritina ravne strehe se določi glede na tehnologijo;~~
- streha mora biti simetrična dvokapnica z opečno kritino, možne so frčade in strešna okna;
- pri oblikovanju objektov je posebno pozornost potrebno posvetiti odnosu do cerkve na način, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja;
- barve fasad morajo biti umirjene – v svetlejših zemeljskih tonih v kombinaciji z belo in črno v detajlih;
- parkirne površine naj se ozeleni s primernimi avtohtonimi listavci;
- v območju odprtih površin ob objektih N2-N4 ni primerno zasajanje eksotičnih iglavcev ter vnašanje izstopajočih urbanih elementov, ki niso v skladu s podeželskim značajem naselja.«

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

4725. člen

V 38. členu (varstvo pred požarom) se v celoti črta besedilo drugega (2) odstavka.

~~48~~26. člen

V 39. členu (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) se na koncu besedila doda novo, ki se glasi:

» Poplavna ogroženost in protipoplavni ukrepi

(3) Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena ni dovoljena, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dovoljena skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

(4) Na območju bivalne gradbene enote za večstanovanjske stavbe (VSS) v PE B je potrebno upoštevati ukrepe predvidene ~~ukrepe Hidravlične presoje~~ Elaboratom: Hidravlična presoja poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 19-21, VGP, Novo mesto, maj 2019. ~~Predviden je dvig; dopolnitev oktober 2020. Ukrepi se nanašajo na zmanjšanje obsega 10-letne visoke vode Šumečega potoka. Pred pričetkom izgradnje objektov (N2, N3 in N4) naj se izvede obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom v območju načrtovanih objektov na koto (nulta koto izhodiščnega platoja), da ga stoletna voda Q100 ne preplavi (brez varnostnega nadvišanja): objekt N2: min 221,80 mnv.; objekt N3: min, in sicer N2: 222,40 mnv. ter objekt 10m nv., N3: 222,60 m n.v., N4: min 223,15 mnv 00 m n.v. (priporočeno varnostno nadvišanje nad predlagano koto vsaj 50 cm). Glede na dejansko povečanje površin, ki bo posledica izgradnje novih objektov in spremljajočih površin, je potrebno izvesti zadrževanje oz. kontrolirano odvodnjo površinskih vod.~~

(5) Za izboljšanje ogroženosti se predlaga čiščenje že odloženih nanosov iz pretočnih profilov Šumečega in Vrtaškega potoka ter Brusničice, kar pa je v pristojnosti države.

(6) Na območju, ki je v OLN opredeljeno kot poplavno, naj se terena ne zvišuje (razen na območju potrebnega varnostnega nadvišanja), prav tako naj se ne skladišči materiala, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja.«

VIII. NAČRT PARCELACIJE

~~49~~27. člen

V 40. členu (prikaz parcelacije) se v četrtem (4) odstavku se besedna zveza »posebne družbene skupine« zamenja z »večstanovanjske stavbe« ~~(VSS)~~

IX. ETAPNOST IZVEDBE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

~~20~~28. člen

V 43. členu (dodatne obveznosti po gradnji) se na koncu besedila doda besedilo, ki se glasi:

» (3) Po zaključku gradbenih del je potrebno odstraniti vse, za potrebe gradnje postavljene, provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa ustrezno krajinsko urediti.«

IX. TOLERANCE

~~24~~29. člen

V 44. členu se:

- na koncu drugega (2) odstavka črta pika in doda besedilo: », razen za objekte, kjer je to posebej določeno v tem členu. ~~«.~~

- na koncu tretjega (3) odstavka doda besedilo: »Odstopanja pri kotah, ki so opredeljene kot protipoplavni ukrep (za N2, N3 in N4), so dovoljene +0,5 m.«

- ~~v četrtrti četrta~~ alineji sedmega (7) odstavka ~~zadnji del stavka »posebne družbene skupine« črta in nadomesti z novim besedilom »večstanovanjske stavbe«.~~

- za sedmim (7) odstavkom se doda besedilo, ki se glasi:

» (8) ~~V PEB je za večstanovanjske stavbe~~ Na območju večstanovanjskih stavb (VSS) (objekti N2, N3 in N4) prikaz umestitve, objektov, prikaz dimenzij in oblikovanja objektov ter zunanjih ureditev (dostopi, parkirišča, zelenice itn.) v grafičnem delu, list 6 Ureditvena situacija SD OLN 2 – območje »A«, ~~zgoraj informativen in~~ izhaja iz optimalne rešitev celotnega območja. Odstopanja so dopustna, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ugotovi, da je s spremembami mogoče doseči vsebinsko in/ali oblikovno-tehnično in/ali ekonomsko ugodnejšo rešitev. Dopustna so sledeča odstopanja, pri:

- ~~pri~~ umeščanju stavb: umeščajo se lahko kjerkoli znotraj površine za gradnjo stavb, pri čemer ~~je treba zagotoviti zadostne manipulativne, parkirne~~ sprememba lokacije objektov ne sme imeti znatnega vpliva na vodni režim in zelene površine za bivanje in možne dejavnosti poplavne vode. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno funkcioniranje (zadostne manipulativne, parkirne in zelene površine) in vzdrževanje posamezne stavbe.
- ~~Pri~~ določanju horizontalnih gabaritov, ob upoštevanju, da so na predmetni lokaciji lahko največ tri stavbe podolgovatega tlorisa v razmerju najmanj 1:1,2.
- ~~Pri~~ oblikovanju tlorisa: oblika je lahko poljubno razgibana, dopustno je odzemanje in dodajanje volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa ob upoštevanju bližine cerkve kot osrednje prostorske dominante.
- ~~Pri~~ določanju vertikalnih gabaritov: podane so maksimalne višine, vendar so dovoljeni tudi nižji gabariti.
- ~~Pri~~ opredelitvi zunanjih ureditve: dostopi, zelenice, parkirišča, manipulativne površine se načrtujejo glede na končno umestitev stavb in organizacijo prostora.

(9) V PE C je za objekt S29 dopusten tudi višinski gabarit P+M (gradnja brez kleti) in sprememba kote pritličja z odstopanjem do + 2 m ob pogoju, da se v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja poda ustrezna rešitev preoblikovanja terena v odnosu do sosednjih zemljišč in se jo utemelji. Dopusča se umeščanje objekta S29 na parcelno mejo 1161 s parcelama 1162 in 1160/1, vse k.o. Brusnice, če so le-te v isti lasti.

(10) Dostop do objekta S5 ni obvezujoč preko načrtovane ceste C3. Možen je preko individualnega priključka, in sicer direktno z javne poti JP 795831 Velike Brusnice. Dostop do objekta S4 se dopušča preko individualnega dostopa za S5 (po parceli objekta S5) ali pa z javne poti JP 795881.«

XI. GRAFIČNI DEL SD OLN 2 – dopolnjen osnutek

2230. člen

Grafični del SD OLN 2 vsebuje naslednje načrte:

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| 1 | IZSEK IZ OPN MONM S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU | M 1:5000 |
| 2 | PREGLEDNA SITUACIJA (DOF) | M 1:5000 |
| 3 | PRIKAZ VPLIVOV, OMEJITEV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI | M 1:2000 |
| 4 | IZSEK IZ OLN S PRIKAZOM SD OLN 2 | |
| | 4.1 Ureditvena situacija – območje »A« | M 1: 4000 500 |
| | 4.42 Komunalna-energetska infrastruktura – območje »A« | M 1: 4000 500 |
| | 4.3 Ureditvena situacija – območje »C« | M 1: 4000 500 |
| 5 | GEODETSKI NAČRT Z MEJO OBMOČJA SD OLN 2 – območja »A« | M 1:500 |
| 6 | UREDITVENA SITUACIJA SD OLN 2 - območje »A« | M 1: 4000 500 |
| 7 | SITUACIJA PROMETNE, KOMUNALNO IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE – območje »A« | M 1: 4000 500 |
| 8 | REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN KULTURNE DEDIŠČINE – območje »A« | M 1: 2000 500 |
| 9 | REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO pred NARAVNIMI IN | |

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

~~2331~~. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti SD OLN 2)

(1) Po razveljavitvi SD OLN 2 ali njegovih funkcionalno zaključenih delov se uporabljajo določbe veljavnega OPN MONM.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območje varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

~~2432~~. člen

(hramba SD OLN 2)

SD OLN 2 se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

~~2533~~. člen

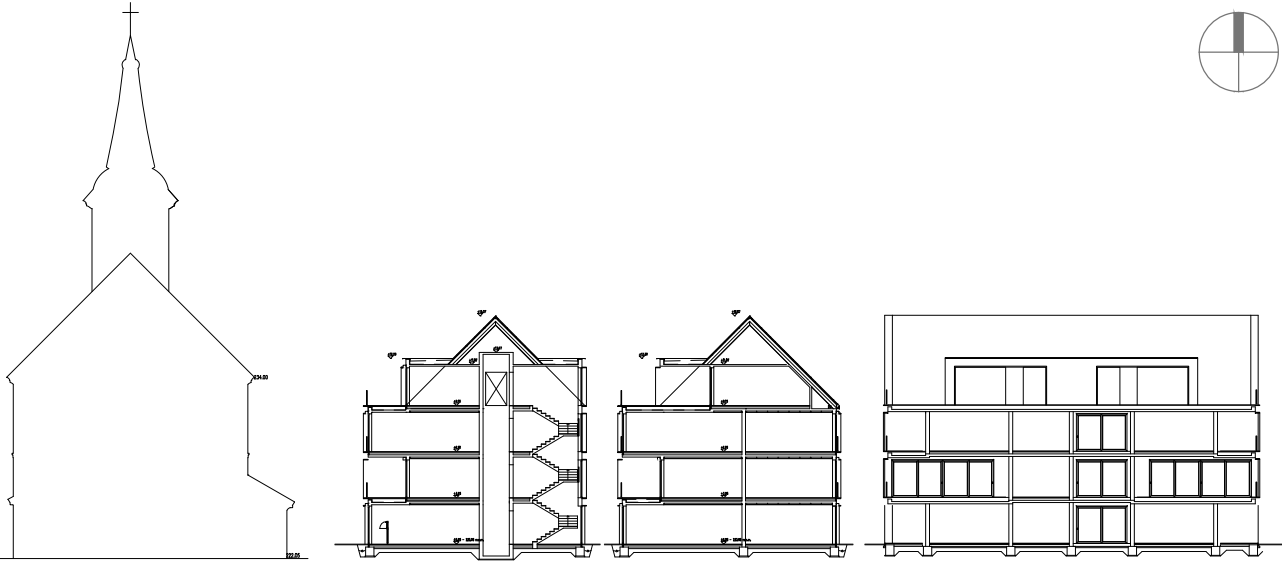
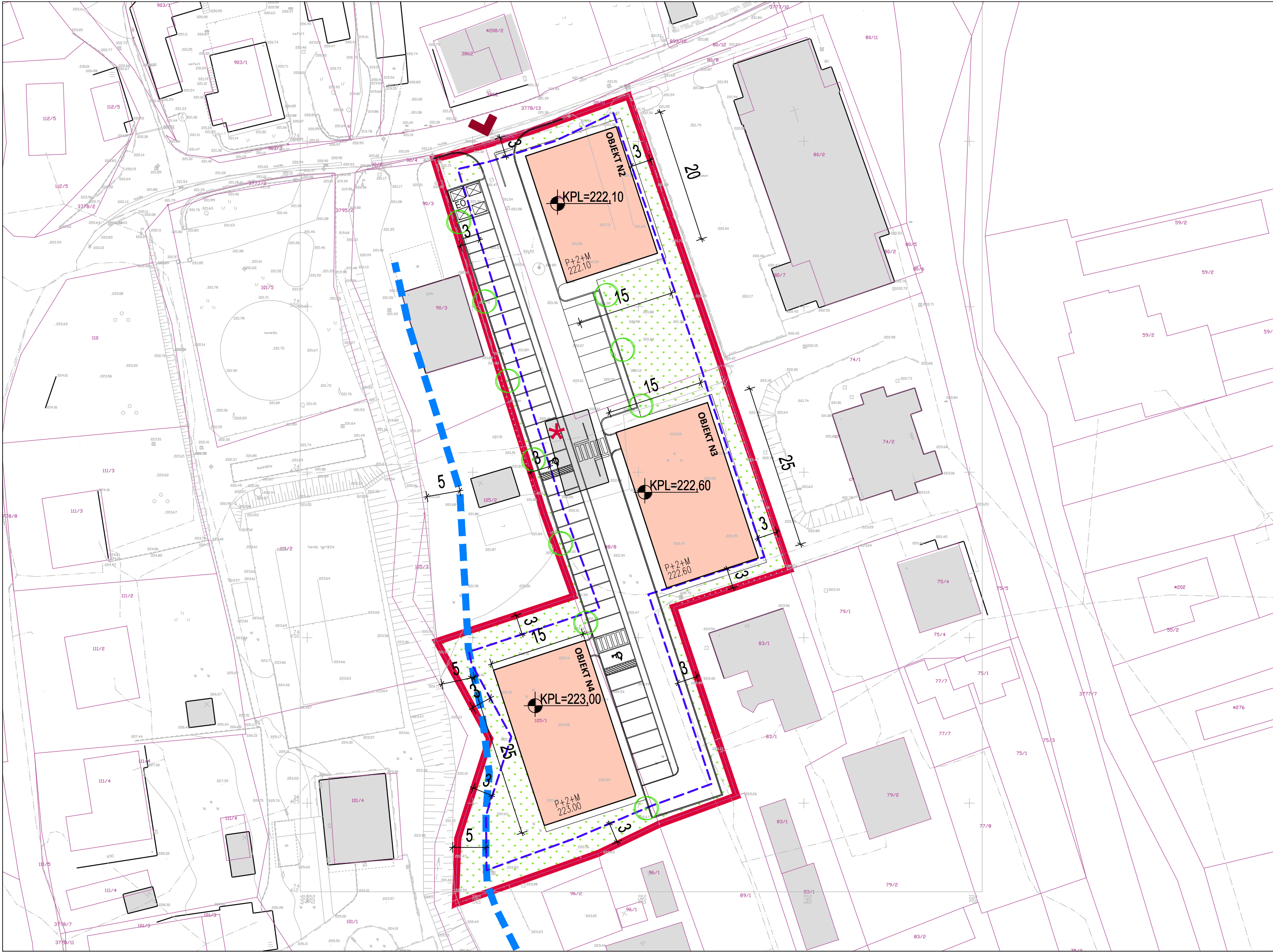
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka:

Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SD OLN 2
- OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- HEMA PREDVIDENEGA OBJEKA
- DOSTOP NA OBMOČJE
- POVRŠINA ZA GRADNJO STAVB
- PREDVIDENA ZASADITEV
- VAROVALNI PAS POTOKA (5m od roba brežine potoka)
- RUŠITEV
- IZHODIŠČNA KOTA TERENA

Načrtovalec:	topos Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljarske študije, svetovanje Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto, tel.: 07 373 15 31			Pobudnik in naročnik: ATAR d.o.o., Velike Brusnice 7, 8321 Brusnice	
				Pripravljalet: MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto	
Delovna skupina:	Ime:	Ident.št.	Podpis:	Projekt: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA BRUSNICE (SD OLN 2)	
	Odgovorni vodja izdelave OPPN:	Mag.MATEJA KAUDEK, u.d.i.a.	ZAPS 1282A	Faza: USKLAJEN PREDLOG	
Projektant za področje infrast. Sodelavci:	DUŠAN GRANDA, u.d.i.g.	IZS G-0146		Naslov karte: UREDITVENA SITUACIJA SD OLN 2 - OBMOČJE »A«	
	KLAVDIJA PEČNIK, dipl.inž.geod.				
Št. naloge: 03/18 - SDOLN	Datum: FEBRUAR 2021	Merilo: 1:500		Št. karte: 6	