

2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

2.1 NASELJE VELIKE BRUSNICE

Območje sprememb in dopolnitev se nahaja znotraj območja občinskega lokacijskega načrta (OLN) Brusnice. OLN obsega naselbinsko telo naselja Velike Brusnice ob glavni vzdolžni osi regionalne ceste Ratež – Gabrje (v nadaljevanju: regionalna cesta). Velike Brusnice se nahajajo 8,5 km vzhodno od centra Novega mesta in ležijo v vznožju Gorjancev, grajena struktura naselja pa je obdana s kmetijskimi površinami, ki prehajajo v gozdnato gričevje. Skozi naselje tečejo trije potoki, ki se uvrščajo med hidrološke ekosistemске naravne vrednote lokalnega pomena. Brusničica od sotočja Vrtaškega in Šumečega potoka 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 skozi naselje v koritu. Šumeči potok (levi pritok Brusničice) je hudourni potok s povirjem v Gorjancih, ki je skozi naselje deloma neurejen in deloma kanaliziran. Vrtaški potok je tudi hudourni potok (desni pritok Brusničice), ki je mestoma kanaliziran in stisnjen ob lokalno cesto, iz katere so speljani številni dostopi do stanovanjskih stavb na drugi strani potoka.

Velike Brusnice imajo vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. Naselje je s širitvami preraslo okvire prvotno srednje velike gručaste vasi. Javni program (šola, pokopališče, gasilski dom) se razvija severno in vzhodno od prostorske dominante cerkve sv. Križa.

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

- 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.

2.2 UMESTITEV OBMOČJA UREJANJA V PROSTOR IN OPIS STANJA

2.2.1 OPIS STANJA

Območje »A« - večstanovanjske stavbe v PE B

Območje SD OLN 2 (del PE B), v velikosti cca 0,9 ha, se nahaja v centru naselja, v neposredni bližini programskega vozlišča (centralne dejavnosti; trgovina, cerkev sv. Križa itn.). Lokacija se nahaja zahodno od regionalne ceste Ratež – Gabrje (v nadaljevanju: regionalna cesta) ter jugozahodno od križišča regionalne ceste in javne poti, s katere je zagotovljen tudi dostop na območje.

Obravnavano območje zaznamo kot zelen (prazen) žep znotraj grajene strukture v centru naselja. V obravnavanem prostoru je zaznati glavno smer sever – jug, ki jo definirata regionalna cesta in Šumeči potok. Pogledi se odpirajo proti jugu na gričevnat svet Gorjancev.

Območje je v večjem delu nepozidano in zatravljeno. Na severu območja se v sklopu stare kmetije nahajata stanovanjski in gospodarski objekt, ki imata že pridobljeno gradbeno dovoljenje za rušitev. Okoliški objekti so namenjeni v glavnem za bivanje (stanovanjske hiše s

pomožnimi objekti) in imajo podobno tlorisno obliko (kvadrat, pravokotnik) z dvokapno streho cca 35° – 45°. Etažnost objektov je med (K)+P+M do (K)+P+1+M, eden tudi (K)+P+2+M, pri čemer po višini izstopa cerkev (višina kapi strehe je cca 12m).

Na lokaciji, kjer je teren relativno raven (221,50 m.n.v. - severni del in 222,30 m.n.v. - južni del), se nahaja nekaj dreves. Na območju SD OLN 2 velja projektni pospešek tal 0, 175 g.

Območje je infrastrukturno opremljeno in omogoča priključitev predvidene pozidave na obstoječe omrežje. Severno, v javni poti in vzhodno, v regionalni cesti, potekajo: vodovodno omrežje (javni sekundarni vod), električni vod (prostozačni, nadzemni vod; napetost 0,4 kV). Fekalni kanalizacijski (gravitacijski) vod in komunikacijski vod sta speljana tudi znotraj območja obravnave.

Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C

Območje »B« predstavlja manjši del SD OLN 2, ki se nanaša le na spremembo tekstualnega dela, se nahaja na zahodnem delu SD OLN 2, ob javni poti JP 795871. Zemljišče s parcelno št. 1161 k.o. Brusnice, v velikosti cca 740 m², se nahaja v prostorski enoti PE C: območje gospodarskih (agrarnih) enot. V naravi je zemljišče kmetijska površina, delno travnik, delno njiva. Zemljišče je nepozidano z zelo razgibanim terenom, na njem raste nekaj starih drevesnih vrst.

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

Območje »C« se nahaja v severozahodnem delu Brusnic na območju bivalnih enot in zajema zemljišče s parc. št. 921/2 in 939/1, obe k.o. Brusnice. Območje je dostopno preko načrtovane poti (po OLN) iz severne smeri, po južnem robu pa poteka javna pot JP 795831. Nepozidano zemljišče je v naravi travnik, teren pada proti severu.

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

Območje »D« se nahaja v osrednjem delu Brusnic, zahodno od cerkve sv. Križa, in zajema zemljišče s parc. št. 80/7, k.o. Brusnice. Uvoz na utrjeno peščeno površino parkirišč, je preko javne poti JP 795861.

2.2.2 FOTOGRAFIJE POSAMEZNIH LOKACIJ



Območje »A«



Območje »B«



Območje »D« - Parkirne površine ob cerkvi sv. Križa

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:

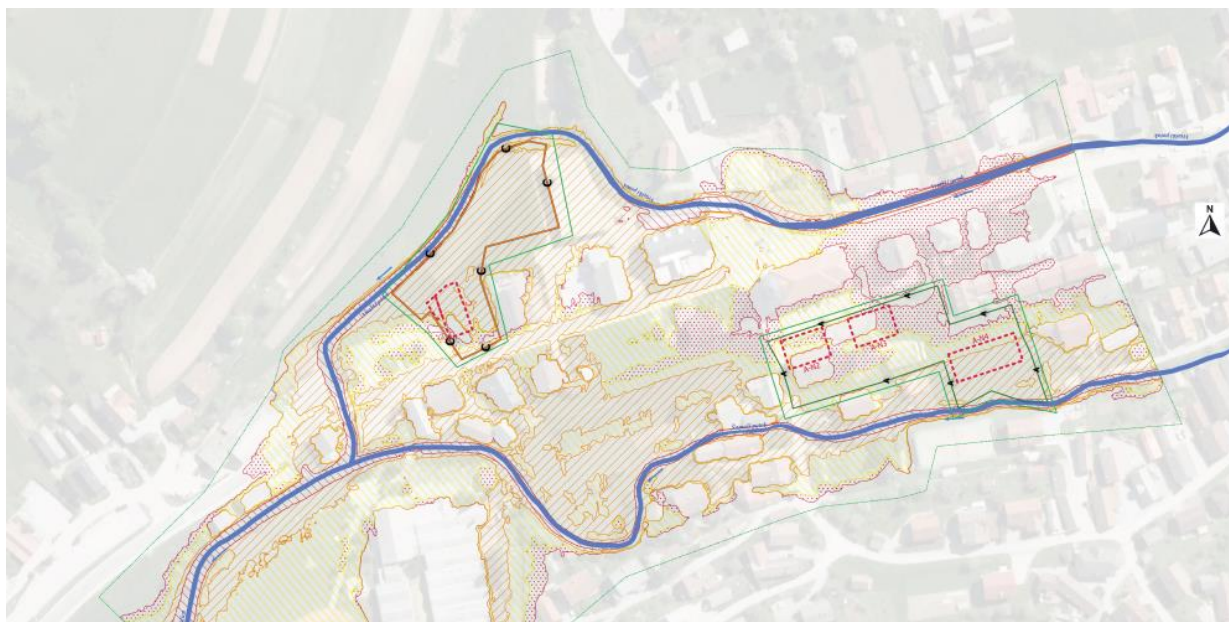
Območje »A« se nahaja vzdolž desne brežine oz. na poplavnem območju Šumečega potoka.

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

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 kart razredov poplavne nevarnosti, se del območja urejanja »A« nahaja v območju razreda srednje poplavnosti.



Karta razredov poplavne nevarnosti – obstoječe stanje

V zadnjem poglavju HH Elaborata je, skladno z Uredbo, prikazano tudi predvideno stanje in s tem podana izhodišča oz. predlagani omilitveni ukrepi (varovalni, varstveni in izravnalni), s katerimi bo dosežen sprejemljiv razred poplavne ogroženosti na obravnavanem območju brez bistvenega poslabšanja razmer za širše območje.

2.4 GEODETSKI NAČRT ZA OBMOČJE SD OLN 2 – območje »A«

- geodetski načrt, M 1:500
- certifikat