

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. UMEMSTITEV 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 poplaveno 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 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 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 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 PROJEKTNIH 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 morebitnih 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 zaključí 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 določijo 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 zaboju priključuje 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 tlorisa 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 ustrezen 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

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