

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice obsega:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06 z dne 23.11.2006),
- Popravek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 38/07 z dne 26.4.2007),
- Popravek Popravka Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 43/07 z dne 18.5.2007),
- Popravek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 42/08 z dne 30.4.2008),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 5/13 z dne 21.1.2013).

## **ODLOK o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice**

### **(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### **1. člen (vsebina občinskega lokacijskega načrta)**

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt (v nadaljevanju: OLN) za naselje Brusnice, ki ga je izdelal Arhitekt, 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 prometnih 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

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).

- (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.

## **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

(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.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### **3.člen** **(prostorske ureditve)**

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.

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 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, regionalni cesti Ratež-Gabrje. 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, 83/1, 83/2, 84, 85/1, 85/2, 85/3, 85/4, 86/1, 86/3, 86/4, 87, 88/1, 88/3, 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, 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. UMEMSTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji

## **6.člen** **(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi 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 soslednjih 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).

(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, 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).«.

## **10.člen (vrste ureditev)**

V območju OLN je dovoljena :

- parterna 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,
- 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 drugje 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)
- 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 oz. 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 večih zemljiških parcel (sadovnjak, vrt, manipulacija, etc....).

(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) Večnamenski objekt je objekt je projektiran 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 preseirati, 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. 2,50m 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 max. 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. 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.

### 13.člen (pogoji in usmeritve za novogradnje)

(1) PE A območje funkcionalnega jedra

Oznaka	Namembnost	Etažnost	Tlorisne dimenzije	Oblika strehe/naklon strehe	Kota 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	10.00m 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			NTS	
	a) zakristija	P	6, 60 m x 4, 40 m	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 stavba	K+P+M	6, 00 m x 11, 00 m	DS, 38- 45°	222,00

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
12	Stanovanjska stavba	P+M	7.00 m x 12.00 m	DS, 38- 45°	223,00
13	Stanovanjska stavba	P+M	7.00 m x 12.00 m	DS, 38- 45°	223,00
14	Stanovanjska stavba	P+M	7.00 m x 12.00 m	DS, 38- 45°	223,00
15	Stanovanjska stavba	P+M	7.00 m x 12.00 m	DS, 38- 45°	223,00
16	Stanovanjska stavba	P+M	7.00 m x 12.00 m	DS, 38- 45°	223,00
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	12,00 m x 20,00 m x 12,00 m x 18,00 m	SS, 38- 45°	222,00
N3	Stanovanjska stavba	P+1+M	13,00 m x 21,60 m	SS, 38- 45°	222,00

N4	Stanovanjska stavba	P+1+M	13,20 m x 26,90 m	SS, 38- 45°	222,00
----	---------------------	-------	----------------------	-------------	--------

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	Tlorisne 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 x 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 x 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	K+P+M	8, 00 m x 12, 00 m	DS, 40- 45°	231,00
S29	Stanovanjska stavba	P+M	8, 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 K območje kmetijskih zemljišč

Oznaka	Namembnost	Etažnost	Tlorisne dimenzije	Oblika strehe	Kota pritličja
N1	Nestanovanjska stavba	P	17,70 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 o vrstah objektov glede na zahtevnost 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).

(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;
- 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, trimaska steza); urbana oprema (nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govornica, 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, trimaska 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 obdela, 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.

(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.

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: 10,00m x 20,00m, 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 (objekt št. 26)  
Tipologija stavbe: prostostoječa stavba, pravokotnega tlorisa  
Velikost stavbe: 12,00m x 30,00m, maks. širina objekta = 15,00m  
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 : 15,00m x 25,00m  
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 streha in dvokapna streha z naklonom 38-45°.

(5) GE GD, gasilskega doma, glavne 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 uskladitev 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

Bivalno gradbeno enoto (BE) v vseh PE oblikuje stanovanjska stavba, praviloma namenjena bivanju enega gospodinjstva oz. največ dveh gospodinjstev z dvoriščem in ohišnico ter pomožnimi objekti. S spremembo namembnosti ali rabe dela stavbe, dozidavo (nadzidavo) stavbe, nadomestno gradnjo ali rekonstrukcijo naj se obstoječa tipologija kvadratnih enodružinskih, prosto stoječih stanovanjskih stavb preoblikuje v skladu s pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov 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 objekta pa 8,00 m .  
Etažnost: obstoječa oziroma nadzidava pritličnih objektov, optimalna etažnost je P+ M (na nagnjenem terenu K+P+M).

Faktor zazidanosti: do največ 30%.  
Streha: simetrična dvokapna streha, naklon strehe 38-45°, možna izvedba strešnih oken in frčad.

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: prosto stoječa 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 oz. nadzidava pritličnih objektov, 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 oz. pri nadomestnih gradnjah ali dozidavah do največ 40%.

Streha stanovanjske stavbe: dvokapna streha,višina slemena 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 nove 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 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, maks. širine 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 1,50m.

## 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 18,00 m,  
N3: do največ 13,00 m x 31,60 m,  
N4: do največ 13,20 m x 26,90 m, izzidki so dovoljenih le znotraj predpisanih velikosti objektov

Etažnost: do največ P+1+M

Streha: sestavljena -kombinacija simetričnih dvokapnih in ravnih streh, z najvišjo točko do največ 13 m nad obstoječim terenom 38–45°, možna izvedba strešnih oken in frčad.

(2) Pred gradnjo na območju DS se odstranijo obstoječe stavbe (stanovanjska stavba in gospodarsko poslopje).

(3) 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) Pri urejanju te enote je potrebno upoštevati naravovarstvene (30. člen) in kulturnovarstvene (33. člen) usmeritve.

#### **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 z 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, odmik 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 10,00m

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)**

Umik stavbe od parcelne meje, ki ne meji na javno prometno površino, je min 3.00 m oziroma minimalni odmik med stenami nasproti stoječih stavb brez odprtin je 3 m ali z odprtini 5 m. V primeru združevanja, ki vključuje gradnjo na parcelni meji, umik ni obvezen.

Manjši odmik od meje gradbene parcele je dovoljen ob pogoju, da se zagotovijo svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele, in sicer:

- 2,5 m v primeru zelo ozke gradbene parcele;
- 1,5 m za stavbo nadstrešnice N1.

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 odmik od sosednje gradbene parcele vsaj 3 m ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele, pri čemer je potrebno upoštevati tolikšen odmik 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 odmika (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 odmik najmanj 0,5 m od meje sosednje gradbene parcele, s tem da se lahko (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča) ta odmik tudi zmanjša oziroma se ti objekti lahko postavijo na mejo gradbene parcele;
- škarpe in podporni 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.

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

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

(6) 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).

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 PROJEKTNIH 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 prestavitve 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)**

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

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.

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.

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(berma)	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.

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

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.

Normalni prečni profil regionalne ceste z dvostranskim hodnikom za pešce na odseku 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		10,00m

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 (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 vaške 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 cca.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 Q20 oziroma prevodnost 24m<sup>3</sup>/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 poglobljenih robnikov ali kot priključki. Odstopanja od lokacij priključkov so možna le s soglasjem upravljavca ceste.

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

(29) Priključki, ki prečkajo hodnik za pešce, morajo biti brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s 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 17.02.2005.

#### Rekonstrukcija križišča

(32) Predvideno je preoblikovanje križišča regionalne ceste z lokalne ceste in dostopno potjo v štirikrako križišče. Prikluček lokalne ceste se rekonstruira, prikluček dostopne ceste 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.37/2003) 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.

#### Peš poti

(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 humusirajo 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.

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 Q50 je nad naseljem Velike Brusnice potrebno zgraditi suhi zadrževalnik, ki bo zadržal razliko med 24 m<sup>3</sup>/s in 30 m<sup>3</sup>/s.

Vse premostitve Vrtaškega potoka je potrebno dimenzionirati na Q20, oziroma prevodnost 24 m<sup>3</sup>/s. Za regulacijo in delno nadkritje Vrtaškega potoka, s sočasno rekonstrukcijo prometnega omrežja in ostalih potokov 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).

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 Ministrstva za okolje in prostor, Agencije Republike Slovenije za okolje, če ne bo predhodno izdelanega projekta regulacije Šumečega potoka.

(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)**

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.

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.

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.

#### **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 ter skladno z veljavnimi standardi in tehničnimi predpisi o javni kanalizaciji ter predpisi, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne vode v javno kanalizacijo.

#### **25.člen (upravljanje z vodami)**

##### Padavinske vode

(1) Padavinske vode iz 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 iz utrjenih parkirnih površin in cest je preko posameznih lovilcev olj, izvedenih v skladu s standardom SIST EN 858-2. Čiste padavinske vode iz 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 precedne vode

(5) Zaledne in precedne 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)**

##### Visoko napetostni 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 kabelske 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 mm<sup>2</sup>. Kabli se izvedejo direktno iz trafo postaje 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.

(5) NN razvod se vodi do posameznih kabelskih omaric v kabelski kanalizaciji skozi kabelske 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 osvetlujejo s kandelabri višine 5 m. Priključijo se na obstoječo javno razsvetljava 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 lentralo 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 odcepkih za več stanovanjskih stavb novi pomožni jaški 1,2x1,2x1,2 m z LTŽ pokrovi. Od pomožnih jaškov do razvodnih prostostoječih 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.

(2) Posamezna stanovanjska hiša se priključi na obstoječe prostoizračno omrežje s prostoizračnim 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 odcepkih 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.

#### **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) Slepá 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.

## 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 se ohranja v naravnem stanju (zatravljene brežine in naravna struga) z grmovno in drevesno obrežno vegetacijo, ki se po potrebi obnavlja z avtohtonimi vrstami.
  - 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 prireditev), 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)**

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.

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.

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. 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 izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, 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. Gnojišča 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.

(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.

### **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 izvornosti 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. 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;
- 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.

### **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 pooblaščenim organizacijam, 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 odtokanja 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 začasnih 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.

### **39.a člen** **(varstvo pred potresom)**

(1) Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice oziroma za 0,175 g projektne 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 oz.uskladitev 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 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 zunanjšega 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-ZZdlr-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 )**

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.

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 .

## 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 objektu 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.

(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.

(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. V kolikor 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, v kolikor 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 prikazana 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.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 5/13) vsebuje naslednji 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 občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06) vsebuje naslednje končne določbe:**

#### »XI. KONČNE DOLOČBE

##### 45. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za zunaj mestni 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.«.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu 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.«.