

SERVISNO – OBRTNA CONA JAMA PRI DVORU

Občina Žužemberk je v letu 1999 pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev postorskih sestavin planskih aktov Občine Novo mesto, za območje Občine Žužemberk, katerih namen je zagotovitev zadostnih površin za industrijo ter obrt. Naselje Dvor ima skupaj z naseljem Jama vlogo pomembnega lokalnega središča. In je v občini eno večjih zaposlitvenih središč. V naselju se kažejo težnje in potrebe po zagotovitvi poslovnih površin za obrt in servisne dejavnosti. Kot ena izmed najbolj optimalnih rešitev za zadovoljitev teh potreb se je pokazala lokacija, zahodno od naselja Jama, ki gravitira k Dvoru. V ta namen je občina pristopila k pripravi programske zasnove za servisno obrtno cono Jama pri Dvoru, ki je bila sprejeta v okviru Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavnih planskih aktov Občine Novo mesto. Podrobnejša namenska raba znotraj območja urejanja je določena z zazidalnim načrtom za servisno obrtno cono Jama pri Dvoru za katerega je bil program priprave sprejet že leta 2000.

LEGA

Območje namenjeno za servisno obrtno cono Jama pri Dvoru leži zahodno od naselja Jama in severno od regionalne ceste Stari Log-Dvor. Območje je od strnjenege dela naselja na vzhodu oddaljeno cca 100m, in ločeno s pasom zelenih nepozidanih površin. Severno ter zahodno od predvidevane cone se nasaljenjo strnjeni kompleksi kmetijskih površin. Lokacija predvidevane cone je prometno dostopna saj predvidena ob glavni prometni povezavi državnega pomena med Kočevjem in Novim mestom. Teren je valovit ter vrtačast. Za območje pa so značile kraške oblike (vrtače, udorine, uvale).

NAMENSKA RABA

Servisno obrtna cona Jama je predvidena za predelovalne proizvodne, obrtne ter servisne dejavnosti ter za promet, skladiščenje ter zveze, dejavnosti javne uprave (carinski terminal), gostinstvo in trgovina, poslovne storitve ter finančno posredništvo (banke, menjalnice).

ZASNOVE UREDITVE

Zaradi neznanih investorjev je koncept ureditve zasnovan zelo fleksibilno le z robnim pogojem ureditve. Ureditve slonijo na parcelacijski mreži, skatero so ločene skupne in javne površine od površin zasebnih investorjev.

POVRŠINA

Površina cone meri 3,42 ha. Ima izjemne možnosti nadaljnjih sritev, v OPN se predvideva cca 30ha. Občina je odkupila zemljišča v celotnem kompleksu. Predvideno je 10 ali 9 gradbenih parcel povprečne velikosti 2000 – 2800m² ali 1500 – 7000m², ki jih je možno medsebojno združevati v odvisnosti od potreb posameznikove dejavnosti. Maksimalna pozidanost dokončno oblikovane parcele je 70%. Parcele so razmeščene z obeh strani interne prometnice. Na vsaki parceli se uredijo površine za: postavitve objektov, ureditev manipulativnega platoja s parkirišči, dostop na parcelo ter infrastrukture objekte in naprave.

OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Gradbena linija določa glavne fasade objekta v odnosu na prometnico. Površina za razvoj objektov določa svobodno razvijanje tlorisov objektov v odvisnosti od tehnološkega procesa posamezne dejavnosti. Višina objekta pa je maksimalno 10,50 m nad koto pritličja. Kletne etaže so v celoti vkopane možna pa je izvedba več kletnih etaž. Strehe so lahko ravne, ločene ali nizke dvokapnice skrite za parapetnim zidom. Fasade naj bodo obložene z ne svetlečo lahko fasadno oblogo, ki jo je možno kombinirati z fasadno opeko, dopustna je delitev fasad z odstopanjem gradbene linije za +/- 5m.

INFRASTRUKTURA

Na območjih je predvidena oskrba s pitno vodo in požarno vodo ter električno energijo. Izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema s čistilno napravo, priključitev na obstoječe telefonsko omrežje, postavitev plinske postaje za namen ogrevanja con in odvoz odpadkov z vsake posameznikove parcele.

Več informacij tel. 07/3885-180.