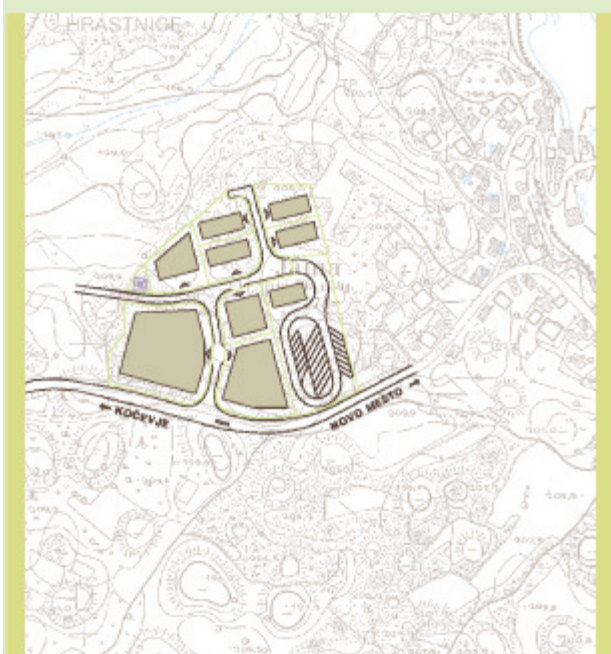


## SERVISNO OBRтна CONA JAMA PRI DVORU

Leži cca. 100 m zahodno od naselja Jama pri Dvoru, ob državni cesti, ki povezuje Ljubljano in Novo mesto preko Kočevja z Republiko Hrvaško (navezava na Reko, Karlovac in naprej do Jadranskega morja).

Na južni, severni in zahodni strani so nepozidane kmetijske površine, ki so potencialni rezervat za širitev cone.

Skupna površina je 3,42 ha.  
Površina prometnic je 0,6 ha.



### NAMENSKA RABA (DEJAVNOST)

Predelovalne proizvodne, obrtne in servisne dejavnosti.  
Promet, skladiščenje in zveze.  
Dejavnosti javne uprave (carinski terminal).  
Gostinstvo in trgovina.  
Poslovne storitve.  
Finančno posredništvo (banke, menjalnice).

### ZASNOVE UREDITVE

Zaradi neznanih investitorjev je koncept ureditve zasnovan zelo fleksibilno le z robnimi pogoji ureditve. Ureditve slonijo na parcelacijski mreži, s katero so ločene skupne in javne površine od površin zasebnih investitorjev.

Predvideno je:

10	9
gradbenih parcel, povprečne velikosti:	
2.000 – 2.800 m <sup>2</sup>	1.500 – 7.000 m <sup>2</sup>

ki jih je možno medsebojno združevati v odvisnosti od potreb posamezne dejavnosti. Maksimalna pozidanost dokončno oblikovane parcele je 70 %. Parcele so razmeščene z obeh strani interne prometnice. Na vsaki parceli se uredijo površine za: postavitve objekta(ov), ureditev manipulativnega platoja s parkirišči, dostop na parcelo ter za infrastrukturne objekte in naprave.

### OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Gradbena linija določa postavitev glavne fasade objekta v odnosu na prometnico.

Površina za razvoj objekta(ov) določa svobodno razvijanje tlorisa(ov) objekta(ov) v odvisnosti od tehnološkega procesa posamezne dejavnosti.

Višina objekta(ov) je max 10,50 m nad koto pritličja.

Kletne etaže so v celoti vkopane, možna je izvedba več kletnih etaž.

Strehe so lahko ravne, ločne ali nizke dvokapnice skrite za parapetnim zidom.

Fasade naj bodo obložene z nesvetlečo, lahko fasadno oblogo, ki jo je možno kombinirati s fasadno opeko, dopustna je členitev fasad z odstopanjem gradbene linije za +/- 5 m.

### INFRASTRUKTURA

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