

### 3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA

#### 3.1 ŠIRŠE IN OŽJE OBMOČJE



- DOF s prikazom območja (Vir: PISO) -

Naselje Dvor se nahaja v jugovzhodnem delu Suhe krajine in predstavlja središčno gručasto naselje, ki stoji pod gričem Gradec (343 m n.v.), na terasah na levem bregu reke Krke, ki tu teče čez slikovite lehnjakove pragove. Skozi Dvor peljeta regionalni cesti, v smeri severozahod – jugovzhod cesta proti Žužemberku, druga pa se od nje odcepi v centru naselja, in sicer proti zahodu v smeri proti Kočevju. V 19. stoletju sta bili v naselju železarna in livarna, ki sta sodili med največje industrijske obrate v tistem času.

Območje se nahaja na jugovzhodnem robu naselja Dvor in meji na stanovanjske, prometne, kmetijske in gozdne površine.

Na območju se nahaja nekaj obstoječih stavb raznolike tipologije, večji del pa je nepozidan. Na regionalno cesto se v tem delu navezujejo tri javne poti tako, da lahko rečemo, da je lokacija dobro dostopna. V bližini se nahaja tudi jedro naselja, kamor pa dostop otežuje slabša prehodnost, saj ob cestah ni urejenih površin za pešce.

Teren je ravninski in se rahlo dviga od jugozahoda proti severovzhodu. Najbližji vodotok je reka Krka na zahodni strani.



- pogled preko travniške površine območja urejanja  
na obstoječo stanovanjsko pozidavo (Vir: Google Maps) -

#### Vsebinska specifika

Območje urejanja je namenjeno centralnim dejavnostim. V sklopu obstoječe pozidave sosednjih zemljišč prevladujejo pretežno stanovanjske stavbe, med katerimi je tudi nekaj poslovnih dejavnosti.

V naselju se nahaja trgovska, pekarniška in gostinska dejavnost ter še nekatere druge dejavnosti, imajo pa tudi gasilski dom, osnovno šolo in vrtec.

Na južnem delu območja se ob regionalni cesti nahaja BS Petrol, gostilna Štupar, stanovanjska hiša in pomožni objekti. Od BS Petrol proti severu območja so predmetne površine še nepozidane. Na severni strani pa območje meji na starejši del naselja, kjer je obstoječa stavba z gostinsko dejavnostjo, na drugi strani pa nekaj stanovanjskih hiš s pomožnimi stavbami. Preostali del na nasprotni strani regionalne ceste predstavljajo nepozidane travniške površine, ki v smeri proti reki Krki prehajajo v gozd in nato v brežino reke.

#### Značilnosti stavb in ureditev zunanjih (prometnih, manipulativnih, zelenih) površin



- pogled na območje obravnave med obstoječo zazidavo in regionalno cesto (Vir: Google Maps) -

Pozidava v širšem prostoru je predvsem točkovne strukture, predvsem so to samostojne stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti.

Stavbe na pozidanih površinah so praviloma nanizane vzdolž obeh strani cestnega koridorja. Severno od območja urejanja sodijo med starejše (zgrajene med leti 1800 – 1975) in novejšje (zgrajene med leti 1990 – 2009), medtem ko so stavbe severovzhodno od območja urejanja zgrajene med leti 1975 – 1999 in so nanizane pravokotno na parcelo in javno cesto.



- pogled preko križišča javne poti z regionalno cesto na severni strani EUP DV16 (Vir: Google Maps) -

Poslovni objekt BS Petrol znotraj EUP DV15 na južni strani ima naslednje značilnosti:

- poslovni objekt Dvor 93: zgrajen leta 1975, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 186,79 (53) m<sup>2</sup>, maks. višina 204,10 m n. v., 1 etaža (etaža pritličja: 1), pravokotna tlorisna zasnova, ravna streha;
- dodatno: pomožen pritlični kmetijski del stavbe zgrajen v letu 1975, obris (zemljišče pod stavbo) v velikosti 8,30 (8) m<sup>2</sup>.

Za pozidavo južno od BS Petrol, že na območju EUP DV16, pa je značilno:

- stanovanjsko – gostinska stavba Dvor 96: zgrajena leta 1982, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 699,83 (537), maks. višina 210,60 m n. v., 4 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;
- enostanovanjska stavba Dvor 97: zgrajena leta 1982, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 188,39 (151) m<sup>2</sup>, maks. višina 212,00 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, opečna kritina.

Za stanovanjsko pozidavo na vzhodni strani območja, ki meji na območje EUP DV16 je značilna do 50% pozidanost gradbenih parcel ter naslednje:

- enostanovanjska stavba Dvor 64: zgrajena leta 1978, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 157,53 (158) m<sup>2</sup>, maks. višina 212,60 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;
- enostanovanjska stavba Dvor 65: zgrajena leta 1977, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 225,13 (225) m<sup>2</sup>, maks. višina 215,00 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;
- enostanovanjska stavba Dvor 66: zgrajena leta 1976, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 152,56 (113) m<sup>2</sup>, maks. višina 214,60 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, opečna kritina;
- enostanovanjska stavba Dvor 67: zgrajena leta 1983, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 181,01 (181) m<sup>2</sup>, maks. višina 213,50 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, opečna kritina;
- enostanovanjska stavba Dvor 68: zgrajena leta 1976, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 212,56 (109) m<sup>2</sup>, maks. višina 215,00 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;



- enostanovanjska stavba Dvor 69: zgrajena leta 1979, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 157,22 (157) m<sup>2</sup>, maks. višina 214,60 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;
- enostanovanjska stavba Dvor 70: zgrajena leta 1977, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 101,29 (101) m<sup>2</sup>, maks. višina 212,40 m n. v., 2 etaži (etaža pritličja: 1), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;



- stavbe glede na leto izgradnje (Vir: PISO) -

- enostanovanjska stavba Dvor 71: zgrajena leta 1977, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 156,11 (136) m<sup>2</sup>, maks. višina 198,20 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, opečna kritina;
  - dodatno:
    - pomožen pritlični (industrijski) objekt zgrajen v letu 198, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 195,41 (169) m<sup>2</sup>;
    - pomožen pritlični kmetijski del stavbe, zgrajen v letu 1980, obris (zemljišče) pod stavbo velikosti 72,34 (36) m<sup>2</sup>;
    - pomožen pritlični objekt (del stavbe za spravilo pridelka), zgrajen v letu 1980, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 236,78 (189) m<sup>2</sup>;
    - pritlični objekt (del stavbe za spravilo pridelka), zgrajen v letu 1985, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 40,63 (18);
    - pomožen pritlični kmetijski del stavbe, zgrajen v letu 1980, obris (zemljišče) pod stavbo velikosti 97,78 (76) m<sup>2</sup>;
- enostanovanjska stavba Dvor 72: zgrajena leta 1984, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 153,56 (119) m<sup>2</sup>, maks. višina 199,7 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;
- enostanovanjska stavba Dvor 73: zgrajena leta 1978, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 150,20 (111), maks. višina 201,90 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;

- dodatno: pomožen pritlični (kmetijski) objekt zgrajen v letu 1990, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 43,19 (43) m<sup>2</sup>;
- enostanovanjska stavba Dvor 74: zgrajena leta 1978, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 164,75 (165) m<sup>2</sup>, maks. višina 201,10 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;
- dodatno: pomožen pritlični (kmetijski) objekt zgrajen v letu 1990, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 54,49 (54) m<sup>2</sup>;



- stavbe s prikazom hišnih števil (Vir: PISO) -



- obstoječa pozidava na severovzhodnem delu območja (Vir: Google Maps) –

- enostanovanjska stavba Dvor 75: zgrajena leta 1976, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 137,99 (138) m<sup>2</sup>, maks. višina 200,50 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina;



- dodatno: pomožen pritlični objekt zgrajen v letu 1985, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 19,49 (19) m<sup>2</sup>;
- enostanovanjska stavba Dvor 76: zgrajena leta 1978, obris (zemljišče pod stavbo) velikosti 146,17 (146) m<sup>2</sup>, maks. višina 200,50 m n. v., 3 etaže (etaža pritličja: 2), pravokotna tlorisna zasnova, dvokapne strešne ploskve, siva kritina.

### Lastništvo zemljišč

Območje urejanja, ki je namenjeno pozidavi je v pretežni zasebni lasti. Meji na koridorje javnih cest v državni in občinski lasti oziroma upravljanju. BS Petrol je v lasti podjetja, medtem ko so sosednje stanovanjske, kmetijske in gozdne površine tudi v zasebni lasti, zemljišče vodotoka reke Krke pa je last države.

Pojavlja se raznolika oblika in velikost zemljiških parcel. Večinoma so parcele nepravilnih ali pravokotnih oblik, pri cestah pa prevladuje širša in ožja linijska oblika, prav tako pa tudi vodotok predstavlja široka linijska parcela.



- prikaz lastništva parcel pravnih oseb (Vir: PISO) -

### Ambientalne značilnosti in prednosti lokacije

Predmetna lokacija se nahaja na vstopu v naselje Dvor z jugovzhodne smeri oziroma iz smeri Soteske. Glavna dostopna cesta je regionalna cesta, ki območje razdeli na severni in na južni del. Z regionalne ceste so urejeni dovozi do posameznih gradbenih parcel ter tri križišča z javnimi potmi.

Regionalna cesta je bila pred kratkim rekonstruirana, skupaj z enostranskim pločnikom in urejenimi prehodi za pešce, s čimer se je izboljšala prometna varnost na cesti. Zgrajena sta bila tudi nova cestna razsvetljava in ločen kanalizacijski sistem, dograjen pa je bil tudi manjši del vodovoda.

Teren na območju je pretežno še nepozidan, še posebej južni del in delno na severu (območje pobudnika), sicer pa ravninski in se spušča v smeri proti reki Krki. Južno od lokacije pobudnika se nahaja BS Petrol, gostilna Štupar, stanovanjska hiša in nekaj pomožnih objektov.

Obstoječo pozidavo na vzhodni strani območja predstavlja enostanovanjska gradnja iz 70. in 80. let s pomožnimi stavbami. Točkovno pozidavo prekinjajo vmesne zelene, parkirne in manipulacijske površine. Na severnem delu predmetne lokacije se v smeri starega jedra naselja nahajajo starejše stanovanjske stavbe iz 19. stoletja in nekaj novogradenj s pomožnimi objekti. Nanizane so vzdolž regionalne ceste..



- pogled na območje obdelave iz BS Petrol (Vir: Google Maps) -

V neposredni bližini oziroma že na samem območja urejanja se nahajajo tudi različni infrastrukturni vodi, ki so potrebni za priklop in posledično za funkcioniranje novih stavb. Na južni strani ob makadamski javni poti stoji steber 110 kV daljnovoda.



- prikaz zemljiških parcel (Vir: PISO) -



## Motnje in omejitve

### Grajena struktura:

- Lokaciji BS Petrol in sosednja parcela z dejavnostjo (izdelava lesenih izdelkov) predstavljata potencialen vir emisij hrupa, zaradi dejavnosti ter prometa.

### Obstoječa infrastruktura:

- Pri sami gradnji in urejanju gradbenih parcel se upošteva potrebno odmike oziroma pogoje in omejitve v varovalnem pasu javnih cest ter hkrati tudi v varovalnih pasovih distribucijskih infrastrukturnih vodov.
- Občasno ob večjih nalivih se pojavi zastajanje padavinske vode.

### Relief, zelene površine:

- Teren rahlo pada proti jugozahodu.
- Plodna zemlja se uporabi pri končni zunanji ureditvi okolice.

## **3.2 PROMETNA, ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA TER OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ**

### Prometno omrežje



- ceste (Vir: PISO) -

Po robu območja OPPN poteka regionalna cesta z varovalnim pasom 15 m. Po projektu rekonstrukcije - Izgradnja hodnika za pešce z rekonstrukcijo regionalne ceste R1-216/1176 Dvor - Soteska od km 0,075 do km 0,505 na območju naselja Dvor (Topos d.o.o., Novo mesto) je bil zgrajen enostranski pločnik s cestno razsvetljavo, urejeni pa tudi vsi tangirani cestni priključki, zavijalni pas do BS Petrol in prehodi za pešce.



Regionalna cesta na predmetnem odseku nima posebej zgrajenih površin za kolesarje in avtobusnega postajališča. Nanjo se na območju urejanja priključujejo tri občinske javne poti brez pločnikov. Večja parkirna površina se nahaja ob gostinskem objektu.



- regionalna cesta po rekonstrukciji z zavijalnim pasom za BS Petrol  
(Vir: Suhokranjske novice, sept. 2021) -



- regionalna cesta po rekonstrukciji z urejenim pločnikom in cestno razsvetljavo -  
(Vir: Suhokranjske novice, sept. 2021) -

Severno od regionalne ceste se nahaja EUP DV15 z BS Petrol, z uvozom in izvozom na regionalno cesto in interno razsvetljavo, in EUP DV16, ki je v severnem delu še nepozidano, v južnem delu pa so z regionalne ceste urejeni dovozi do obstoječih stavb. V križišču pri gostinskem objektu se na regionalno cesto naveže asfaltirana javna pot JP, odsek 789825 Dvor 98, ki vodi do obstoječih stavb v zaledju in predstavlja krajšo slepo ulico. Na severni strani EUP DV16 se nahaja še eno križišče z regionalno cesto, in sicer se nanjo priključuje asfaltirana javna pot JP, odsek 789822 Dvor 71, ki je tudi slepa ulica, ki napaja obstoječo stanovanjsko pozidavo v zaledju.



- križišče rekonstruirane regionalne ceste in javne poti na severni strani EUP DV16  
(Vir: Suhokranjske novice, sept. 2021) -

Južno od regionalne ceste se območje priključuje le z eno javno potjo, in sicer JP, odsek 789601 Dvor-Kmetov mlin, ki pa poteka proti jugu čez travniške površine in je v makadamski izvedbi.

#### Razsvetljava prometnega omrežja

Obstoječa razsvetljava je postavljena v središčnem delu naselja in poteka naprej proti jugu ob regionalni cesti mimo predmetnega območja, vzdolž katerega je bila zgrajena v sklopu rekonstrukcije regionalne ceste.

#### Električno omrežje

Predmetno območje nima svoje transformatorske postaje (TP).

Le območji EUP DV15 in DV16 sta opremljeni s podzemnim (nizkonapetostnim 0,4 kV) elektroenergetskim omrežjem upravljavca Elektro Ljubljana d.d., ki poteka po robovih območja urejanja in napaja obstoječe stavbe.



Preko južnega dela območja EUP DV14 in DV16 v smeri severovzhod – jugozahod poteka prostoizračni nadzemni vod (daljnovod) DV 110 kV Hudo-Kočevje upravljavca ELES, d.o.o. Ob makadamski javni poti, ki poteka preko tega območja se nahaja steber daljnovoda.

Varovalni pas podzemnega kablskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV znaša 1 m, varovalni pas nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti 110 kV pa znaša 15 m na vsako stran od osi elektroenergetskega voda. Upoštevajo se omejitve v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov.



- elektroenergetska infrastruktura (Vir: PISO) -

#### Omrežje elektronskih komunikacij

Preko predmetnega območja potekajo podzemne trase omrežja elektronskih komunikacij upravljavca Telekom Slovenije, d.d. Sicer so v naselju tudi elektronske komunikacije v upravljanju občine, mimo naselja pa zahodno in južno (skupaj s prostoizračnim električnim vodom) poteka še omrežje elektronskih komunikacij upravljavca Elektro Ljubljana d.d. Varovalni pas voda elektronskih komunikacij znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.



- elektronske komunikacije (Vir: PISO) -

### Plinovodno omrežje

Območje naselja ni opremljeno s plinovodnim omrežjem.

### Vodovodno omrežje



- vodovod (Vir: PISO) -



Širše območje je opremljeno z vodovodnim sistemom upravljavca Komunala Novo mesto d.o.o. Tlačno črto predstavlja vodohran VH Mačkovec, ki stoji na koti 248 mn.m.

Primarna trasa vodovodnega omrežja poteka ob regionalni cesti, sekundarno omrežje pa poteka ob nasprotni strani regionalne ceste proti jugu preko kmetijskih površin in prečka območje EUP DV14 ter ob javni poti na severni strani EUP DV16. Sekundarno omrežje napaja stanovanjske hiše na vzhodni strani. Majhen del sekundarnega omrežja je bil ob regionalni cesti dograjen v sklopu rekonstrukcije regionalne ceste. Varovalni pas vodovoda znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

### Kanalizacijsko omrežje

Naselje v večini ni opremljeno s kanalizacijskim sistemom za odvajanje odpadnih vod. Tovrstno omrežje je zgrajeno le pri osnovni šoli na severu naselja, in sicer kot tlačni fekalni vod ter v središču naselja ob regionalni cesti R1–216/1157 Stari Log-Dvor v smeri proti Kočevju, medtem ko so ostali objekti priklopljeni na greznice ali male čistilne naprave.

Padavinske vode na širšem območju ponikajo.



- kanalizacija (Vir: PISO) -

Pri rekonstrukciji regionalne ceste, ki poteka mimo predmetnega območja, je bila zgrajena ločena kanalizacija, in sicer kanalizacija padavinskih voda za odvodnjavanje regionalne ceste ter kanalizacija odpadnih voda z odcepi na sosednje parcele.

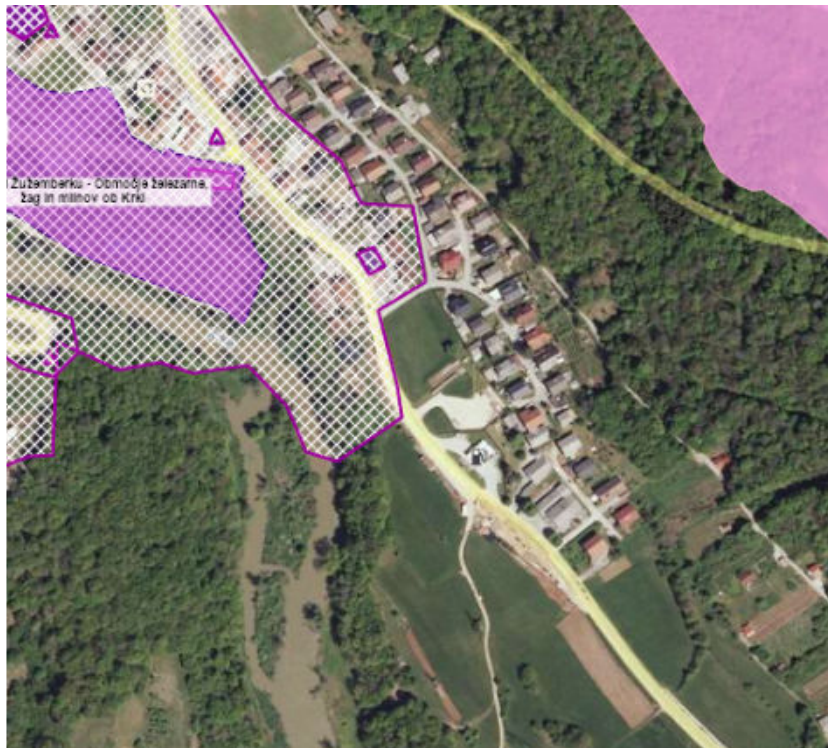
### Odpadki

Za odvoz odpadkov (tudi za ločeno odlaganje) je zadolženo Komunalno podjetje Novo mesto d.o.o.

### 3.3 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVNIH VREDNOT IN OKOLJA

#### Varstvo kulturne dediščine

Del območij EUP DV14 in DV16 ob regionalni cesti se nahaja vplivnem območju spomenika kulturne dediščine Dvor pri Žužemberku – Območje Auerspergove železarne (evid. št. 8120, profana stavbna dediščina), ki je varovano z Odlokom o razglasitvi Območja Auerspergove železarne za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 82/99).

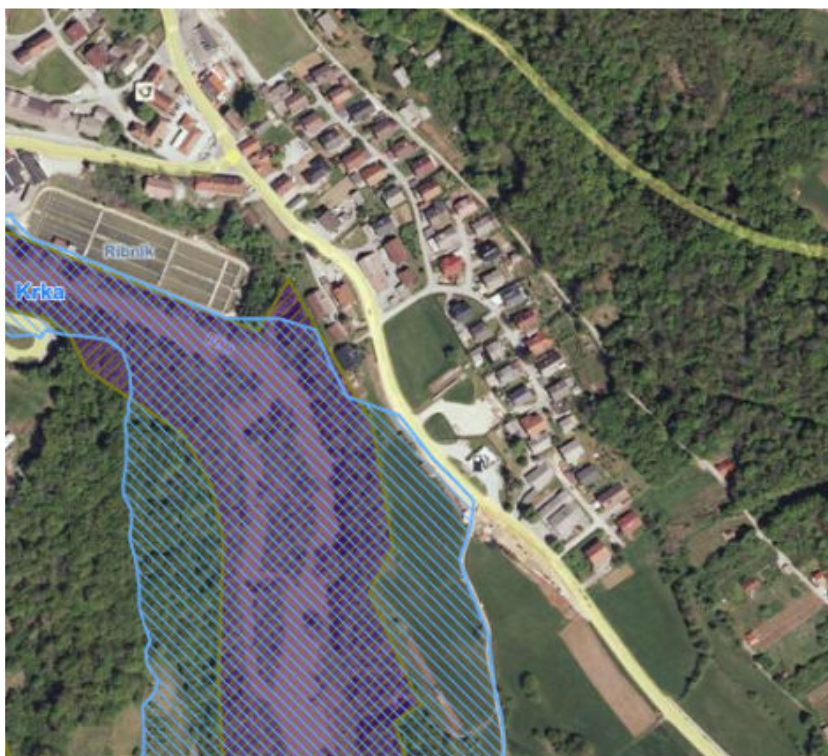


- varstvo kulturne dediščine (Vir: PISO) -

#### Ohranjanje naravnih vrednot

Tangenca z varovanim območjem reke Krke je na delu ob regionalni cesti ter na večjem delu EUP DV14 južno od regionalne ceste. Reka Krka na tem delu predstavlja območje naravne vrednote državnega pomena (Krka, evid. št. 128, hidr., geomorf., (geomorfp), (geol), (zool)), območje Natura 2000 (Krka s pritoki, ID SI3000338) in ekološko pomembno območje (Krka – reka, ID 65100).





- ohranjanje narave (Vir: PISO) -

### Varstvo voda

Območje urejanja ni vodovarstveno zaščiteno. Tangenca s poplavnim območjem z oznako območja razreda srednje poplavne nevarnosti je le na zahodni strani, kjer je reka Krka.



- poplave (Vir: PISO) -

### Varstvo gozdov, kmetijskih površin in tal

Na območju urejanja ni gozdov s posebnim namenom. Pretežni del nepozidanih površin na severni strani regionalne ceste znotraj EUP DV15 in DV16 predstavlja travnik, po robovih katerega raste nekaj posamezne vegetacije (drevesa, grmovje). Ožje območje urejanja je definirano kot Trajni travnik (1300) in Njiva (1100), medtem ko so pozidane površine definirane kot Pozidano in sorodno zemljišče (3000).

Površine na južni strani znotraj EUP DV14 so prav tako v pretežni meri definirane kot Trajni travnik (1300), ki ga predstavljajo tudi v naravi. Del kategorizirane javne poti predstavlja Pozidano in sorodno zemljišče (3000), na meji travnika z gozdom pa je manjša površina definirana kot Gozd (2000).



- kmetijska zemljišča (raba; Vir: PISO) -

## **3.4 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM**

### Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na območju obdelave prevladuje siv gost apnenec z vložki zrnatega dolomita (sp. kreda in cenomanij).

Območje urejanja ni erozijsko, plazljivo ali plazovito. Vodovarstvenih in poplavnih območij tu ni, razen na nižjeležečem območju ob reki Krki, kjer občasno poplavlja.

### Varstvo pred požarom

Dostop za gasilska vozila je zagotovljen po obstoječem prometnem omrežju.

### Varstvo pred potresom

Na območju se predvidoma lahko pojavijo potresi do VII. stopnje MCS (Mercali - Cancani - Sieberg) lestvice.