



Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje d.o.o.  
Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto, tel.+7-37315-31, fax.+7-37315-30, e-mail: tajnistvo@topos.si

## SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA SERVISNO-OBRTNA CONA JAMA PRI DVORU

- PREDLOG -



Novo mesto, oktober 2024

Prostorski akt:

**SPREMEMBE IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA  
NAČRTA SERVISNO-OBRTNA CONA JAMA PRI  
DVORU**

Naročnik:

**ZASEBNI INVESTITOR**

Pripravljaivec:

**OBČINA ŽUŽEMBERK**  
Grajski trg 33, 8360 Žužemberk

Izdelovalec:

**TOPOS d.o.o.**  
Kočevarjeva 1, Novo mesto

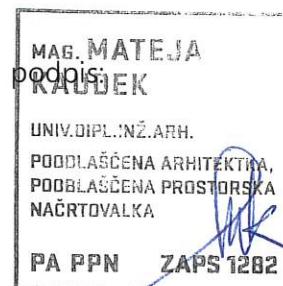


Odgovorna vodja projekta:

**mag. Mateja KAUDEK, univ.dipl.inž.arh.**

identifikacijska številka:

ZAPS 1282 PA PPN



Sprejel:

**OBČINSKI SVET OBČINE ŽUŽEMBERK**

žig:

podpis:

Župan  
Občine Žužemberk

Jože Papež

Datum sprejema:

Objavljeno v:

Datum objave:

Prostorski akt: **SPREMEMBE IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA  
NAČRTA SERVISNO-OBRTNA CONA JAMA PRI  
DVORU**

ID št. prostorskega akta: **4069**

Faza; kraj in datum: **PREDLOG; Novo mesto, oktober 2024**

Številka naloge: **01/24-SDZN**

Izdelovalec: **TOPOS d.o.o.**

Direktor: Dušan GRANDA, univ.dipl.inž.grad.

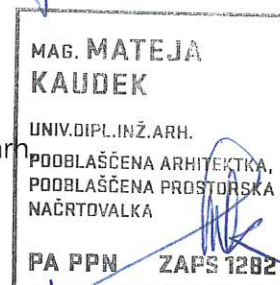
Pooblaščen  
prostorska načrtovalka: mag. Mateja KAUDEK, univ.dipl.inž.arh.

Pooblaščen inženir  
za področje infrastrukture: Dušan GRANDA, univ.dipl.inž.grad.  
IZS G-0146

Sodelavci: Klavdija Pečnik, dipl.inž.geod.  
Tamara Tratar, dipl.inž.kraj.arh.  
Gaja Medved, mag.prost.načrt.

Pripravljavec: **OBČINA ŽUŽEMBERK**

Predstavnica pripravljavca: Manica France Klemenčič, višja svetovalka za okolje,  
prostor in urbanistično načrtovanje ter PPZ





Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje d.o.o.  
Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto, tel: +386 315 31 31, fax: +386 315 31 30, e-mail: tajnistvo@topos.si

Številka: 01/24-SDZN

Datum: oktober 2024

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZureP-3) in 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta dajem naslednjo

### IZJAVO

Kot odgovorna vodja projekta in pooblaščenka arhitektka ter prostorska načrtovalka izjavljam, da so **Spremembe in dopolnitev zazidalnega načrta servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru**, št. 01/24 - SDZN (faza: PREDLOG), izdelane v skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 55/14, 4/20 – teh. popr. in 135/22), z upoštevanjem veljavne prostorske zakonodaje in drugih predpisov, ki veljajo na območju ZN ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

mag. Mateja KAUDEK, univ.dipl.inž.arh.

identifikacijska številka: ZAPS 1282 PA PPN



## K A Z A L O

### A1. TEKSTUALNI DEL SDZN

- 1 Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru
- 2 Odlok o zazidalnem načrtu servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru (neuradno prečiščeno besedilo – 1)

### A2. GRAFIČNI DEL SDZN

- |   |           |
|---|-----------|
| 1.1 Izsek iz OPN - podrobnejša namenska raba prostora   | M 1:5000  |
| 1.2 Izsek iz OPN - gospodarska javna infrastruktura   | M 1:5000  |
| 2.1 Lega območja v širšem prostoru  | M 1:10000 |
| 2.2 Pregledna situacija (DOF)   | M 1:5000  |
| 3 Vplivi in povezave s sosednjimi območji   | M 1:5000  |
| 4 Geodetski načrt z mejo območja SDZN   | M 1:1000  |
| 5.1 Ureditvene enote  | M 1:1000  |
| 5.2 Ureditvena situacija  | M 1:1000  |
| 5.3 Prerezi skozi območje   | M 1:1000  |
| 6 Situacija energetske, komunalne in ostale infrastrukture s prikazom priključitve na GJL   | M 1:500   |
| 7 Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo   | M 1:1000  |
| 8 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:1000  |

### B. SPREMLJAJOČE GRADIVO SDZN

- B1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- B2 Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- B3 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta
- B4 Usmeritve
- B5 Mnenja nosilcev urejanja prostora
- B6 Elaborat ekonomike
- B7 Mnenje o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja
- B8 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- B9 Povzetek za javnost

## **A1. TEKSTUALNI DEL SDZN**

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru**

**Odlok o zazidalnem načrtu servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru  
(neuradno prečiščeno besedilo – 1)**



## A2. GRAFIČNI DEL SDZN

1.1 Izsek iz OPN - podrobnejša namenska raba prostora	M 1:5000
1.2 Izsek iz OPN - gospodarska javna infrastruktura	M 1:5000
2.1 Lega območja v širšem prostoru	M 1:10000
2.2 Pregledna situacija (DOF)	M 1:5000
3 Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:5000
4 Geodetski načrt z mejo območja SDZN	M 1:1000
5.1 Ureditvene enote	M 1:1000
5.2 Ureditvena situacija	M 1:1000
5.3 Prerezi skozi območje	M 1:1000
6 Situacija energetske, komunalne in ostale infrastrukture s prikazom priključitve na GJL	M 1:500
7 Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo	M 1:1000
8 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000

## **B. SPREMLJAJOČE GRADIVO SDZN**

- B1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- B2 Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- B3 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta
- B4 Usmeritve
- B5 Mnenja nosilcev urejanja prostora B6 Elaborat ekonomike
- B7 Mnenje o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave
- B8 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
  - B8.1 Obrazložitev
  - B8.2 Opis sprememb osnovnega ZN
  - B8.3 Elaborat tehnične posodobitve
- B9 Povzetek za javnost

## **B1 POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO**

**B2 PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI,  
NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA**

## **B3 STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA**

## **B4 USMERITVE**

## **B5 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

## **B6 ELABORAT EKONOMIKE**



**B7 MNENJE O PRESOJI SPREJEMLJIVOSTI VPLIVOV IZVEDBE PLANA  
NA VAROVANA OBMOČJA NARAVE**

## **B8 OBRAZLOŽITEV IN UTEMETLJITEV PROSTORSKEGA AKTA**

## **B8.1 OBRAZLOŽITEV**

## **B8.2 OPIS SPREMEMB OSNOVNEGA ZN**

### **B8.3 ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE**

## **B9 POVZETEK ZA JAVNOST**