



Številka: 3563-0046/2024-7
Datum: 7. 5. 2024

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48
1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za pripravo prvega mnenja v zvezi z izdelavo Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta servisno – obrtna cona Jama pri Dvoru, Občina Žužemberk

Na osnovi vaše vloge št. 35629-106/2024-2560-2, z dne 19.4.2024, prejete dne 22.4.2024 po elektronski pošti, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb 105/22 – ZZNŠPP in 18/23-ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) **gradivo za izdajo prvega mnenja v zvezi z izdelavo Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta servisno – obrtna cona Jama pri Dvoru, v Občini Žužemberk.**

Pri pripravi gradiva smo upoštevali gradivo, ki je bilo dostopno na spletni strani Občine Žužemberk <https://www.zuzemberk.si/javne-objave/sd-zazidalni-nacrt-servisno-obrtna-cona-jama-pri-dvoru/> in je vsebovalo:

- Osnutek tekstualnega dela odloka in grafične priloge za Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru, št. dok. 01/24-SDZN, marec 2024, TOPOS d.o.o., Kočevarjeva ulica 1, 8000 Novo mesto;

Za predmetni OPPN je ZRSVN že pripravil naslednje dokumente:

- Mnenje o oceni verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja za Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta servisno – obrtna cona Jama pri Dvoru ter podal naslednje: » *da predmetno območje njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja in da presoje sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja ni potrebno izvesti*«;

Namen priprave Sprememb in dopolnitev ZN

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na spremembe določil za umeščanje in gradnjo poslovno-proizvodnih objektov ter spremljajočih ureditev na območju veljavnega ZN. Gre za nadgradnjo obstoječih programov oz. dejavnosti (obrtne, proizvodne, servisne). Ker oblikovni pogoji ter pogoji za umeščanje odstopajo od določil veljavnega ZN, je potrebno določiti podrobnejše prostorsko izvedbene pogoje za pozidavo in zunanjo ureditev kot podlago za pridobitev upravnih dovoljenj za gradnjo.

Območje obravnave

Servisno obrtna cona je locirana na skrajnem zahodnem delu stanovanjske poselitve naselja Jama pri Dvoru.

Med cono in naseljem so travniške površine, ki služijo kot zelena bariera. Južno in zahodno od cone sta dve enoti razpršene poselitve, sicer pa se v bližini izmenjujejo gozdne zaplate in kmetijska zemljišča. Južno od regionalne ceste (Dvor-Kočevje) je prav tako predvideno večje območje za gospodarsko cono.

Območje je veliko 3,7 ha in obsega zemljišča z naslednjimi parc. št.: 811/2, 811/14, 811/7, 811/17, 811/20, 811/21, 811/9, 811/10, 811/11, 811/12, 807/7, 821/14, 811/16, 811/15, 811/18, 811/19, 821/15, 821/10, 821/3, 807/8, 1633/8 (regionalna cesta), vse k.o. Stavča vas.

Območje obrtne cone je v OPN Žužemberk opredeljeno z enoto urejanje prostora JA08.pin in namensko rabo IG – (gospodarska cona).

Na območju je že izvedena izravnava terena in izvedeno je interno prometno omrežje skladno z infrastrukturo. Trenutno se izvaja priključek cone na regionalno cesto ter TP in črpališče, vse skladno z ZN.

Meteorna kanalizacija s cestišč znotraj cone se izvaja preko drenažnih cevi povezanih z vtočnimi jaški z izpustom v ponikovalnico, s predhodnim čiščenjem preko lovilcev olja. **Fekalna kanalizacija** se bo s tlačnimi vodi povezala na predvideni fekalni sistem bližnjega naselja Jama. **Po meji SDZN je predvidena drevesna zasaditev** in na vzhodni strani območja, ki meji na razpršeno stanovanjsko pozidavo **tudi večje območje zelenih površin**.

Po pregledu predložene dokumentacije in poznavanje terena ugotavljamo,

- da se spremembe in dopolnitve ZN nanašajo na določanje podrobnejših pogojev za pozidavo in zunanjo ureditev znotraj že obstoječe namenske rabe, IG -gospodarska cona;
- da je s planirano gospodarsko javno infrastrukturo oz. načinom izvedbe predvideno varstvo kraškega terena in bližnjih vodotokov;
- da območje SD ZN Servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru in njen daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja ter izven območja naravnih vrednot;

Glede na zgoraj navedeno menimo, da je vsebina osnutka predmetnega dokumenta z naravovarstvenega stališča sprejemljiva in da ni potrebno predpisati konkretnih varstvenih usmeritev za varstvo območij ohranjanja narave, ki bi morale biti upoštewane v predmetnem dokumentu.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Andreja Škedelj Petrič, univ. dipl. inž. geol.
naravovarstvena svetnica



Barbara Kink, univ. dipl. biol. in prof. biologije
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Novo mesto



Poslano:

- Naslovu: Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- Spis