

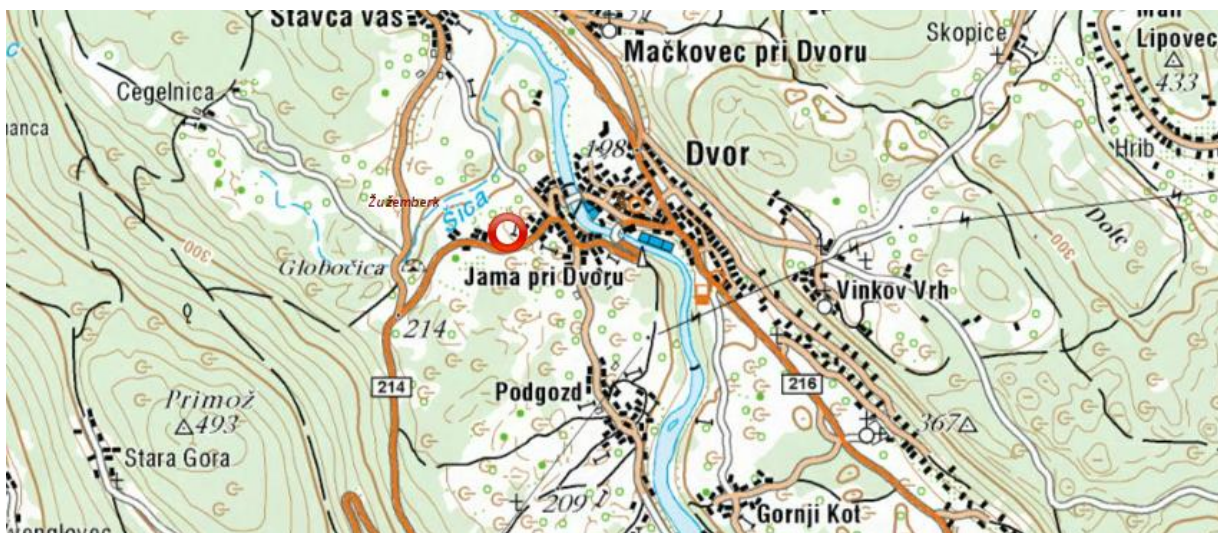
1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

1.1 Makrolokacija

Območje servisno obrtno cone Jama pri Dvoru (v nadaljevanju tudi servisno obrtna cona) se nahaja v občini Žužemberk v naselju Jama pri Dvoru, zahodno od obstoječe stanovanjske poselitve.

Jama pri Dvoru je manjše gručasto ruralno naselje, ki leži ob regionalni cesti R1-214/1157 Stari Log–Dvor, na terasi desnega brega reke Krke in je preko mostu funkcionalno povezano z razvitejšim naseljem Dvor. Zaznamujejo ga dobro ohranjene naravne danosti, geomorfološke prvine krajine (jame, razgibanost terena, gozdnatost), ozelenjenost in značaj reke Krke.

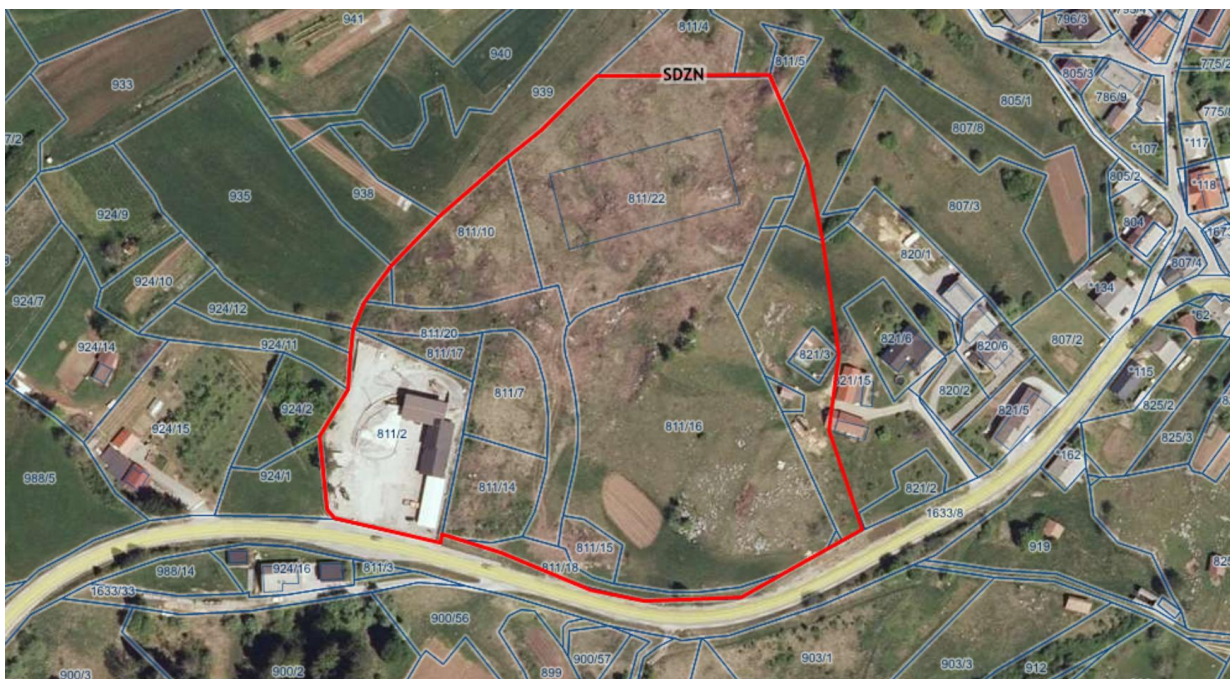
Servisno obrtna cona je locirana na skrajnem zahodnem delu stanovanjske poselitve naselja Jama pri Dvoru. Med cono in naseljem so travniške površine, ki služijo kot zelena bariera. Južno in zahodno od cone sta dve manjši enoti razpršene poselitve, v nadaljevanju pa se izmenjujejo gozdne zaplate in kmetijska zemljišča. Južno od regionalne ceste je prav tako predvideno večje območje za gospodarsko cono.



Lega območja SDZN v širšem prostoru – makrolokacija

1.2 Mikrolokacija

Območje predmetnih SDZN na zahodu in severu obdajajo kmetijska zemljišča, na jugu pa regionalna cesta Stari Log–Dvor R1-214/1157. Na vzhodu se stika z manjšim delom obstoječe stanovanjske pozidave in s kmetijskimi zemljišči.



Območje obdelave SDZN – mikrolokacija

Območje urejanja (SDZN), v velikosti okoli 3,4 ha zajema naslednja zemljišča s parc. št.: 811/18, 821/15 (del), 811/15, 807/7, 811/20, 811/7, 811/14, 811/22, 821/3, 807/8 (del), 811/10, 811/16, 821/10, 811/9, 821/14, 811/2, 811/19 in 811/17, vse k.o. Stavča vas.

1.3 Naravne značilnosti prostora

Na območju je za namen realizacije predvidenih ureditev že izvedena izravnava terena na koto okoli 206 m nmv. Na jugovzhodnem robu, ob regionalni cesti, je nižja brežina, ki se nadaljuje tudi na vzhodnem delu območja, kjer se teren dvigne na koto okoli 210 m nmv. Relief kmetijskih zemljišč v okolici servisno-obrtne cone je sicer razmeroma raven, z blažjimi z blažjimi dvigi terena in značilnimi vrtačami. Med kmetijskimi zemljišči so manjše zaplate vegetacije z visokoraslimi drevesi in grmičevjem. Proti jugu in proti zahodu kmetijska zemljišča prehajajo v gozd. V smeri proti zahodu se izven predvidenega območja urejanja teren spusti v dolino presihajočega potoka Šica. Za območje so značilne kraške oblike (vrtače, udorine, uvale).



1-travnava brežina ob regionalni cesti; 2-izravnava terena in gradnja ceste znotraj območja; 3-pogled na jugozahod

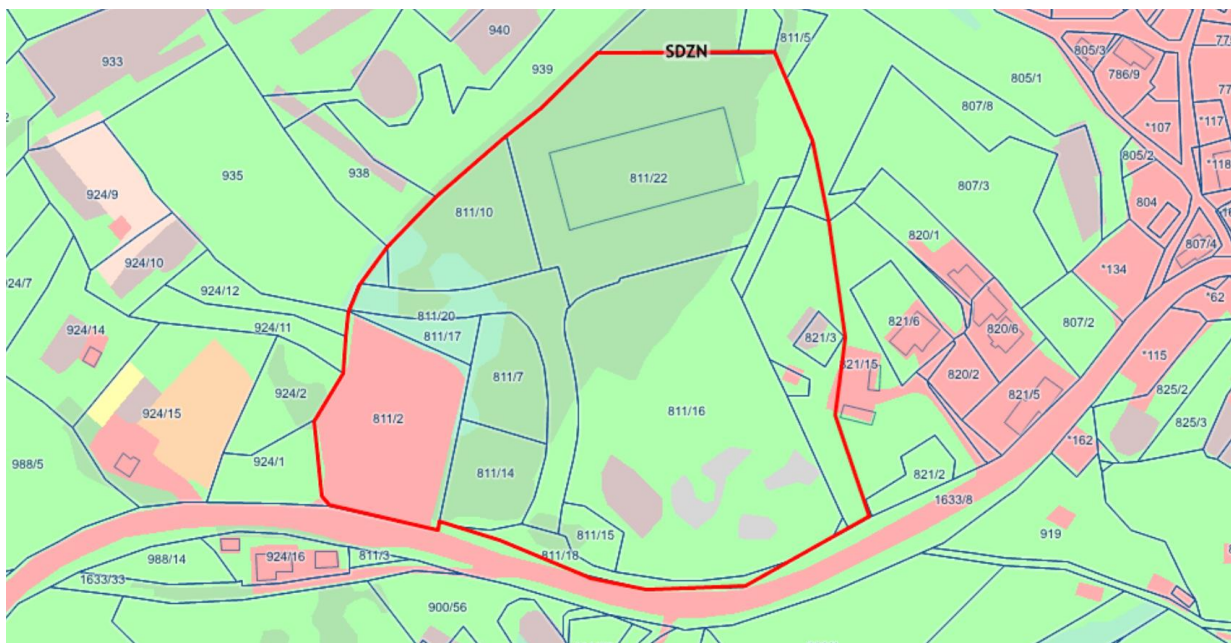
1.4 Grajena struktura - namembnost območja in tipologija pozidave

Območje servisno-obrtne cone Jama pri Dvoru je opredeljeno z namensko rabo IG (gospodarske cone) in je namenjeno proizvodnim in servisno-obrtnim dejavnostim. Na jugozahodnem delu območja je obstoječa cestna baza Cestnega gradbenega podjetja Novo mesto, ki jo tvorijo zunanje manipulativne površine in upravno oskrbni pritlični objekt v montažni leseni izvedbi z dvokapno streho naklona 30–40°. Objekt je brez arhitekturne vrednosti. V neposredni bližini cestne baze je postavljen šotorast montažni objekt za potrebe skladiščenja, na severu pa poslovni objekt KEKO.

Objekt v izvajanju (KEKO) na severu območja	Notranja dostopna cesta – pogled proti severu
Notranja dostopna cesta	Obstoječi objekti na jugu območja: šotor, cestna baza in TP

1.5 Dejanska raba zemljišč

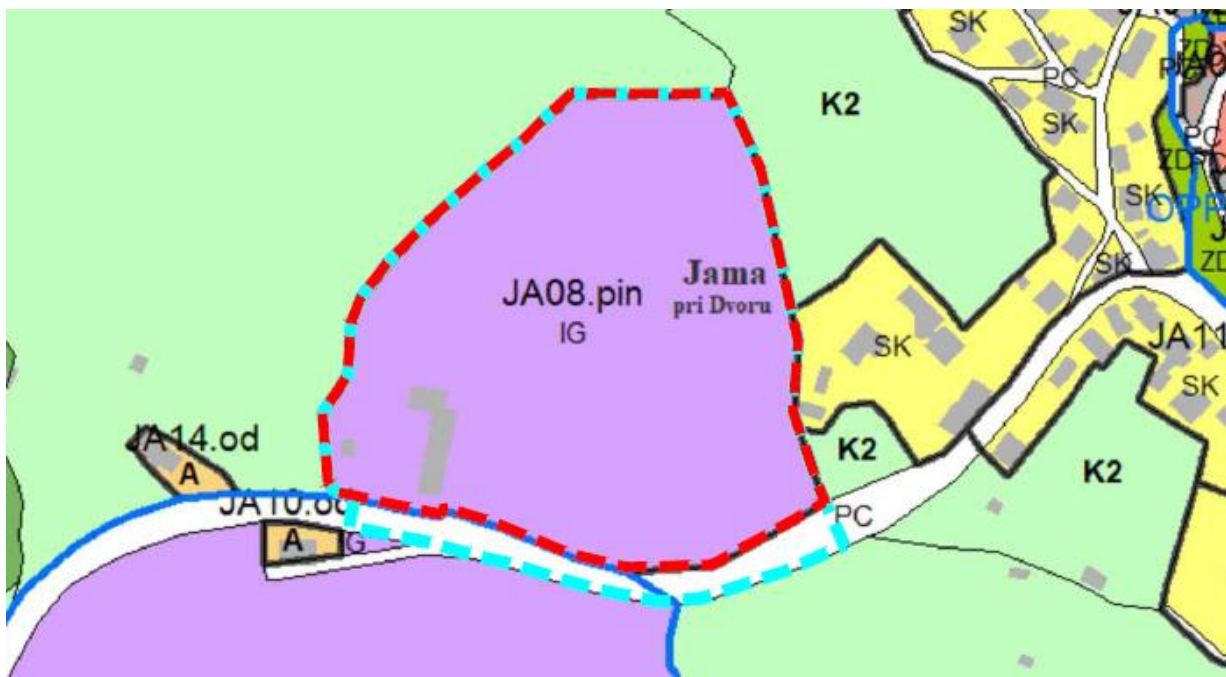
Območje SDZN je po dejanski rabi v večjem osrednjem delu opredeljeno kot neobdelano kmetijsko zemljišče (1600) in trajni travnik, ki sega na osrednji del in na vzhod območja (1300). Na skrajnem jugozahodnem robu območja je del opredeljen kot pozidano in sorodno zemljišče (3000) in ob njem kot kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410). Na območju sta dve manjši zaplati njiv (1100) in nekaj območji suhega odprtega zemljišča s posebnim rastlinskim pokrovom (5000).



Prikaz dejanske rabe zemljišč na območju SDZN, vir: PISO

1.6 Namenska raba prostora

OPN za območje SDZN določa namensko rabo IG - Gospodarske cone. Meja ZN je potekala tako, da je zajemala tudi PC - površine cest (regionalna cesta), na skrajnem jugovzhodnem delu manjšo površino namenske rabe CD - Druga območja centralnih dejavnosti in na delu zgrajenih prometnih površin znotraj cone namensko rabo PC – Površine cest. Območje leži znotraj EUP GC1 in PEUP GC1/1.



NRP na območju SD OPPN, vir: PISO

1.7 Območja s posebnim varstvenim režimom

Območje SDZN **ne poseže** na območje varstva kulturne dediščine, je pa na področju varstva narave skoraj v celoti opredeljeno kot osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri.



Prikaz naravnih vrednot na območju SDZN, vir: PISO

Območje SDZN ne poseže na območje **poplav**, ni plazovito in ne posega na območje **erozije**.

Hidrološke razmere: Na območju ni evidentiranih odprtih vodotokov, reka Krka teče severovzhodno od obravnavanega območja v oddaljenosti cca 230 m in cca 20 m nižje. V oddaljenosti cca 220 metrov proti zahodu je dolina presihajočega potoka Šica. Na območju ni evidentirane podtalne vode.

Geologija območja: Na območju v celoti prevladuje siv gost apnenec z vložki zrnatega dolomita. Potresna nevarnost – projektni pospešek tal je 0,250 (g).

Območje **ni plazovito in ne posega na območje erozije**.



Prikaz geologije območja SDZN, vir: PISO

Območje varovanja pred hrupom: SDZN se nahaja na območju IV. stopnje varstva pred hrupom, bližnje površine podeželskega naselja in razpršene poselitve pa na območju III. stopnje varstva pred hrupom.

Območje SDZN ne sega v nobenega od **državnih prostorskih aktov**.

1.8 Gospodarska javna infrastruktura – GJI

Območje se nahaja ob regionalni cesti Stari Log – Dvor R1 – 214/1157 (v nadaljevanju: regionalna cesta). Na območju cone je danes že izvedena izravnava terena ter interno prometno omrežje z infrastrukturo skladno z določili ZN. Trenutno se izvaja priključek cone na regionalno cesto, rekonstrukcija regionalne ceste na tangiranem odseku vključno z javno infrastrukturo po posebnem projektu.

Dostop: Območje obravnave je dostopno z regionalne ceste. Priključek se izvaja v sklopu rekonstrukcije regionalne ceste po posebnem projektu: Rekonstrukcija regionalne ceste R1-214/1157 Stari Log – Dvor od km 12.500 do km 13.300 z ureditvijo priključka za OSC Jama pri Dvoru v km 13.034, Topos d.o.o., št. projekta PZI 11/21, marec 2023.



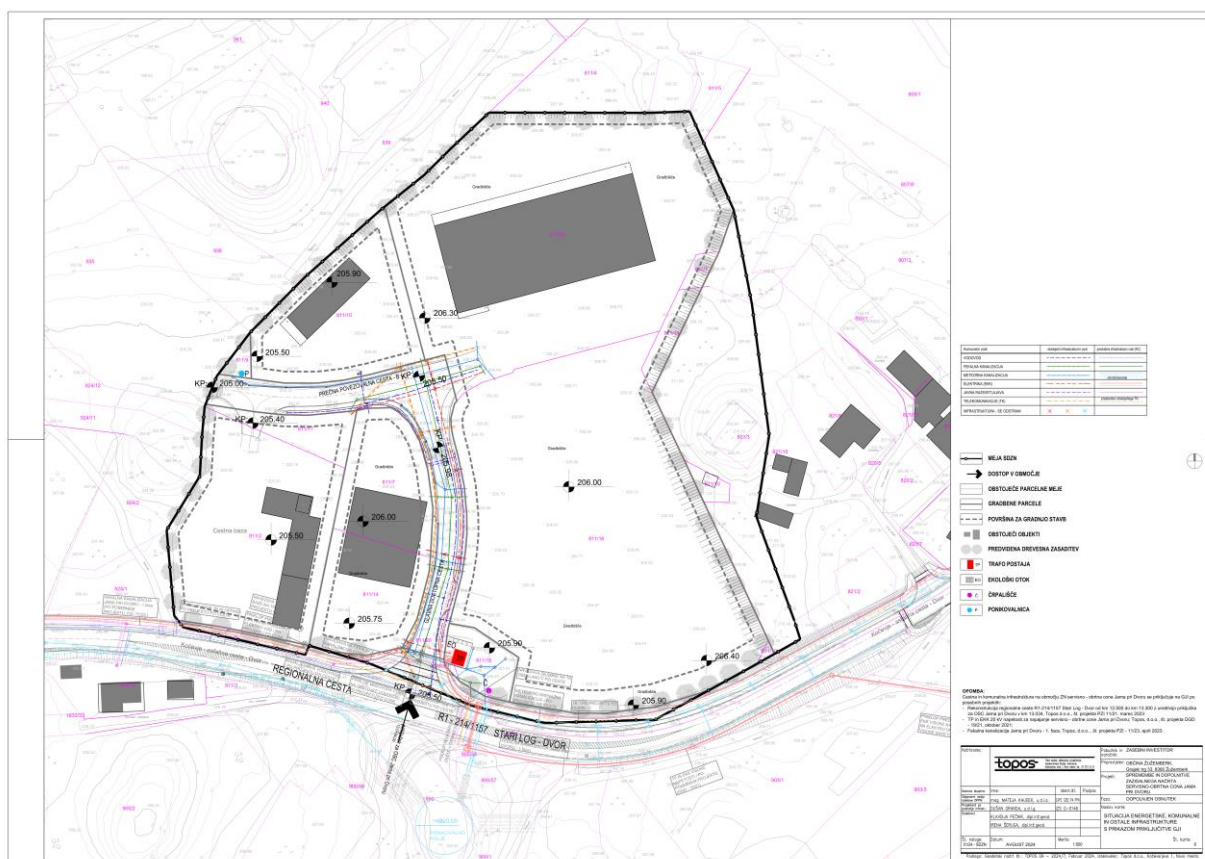
Prikaz prometnic na območju SDZN, vir: PISO

Notranje cestno in komunalno infrastruktorno omrežje na območju ZN je izvedeno skladno s projektom: PZI Cestna in komunalna infrastruktura na območju ZN servisno-obrtne cona Jama, Topos d.o.o., Novo mesto, maj 2022.

Notranje cestno omrežje in notranje infrastrukturno omrežje: znotraj območja je izvedeno notranje cestno omrežje z navezavo na regionalno cesto. Gre za dvosmerno asfaltno cestno omrežje s hodnikom za pešce, asfaltno muldo in obojestransko bankino, skupne širine 9,10 m in dolžine 340 m. V cestnem svetu potekajo:

- kanalizacija v ločenem sistemu (fekalna s črpališčem na južnem delu ob dostopu v cono in meteorna);
- vodovod;
- elektroenergetsko omrežje in transformatorska postaja na južnem delu ob dostopu v cono;
- javna razsvetljava;
- telekomunikacijsko omrežje.

Odpadki: komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih, ki bodo postavljeni na lokaciji zbiralnice ob predvideni transformatorski postaji; zbiralnica bo/je tlakovana in ograjena z žično ograjo na njej pa je predvidena postavitve 6 tipskih zabojnikov z ločenim zbiranjem odpadkov.



rikaz situacije energetske, komunalne in ostale infrastrukture s prikazom priključitve na GJL na območju SDZN, avgust 2024, vir: Topos

Matična številka: 5664241; Davčna številka: SI28110978; Pod vl.št.: 1/02408/00; SRG:96/0663;
Št.dovoljenja za izvajanje geodetskih storitev: 90000-50/2004-5 z dne 16.7.2004

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

- 1.) Naročnik geodetskega načrta: Občina Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk
- 2.) Pooblaščen inž. geod. stroke: Mitja Zupančič, mag. inž. geod. geoinf.; identifikacijska številka pri IZS: Geo0607

potrjujem,

da je geodetski načrt št.: TOPOS – GN – 2024/7
izdelan skladno s predpisi in namenom uporabe, opredeljenim v točki 3. tega certifikata.

3.) Namen uporabe geodetskega načrta (ustrezno označi)

- za pripravo projektne dokumentacije
- za pripravo lokacijskega načrta
- geodetski načrt novega stanja zemljišča
- drug namen

4.) Podatki o vsebini geodetskega načrta:

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
Topografska vsebina	TOPOS-GN-2021/11 Fotogrametrična izmera	Topos d.o.o. Topos d.o.o.	29. 6. 2021 14. 2. 2024	do 10 cm do 10 cm
Vodovod	ZK GJI Geodetska izmera	GURS Eltim d.o.o.	Junij 2024 Januar 2024	do 10 cm do 10 cm
Kanalizacija	Geodetska izmera	Eltim d.o.o.	Januar 2024	do 10 cm
Elektrika	ZK GJI Geodetska izmera	GURS Eltim d.o.o.	Junij 2024 Januar 2024	od 0,1 m do 2 m do 10 cm
Elektronske komunikacije	ZK GJI Geodetska izmera	GURS Eltim d.o.o.	Junij 2024 Januar 2024	od 0,1 m do 3 m do 10 cm
Javna razsvetljava	Geodetska izmera Geodetska izmera	Topos d.o.o. Eltim d.o.o.	Maj 2018 Januar 2024	do 10 cm do 10 cm
Meje parcel in vrste rabe				
urejene meje	Kataster nepremičnin	GURS	17. 6. 2024	do 10 cm
neurejene meje	Kataster nepremičnin	GURS	17. 6. 2024	do 2 m

5.) Pogoji za uporabo geodetskega načrta

- Geodetski načrt se lahko uporablja za izdelavo dokumentacije navedeno v 3. točki tega certifikata samo za potrebe naročnika
- Geodetski načrt je izdelan v državnem koordinatnem sistemu D96/TM in v državnem višinskem sistemu SVS2010, datum Koper.
- Geodetska izmera je bila opravljena s kombinacijo GNSS izmere (metoda RTK z referenciranjem na SmartNet omrežje z MAX mrežnimi popravki) in klasične terestrične izmere.
- Fotogrametrična izmera je bila izvedena z brezpilotnim zrakoplovom
- Izmera oslonilnih in kontrolnih točk je bila izvedena s GNSS-RTK-izmero (referenciranje na SmartNet omrežje z MAX mrežnimi popravki).
- Velikost slikovnega elementa fotogrametrične izmere je 5 cm.
- Grafični prikaz geodetskega načrta se lahko uporablja kot podlaga za druge proizvode skladno z namenom uporabe ob predložitvi originalnega certifikata in upoštevanju pogojev navedenih v certifikatu.
- Nepooblaščen uporaba in spreminjanje oz. ažuriranje geodetskega načrta ni dovoljena.

Novo mesto, 27. 6. 2024

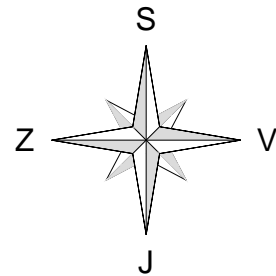
MITJA ZUPANČIČ
mag.inž.geod.geoinf.
IZS PI Geo0607

Pooblaščen inž. geod. stroke:
Mitja Zupančič, mag. inž. geod. geoinf.

topos
Topos d.o.o., Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto

Direktor:
Dušan Granda, univ.dipl.inž.gradb.

S:\GEODEZIJA\GEOD.JAVORI\2024\7.JAMA.CONA\TOPOS.GN_2024_7.JAMA_COBPK1.DWG



LEGENDA:

- Vodovod
- Meteorna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija
- Elektrika NN - nadzemna
- Elektrika NN - podzemna
- Elektrika SN - nadzemna
- Elektrika SN - podzemna
- TK - nadzemni
- TK - podzemni
- Javna razsvetljava
- Neurejena parcelna meja, nat. do 2 m
- Urejena parcelna meja, nat. do 10 cm

GEODETSKI NAČRT ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE M 1:500

topos d.o.o., Kolovratova 1, Novo mesto, tel.: 07 373 18 31 Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okolišvarstvene študije, svetovanje		NAROČNIK	
Podjetje je vpisano v imenik geodetskih podjetij IZS pod evidenčno številko 0236		Naziv: Občina Žužemberk	
OBJEKT/LOKACIJA:		Naslov: Grajski trg 33	
OC JAMA		Pošta: 8360 Žužemberk	
		GN izdelal: Mitja Zupančič, mag. inž. geod. geoinf.	
		geodetski načrt potrjuje pooblaščen inženir: MITJA ZUPANČIČ, mag.inž.geod.geoinf.	
		MITJA ZUPANČIČ mag.inž.geod.geoinf. IZS PI Geo0607	
Koordinatni sistem: D96/TM; viraško izhodišče je SVS2010, datum Koper		Identifikacijska št. pri inženirski zbornici Slovenije:	
1442 Stavča vas		Geo0607	
Več parcel		Številka geodetskega načrta:	
		TOPOS - GN - 2024/7	
		Datum:	
		Junij 2024	