

DOMEN JAZBEC
Zabukovje nad Sevnico 20, 8292 Zabukovje
8283 Blanca

VANJA JAZBEC
Zabukovje nad Sevnico 16/c, 8292 Zabukovje
8283 Blanca

TATJANA KRAJNC
Zabukovje nad Sevnico 42, 8292 Zabukovje
8283 Blanca

Datum : 25.3.2025

OBČINA SEVNICA
ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR
Glavni trg 19a, 8290 Sevnica

Zadeva: Pobuda za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del enote urejanja EUP ZS41 v Občini Sevnica

1. Predstavitev investicijske namere

Domen Jazbec, Zabukovje nad Sevnico 20, 8292 Zabukovje, Vanja Jazbec, Zabukovje nad Sevnico 16/c, 8292 Zabukovje in Tatjana Krajnc, Zabukovje nad Sevnico 42, 8292 Zabukovje dajemo pobudo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za del enote urejanja EUP ZS41 v Občini Sevnica. Območje izdelave OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami : 1451/3, 1451/4, del 1454/1 in 1460/2 k.o. 1367 Zabukovje. Predmet izdelave OPPN je možnost gradnje treh stanovanjskih objektov (klasifikacija stavb razred CCSI:11100) z vso pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo. Parcele se navezujejo na že izvedeno prometno infrastrukturo in komunalno ter energetske infrastrukturo na tem območju.

2. Utemeljitev skladnosti pobude z občinskim prostorskim načrtom in splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

V Občini Sevnica je krovni prostorski dokument v veljavi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Sevnica(Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23).

Z OPN je obravnavano območje, ki se nahaja v osrednjem delu naselja Zabukovje, opredeljeno v območju stavbnih zemljišč kot enota urejanja EUP ZS41.ppn. Podrobnejša namenska raba EUP ZS41.ppn, območja predvidenega za izdelavo OPPN, je opredeljena kot osrednje območje centralnih dejavnosti (CU).

V OPN so za celotno EUP ZS41.ppn za OPPN-106-01: Sanacija vasi Zabukovje dane naslednje usmeritve:

- Aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč se omogoči z vzpostavitvijo mreže javnega prostora.
- Območje se nameni bivanju in centralnim dejavnostim.

- Kmetijske dejavnosti se v središčnem delu lahko ohranjajo le v obstoječem obsegu (manjše gospodarske enote) združljivim z merili intenzivnega podeželskega okolja, ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila.
- Formira se središčni del naselja namenjen centralnim dejavnostim za lokalne potrebe in bivanju.
- Stavbna struktura drobnega merila z enovito krajino streh (višina stavb, barve kritine, naklon ...) naj bo zastavljena tako, da bo omogočala kvalitetno dopolnitev k obstoječemu delu naselja.
- Oblikovanje stavbne strukture glavne stavbe naj izhaja iz merila tipa stavbe hiša na podeželju, v središčnem delu pa glede na program, lahko tudi trško-mestna hiša.
- Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati smernice in pridobiti mnenje glede varstva območja kulturne dediščine v vplivnem območju cerkve sv. Lenarta, EŠD 3514.

Predvideni posegi predstavljajo urbanistično in arhitekturno nadgradnjo obstoječih danosti v ožjem in širšem prostoru naselja Zabukovje. Pripravi prostorskega akta bodo pogoji glede gradnje izhajali iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23).

3. Opis posegov v prostor.

S predvidenim delnim OPPN v jugozahodnem in jugovzhodnem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn se ob javni cesti aktivirajo stavbna zemljišča s parcelnimi številkami : 1451/3, 1451/4, del 1454/1 in 1460/2 k.o. 1367 Zabukovje za potrebe gradnje treh individualnih stanovanjskih hiš. Na delu zemljišča s parcelnimi številkami: del 1451/3 in del 1460/2 k.o. 1367 Zabukovje se z OPPN oblikujejo gradbene parcele na katerih zaradi naklona zemljišča gradnja objektov ni primerna oziroma ni ekonomična in bodo ostala v kmetijski rabi.

V severovzhodnem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn je ob javni cesti že izvedena strjena pozidava z obstoječimi stanovanjskimi objekti na parcelah številka: 1460/7, 1459/3, 1459/4, 1460/10 in del 1460/9 k.o. 1367 Zabukovje. Nekateri od teh objektov imajo jugovzhodno od pozidave na strmem pobočju s parcelnimi št. 1460/1 in 1468/5 k.o. 1367 Zabukovje intenzivno obdelane vinogradniške površine, ki so za gradnjo stanovanjskih objektov zaradi naklona zemljišča neprimerni. Prav tako so nedostopna. Vsa opisana zemljišča niso predmet OPPN, kajti njihova raba zemljišča se ne spreminja in ostaja v takšnem obsegu kot so sedaj.

V osrednjem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn je ob javni cesti že izvedena delna pozidava z obstoječimi stanovanjskimi objekti na parcelah številka: 1450, 1879, 1451/2, 1460/6 in 1903 k.o. 1367 Zabukovje. V sklopu obstoječe pozidave je možna sanacija območja z zapolnitvijo gradnje, vendar lastniki zemljišč ne želijo graditi in želijo ohraniti zemljišča v takšni rabi kot so sedaj, zato tudi ne pristopajo k skupni izdelavi OPPN. Na zemljiščih kjer so obstoječe stavbe v sklopu pripadajoče GE domačije se do sprejetja njihovega OPPN urejajo v skladu z merili GE tipa.vo.

4. Grafični prikaz območja s prikazom zasnove umestitve zgrajenih objektov in drugih posegov v prostor

GRAFIČNI NAČRT 1: »Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Sevnica«

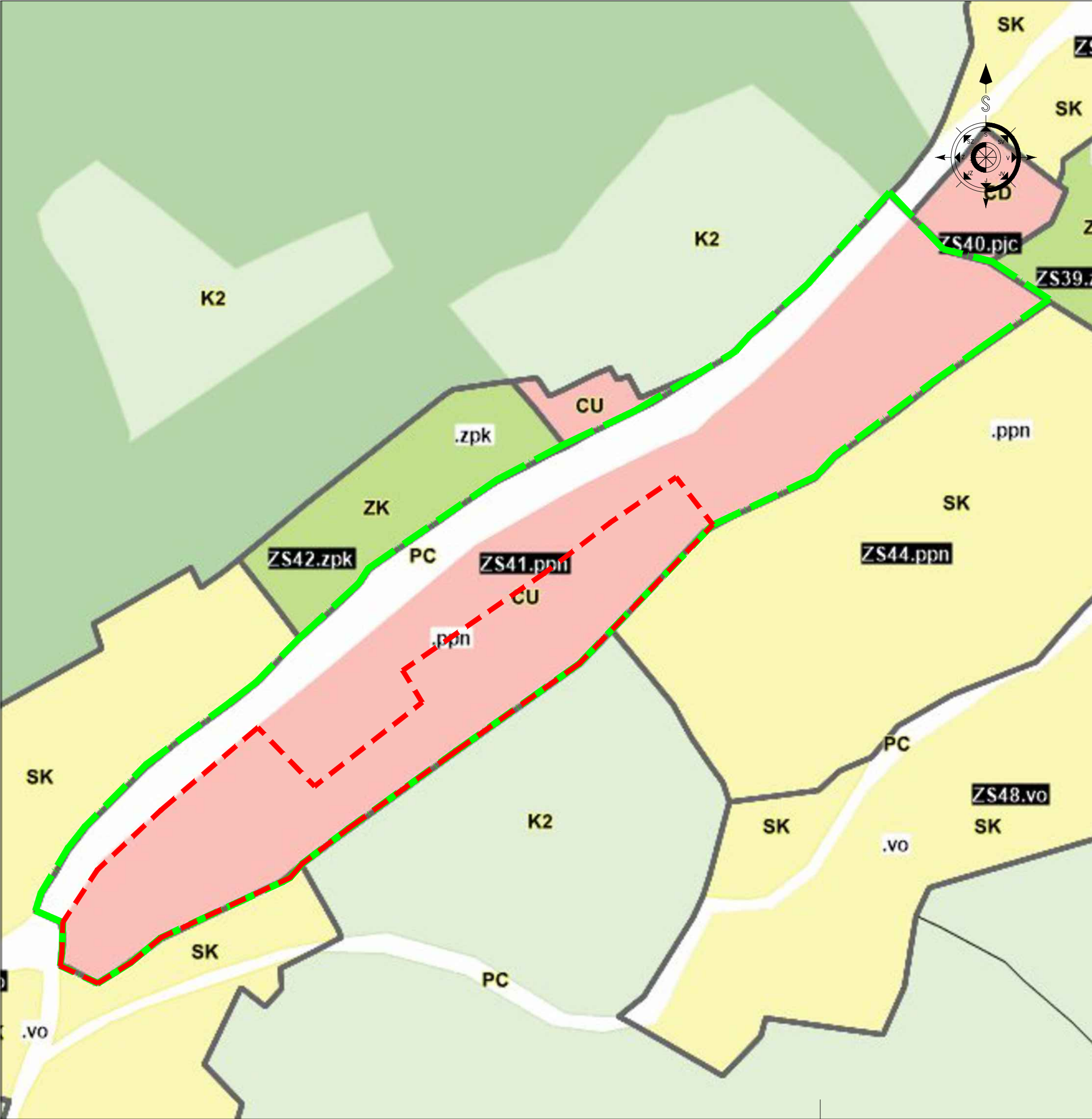
GRAFIČNI NAČRT 2: » Območje podrobnega občinskega načrta na geodetskem posnetku«

GRAFIČNI NAČRT 3: »Prikaz rabe zemljišč v EUP na geodetskem posnetku«

GRAFIČNI NAČRT 4: »Prikaz rabe zemljišč v EUP na ortofotu «

GRAFIČNI NAČRT 5: »Zazidalna situacija«

GRAFIČNI NAČRT 6: »Fotografije območja v EUP na ortofotu«



LEGENDA:

MEJA EUP ZS 41.ppn

MEJA OBMOČJA OPPN cca. A=7155,00m2

AIR

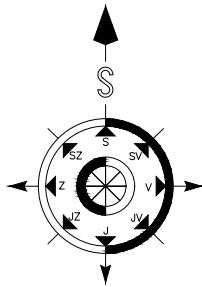
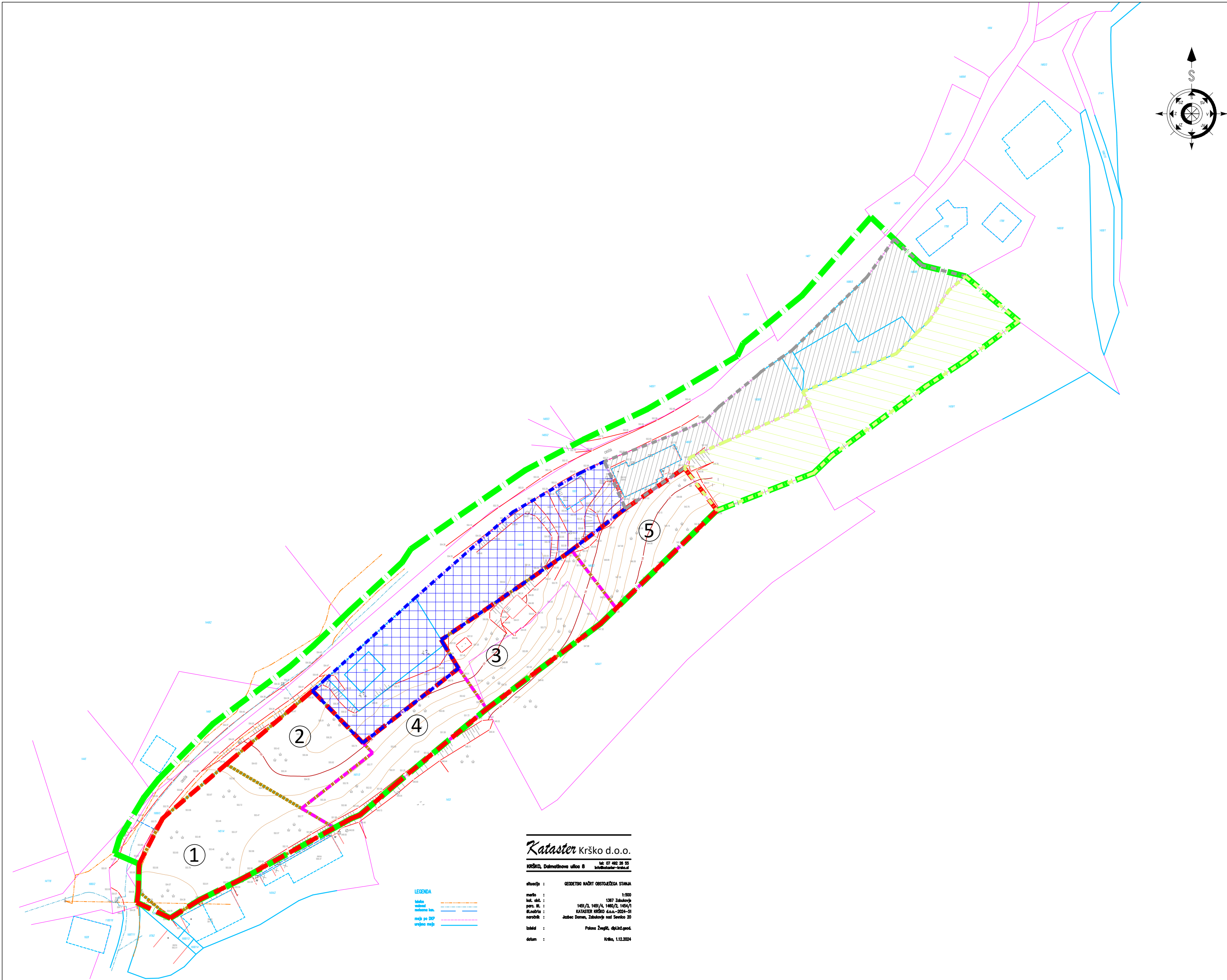
PROJEKT

Planinska c. 5. Sevnica

07/816 33 40

www.arprojekt.si

Sevnica d.o.o.



- LEGENDA:
- MEJA EUP ZS 41.ppn
 - MEJA OBMOČJA OPPN cca. A=7155,00m2
 - DKN
 - MEJA PARCEL
 - DOKONČNA MEJA PARCEL
 - MEJA OBMOČJA EUP ZS 41
 - OBMOČJE OPPN cca. A=10740,00m2
 - OBSTOJEČA STRNJENA POZIDAVA S STANOVANJSKIMI OBJEKTI
 - INTENZIVNA OBDELAVA VINOGRADOV-NI PRIMERNO ZA GR.OBMOČJE
 - GRADBENE PARCELE NA KATERIH JE DOVOLJENA GRADNJA STAN.OBJ.
 - GRADBENE PARCELE NA KATERIH GRADNJA OBJEKTOV NI MOŽNA (ZELENE POVRŠINE)
 - OBSTOJEČA DELNO POZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Kataster Krško d.o.o.
KRŠKO, Dalmatinova ulica 8 tel: 07 462 28 55 info@kataster-krsko.si

skica : GEODETSKI NAČRT OBSTOJEČA STANJA
merilo : 1:500
kat. obč. : 1401/A, 1401/B, 1401/C, 1401/D
parc. št. : 1401/A, 1401/B, 1401/C, 1401/D
datum : 1.12.2024

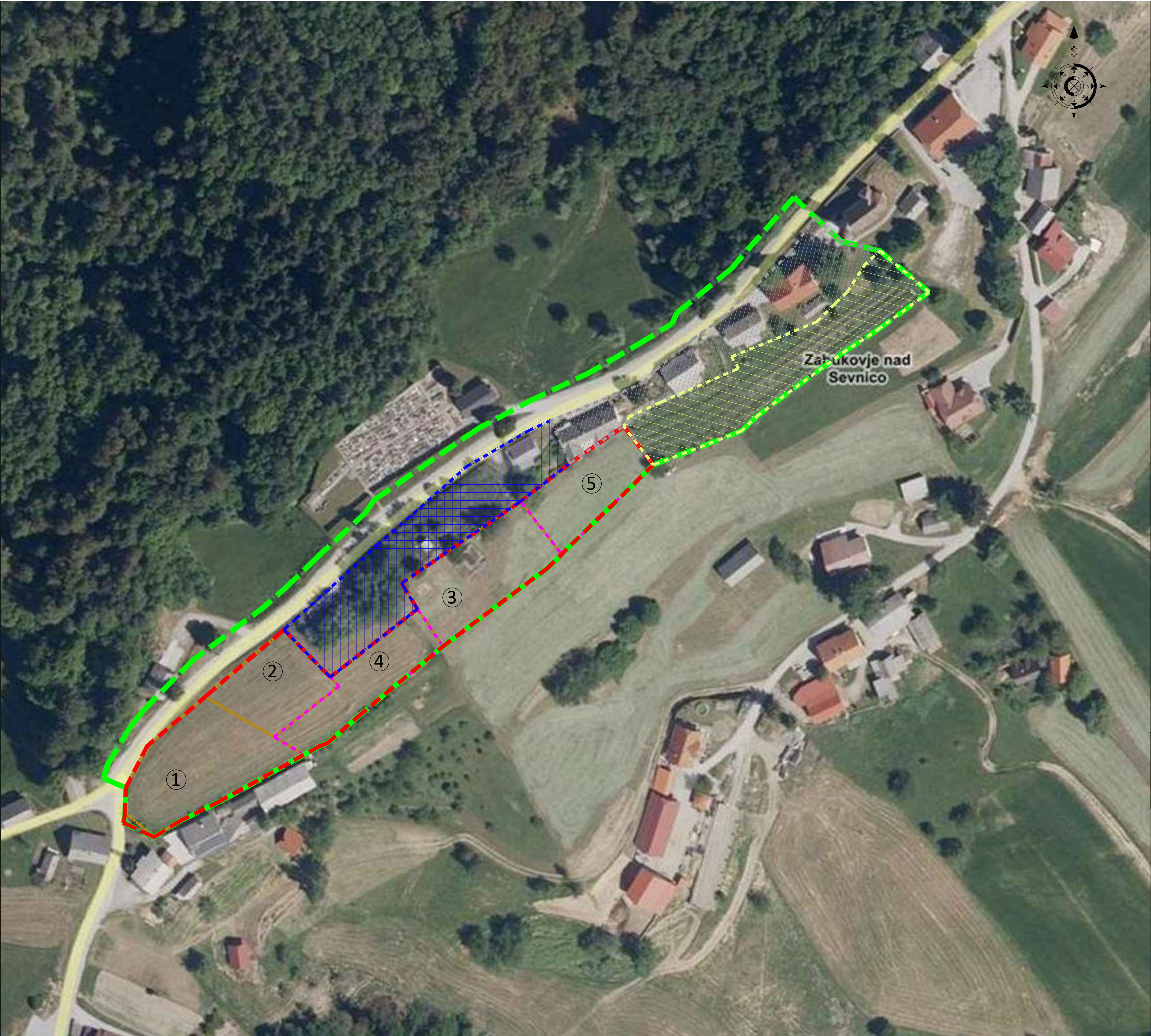
- LEGENDA
- meja
 - območje
 - parcela
 - meja po ZUP
 - ostale meje



Planinska c. 5, Sevnica
07/816 33 40
www.arprojekt.si

Sevnica d.o.o.

štev. OPPN:	020325	
ID OPPN:	/	
faza:	POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN	
objekt:	OPPN ZA DEL OBMOČJA EUP ZS41.ppn (sanacija vasi Zabukovje)	
vsebina:	PRIKAZ RABE ZEMLJIŠČ V EUP NA GEODETSKEM POSNETKU	
investitor:	ZASEBNI	
pooblaščen strokovnjak:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a., PA PPN, ZAPS 0210	
odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko	
datum:	MAREC 2025	
merilo/št.risbe:	1:1000	3



LEGENDA:

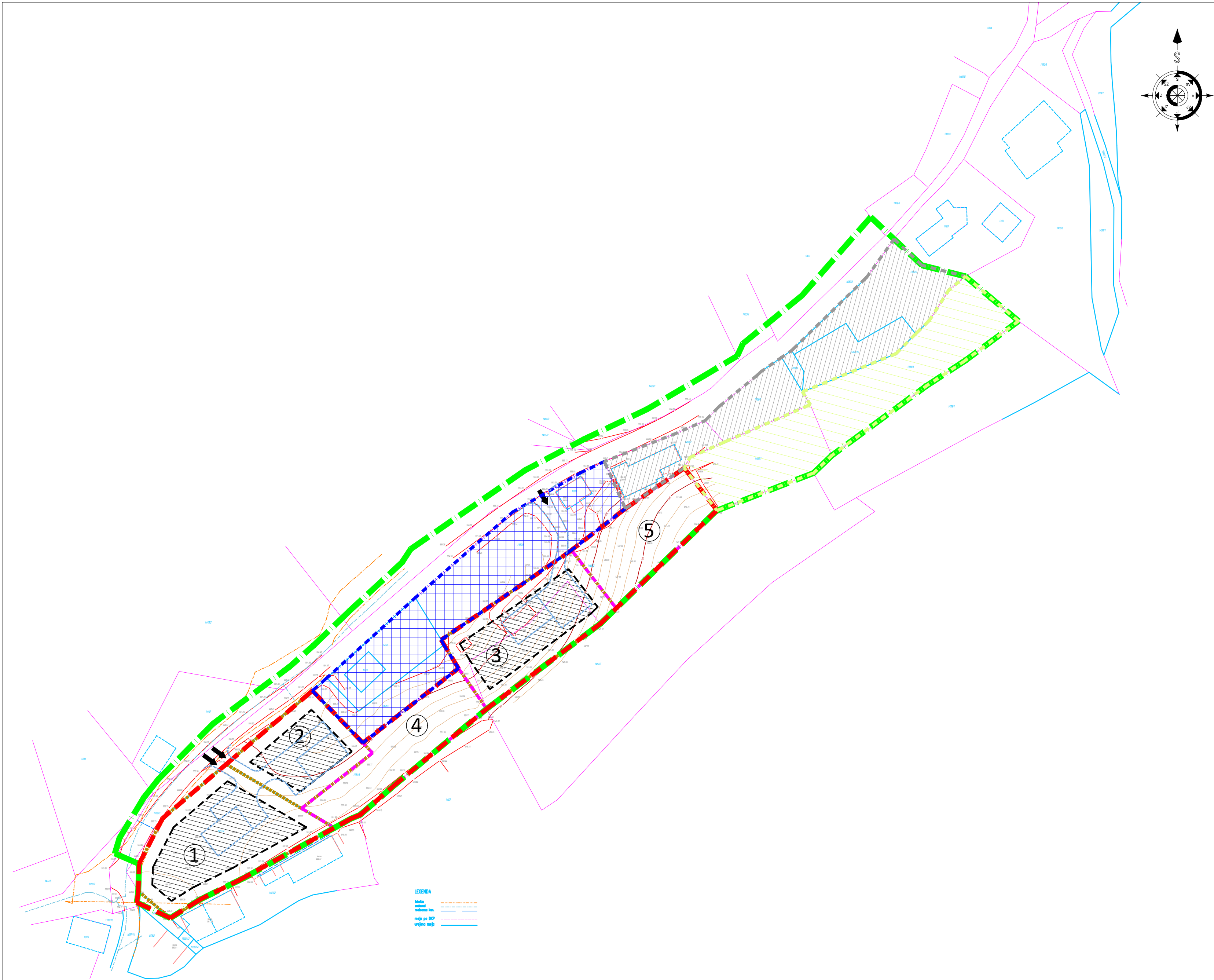
- DKN
- MEJA PARCEL
- DOKONČNA MEJA PARCEL
- MEJA OBMOČJA EUP ZS 41
- OBMOČJE OPPN cca. A=7155,00m2
- OBSTOJEČA STRNJENA POZIDAVA S STANOVANJSKIMI OBJEKTI
- INTENZIVNA OBDELAVA VINOGRADOV-NI PRIMERNO ZA GR.OBMOČJE
- GRADBENE PARCELE NA KATERIH JE DOVOLJENA GRADNJA STAN.OBJ.
- GRADBENE PARCELE NA KATERIH GRADNJA OBJEKTOV NI MOŽNA (ZELENE POVRŠINE)

AIR PROJEKT

Planinska c. 5, Sevnica
07/816 33 40
www.arprojekt.si

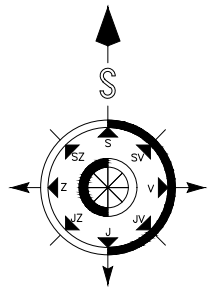
Sevnica d.o.o.

števil. OPPN:	020325	
ID OPPN:	/	
faza:	POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN	
objekt:	OPPN ZA DEL OBMOČJA EUP ZS41.ppn (sanacija vasi Zabukovje)	
vsebina:	PRIKAZ RABE ZEMLJIŠČ V EUP NA ORTOFOTU	
investitor:	ZASEBNI	
pooblaščen strokovnjak:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a., PA PPN, ZAPS 0210	
odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko	
datum:	MAREC 2025	
merilo/št.risbe:	1:1000	4



LEGENDA

Meja
območja
meja po OPP
meja po ZUP



- LEGENDA:
- DKN
 - MEJA PARCEL
 - DOKONČNA MEJA PARCEL
 - MEJA OBMOČJA EUP ZS 41
 - OBMOČJE OPPN cca. A=7155,00m2
 - OBSTOJEČA STRNJENA POZIDAVA S STANOVANJSKIMI OBJEKTI
 - INTENZIVNA OBDELAVA VINOGRADOV-NI PRIMERNO ZA GR.OBMOČJE
 - GRADBENE PARCELE NA KATERIH JE DOVOLJENA GRADNJA STAN.OBJ.
 - GRADBENE PARCELE NA KATERIH GRADNJA OBJEKTOV NI MOŽNA (ZELENE POVRŠINE)
 - OBSTOJEČA DELNO POZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA
 - GRADBENA MEJA-NOVOZGRAJENI OBJEKTI JE NE SMEJO PRESEGATI, LAHKO PA SE JO DOTIKAJO



štev. OPPN:	020325	
ID OPPN:	/	
faza:	POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN	
objekt:	OPPN ZA DEL OBMOČJA EUP ZS41.ppn (sanacija vasi Zabukovje)	
vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA	
investitor:	ZASEBNI	
pooblaščen strokovnjak:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a., PA PPN, ZAPS 0210	
odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko	
datum:	MAREC 2025	
merilo/št.risbe:	1:1000	5



Zabukovje nad
Sevnico

AIR

PROJEKT

Planinska c. 5, Sevnica

07/816 33 40

www.arprojekt.si

Sevnica d.o.o.

števil. OPPN:	020325	
ID OPPN:	/	
faza:	POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN	
objekt:	OPPN ZA DEL OBMOČJA EUP ZS41.ppn (sanacija vasi Zabukovje)	
vsebina:	FOTOGRAFIJE OBMOČJA V EUP NA ORTOFOTU	
investitor:	ZASEBNI	
pooblaščen strokovnjak:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a., PA PPN, ZAPS 0210	
odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko	
datum:	MAREC 2025	
merilo/št.risbe:	1:1000	6