



Občina Sevnica

ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR

Številka: 3505-0004/2025

Datum: 17.10.2025

Zadeva: **JAVNO NAZNANILO**

Poziv zainteresirani javnosti za sodelovanje pri pripravi sklepa o pripravi »Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del gospodarske cone Dolenji Boštanj – EUP DB10.ppn (3)« in pripravi osnutka OPPN

Spoštovani!

Na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica in izkazanega interesa lastnikov dela stavbnih zemljišč v območju gospodarske cone v Dolenjem Boštanju, Občina Sevnica na podlagi podane pobud pričenja s postopkom OPPN za del gospodarske cone Dolenji Boštanj – EUP DB10.ppn (3).

Zasebni investitor in pobudnik priprave OPPN želi za potrebe svoje poslovne dejavnosti v prvi fazi zgraditi skladiščni objekt s poslovnimi prostori, v drugi pa objekt za centralne dejavnosti z bivanjem ter pomožne objekte. V ta namen je odkupil del zemljišča v območju gospodarske cone v Dolenjem Boštanju.

V postopek se je vključila tudi Občina Sevnica, kot lastnica preostalih sosednjih zemljišč. Tako bo območje celovito zaključeno, podana bodo merila in pogoji za umeščanje poslovnih dejavnosti v prostor.

Za območje predvidenih gradbenih posegov je naročil in pridobil strokovno podlago št. SP 16/2024, ki jo je v oktobru 2024 izdelalo projektantsko podjetje DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o., Prešernova ulica 1, 8290 Sevnica. Po veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica, je za to območje predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Območje v OPPN je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbno zemljišče po podrobnejši namenski rabi prostora opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti (CU), kot so območja historičnih ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti in bivanje. Oznaka enote urejanja je: DB10.ppn.

Previdena je umestitev 3 gradbenih parcel skladno z izvedeno parcelacijo, namenjenih izvajanju nemoteče poslovne dejavnosti. Skrajno zahodna GP je v zasebni lasti, dve GP na vzhodni strani območja pa bosta ponujeni v prodajo na trg.

Območje meji na severni strani z načrtovano dovozno cesto, ki je v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za sprejeti OPPN za del Gospodarske cone Dolenji Boštanj, del EUP DB10 (2) (Uradni list RS, št. 89/22), lokalno cesto na zahodni strani LC št. 372342, nepozidanim zemljišče na vzhodni in južni strani.

V prostor se umestijo dejavnosti, ki so skladne s podrobnejšo namensko rabo zemljišč in nemoteče za okoliške prebivalce. Z OPPN je potrebno, ob upoštevanju meril in pogojev izdelane Strokovne podlage, zagotoviti optimalno izkoriščenost prostora za umeščanje načrtovanih posegov in ureditev.

Objekti se tlorisno in višinsko dimenzionirajo in prilagodijo okoliški pozidavi poslovnih in proizvodnih objektov v neposredni bližini gospodarske cone Dolenji Boštanj.

Načrtovane ureditve in posegi morajo biti vsebinsko in arhitekturno preverjeni, v smislu pravilnega dimenzioniranja gradbenih parcel, ureditve dostopov ob upoštevanju določene gradbene linije in gradbene meje.

Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ) je največ 0,80 in je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno gradbeno parcelo, faktor izkoriščenosti (FI) pa največ 1,0.

Dovoljeni odmiki objektov od gradbenih parcelnih mej znašajo min. 2,00 m. Manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in z upoštevanjem požarno-varstvenih in obrambnih predpisov.

Gradnja gradbeno inženirskih objektov (parkirišča, manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, električna, TK kabel, ...) je dovoljena do parcelne meje, razen odmika od cestnega sveta dostopne ceste, kjer znaša odmik (skladno z določitvijo gradbene linije) min. 4,0 m.

Navedeni odmik ne velja za posege v varovalnih pasovih javne gospodarske infrastrukture. Za posege v varovalnih pasovih je potrebno pridobiti mnenja upravljavcev.

Območje OPPN obsega površino v izmeri cca. 0,45 ha in vključuje naslednje zemljiške parcele ali dele parcel s št.: 234/15, 233/6, 233/5, 233/7, 234/12 in 234/13, vse v k.o. 1381 - Boštanj.

Pri pripravi sklepa in osnutka OPPN želimo zagotoviti sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja pripomb in predlogov v skladu z drugim odstavkom 121. člena ZUreP-3, zato pred pričetkom postopka priprave OPPN objavljamo javno naznanilo za aktivno sodelovanje v postopku priprave.

Pozivamo vas, da v primeru izkazanega interesa za sodelovanje v postopku z namenom posredovanja pobud oz. pripomb, le te pošljete najkasneje **do ponedeljka 27.10.2025** na naslov:

Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica ali pa v elektronski obliki na naslov: uprava@obcina-sevnica.si

Za vsa dodatna strokovna pojasnila pokličite izdelovalca OPPN na telefonski številki: **07 81 84 059** ali **031 658 809 (Milena Lukić)**.

Za dodatne informacije pokličite na telefonsko številko: **Dušan Markošek: 07 81 61 236**.

Gradivo je objavljeno na spletni strani Občine Sevnica na povezavi:

<https://www.obcina-sevnica.si/sl/prostorski-portal/prostorski-akti/2025101711550554/obcinski-podrobni-prostorski-nacrt-za-del-gospodarske-cone-dolenji-bostanj-%E2%80%93-eup-db10ppn-3>

Lep pozdrav.

Pripravil:

Dušan Markošek, univ.dipl.inž.arh.

Občinski urbanist

mag. Mojca Janc
Vodja oddelka za okolje in prostor

VLOŽITI:

- v zadevo