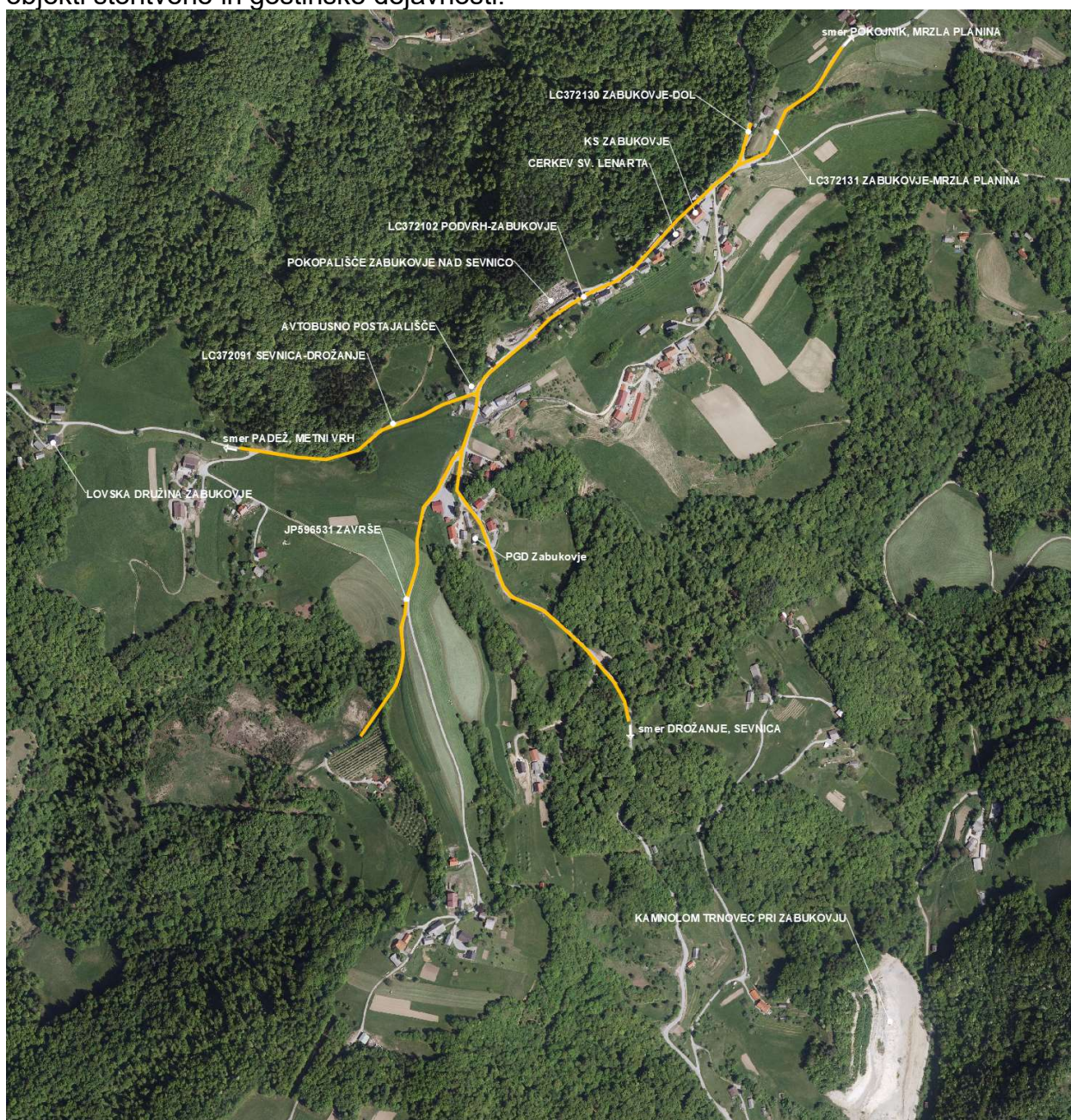


4. Prikaz stanja prostora

4.1 Opis območja urejanja

4.1.1 Širše območje

Območje OPPN je v osrednjem delu naselja Zabukovje in predstavlja prostorsko zapolnitev prostih stavbnih zemljišč, ki so iz severozahodne strani omejene z javno cesto, na jugozahodni, jugovzhodni in severovzhodni strani z delno pozidanimi stavbnimi zemljišči in s kmetijskimi zemljišči. Območje se nahaja na zelo dobri prometni povezavi, s preostalim delom naselja Zabukovje. Naselje Zabukovje ima dobro prometno povezavo z mestom Sevnica, kjer so objekti dejavnosti družbene infrastrukture (šola, vrtec, zdravstveni dom, lekarna), objekti trgovske dejavnosti ter objekti storitvene in gostinske dejavnosti.



Slika 2: Širše območje na DOF (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=sevnica>)

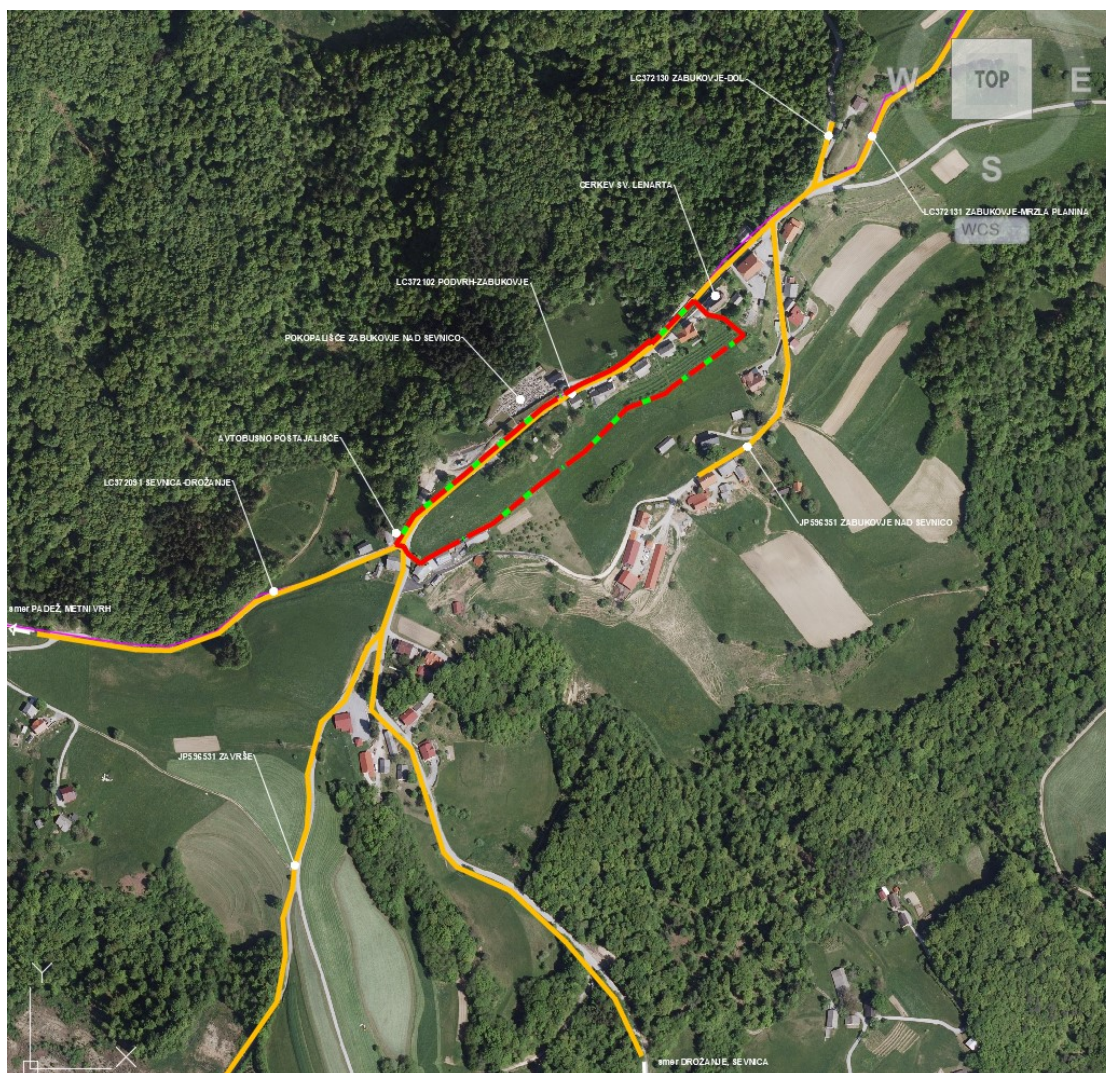
4.1.2 Ožje območje

S predvidenim OPPN se v jugozahodnem in jugovzhodnem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn ob javni cesti aktivirajo stavbna zemljišča za potrebe gradnje treh individualnih stanovanjskih hiš. Na delu območja se oblikujejo gradbene parcele na katerih zaradi naklona zemljišča gradnja objektov ni primerna oziroma ni ekonomična. Namenska raba zemljišča se ne spreminja. Zemljišča ostajajo v kmetijski rabi.

V severovzhodnem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn je ob javni cesti že izvedena strnjena pozidava z obstoječimi stanovanjskimi objekti. Nekateri od teh objektov imajo jugovzhodno od pozidave na strmem pobočju intenzivno obdelane vinogradniške površine, ki so za gradnjo stanovanjskih objektov zaradi naklona zemljišča neprimerna in so nedostopna. Namenska raba zemljišča se ne spreminja. Zemljišča ostajajo v kmetijski rabi.

V osrednjem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn je ob javni cesti že izvedena delna pozidava z obstoječimi stanovanjskimi objekti. Namenska raba nepozidanih stavbnih zemljišč se ne spreminja. Zemljišča ostajajo v kmetijski rabi.

Velikost območja prostorske ureditve znaša cca 2 ha in zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1450, 1451/2, 1451/3, 1451/4, 1459/3, 1459/4, 1460/1, 1460/2, 1460/6, 1460/7, 1460/10, 1468/5, 1879, 1903 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1454/1, 1460/9, 1689/3(javna cesta), 1690/12, 1680/2, 1445, 1449, 1448/2, 1448/1, 1465/2, 1465/1, 1465/4, 1467, vse k.o. 1367 Zabukovje.



Slika 3: Ožje območje na DOF (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=sevnica>)

4.2 Prikaz dejanske rabe zemljišč

4.2.1 Dejanska raba zemljišč

V ureditvenem območju se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano zemljišče v kmetijski rabi.











Slika 4-13: Prikaz območja (vir: lasten in <https://www.google.com>),

4.2.2 Načrtovana raba zemljišč

Predvidena je gradnja treh stanovanjskih objektov z namensko rabo, ki po urbanistični zasnovi naselja Zabukovje ustreza površinam namenjeni taki dejavnosti.

4.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

4.3.1 Varstvo voda

Območje OPPN, ki je predmet obravnave ni locirano neposredno ob vodotoku in ni poplavno ogroženo. Območje predmetne gradnje oziroma načrtnih ureditev se nahaja na potencialno plazljivem in erozijskem območju. Ob vpogledu v Vodni kataster se območje OPPN ne nahaja v vodovarstvenem pasu vodnih virov in ne posega v zemljišča v lasti RS in upravljanju DRSV.

4.3.2 Ohranjanje narave

Območje obravnavanega podrobnega prostorskega načrta nahaja na območju neposrednega in daljinskega vpliva varovanega območja (območje Natura 2000) Bohor (Ident. št. SI3000274, Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) in na ekološko pomembnem območju Bohor - Vetrnik (ID 12600) (Uredba o ekološko pomembnih območjih).



Slika 14: prikaz varovanja NARAVE na območju OPPN (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SEVNICA>)

4.3.3 Varstvo kulturne dediščine

Predvideni posegi se nahajajo na zahodnem robu vplivnega območja spomenika Zabukovje nad Sevnico - Cerkev sv. Lenarta (EID: 1-03514), ki je z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti Občine Sevnica zavarovani kot kulturni spomenik oz. kulturna dediščina.



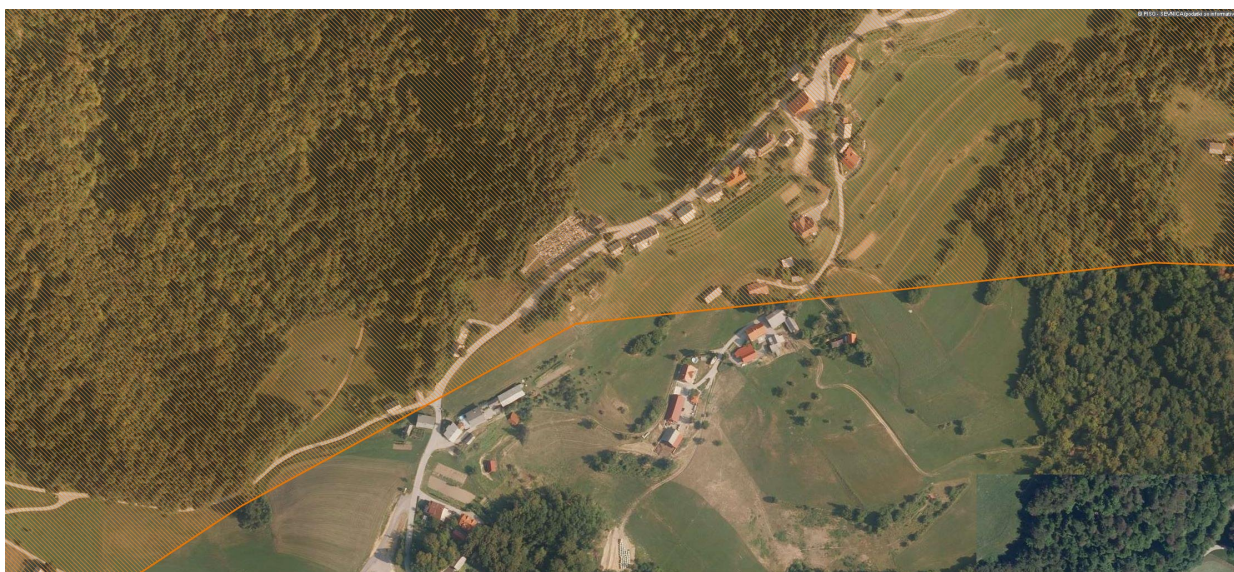
Slika 15: prikaz varovanja KULTURNE DEDIŠČINE na območju OPPN (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SEVNICA>)

4.3.4 Varstvo arheoloških ostalin:

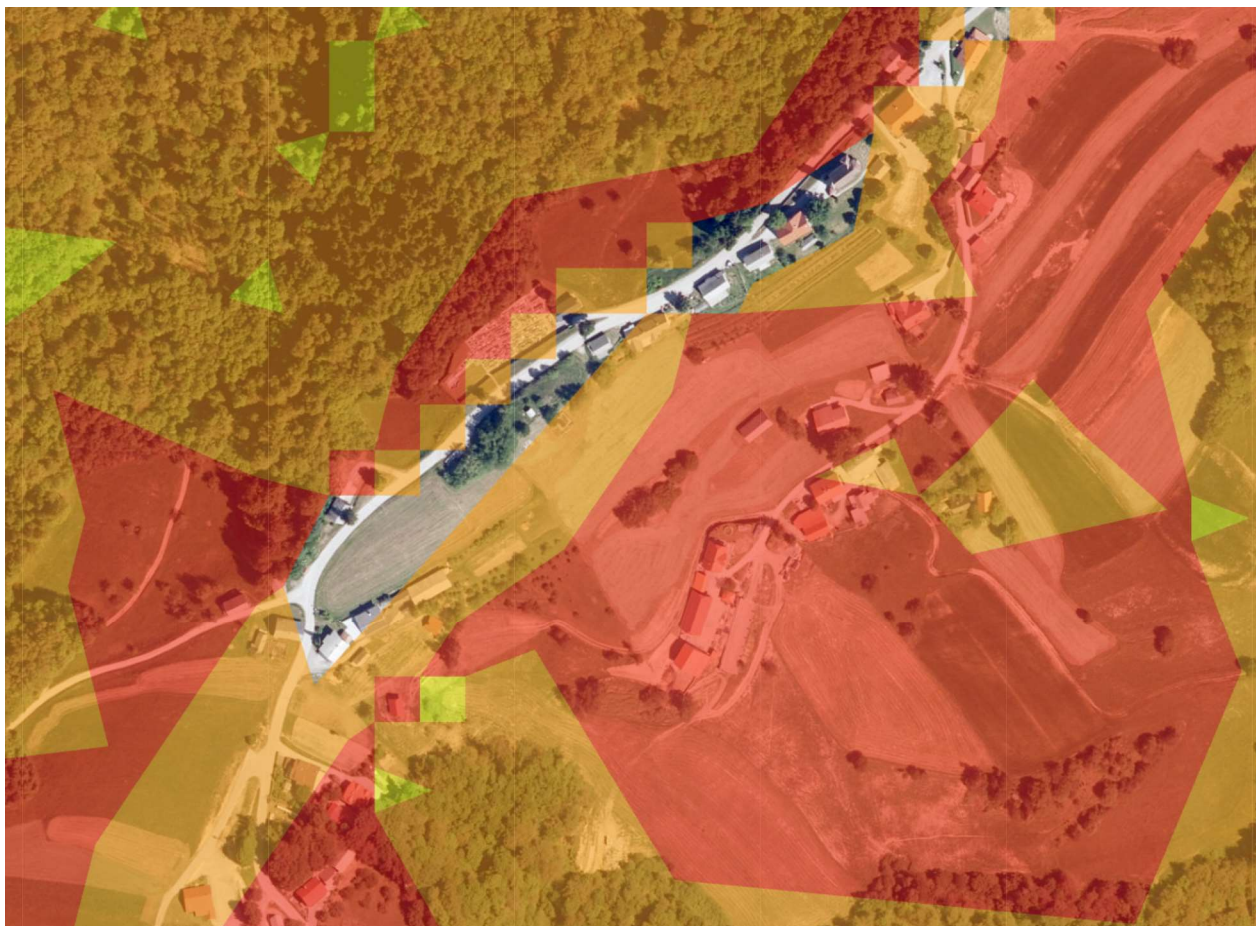
Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišč / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano ne mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

4.3.5. Erozijska, plazljiva in plazovita območja

Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov obravnavano območje označuje kjer je možna majhna do srednja do velika ogroženost od plazov. Iz pridobljenega geološkega poročila je razvidno, da je glede na ugotovljeno stanje na terenu (morfologija terena – vrh oblega grebena), ni potrebno predvideti posebnih omilitvenih ukrepov.



Slika 16: prikaz EROZIJSKEGA IN PLAZLJIVEGA OBMΟČJA na območju OPPN (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SEVNICA>.)



Slika 17 prikaz EROZIJSKEGA IN PLAZLJIVEGA OBMOČJA na območju OPPN
(vir: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>)

3.3.6 Gospodarska javna infrastruktura:

Območje urejanja je komunalno in energetsko opremljeno. V lokalni cesti potekata javni vodovod in telekomunikacijski vodi.



Slika 18: prikaz GJI na območju OPPN (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SEVNICA>)