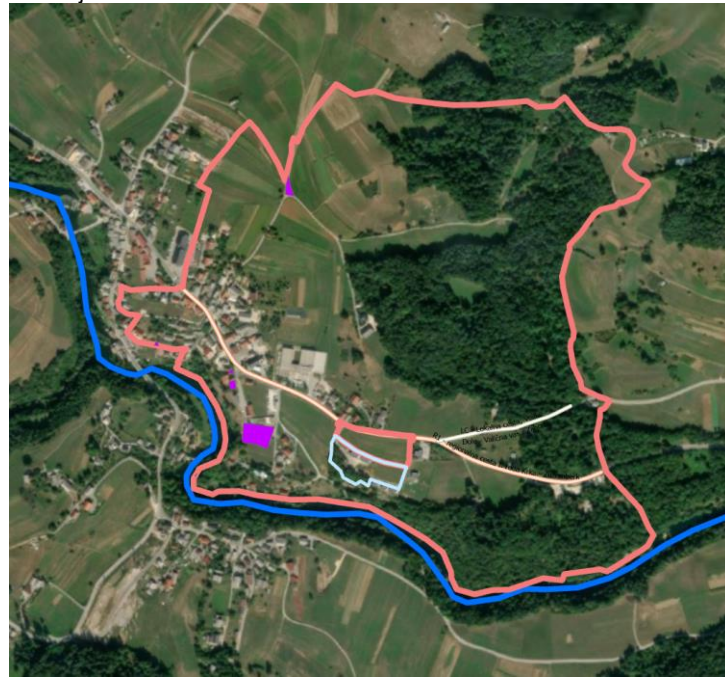
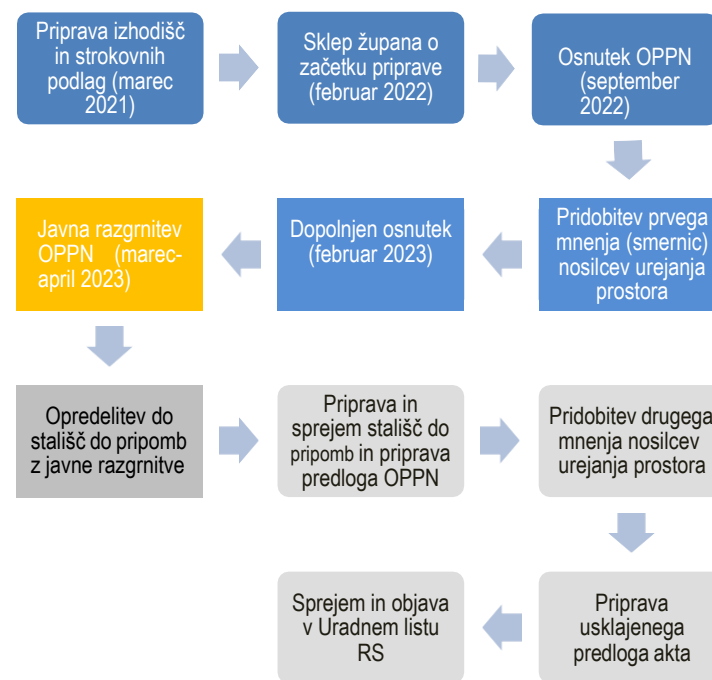


Območje obravnave



Shema postopka



Razlogi za sprejem akta

Pobudo za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Zagradec v delu enote urejanja prostora ZAF-OPPNC (v nadaljevanju OPPN), je podal investitor in sicer na zemljišču s parc. št. 48/1 in 48/2, obe k.o. Zagradec.

Ocena stanja in pravna podlaga

Zakonska podlaga za pripravo OPPN:

- Uredba o prostorskem redu Slovenije (PRS, Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZureP-2, 199/21-ZUreP-3),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017, 199/21-ZUreP-3),
- Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2014 – 2020, Ljubljana, julij 2015,
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2, 199/21-ZUreP-3, v nadaljevanju Pravilnik),
- Odllok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 36/17, v nadaljevanju OPN)

Aktu je bila v postopku s strani Ministrstva za okolje in prostor, dodeljena ID številka 2868.

Obrazložitev ključnih vsebin prostorskega akta

- Območje OPPN leži na JV delu Občine Ivančna Gorica in na JV delu naselja Zagradec. Območje se nahaja ob regionalni cesti R 1 -216/1175 Krka – Žužemberk, ob vstopu v naselje iz vzhodne strani.
- Obravnavano širše območje OPPN je veliko cca 15.400 m². Območje delnega OPPN, ki je predmet obravnave, pa je veliko cca 7.500 m². Območje delnega OPPN obsega naslednje parcele: 48/3, 37/9, 57/1, 48/1, 48/2, 48/5, 48/4, 57/2, 37/8, 57/3, 58/6, 58/7, 68/3, 68/4, 58/2 in 1421/13, vse k.o. Zagradec

Z delnim OPPN se na območju naselja Zagradec načrtuje naslednje ureditve:

- razvoj obrti, storitev in poslovnih dejavnosti,
- ureditev avtomehanične delavnice in avtopralnice,
- poslovni objekt s parkirišči in poslovno stanovanjski objekt,
- ureditev priključkov na regionalno cesto.

Pri pripravi OPPN so upoštevana naslednja izhodišča:

- OPN navaja naj se strehe v kompleksu poenotijo, izjema so objekti, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe in objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami, za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne in enokapne strehe naklona do 20° ali ločne strehe, dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.
- Ob regionalni cesti se še naprej razvija in oblikuje jedro naselja, na tem območju se spodbuja razvoj mestotvornih centralnih dejavnosti. Staro jedro Zagradca (ob cerkvi, pokopališču in osnovni šoli) se celovito prenove, pri čemer se jedro Zagradca ureja tudi s širitvijo proti vzhodu.
- OPPN se pripravlja z namenom določiti podrobne pogoje za gradnjo objektov na delu območja OPPN, ki je predviden z OPN Občine Ivančna Gorica. Predvidi se tudi sprememba podrobne namenske rabe, in sicer iz območja proizvodne cone IG, v območje centralnih dejavnosti CDo, kjer se dopušča tudi bivanje v manjšem obsegu (manj kot 40 % površine objektov). Na širšem območju OPPN se ohranja prvotna podrobna namenska raba (IG, ZD).
- Neposredna okolica območja OPPN in delno tudi območje OPPN (južni del) je komunalno opremljena. Rekonstruirata se oba priključka iz regionalne ceste v območje in predvidi hodnik za pešce ob regionalni cesti. Novi komunalni vodi v notranjosti območja se vodijo v cestnem svetu. Investicija v interno cestno omrežje in GJL je potrebna za celovito realizacijo območja, možne pa so tudi fazne inčasne rešitve. Ocena investicije in določitev vira financiranja za komunalno premo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter ocena vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo je predmet elaborata ekonomike.

Ureditvene enote:

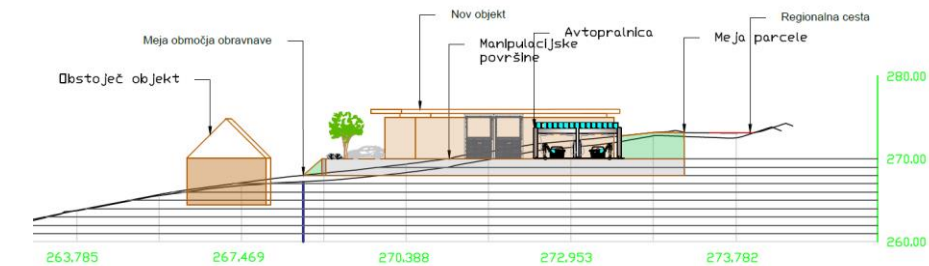
Območje urejanja je razdeljeno na tri ureditvene enote (UE) in sicer:

- UE A - območje na zahodnem delu OPPN s površino cca 2.549 m²,
- UE B – območje na vzhodnem delu OPPN, s površino cca 2.428 m²,
- UE C dostopnih cest in cestnega sveta, s površino 2.536 m².

POVZETEK ZA JAVNOST

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT Gospodarska cona Zagradec v delu enote urejanja prostora ZAF-OPPNC

ID ŠT. 2868



JAVNA RAZGRNITEV
Od 20. 3. 2023 do vključno 20. 4. 2023

JAVNA OBRAVNAVA
12. 4. 2023, ob 17:00 v
kulturni dvorani v
Zagradcu

Naročnik:	Privatni
Pripravljevalec:	Občina Ivančna Gorica Sokolska ulica 8 1295 Ivančna Gorica
Izdelovalec:	SAPO d.o.o., Ulica pod lipo 15 8340 Črnomelj
Številka:	3/2020-OPPNC