



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2
3250 Rogaška Slatina

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O
UREDITVENEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA
CZ2 ZDRAVILIŠČA ROGAŠKA SLATINA
V OBČINI ROGAŠKA SLATINA**

osnutek

Datum sprejema na občinskem svetu:
Objava v Uradnem listu Republike Slovenije:

mag. Branko Kidrič
župan Občine Rogaška Slatina

žig

Julij 2023



PROJEKT: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA
NAČRTA ZA DEL OBMOČJA CZ2 ZDRAVILIŠČA
ROGAŠKA SLATINA V OBČINI ROGAŠKA SLATINA**

FAZA: **OSNUTEK**

**ID ŠTEVILKA AKTA
V PIS:** **3540**

NAROČNIK: **OBČINA ROGAŠKA SLATINA**
Izletniška ulica 2
3250 Rogaška Slatina

IZDELAL: MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o.
Kraljeviča Marka ulica 14, 2000 Maribor, Slovenija

NOSILEC NALOGE: Simon TEKAVEC, univ. dipl. inž. arh. (ZAPS 2247 PA PPN)

SODELUJOČI: Peter CAFUTA, univ. dipl. inž. geod.

ŠT. NALOGE: 005-PA/2023

IZDELANO: Julij 2023



OSNUTEK ODLOKA

Na podlagi 129. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na __. redni seji dne __. __. 2023 sprejel

O D L O K
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA
DEL OBMOČJA CZ2 ZDRAVILIŠČA ROGAŠKA SLATINA V OBČINI ROGAŠKA
SLATINA

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10) (v nadaljevanju SD UN), ki ga je izdelalo podjetje Masterplan d.o.o., v maju 2023 pod številko projekta 005-PA/2023.

SD UN se v prostorskem informacijskem sistemu (PIS) vodijo pod identifikacijsko številko 3540.

2. člen

SD UN vsebujejo tekstualni del - spremembe veljavnega odloka.

Sestavni del gradiva je tudi spremljajoče gradivo, ki ga sestavljajo:

- 1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
- 2. Drugi dokumenti:
 - Prikaz stanja prostora;
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora;
 - Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja;
 - Elaborat ekonomike;
 - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
 - Povzetek za javnost.

3. člen

V Odloku o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10) se v 3. členu v točki b) za peto alinejo doda šesta alineja, ki se glasi:

»pomožne, nezahtevne ter enostavne objekte, ki služijo dejavnostim zdraviliškega kompleksa«.

4. člen

V 4. členu se na koncu pete alineje vejica nadomesti s piko in doda naslednje besedilo:
»Do vzpostavitve predvidenih podzemnih parkirnih površin se lahko, upoštevajoč osnovno zasnovo zdraviliškega kompleksa, del parkirnih mest zagotavlja tudi na drugih površinah na nivoju terena. Ustreznost umestitve parkirišč na nivoju terena predhodno preveri in odobri Občina.«.

5. člen

V 5. členu se spremeni prvi odstavek tako, da novo besedilo glasi:

»Povečanja tlorisnih dimenzij objektov, navedenih v 4. členu tega odloka, so možna po daljši stranici za + 2 m in po krajši stranici za + 1 m. Možna so odstopanja na manjše dimenzije.«.

Dodata se novi tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»Ne glede na morebitna ostala določila tega odloka glede lokacije predvidenega objekta št. 19 in rešitev, prikazanih v grafičnem delu ureditvenega načrta, se lahko predvideni objekt št. 19 izvede oziroma premakne v območju med obstoječo (grafično) predvideno lokacijo in obstoječim objektom št. 15, če se spremenjena lokacija uskladi z nosilci urejanja prostora s področja ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine.

Ne glede na določila tega odloka se lahko še neizvedeni objekti zgradijo za namene, ki se opravljajo v stavbah, ki se v skladu s CC-SI klasifikacijo razvrščajo v 126 - Stavbe splošnega družbenega pomena.«.

6. člen

SD UN se objavijo v uradnem glasilu in na spletni strani občine. Na vpogled so tudi pri Občinski upravi Občine Rogaška Slatina.

7. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. _____
Rogaška Slatina, dne _____ 2023

župan Občine Rogaška Slatina
mag. Branko Kidrič

SPREMLJAJOČE GRADIVO

**IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA
PROSTORSKEGA AKTA**

1 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

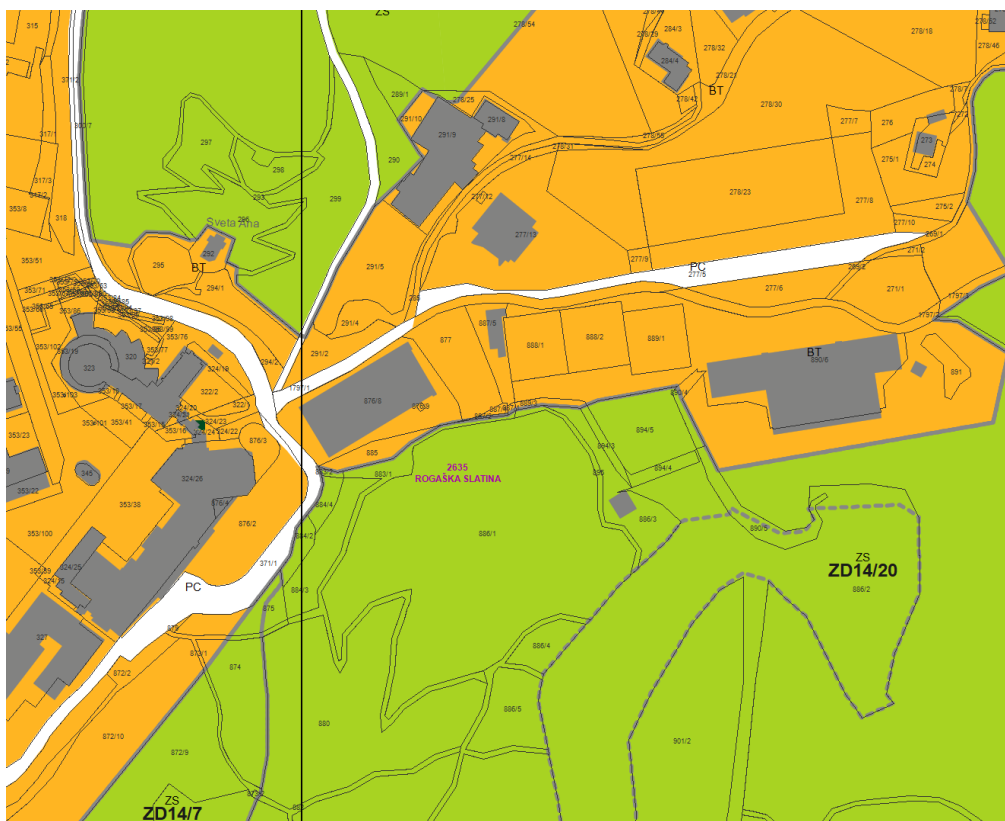
1.1 DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Na območju Sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10) v Občini Rogaška Slatina ni evidentiranih veljavnih ali predvidenih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

1.2 OBČINSKI PROSTORSKI AKTI

Temeljni prostorski akt, ki velja na območju Občine Rogaška Slatina, je Občinski prostorski načrt Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19 in 115/21 – SDOPN2, v nadaljevanju OPN).

Območje sprememb in dopolnitev zgoraj navedenega ureditvenega načrta je v OPN opredeljeno kot stavbna zemljišča v enotah urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ZD5 in ZD14. Za EUP ZD5 je z OPN določena podrobnejša namenska raba prostora BT (površine za turizem), za EUP ZD14/1 pa ZSd (površine za oddih, rekreacijo in šport), kot je razvidno iz spodnjega izseka in OPN:



Slika 1: Izsek iz izvedbenega dela OPN, karta s prikazom namenske rabe prostora (vir: Občina Rogaška Slatina).

OPN v svojih prehodnih in končnih določbah v 104. členu določa veljavne prostorske izvedbene akte, ki ostajo v veljavi tudi po sprejemu OPN, med njimi je tudi Ureditveni načrta za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina. V skladu z 99. členom OPN so na takih območjih dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt. Pri spremembi takšnih aktov je treba upoštevati določbe OPN, razen pri faktorjih (FZ, FI, FZP in višinah) in dopustnih dejavnostih, kjer se lahko upoštevajo določbe podrobnega prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe.

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Občina Rogaška Slatina je pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina, s katerim se ureja območje v osrednjem, zdraviliškem delu naselja Rogaška Slatina, namenjeno zdraviliškim in centralnim dejavnostim. Veljavni prostorski akt je bil sprejet leta 1992 in je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 26/92. V letu 2007 je bil dopolnjen v zvezi z dozidavami (Uradni list RS, št. 31/07) in leta 2010 v zvezi z zmanjšanjem območja veljavnosti (Uradni list RS, št. 31/10).

Po tem, ko je Občina Rogaška Slatina v skladu z drugim odstavkom 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZJU-10; v nadaljevanju: ZUreP-3) pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, na podlagi katerega je bilo ugotovljeno, da za pripravo sprememb in dopolnitev obravnavanega prostorskega akta postopka celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti in je župan sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 49/23), je bil pripravljen (delovni) osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina (izdelovalec Masterplan d.o.o., št. nal. 005-PA/2023, maj 2023).

Z osnutkom Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina, ki je vseboval osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega akta ter celotno spremljajoče gradivo, potrebno oziroma možno v fazi osnutka akta (Izvleček iz hierarhično nadrejenega prostorskega akta, Prikaz stanja prostora, Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta), je bila seznanjena javnost, ki ji je bilo poleg seznanitve omogočeno tudi dajanje predlogov in usmeritev, ki jih naj pripravljavec upošteva v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta.

Javnost je bila seznanjena z objavo z dne 06. 06. 2023 na spletni strani občine [Seznanitev javnosti z delovnim osnutkom sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina - Občina Rogaška Slatina \(rogaska-slatina.si\)](#). Gradivo je bilo javno dostopno v času od 06. 06. 2023 do 21. 06. 2023 na občinski spletni strani www.rogaska-slatina.si in na sedežu Občine Rogaška Slatina v prostorskih Oddelka za okolje in prostor. V tem času je bilo javnosti omogočeno dajanje predlogov in usmeritev, ki jih je bilo mogoče poslati elektronsko ali po pošti na naslov občine.

Javnost na gradivo, s katerim je bila seznanjena, ni podala nobenih predlogov, usmeritev ali druge vrste pobud in pripomb.

PRIKAZ STANJA PROSTORA

1 UVOD

Občina Rogaška Slatina je pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (v nadaljevanju: SD UN). Veljavni prostorski akt je bil sprejet leta 1992 in objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 26/92. V letu 2007 je bil dopolnjen v zvezi z dozidavami (Uradni list RS, št. 31/07) in leta 2010 v zvezi z zmanjšanjem območja veljavnosti (Uradni list RS, št. 31/10) (v nadaljevanju: UN) in v delu spremenjen na podlagi sprejetega Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje širitve zdravilišča severozahod v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 58/17).

Kljub temu, da je večina načrtovanih prostorskih ureditev, zunanjih ureditev in objektov razen št. 17, 19 in vb, že izvedenih, je obravnavani prostorski akt ostal v veljavi tudi po sprejemu in uveljavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2).

1.1 Predmet postopka sprememb in dopolnitev UN

Občina Rogaška Slatina želi spremeniti ureditveni načrt tako, da se spremeni le besedilni del (odlok), grafični del pa se ne spremeni. V besedilnem delu se omogočijo odstopanja od načrtovanih prostorskih ureditev tako, da se (še nerealizirani) objekti lahko izvedejo tudi na drugi primerni lokaciji, če se le-ta uskladi z nosilci urejanja prostora z vidika ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine.

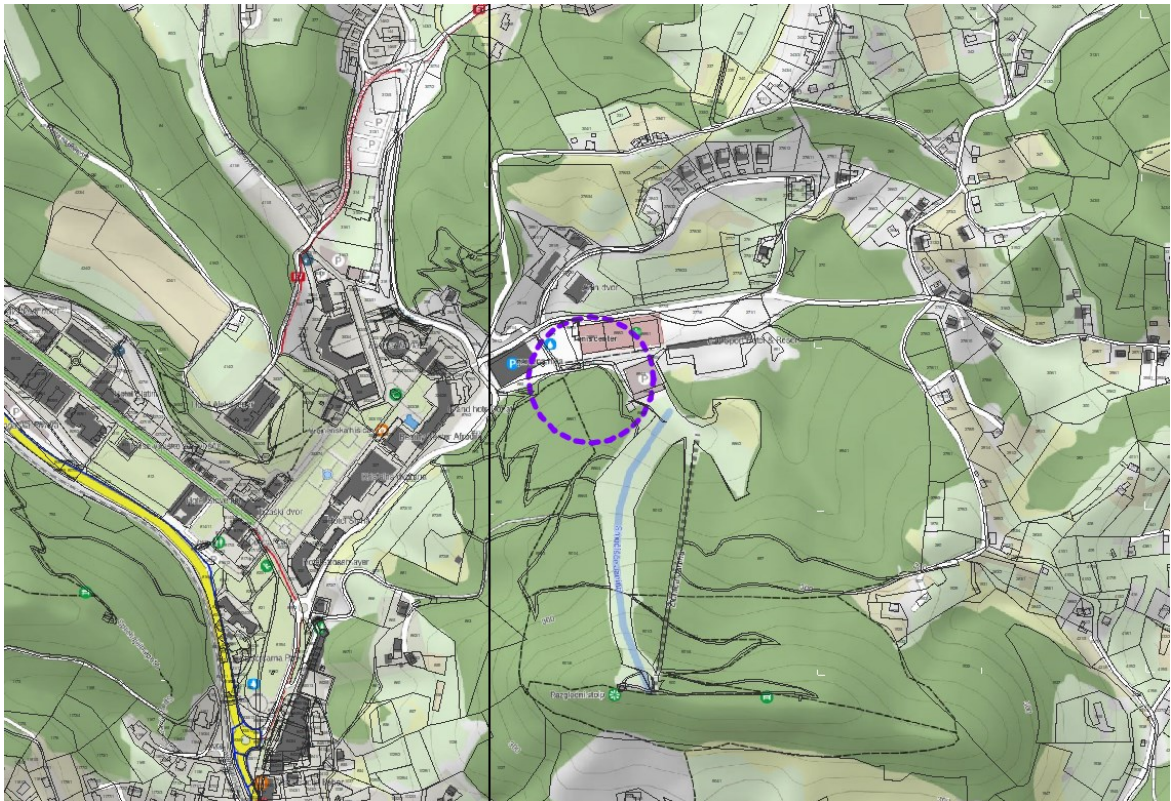
Poleg prej navedenih izhodišč predstavljajo osnovo za pripravo SD UN še sklep o začetku postopka priprave SD UN (Uradni list RS, št. 49/23), s katerim je župan Občine Rogaška Slatina pričel pripravo SD UN, prav tako pa tudi veljavni pravni in strokovni okvir za pripravo prostorskih aktov občin, ki ga sestavljajo:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- strokovna in tehnična navodila, pojasnila in priporočila ministrstva, pristojnega za prostor, v zvezi s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov;
- druge strokovne podlage, ki jih bo zagotovil naročnik v postopku priprave SD UN, če bi take zahteve izhajale iz sklepa o pričetku priprave SD UN, iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali drugih okoliščin v teku izdelave SD UN, ki sedaj še niso znane;
- druga gradiva, s katerimi razpolaga naročnik in so pomembna za pripravo SD UN.

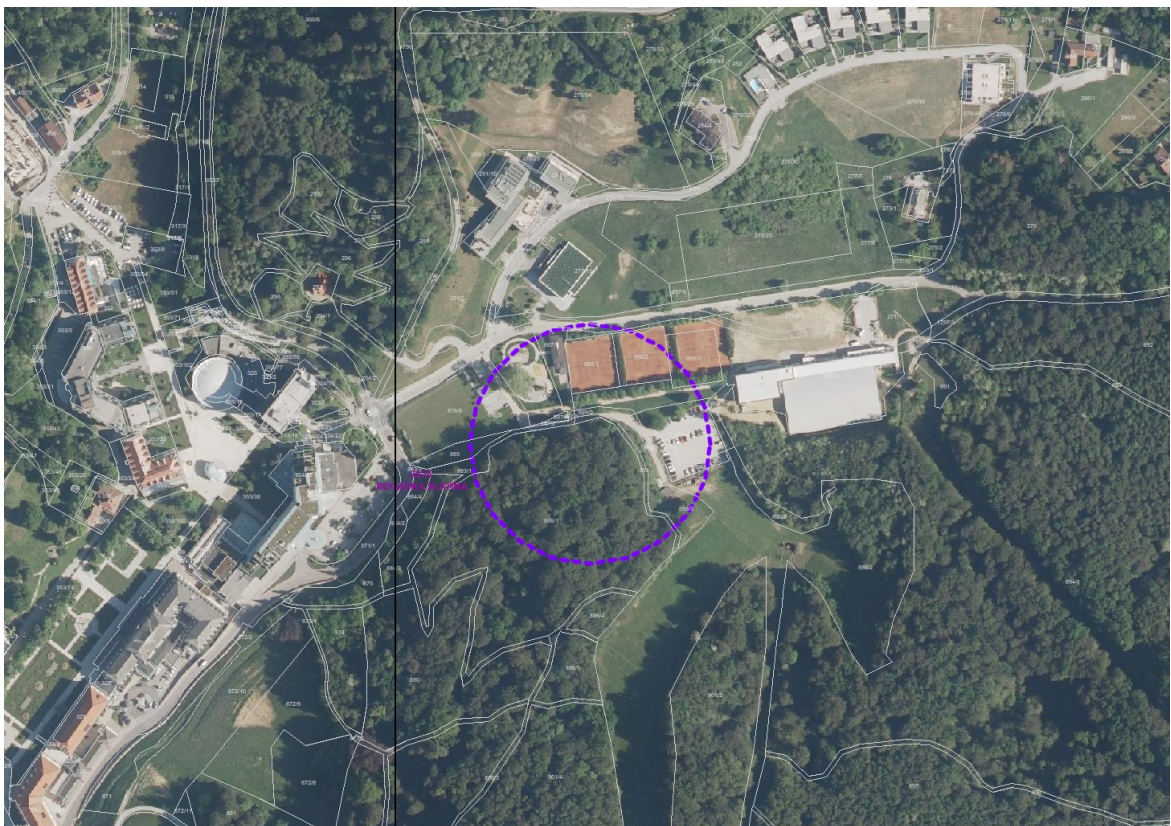
2 STANJE PROSTORA

2.1 OPIS OBMOČJA

Območje obravnave se nahaja na vzhodnem delu zdraviliškega kompleksa v Rogaški Slatini. Območje se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) ZD14/1 z osnovno namensko rabo prostora stavbna zemljišča in podrobnejšo namensko rabo prostora ZSd – površine za oddih, šport in rekreacijo in zajema parcele št. 886/1, 883/1, 895, 886/3, 894/ in 894/5, vse k. o. Rogaška Slatina. Območje meji na enoto urejanja prostora ZD5, se nanjo funkcionalno navezuje in programsko smiselno dopolnjuje.



Slika 2: Prikaz lege območja (vir: ZKP-GURS, BergFex: maps.bergfex.at).

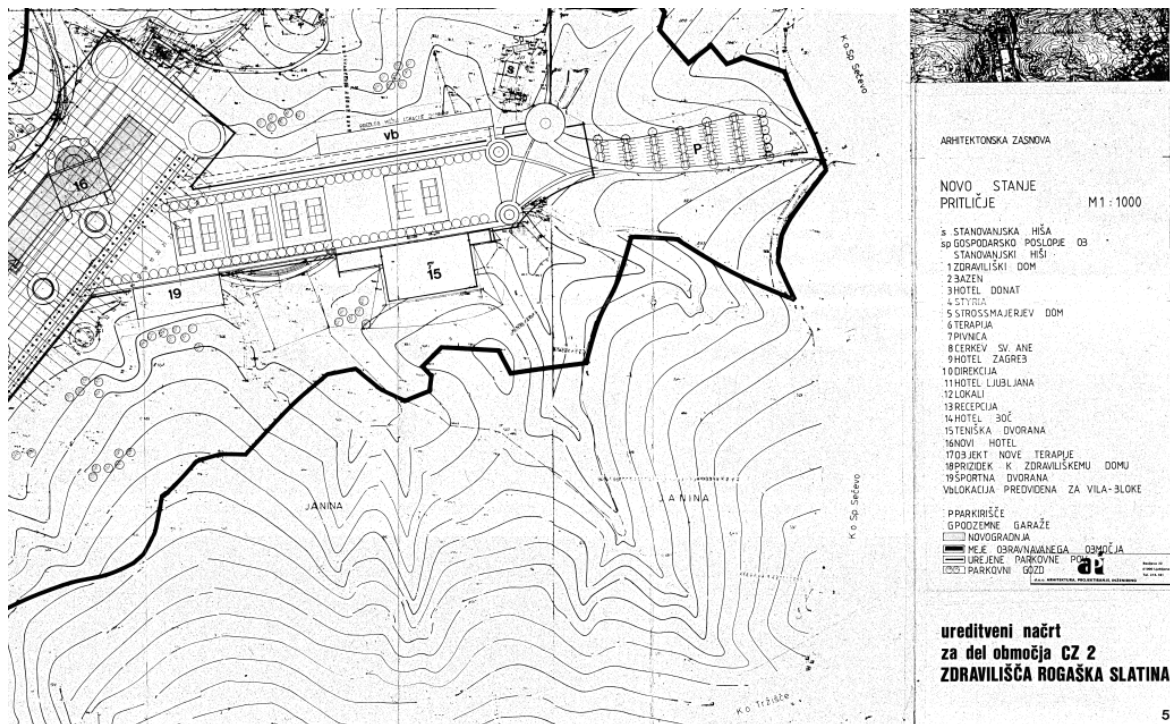


Slika 3: Prikaz obravnavanega območja na DOF in KN (vir: GURS, stanje KN: marec 2023).

2.2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Obravnvano območje je umeščeno na severnem obronku gozda južno od obstoječe podzemne garaže in zahodnega dela obstoječih teniških igrišč na prostem. Kot je že predvideno z veljavnim UN predstavlja investicija v izgradnja športne dvorane spremljajočo dejavnost k osnovni zdraviliški dejavnosti. Lokacija je predvidena znotraj kompleksa namenjenega športu in rekreaciji poleg že obstoječih teniških in drugih igrišč na prostem, pokriti teniški dvorani idr.

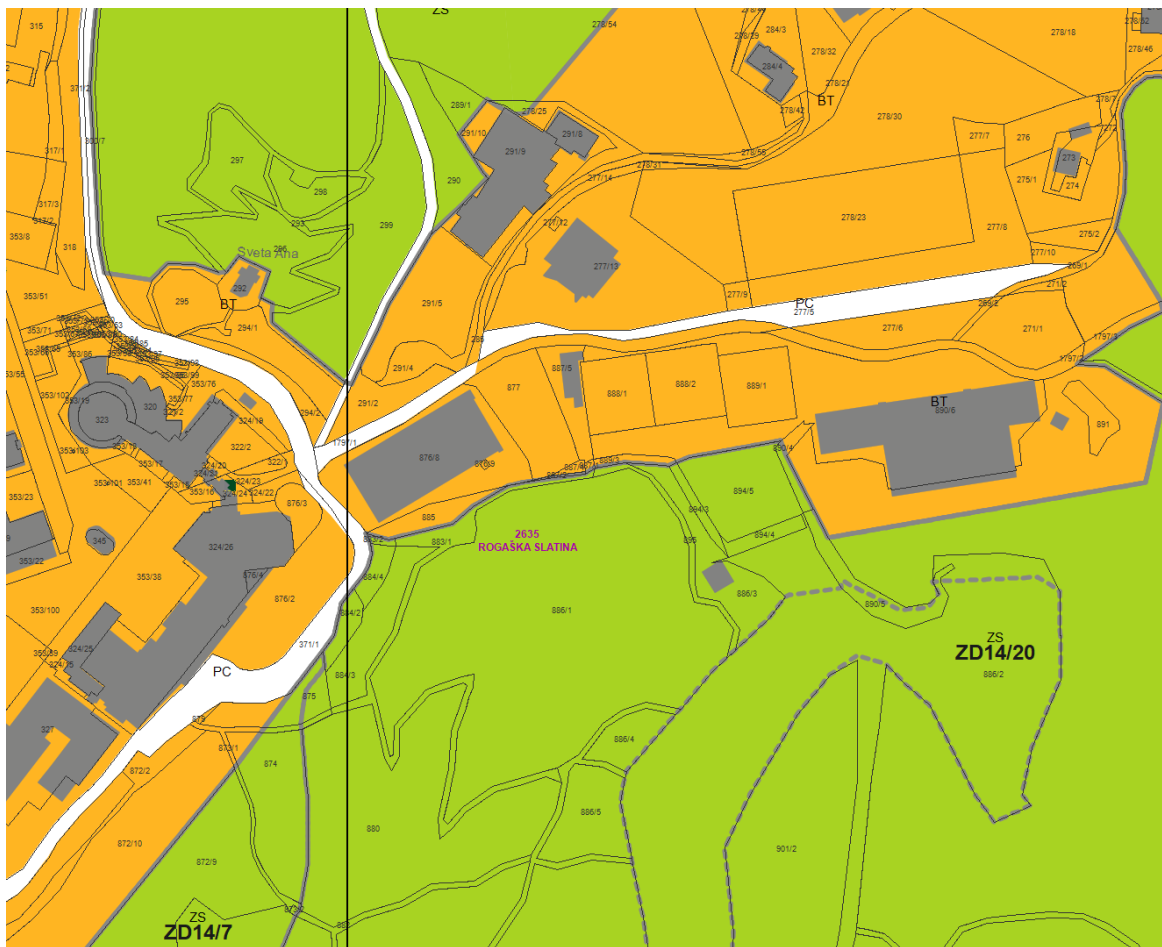
Na območju je veljaven prostorski izvedbeni akt, in sicer Odlok o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (glej zgoraj). Predmetni UN na obravnavanem območju obravnave predvideva izgradnjo objekta št. 19, t.j. športna dvorana.



Slika 4: Izsek iz veljavnega UN (vir: Veljavni UN, grafični list št. 5).

2.2.1 Namenska raba prostora

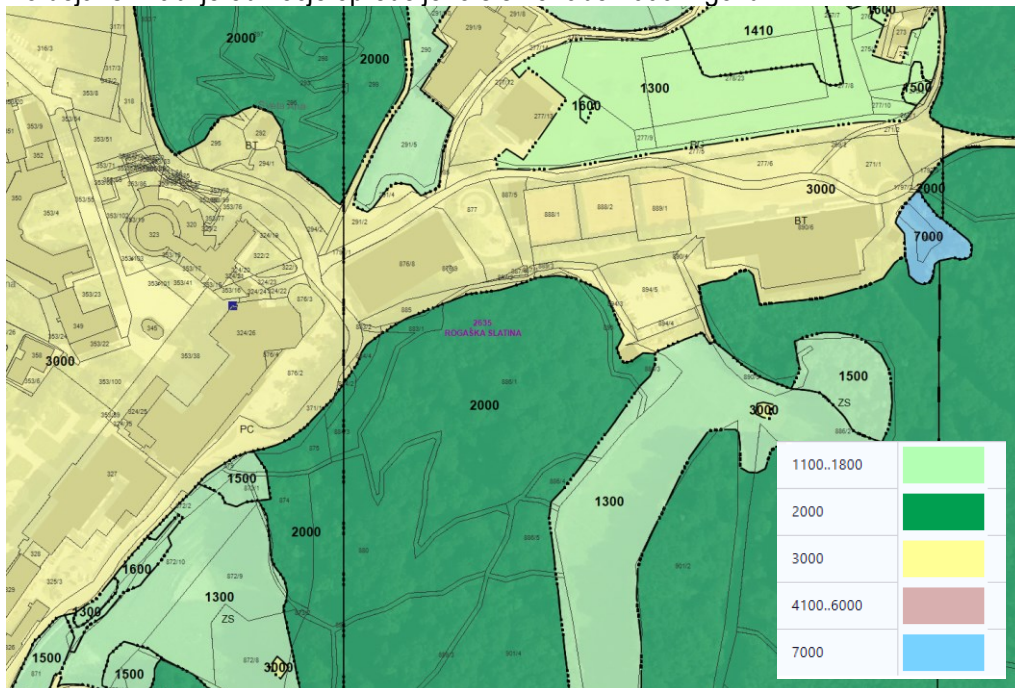
Po trenutno veljavni namenski rabi prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/2019 z dne 9. 8. 2019) (v nadaljevanju: OPN) je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo prostora ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. V 99. členu OPN, ki govori o območjih izvedbenih prostorskih aktov, ki ostajajo v veljavi, je med drugim navedeno, da so na območjih iz 104. člena OPN (to so območja, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi akti in za katere OPN podaljšuje njihovo veljavnost) dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt.



Slika 5: Prikaz obravnavanega območja in obstoječe namembnosti po OPN (vir: Občina Rogaska Slatina).

2.2.2 Dejanska raba prostora

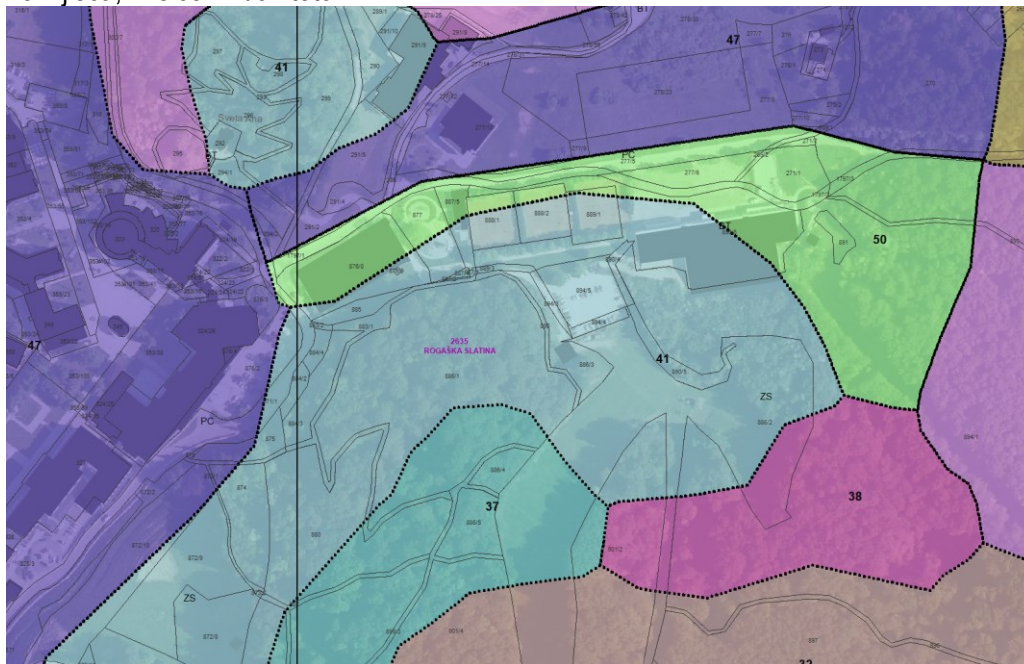
Po dejanski rabi je območje opredeljeno s šifro rabe 2000 – gozd.



Slika 6: Prikaz obravnavanega območja in dejanske rabe zemljišč (vir: MKGP, e-GERK, datum: december 2022).

2.2.3 Prikaz območij enakih bonitet

Po podatkih o območjih enakih bonitet je območje opredeljeno z relativno nizko oceno kvalitete zemljišča, in sicer z boniteto 41.

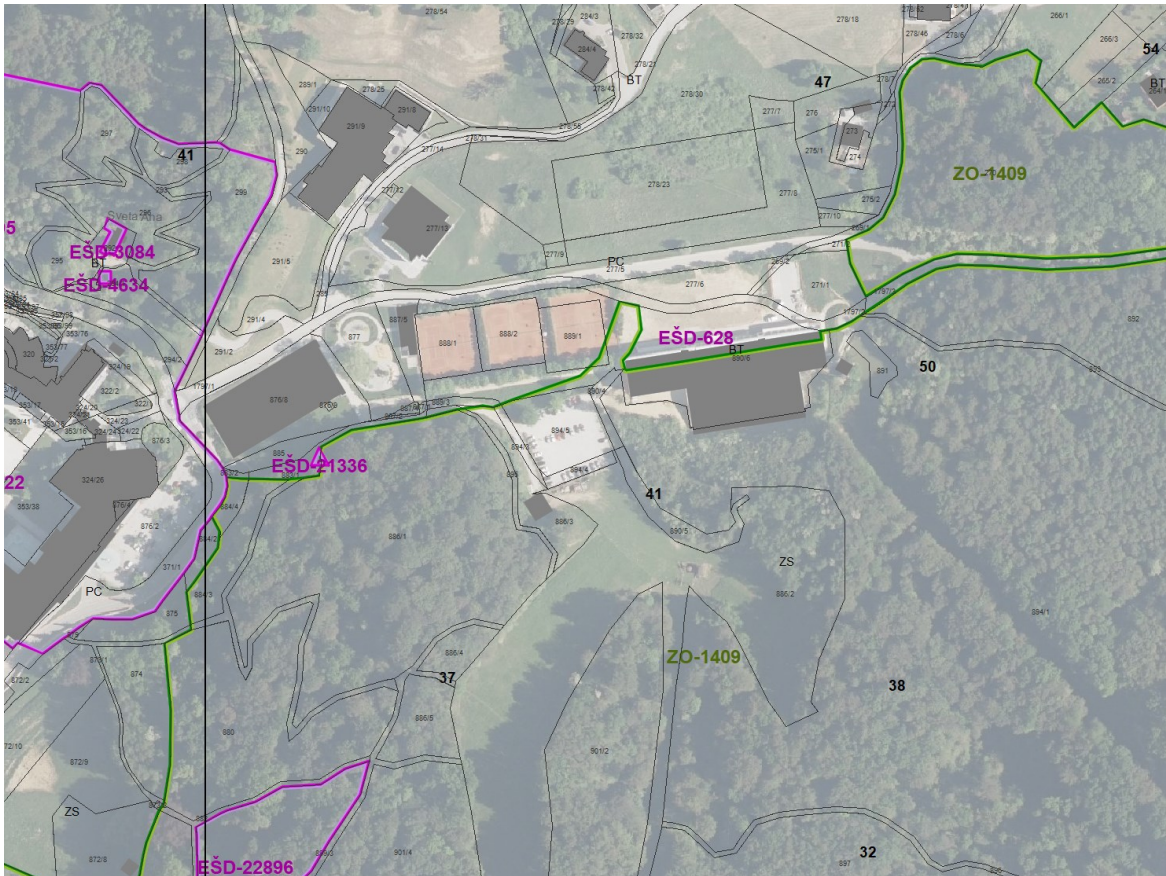


Slika 7: Prikaz obravnavanega območja in območij enakih bonitet (vir: MKGP, datum: februar 2022).

2.2.4 Drugi varstveni in varovalni režimi

Na spodnji sliki so predstavljeni varstveni in varovalni režimi s področja ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine. Na območju so prisotne naslednje entitete dediščine:

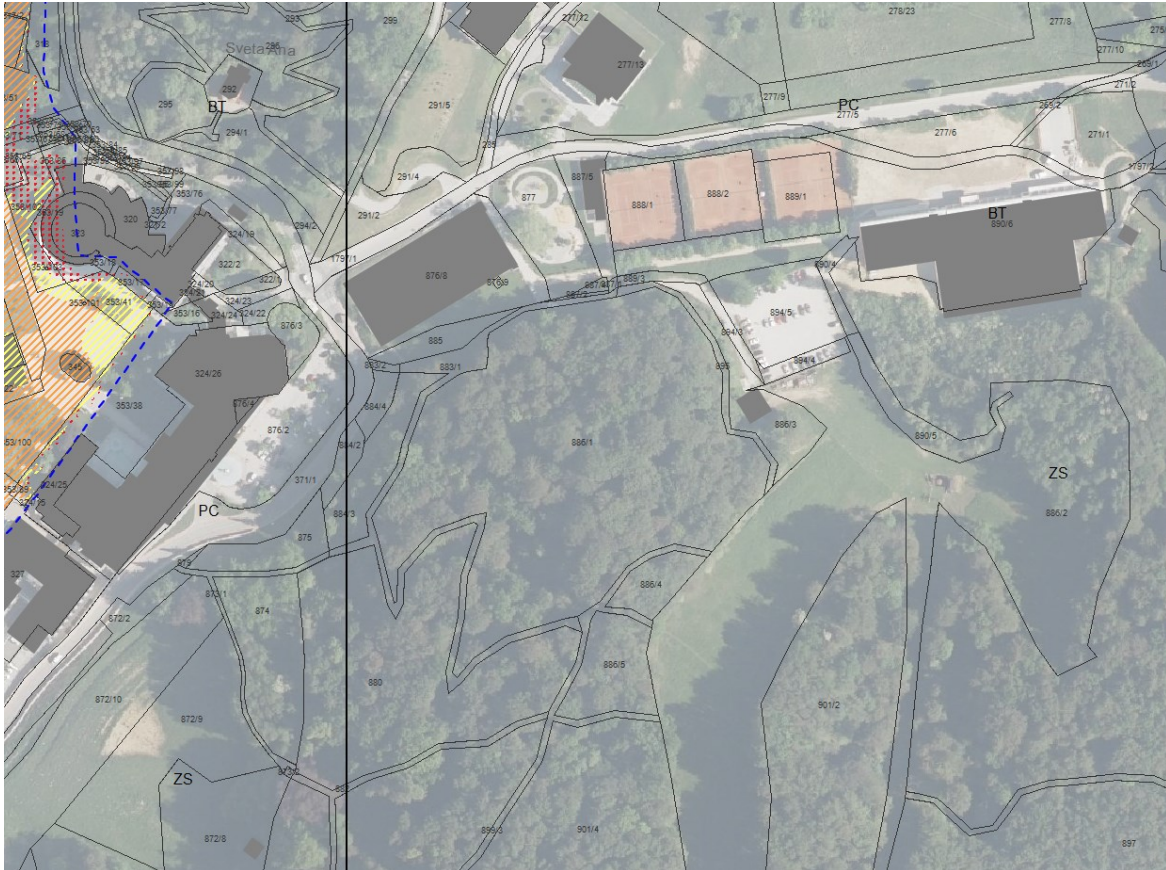
- Zavarovano območje narave: Spomenik oblikovane narave - Drevesni in gozdni parki zdravilišča Rogaška slatina in gozdovi v njegovi okolici; ID 1409,
- Območje naselbinske dediščine z oznako EŠD: 628 Rogaška Slatina – Območje zdravilišča,
- Vrtno arhitekturna dediščina z EŠD: 21336 Rogaška Slatina - Gozdni vrelec (v neposredni bližini).



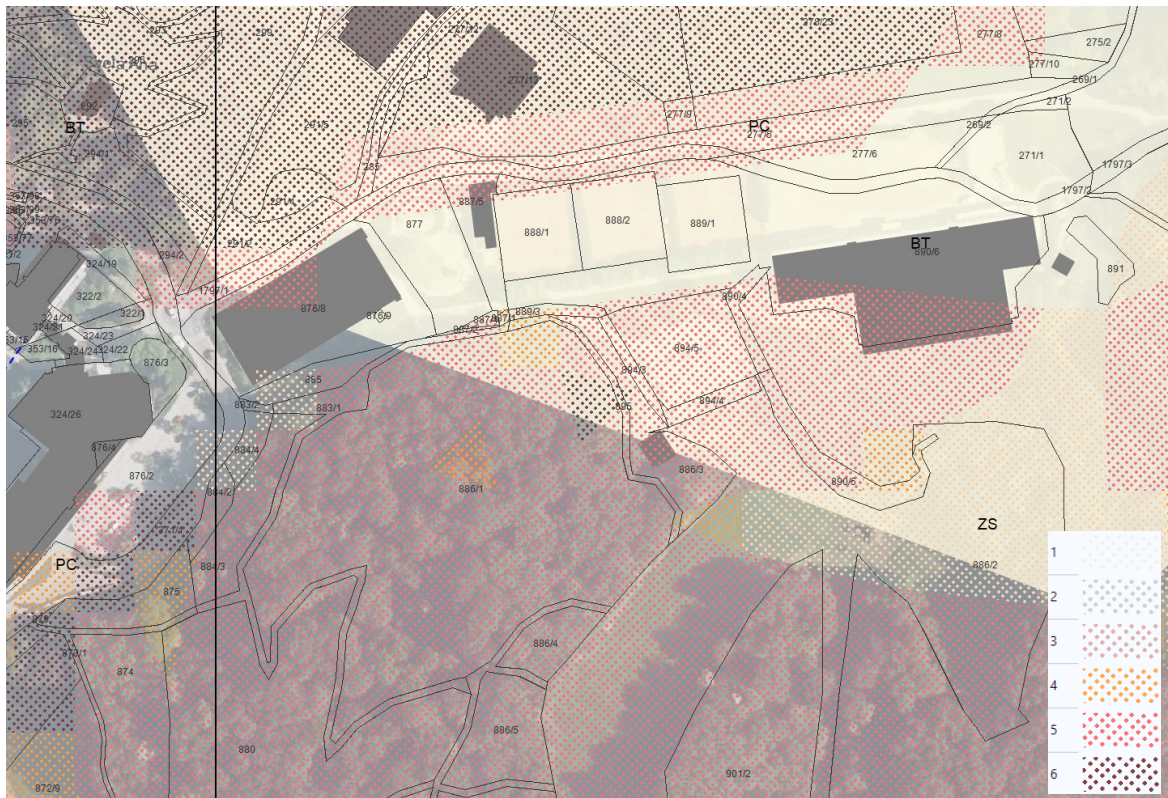
Slika 8: Prikaz obravnavanega območja in varstvenih ter varovalnih režimov (vir: Atlas okolja, <http://gis.arso.gov.si/>, datum: februar 2023).

2.2.5 Vodovarstvena, poplavna območja, erozijska in plazljiva območja

Obravnavano območje ne leži na vodovarstvenem območju, niti ni poplavno ogroženo. Območje deloma leži na robu evidentiranih zahtevnejših erozijskih ukrepov (zanesljivost: 4), po karti plazljivih območij pa se nahaja na razredu 4 in 5 nevarnosti (kar je potrebno preveriti, saj območje leži na pretežno uravnanim terenu).



Slika 9: Prikaz obravnavanega območja, poplavnih in vodovarstvenih območij (vir: ARSO, GeoZS, datum: marec 2023).



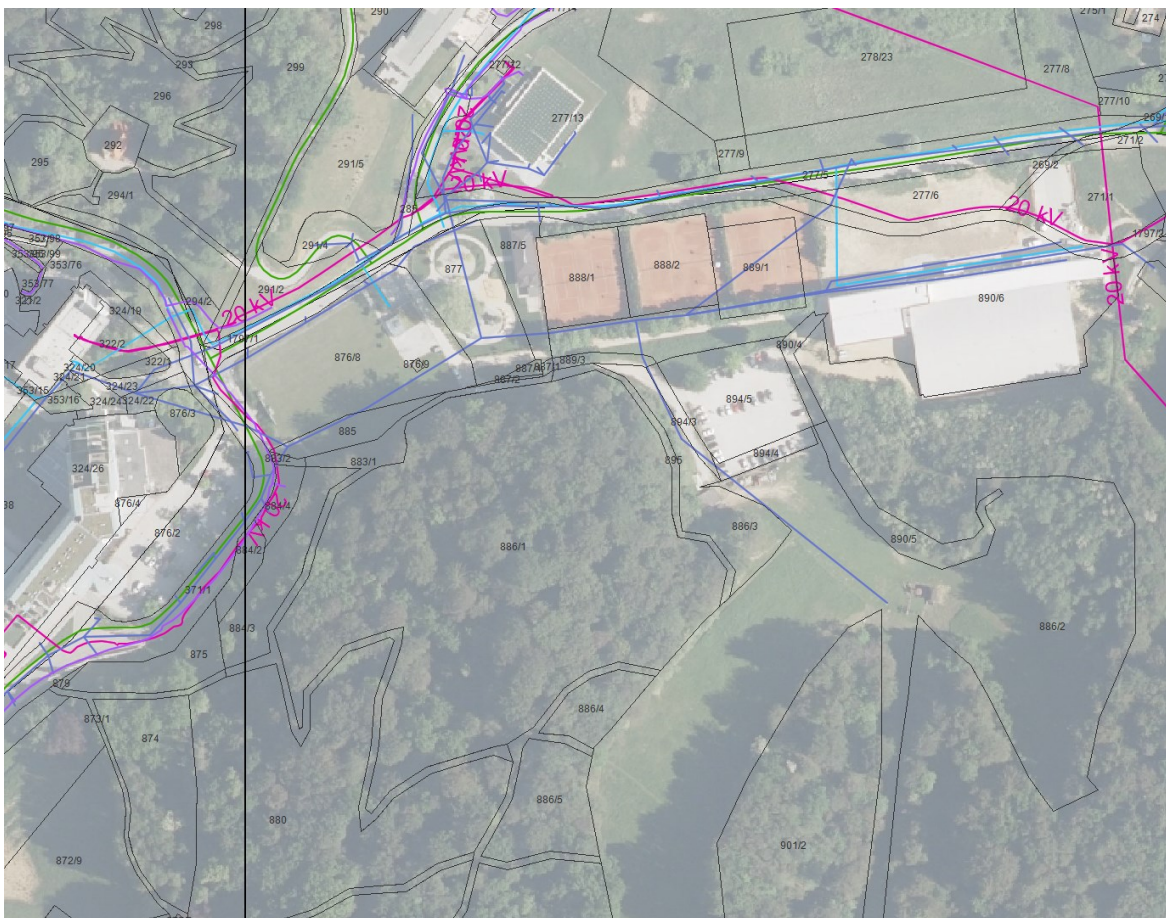
Slika 10: Prikaz obravnavanega območja in erozijskih ter plazljivih območij (vir: ARSO, datum: marec 2023).

2.2.6 Gospodarska javna infrastruktura

Obravnavano območje je, zaradi svoje lege v zdraviliškem kompleksu, zelo dobro opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo. Na območju je zagotovljen priključek:

- iz javnega cestnega omrežja,
- na primarno vodooskrbno omrežje,
- na distribucijski električni podzemni kabelski vod nazivne napetosti SN 20 kV,
- na kanalizacijski vod,
- ter telekomunikacijski vod.

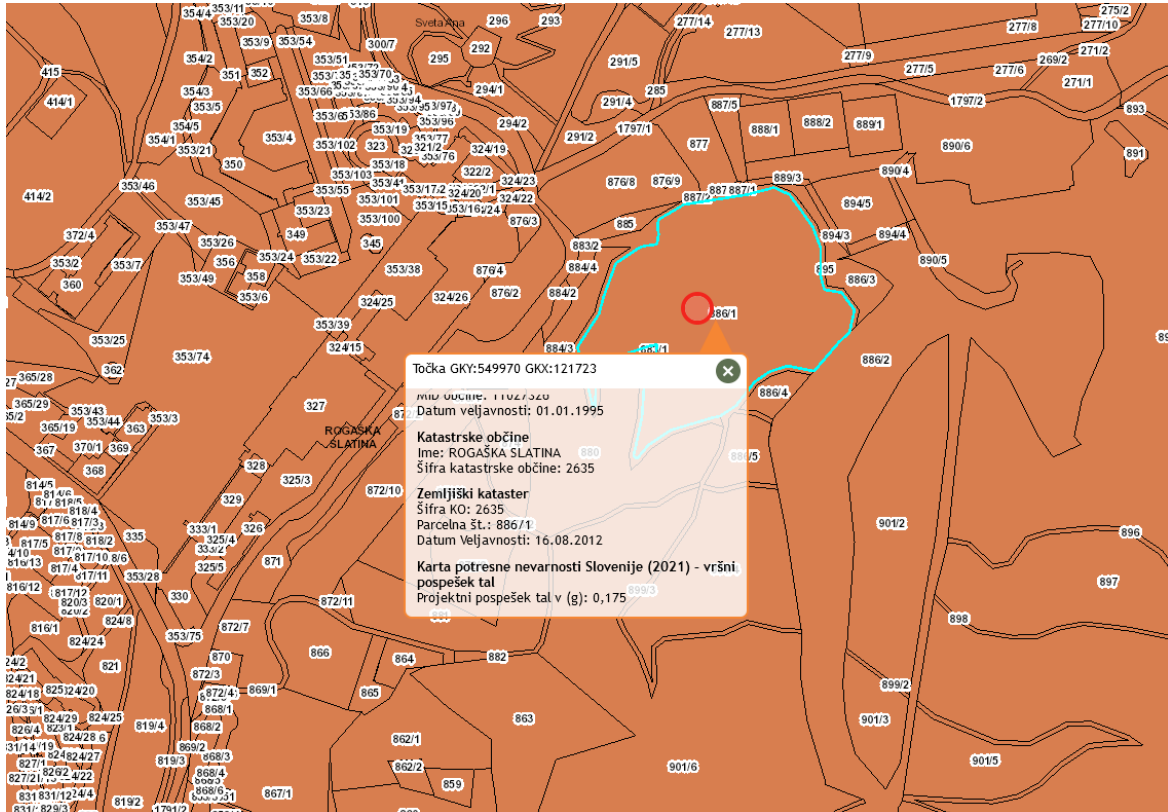
Vsa infrastruktura, kot je razvidno iz spodnjega izseka, teče mimo obravnavanega območja, kar omogoča, da se predvideno športno dvorano neposredno priključi na vsa omenjena omrežja gospodarske javne infrastrukture.



Slika 11: Prikaz obravnavanega območja in gospodarske javne infrastrukture (vir: GURS, e-geodetski podatki, datum: februar 2022).

2.2.7 Potresna nevarnost

Na karti potresne nevarnosti lahko vidimo, da obravnavano območje leži na območju projektnega pospeška tal v vrednosti 0,175 g.



Slika 12: Prikaz območja na karti potresne nevarnosti (Vir: ARSO, Atlas okolja, datum: marec 2023).

Pri poseganju v prostor je, skladno z zakonodajo, potrebno upoštevati morebitne varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture in na osnovi ustrezne dokumentacije pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnih upravljavcev.

***STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO
REŠITVE AKTA***

USMERITVE

MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

ELABORAT EKONOMIKE

OKOLJSKO POROČILO

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

1 UVOD

Občina Rogaška Slatina je pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina, s katerim se ureja območje v osrednjem, zdraviliškem delu naselja Rogaška Slatina, namenjeno zdraviliškim in centralnim dejavnostim. Veljavni prostorski akt je bil sprejet leta 1992 in je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 26/92. V letu 2007 je bil dopolnjen v zvezi z dozidavami (Uradni list RS, št. 31/07) in leta 2010 v zvezi z zmanjšanjem območja veljavnosti (Uradni list RS, št. 31/10).

Kljub temu, da je večina načrtovanih prostorskih ureditev, t. j. zunanjih ureditev in objektov, razen objektov št. 17 in 19 po oznakah iz ureditvenega načrta, že izvedenih, je obravnavani prostorski akt ostal v veljavi tudi po sprejemu in uveljavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19 in 115/21 - SDOPN2).

Postopek priprave sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta (v nadaljevanju: SD UN) se je začel s sklepom, ki ga je v aprilu 2023 sprejel župan Občine Rogaška Slatina (Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina; Uradni list RS, št. 49 z dne 28. 04. 2023). Postopek priprave SD UN se vodi po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZUreP-3), s sklepom, ki je začel veljati 29. 04. 2023, pa je župan določil še:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo SD UN ter njegovih posameznih faz;
- nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku;
- načrt vključevanja javnosti;
- seznam potrebnih podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti v zvezi z njihovim zagotavljanjem;
- obveznosti v zvezi s financiranjem izvedbe SD UN;
- obveznosti v zvezi z izvedbo postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Pred sprejemom sklepa je občina v skladu s 128. čl. ZUreP-3 pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja (mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, št. 3563-0142/2023-2 z dne 19. 04. 2023 z naslovom »Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Odlok o CZ2) – Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja«). V mnenju je zavod presodil, da predlagane SD UN ne bodo pomembno vplivale na varovana območja in da za postopek SD UN celovite presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja **ni treba** izvesti.

2 PRAVNE PODLAGE, KI JIH JE POTREBNO UPOŠTEVATI PRI PRIPRAVI SD UN

Pri pripravi SD UN se upošteva:

- pravni in vsebinski okvir, ki ga opredeli država;
- različna gradiva, podatki, usmeritve in druge osnove, ki jih zagotavljajo posamezni nosilci urejanja prostora;
- morabitne strokovne podlage, ki jih zagotovi pripravljavec;
- razne druge podlage: razvojni programi in načrti, projekti ipd.

Poleg prej navedenih izhodišč predstavljajo osnovo za pripravo SD UN še sklep o začetku postopka priprave SD UN (Uradni list RS, št. 49/23), s katerim je župan Občine Rogaška Slatina pričel pripravo SD UN, prav tako pa tudi veljavni pravni in strokovni okvir za pripravo prostorskih aktov občin, ki ga sestavljajo:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- strokovna in tehnična navodila, pojasnila in priporočila ministrstva, pristojnega za prostor, v zvezi s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov;
- strokovne podlage, s katerimi razpolaga ali jih bo zagotovil pripravljavec v postopku priprave SD UN, če bi take potrebe izhajale iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali drugih okoliščin v teku izdelave SD UN;

3 VSEBINA IN OBRAZLOŽITEV SD UN

Občina Rogaška Slatina želi spremeniti veljavni ureditveni načrt z namenom, da se zagotovi racionalnejša izraba stavbnih zemljišč. Spremembe in dopolnitve veljavnega akta se izvedejo tako, da se spremeni le tekstualni del (odlok), grafični del pa se ne spremeni.

V tekstualnem delu se omogočijo odstopanja od grafično prikazane lokacije načrtovanih prostorskih ureditev tako, da se lahko še nerealizirani objekti izvedejo tudi na drugi primerni lokaciji, če se le-ta uskladi z nosilci urejanja prostora s področja ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine. Z določitvijo odstopanj se dopolnijo še določila UN za nerealizirane načrtovane ureditve v ureditvenem območju UN, ki se nanašajo na namembnost in možnost izgradnje manjših nerealiziranih objektov. Dopusti se gradnja pomožnih, nezahtevnih ter enostavnih objektov za potrebe dejavnosti zdraviliškega kompleksa ter primerna ureditev parkirišč na nivoju terena.

SD UN vsebujejo le spremembe tekstualnega dela veljavnega odloka, saj se z njimi določajo pretežno dopustna odstopanja od že načrtovanih prostorskih ureditev.

Sestavni del gradiva je tudi spremljajoče gradivo, ki ga sestavljajo:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
2. Drugi dokumenti:
 - Prikaz stanja prostora;

- Mnenja nosilcev urejanja prostora;
- Mnenji o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- Elaborat ekonomike;
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- Povzetek za javnost.

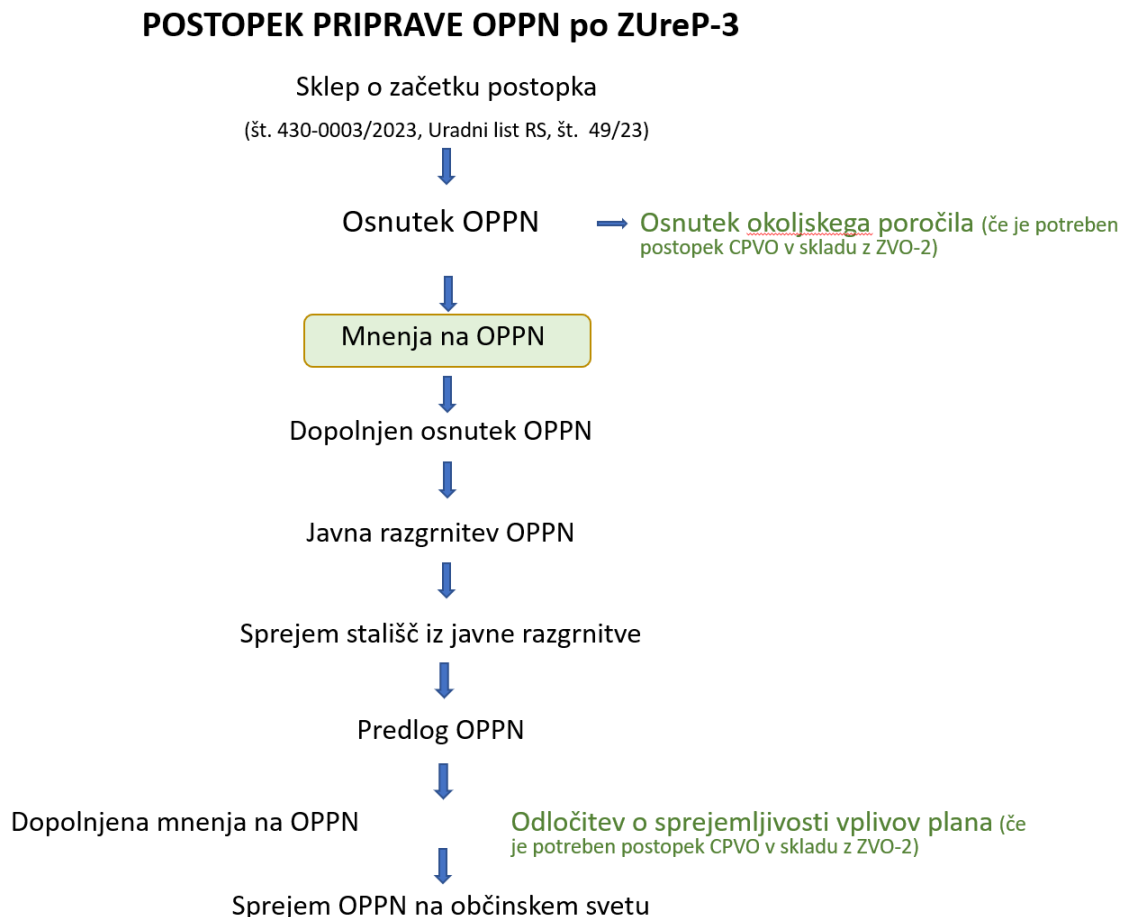
Sestavni del osnutka SD UN so dokumenti, zapisani s črno barvo. Spremljajoče gradivo, zapisano s sivo barvo, bo priloženo v ustreznih kasnejših fazah postopka priprave in sprejemanja SD UN.

Z odlokom o spremembah in dopolnitvah UN so predvidene naslednje spremembe:

- v tretjem členu veljavnega odloka je dodano besedilo, ki dopušča gradnjo pomožnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo osnovni dejavnosti zdraviliškega kompleksa; dopolnitev je potrebna, saj veljavni odlok ne ureja tovrstnih vsebin oziroma objektov;
- v četrtem členu je dodano določilo prehodnega značaja, da se do vzpostavitve predvidenih podzemnih parkirnih površin lahko, upoštevajoč osnovno zasnovano zdraviliškega kompleksa, parkiranje zagotavlja tudi na drugih površinah na nivoju terena. To določilo je vezano na začasno urejanje mirujočega prometa znotraj območja do vzpostavitve predvidenih podzemnih parkirnih kapacitet, pri čemer ustreznost umestitve parkirišč na nivoju terena predhodno preveri in odobri Občina;
- v petem členu je preoblikovano določilo o dopustnih odstopanjih od tlorisnih dimenzij objektov, določenih z UN. Ohranjena so določila o dopustnih povečanjih tlorisnih dimenzij načrtovanih objektov, dopuščena pa so odstopanja na manjše tlorisne dimenzije od predvidenih;
- v petem členu se dodata še dva nova odstavka, in sicer:
 - v novem tretjem odstavku predmetnega člena se ureja možnost lokacijskega odstopanja neizvedenih objektov tako, da se objekti lahko izvedejo tudi na drugi primerni bližnji lokaciji, če se le-ta uskladi z nosilci urejanja prostora s področja ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine;
 - v novem četrtem odstavku je opredeljena možnost, da se še neizvedene stavbe zgradijo kot 126 - Stavbe splošnega družbenega pomena po CC-SI klasifikaciji vrst objektov.

4 POSTOPEK IN ROKI PRIPRAVE SD UN

SD UN se pripravljajo v skladu z določili 119. – 124. člena ZUreP-3 na način, kot je shematično prikazano v nadaljevanju, pri čemer je trenutna faza označena z zeleno osenčenim okvirčkom:



Slika 13: Shema postopka priprave in sprejemanja OPPN po ZUreP-3.

Doslej so bile izvedene naslednje aktivnosti in faze priprave SD UN:

- v aprilu 2023 je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja (mnenje št. 3563 0142/2023 2 z dne 19. 04. 2023 z naslovom »Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Odlok o CZ2) Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja«);
- po prejemu prej navedenega mnenja je bil v aprilu 2023 sprejet Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 49 z dne 28. 04. 2023);
- v maju 2023 je bil pripravljen osnutek SD UN, s katerim je bila v času od 06. 06. 2023 do 21. 06. 2023 seznanjena javnost; javnosti je bilo omogočeno dajanje predlogov in usmeritev;
- v začetku julija 2023 je bil pripravljen osnutek SD UN za pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora.

Za pripravo SD UN so s sklepom župana opredeljeni naslednji okvirni roki:

Faza/aktivnost	rok oz. trajanje faze/aktivnosti
osnutek	1 mesec po sprejemu sklepa
mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP) k osnutku	1 mesec po posredovanju vloge za pridobitev mnenj NUP
dopolnjeni osnutek	1 mesec po pridobitvi in analizi mnenj NUP ter izdelavi morebitnih strokovnih podlag, ki izhajajo iz mnenj NUP
javna razgrnitev in javna obravnava dopoljenega osnutka	1 mesec od začetka javne razgrnitve, javna obravnava se izvede v času javne razgrnitve
priprava in sprejem strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, po potrebi uskladitev posameznih stališč s pristojnimi NUP	1 teden po končani javni razgrnitvi in javni obravnavi za strokovna stališča, uskladitev z NUP v roku, ki je odvisen od NUP
predlog	1 mesec po sprejemu stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave
po potrebi poziv NUP k dopolnitvi mnenja, podanega na osnutek, na predlog	1 mesec po pozivu občine
po potrebi uskladitev predloga z dopolnjenimi mnenji NUP	2 tedna po prejemu dopolnjenih mnenj
sprejem akta	po prejemu dopolnjenih mnenj in uskladitvi predloga z njimi oziroma najmanj 15 dni po objavi stališč do pripomb oziroma predloga na spletni strani občine