






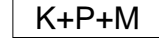





LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBSTOJEČA CESTA
-  OBSTOJEČE STAVBE
-  PREDVIDENO
-  ENOSTANOVANJSKE STAVBE
-  PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE
-  SMER DOVOZA
-  SMER VHODA
-  ETAŽNOST STAVBE
-  ZELENICA
-  DREVESA, GRMIČEVJE

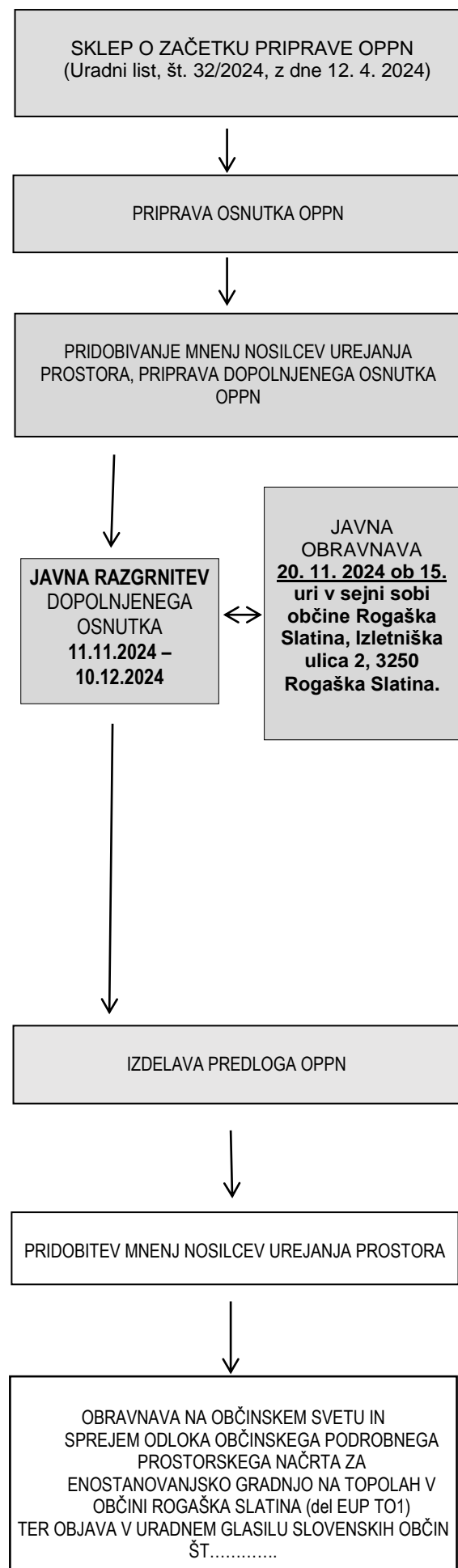
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
ENOSTANOVANJSKO GRADNJO NA TOPOLAH V OBČINI
ROGAŠKA SLATINA (DEL EUP TO1)

POVZETEK ZA JAVNOST

DECEMBER 2024



A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, urediti pogoje za gradnjo enostanovanjske stavbe, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Območje se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole.

Predmetno območje obsega parcelo 137/8 v k.o. Topole, ki v celoti ne predstavlja stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče se nahaja jugovzhodno, ob javni poti. Velikost zemljišča je 1825,5 m².

Parcela je delno pozidana, z gospodarskim poslopjem, v velikosti 115 m². Obstoječi objekt se ne odstrani.

Prostorske sestavine planskih aktov občine

Hierarhično višji prostorski akt, ki ureja prostor je:

- Občinski prostorski načrt Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št.50/2019),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/21)
- Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 19/24).

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Rogaška Slatina) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote TO 1 in s podrobnejšo namensko rabo **SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju**. Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati OPPN.

Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »Sklepom o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enostanovanjsko gradnjo na Topolah v Občini Rogaška Slatina (del EUP TO1) (Uradni list RS, št. 32/2024, z dne 12. 4. 2024), ki ga je sprejel župan Občine Rogaška Slatina.

Umestitev predvidene ureditve v prostor

Območje OPPN se nahaja zahodno od mesta Rogaška Slatina, v 1,5 km oddaljenem naselju podeželske narave Topole. Dostopnost je omogočena preko javne poti- Topole 20, št. 856981 s severne strani, ki omogoča dovoz in dostop na območje predvidene gradnje.

Načrtovano enostanovanjska prostostoječa stavba, na lastni parceli, s parkiranjem avtomobila na parceli. Etažnost stanovanjske stavbe je maksimalno klet, pritličje in mansarda (K+P+M). Lahko je nižje etažnosti.

Prometna ureditev

Dostop in dovoz na parcelo je omogočen iz javne poti Topole 20, šifra odseka 856981 s severne strani in z zahodne strani javne poti Topole 16a.

Parkiranje je predvideno na lastni parceli, potrebno je zagotoviti 2 PM za stanovanjsko enoto. Možna je postavitve nadstrešnice ali garaže, natančna velikost in umestitev se določi v projektni dokumentaciji.

Komunalna in energetska infrastruktura

Območje se navezuje na obstoječo energetska in komunalno omrežje s posameznimi prilagoditvami v bližini.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Navedeni prostorski akt je bil javno razgrnjen v času

od 11. 11. 2024 do 10. 12. 2024 v:

- v sejni sobi **Občine Rogaška Slatina** na Izletniški ulici 2 v Rogaški Slatini. Ogljed razgrnjenega akta je možen v **prostorih občine Rogaška Slatina** v času: ponedeljek in petek od 8:00 do 13:00 ure in v sredo od 8:00 do 12:00 ure in od 13:00 do 16:00 ure,
- **na spletnih straneh občine:**
<https://www.rogaska-slatina.si/si/>

Javna obravnava navedenega akta je bila v času javne razgrnitve **v sredo 20. 11. 2024 s pričetkom ob 15.00 uri** v sejni sobi občinske stavbe v prvem nadstropju.

V času javne razgrnitve in obravnave so lahko na razgrnjene dokumente k navedenemu prostorskemu aktu, podali mnenja in pripombe vsi zainteresirani organi, organizacije in posamezniki. Pripombe in predloge so lahko podali pisno ali ustno na mestu javne razgrnitve in na mestu javne obravnave kot zapis v knjigo pripomb in predlogov ter posredovali pisno na naslov Občine Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina ali na elektronski naslov obcina@rogaska-slatina.si.

Rok za oddajo pripomb je potekel zadnji dan javne razgrnitve, to je **10. 12. 2024**.

D. POSTOPEK PO JAVNI RAZGRNITVI

V času javne razgrnitve ni bilo podane nobene pripombe, zato se je pripravil predlog OPPN in se posredoval nosilcem urejanja prostora v mnenja.

Pripravljalavec:
OBČINA ROGAŠKA SLATINA
Izletniška ulica 2,
3250 Rogaška Slatina

Naročnik:
LASTNIK PARCELE

Izdelovalec:
URBIS, urbanizem, arhitektura,
projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3,
2000 Maribor



**OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOSTANOVANJSKO
GRADNJO NA TOPOLAH V
OBČINI ROGAŠKA SLATINA
(del EUP TO1)
(4096)**

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: **DECEMBER 2024**