



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0009/2017
Datum: 22.11. 2017

Zadeva: Gradivo za 9. točko dnevnega reda 29. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogški Slatini, 1. obravnava.

Pravne podlage: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 13/15)
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 88/15)
Poslovník Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 28/15)

Poročevalci: mag. Branko Kidrič, župan, g. Tomaž Strehovec in g. Ignac Krivec

Postopek: redni

Priloga: ureditvena situacija

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogški Slatini v 1. obravnavi.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A) in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/12) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na ... redni seji dne sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogaški Slatini

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(splošne določbe)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu za območje občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogaški Slatini – v nadaljevanju SDOLN, ki ga je izdelalo podjetje RCI-Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o., pod številko naloge 372/06-2016 – UD.

2. člen

(vsebina SDOLN)

SDOLN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

(A) Odlok o SDOLN

(B) Kartografski del

- Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine Rogaška Slatina
- Pregledna situacija z ureditvenimi območji 1:1000
- Zazidalna situacija z regulacijskimi elementi 1:500
- Načrt parcel z zakoličbo 1:500
- Prečni profil terena z objekti 1:200
- Komunalna situacija 1:250
- Prikaz sosednjih območij 1:5000

(C) Priloge

- Povzetek za javnost
- Sklep o začetku postopka priprave SDOLN
- Izvleček iz planskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev SDOLN
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev v prostor
- Zasnova komunalne ureditve
- Varovanje okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine
- Ukrepi za obrambo in varnost pred naravnimi nesrečami
- Strokovne podlage
- Smernice nosilcev urejanja prostora.

II. UREDITVENO OBMOČJE SDOLN

3. člen

(obseg ureditvenega območja)

(1) Območje urejanja SDOLN obsega zemljišča parcelne št. 289/16, 289/17, 289/23, k.o. 1167 Nagonje za TC Hofer in zemljišča parc. št. 283/7 in 283/11, k.o. 1167 Nagonje za novogradnjo poslovnega objekta. Območje, kjer je predvidena sprememba obstoječega prostorskega akta se nahaja znotraj meje občinskega lokacijskega načrta za območje urejanja P1 v Rogaški Slatini, ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogaški Slatini, dne 22. oktobra 2007 in objavljen v Ur. L. RS št. 102/2007 z dne 9.11.2007.

(2) Na vzhodni strani je območje omejeno z lokalno cesto Javna pot št. 857051 (Obvoznica-obrtna cona), na južni strani objekta pa z glavno državno cesto G2-1276 (Podplat – Rogatec). Na zahodni strani se nahaja sosednje kmetijsko zemljišče, na severni strani pa sosednje pozidano stavbno zemljišče.

(3) Velikost območja LN je cca. 115.872 m², območje se za funkcionalno enoto F3-1 poveča za cca. 1.514 m², tako da nova velikost OLN obsega cca. 117.386 m².

(4) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s SDOLN:

- dozidava obstoječe trgovine Hofer Rogaška Slatina v Zgornjem Nagonju s pripadajočo zunanjo ureditvijo in
- novogradnja poslovnega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

4. člen

(zemljišča v ureditvenem območju)

Ureditveno območje SDOLN meri cca. 10.918 m² in zajema naslednja zemljišča v katastrski občini Nagonje parcele št. 289/16, 289/17, 289/23, 283/7 in 283/11, k.o. 1167 Nagonje. V kolikor se po sprejemu tega odloka izvedejo parcelacijske spremembe na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, se za isto območje uporabljajo nove parcelne številke.

III. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

V 4. členu, se spremeni druga alineja tako, da se alineja po novem glasi:

»- F2 funkcionalna enota obstoječe trgovske in obrtno proizvodne dejavnosti z možnostjo razširitve – podaljšanje objekta na severno stran;«

V 4. členu, se spremeni tretja alineja tako, da se alineja po novem glasi:

»- F3 funkcionalna enota obstoječe trgovske in obrtno poslovne dejavnosti, kjer so predvidene razširitve dejavnosti s funkcionalno enoto F3-1;«

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

6. člen

V 5. členu se preoblikuje 1 alineja drugega odstavka, ki se po novem glasi:

»- poslovno trgovskih in obrtno proizvodnih objektov v funkcionalni enoti F3-1.«

7. člen

V 6. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Lega, horizontalni in vertikalni gabariti ter zasnova zunanje ureditve za območje funkcionalnih enot F2 in F3-1 so prikazani v grafičnih prilogah št. 3 in št. 4.«

8. člen

V 7. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na funkcionalnem zemljišču enot F2 in F3-1 so dovoljene dozidave in nadzidave znotraj gradbenih mej določenih v grafičnem delu – št. 2.«

9. člen

V 12. členu se na koncu prve alineje črta pika in doda nov tekst:

»in v grafičnem delu SDOLN – št. 3.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

10. člen

V 15. členu:

Se v podnaslovu Vodovod doda na koncu nov odstavek, ki se glasi:

»Pri načrtovanju, projektiranju in izvedbi je potrebno upoštevati: Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS št. 88/12), Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju občin Rogaška Slatina, Šmarje pri

Jelšah, Podčetrtek, Rogatec, Kozje, Bistrica ob Sotli in Poljčan (Ur. l. RS, št. 12/2014) in Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (OKP Rogaška Slatina d.o.o., maj 2017).«

Se v podnaslovu Kanalizacija preuredi zadnji odstavek, ki se po novem glasi:

»Pri načrtovanju, projektiranju in izvedbi je potrebno upoštevati: Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur.l.RS. št. 47/2005), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/2015), Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (OKP Rogaška Slatina d.o.o., december 2014) in Odlok o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju občin Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek, Rogatec, Kozje in Bistrica ob Sotli (Ur. l. R S, št. 12/2014).«

Se v podnaslovu Padavinske vode doda na koncu nov odstavek, ki se glasi:

»Pri načrtovanju, projektiranju in izvedbi je potrebno upoštevati: Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur.l.RS. št. 47/2005), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/2015), Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (OKP Rogaška Slatina d.o.o., december 2014) in Odlok o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju občin Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek, Rogatec, Kozje in Bistrica ob Sotli (Ur. l. R S, št. 12/2014).«

Se v poglavju Plinovod preuredita zadnja dva odstavka, ki se po novem glasita:

»Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov lahko izvede le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja distribucijskega sistema.

Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina urejata Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Ur. l. RS, št. 62/2006) ter systemska obratovalna navodila, ki jih skladno z energetskega zakonom sprejme operater distribucijskega sistema.

Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po pridobitvi soglasja za priključitev po energetskega zakonu EZ-1.

Pri pripravi projektne dokumentacije za distribucijsko plinovodno omrežje morajo biti upoštevani naslednji projektni pogoji:

Energetskega zakona EZ-1 (Uradni list RS, št. 17/2014 in 81/15) določa varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina, ki ga predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

Pri umeščanju komunalne infrastrukture v prostor in določitvi odmikov od obstoječe plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. l. RS št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1).

Dovoljena so odstopanja od predvidenih rešitev v tem odloku, če so rešitve utemeljene iz tehničnega in ekonomskega vidika in ne vplivajo na koncept ostalih rešitev.

Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvideni pod koti od 30° do 90°.

V 1,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.

Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le systemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom systemskega operaterja,

Načrtovanje trase mora omogočiti ločeno gradnjo plinovodnega omrežja po zaključeni gradnji komunalne infrastrukture, zato morajo biti predvideni zadostni odmiki pri vzporednem poteku različnih infrastrukturnih vodov.«

Se v podnaslovu Telekomunikacijsko omrežje doda na koncu nov odstavek, ki se glasi:

»V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d.. Za trase novih telekomunikacijskih vodov se

predvidi zgraditev kableske kanalizacije s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in stebrički ter PE-HD cevmi premera 50 mm. Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..«

Se v podnaslovu Električno omrežje doda na koncu nov odstavek, ki se glasi:

»Investitorje novogradenj, rekonstrukcij in dozidav bremenijo stroški zakoličenja in stroški strokovnega nadzora pri delih v bližini električnih vodov ter stroški popravil poškodb, ki bi nastali na električnih vodih in napravah kot posledica gradnje objektov in infrastrukture.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS 101/10).«

V. OKOLJEVARSTVENI IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

11. člen

V 22. členu se na koncu dodata nova odstavka, ki se glasita:

»Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati zahteve pri odvozu odpadkov iz občinskega odloka (Tehnični pravilnik o ravnanju z odpadki, OKP Rogaška Slatina d.o.o., maj 2012 in Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 91/09, 94/13).

Investitor je dolžan zagotoviti na svojem zemljišču, v neposredni bližini vozne poti prostor za namestitve posod za ločeno zbiranje odpadkov in nemoten dostop ter obračalno mesto specialnega komunalnega vozila skladno z določili občinskega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 91/09, 94/13).

Vozna pot smetarskega vozila se smatra le občinska javna cesta, če je normalno prevozna za specialno komunalno vozilo v gabaritih 3,0 m širine in 4,0 m višine in da izpolnjuje pogoje nosilnosti za osno obremenitev 6 ton.«

12. člen

V 24. členu se preuredi druga alineja 2. odstavka, tako da se po novem glasi:

»- potrebni odmiki od meje parcel in odmiki med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte (Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Ur. l. RS št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13),«

13. člen

Doda se nov 24a. člen, ki se glasi:

»Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0,15.«

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

14. člen

V 28. členu:

Zadnja alineja se dopolni in se po novem glasi:

"- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje požarov v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje in gašenje požarov (Ur. l. SFRJ, št. 30/91, 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05).;"

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

Preuredi se 30. člen, ki se po novem glasi:

"SDOLN so na vpogled na Občini Rogaška Slatina."

16. člen

Preuredi se 32 člen, ki se po novem glasi:

"Odlok o SDOLN začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije."

Številka:
Rogaška Slatina, dne

Župan
Občine Rogaška Slatina
mag. Branko Kidrič



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA
ŽUPAN**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

www.rogaska-slatina.si

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGAŠKA SLATINA**

Številka: 0320-0009/2017

Datum: 17. 11. 2017

Zadeva: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogški Slatini, 1. obravnava

Na pobudo družbe Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o. je Župan občine Rogaska Slatina sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogški Slatini (v nadaljnjem besedilu: SDOLN). Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 26/2016 z dne 8. 4. 2016 in popravek v Uradnem listu RS št. 35/2016 z dne 13. 5. 2016.

Območje predlagane spremembe se obravnava skladno z veljavnim Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogški Slatini, Uradni list RS, št. 102/2007 z dne 9. 11. 2007.

S spremembo veljavnega lokacijskega načrta želi družba Hofer trgovina d.o.o. povečati obstoječi trgovski objekt z dodatnimi prodajnimi in skladiščnimi površinami. Hkrati s to dopolnitvijo predlog odloka obravnava tudi možnost širitve podjetnika Karola Koreza, ki v prihodnosti želi povečati obseg svoje dejavnosti.

Javna razgrnitev je potekala od 4. 9. 2017 do 4. 10. 2017, osnutek pa je bil razgrnjen v prostorih Občine Rogaska Slatina, Izletniška ulica 2. V času javne razgrnitve je bila organizirana javna razprava dne 2. 10. 2017. Javne razprave se ni udeležil nihče iz javnosti, zato tudi ni bilo morebitnih pripomb.

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog Odloka spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogški Slatini sprejme v prvi obravnavi.

Tomaž STREHOVEC
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Grafična priloga:

- pregledna situacija z ureditvenimi območji,
- zazidalna situacija z regulacijskimi elementi - načrtovano.