



**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](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0002/2020  
Datum: 20. 5. 2020

**Zadeva: Gradivo za 5. točko dnevnega reda 12. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje P3 z okolico (ZD7) v Rogoški Slatini, 1. obravnava**

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17)  
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)  
Poslovník Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalci: mag. Branko Kidrič, župan, g. Tomaž Strehovec in g. Rajko Strguljc

Priloge: Prikaz obravnavanega območja  
Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor  
Zapisnik Statutarno pravne komisije – bo posredovan naknadno  
Zapisnik Zdraviliške komisije – bo posredovan naknadno  
Zapisnik Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo – bo posredovan naknadno

**Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogoške Slatine sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje P3 z okolico (ZD7) v Rogoški Slatini v 1. obravnavi.**

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na svoji .... seji dne .... sprejel

**ODLOK**  
**O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM**  
**PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE P3 Z OKOLICO (ZD7) V ROGAŠKI SLATINI**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje P3 z okolico (ZD 7) v Rogaški Slatini (Uradni list RS št. 94/2013)) se za 1. členom odloka doda 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje P3 z okolico (ZD7) v Rogaški Slatini (objavljen v Uradnem listu RS št. 94/2013), ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, št. projekta 2019/SD OPPN – 019 – v nadaljevanju spremembe in dopolnitve OPPN. Identifikacijska številka sprememb in dopolnitev OPPN v zbirki prostorskih aktov je 1264.«

**2. člen**

Za 2. členom odloka se doda nov 2.a člen, ki se glasi:

»2.a člen

**Sestavni deli sprememb in dopolnitev OPPN**

I. Splošni del

II. Tekstualni del:

Odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN

III. Grafični del:

1. PRIKAZ NAMENMSKE RABE PROSTORA

1.1 Izsek iz grafičnih prilog veljavnega OPPN M-1 : 1000

2. PRIKAZ UREDITVENEGA NAČRTA Z NAČRTOM PARCEL

2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M-1 : 1000

3. PRIKAZ OBMOČJA SD OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM OBMOČJU

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M-1 : 5000

4. PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJI OBMOČJI

4.1 Ureditvena situacija s shematskim prerezom C - C M-1 : 1000

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M-1 : 1000

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja ga gospodarsko javno infrastrukturo M-1 : 1000

4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M-1 : 1000

4.5 Načrt parcelacije M-1 : 1000

IV. Priloge:

1. Obstoječa prostorska dokumentacija

2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje

3. Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja k osnutku SD OPPN, odločba in mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPPN na okolje, mnenja k predlogu SD OPPN

4. Seznam izdelanih strokovnih podlag

5. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN

6. Povzetek za javnost«

### **3. člen**

Za 3. členom odloka se doda nov 3.a člen, ki se glasi:

»3.a člen

#### **Območje urejanja sprememb in dopolnitev OPPN**

(1) Območje sprememb in dopolnitev OPPN zajema naslednje parcele ali dele parcel številka: 786/4, 787/2, 787/4, 788, 789, 790/1, 790/3, 791/1, 791/2, 793/1, 793/2, 793/3, 793/4, 793/5, vse k.o. Rogaška Slatina.

(2) Velikost zemljišča je približno 10 145 m<sup>2</sup>.

(3) Ureditve javne gospodarske in okoljske infrastrukture ter krajinske in druge ureditve lahko segajo tudi izven območja.«

### **4. člen**

V 5. členu odloka se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»(4) Pešci in kolesarji so z območjem povezani preko nadhoda čez cesto in železnico, ki je v pripravi za izvedbo.«

### **5. člen**

V 6. členu odloka se v peti alineji črta navedba objektov številka 4 in 5.

Na koncu 6. člena odloka se doda nova alineja, ki se glasi:

»- postavitve razglednega stolpa z zunanjo ureditvijo, kot je prikazano v grafičnem delu (spremembe in dopolnitve OPPN – list št. 4.1: Ureditvena situacija s shematskim prerezom C-C).«

### **6. člen**

V 7. členu odloka se v petem odstavku črta navedba objektov številka 4 in 5.

V 7. členu odloka se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»(11) Postavitve razglednega stolpa je predvidena na skrajnem jugu območja sprememb in dopolnitev OPPN. Stolp je visok 106 m. V sklopu stolpa so predvideni spremljajoči prostori (recepcija, sanitarije, vhod v dvigalo, stopnišče ipd). Ob uvozu na ta del območja je na severni strani predvidena ureditev parkirišč za avtobuse. Na južni strani je ob parkiriščih predvidena ureditev povezave na obstoječo cesto Tržaški hrib. Proti jugu, do stolpa bo urejenih okoli 50 parkirnih mest za avtomobile.«

### **7. člen**

V 12. členu odloka se na koncu petega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Za vsak nameravan poseg v varovalnem pragovnem pasu železniške proge, 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira, je potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljalca javne železniške infrastrukture. Pri načrtovanju vseh gradenj v območju železniške proge mora investitor novih posegov predvideti ukrepe za zavarovanje pred hrupom zaradi železniškega prometa.«

V 12. členu odloka se črta besedilo šestega odstavka in nadomesti z novim, ki se glasi:

»(6) V grafičnem delu (spremembe in dopolnitve OPPN - list številka 4.4: Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro) je prikazan konceptualni potek predvidenih tras infrastrukturnih vodov in prometnih ureditev. Opredeljene so točke navezave v skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora. Podrobnejše rešitve se določijo v projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. izvedbo in uskladitvi komunalnega reda v območju OPPN. Rešitve se opredelijo tudi v skladu s faznostjo gradnje.«

## 8. člen

V 13.členu odloka se črta besedilo prvega odstavka in nadomesti z novim, ki se glasi:

»(1) Območje se navezuje na regionalno cesto R3-685, odsek 7495 v km 2.378 v obstoječem križišču, prometna ureditev na regionalni cesti se ne spreminja. Od obstoječega priključka in zavarovanega železniškega prehoda poteka obstoječa občinska cesta LC – 356221, ki se za potrebe dostopa rekonstruira v širini NPP 8.0 m (vozišče 2x3.0 m, pločnik 1.50 m, robni pas 0.50 m).«

V 13. členu odloka se črta besedilo drugega odstavka in nadomesti z novim, ki se glasi:

»(2) Na območju sprememb in dopolnitev OPPN je predvidena ureditev dovoznih cest do parkirišč za avtobuse in osebne avtomobile. Med parkirišči je predvidena cestna navezava na obstoječo cesto Tržaški hrib. Dostopi za pešce in kolesarje se navežejo na predvideno izvedbo nadhoda čez regionalno cesto in železniško progo.

## 9. člen

Črta se besedilo 14. člena odloka in se nadomesti z novim, ki se glasi:

### »Kanalizacija

(1) Na območju OPPN ni obstoječega kanalizacijskega omrežja. V skladu z veljavnimi občinskimi predpisi je obvezna priključitev načrtovanih objektov na javno kanalizacijo.

(2) Vse projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod morajo biti skladne z veljavno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih vod in v skladu s smernicami DRSV in upravljalca kanalizacijskega omrežja. Vse dimenzije objektov, cevi se natančno določijo v projektni dokumentaciji. OPPN opredeljuje samo konceptualno rešitev.

(3) Zasnova odvodnje komunalnih in padavinskih vod predvideva:

- Vse komunalne odpadne vode se navežejo preko fekalne kanalizacije na obstoječi kolektor ABC 1000, ki poteka severno od Ratanskega potoka. Končna dispozicija je ČN Rogaška Slatina,
- Zbirni fekalni kanal poteka v predvidenih prometnih površinah, s prebojem pod železniško progo in regionalno cesto do priključnega jaška na parceli števil. 464/4 k.o. Rogaška Slatina. Priključki do posameznih objektov se opredelijo v projektni dokumentaciji,
- Meteorne odpadne vode se vodijo ločeno iz posameznih objektov ter zunanjih prometnih in manipulativnih površin preko meteorne kanalizacije z izpustom v Negojščico na SZ strani območja. Priključevanje na meteorni kanal iz manipulativnih in prometnih površin se izvede preko peskolovov in ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj,
- Na meteorni kanalizaciji se pred izpustom v Negojščico izvede zadrževalni objekt (cevni zadrževalnik), ki se locira pod površino parkirišč na severni strani objektov. Izpust v vodotok se načrtuje tako, da ne sega v svetli profil vodotoka. Iztočna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine vodotoka. Na območju iztoka mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Podrobno se rešitev opredelijo v projektni dokumentaciji (detalji, dimenzioniranje)

(4) Potek kanalizacije in križanja morajo biti usklajeni z drugimi komunalnimi vodi. Križanje s cesto in železnico se izvede na ustrezni globini, v skladu s pogoji upravljalca (zaščitna cev, obbetoniranje ipd.).«

## 10. člen

Črta se besedilo 15. člena odloka in se nadomesti z novim, ki se glasi:

### »Vodovod

(1) Na območju OPPN poteka obstoječe vodovodno omrežje PE HD DN 90, ki se prestavi oz. delno odstrani.

(2) V prvi fazi se vsi objekti se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje. Potrebno zgraditi nov priključni vodovod ustreznih dimenzij za potrebe sanitarij, gostinskega obrata v objektu stolpa.

(3) Na predvidenem omrežju je potrebno zagotoviti ustrezno število hidrantov za požarno zaščito.«

#### **11. člen**

Črta se besedilo 16. člena odloka in se nadomesti z novim, ki se glasi:

##### **»Električno omrežje**

(1) V območju OPPN se nahaja obstoječa TP Mizarstvo, priključni SN kablovod in NN omrežje. Obstoječe omrežje se po potrebi prestavi oz. odstrani.

(2) Električna energija za napajanje predvidenih objektov se zagotovi iz obstoječe TP.

(3) Vsa dela se izvajajo v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami. Predvidi se fazna gradnja. Vsi pogoji, priključne točke, se opredelijo v projektni dokumentaciji v skladu z veljavno zakonodajo, smernicami in pogoji upravljalca.«

#### **12. člen**

Črta se besedilo 17. člena odloka in se nadomesti z novim, ki se glasi:

##### **»Javna razsvetljava**

(1) Na območju urejanja se zagotovi izvedba javne razsvetljave dostopnih cest in parkirišč. Napajanje JR se predvidi iz TP v območju. JR se izvede s svetilkami v skladu z veljavno zakonodajo s področja svetlobne onesnaženosti.«

#### **13. člen**

Črta se besedilo 18. člena odloka in se nadomesti z novim, ki se glasi:

##### **»TK omrežje**

(1) V območju OPPN poteka obstoječe TK omrežje na severnem in vzhodnem delu TK omrežje za potrebe obstoječih objektov. Omrežje se v skladu s predvideno zazidavo ustrezno zaščiti, prestavi oz. demontira.

(2) Predvidene objekte se priključi na obstoječo TK kanalizacijo v SZ delu območja. Od priključnega jaška se izvede nova TK kanalizacija DN 110 do novega priključnega jaška na SZ delu območja. Od priključnega jaška se položi ustrezno razvodno omrežje do posameznih porabnikov.

(3) Rešitve se obdelajo v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljalca.

(4) Priključevanje v omrežje KKS se izvede v skladu s pogoji upravljalca. Obstoječe omrežje poteka ob Celjski cesti, SV od predvidene pozidave.

(5) Priključitev se izvede preko nove kableska kanalizacije (2x DN 50) in ustreznih jaškov do območja urejanja.

(6) Trase priključnega voda, priključevanje posameznih objektov se obdela v projektni dokumentaciji. Križanje regionalne ceste in železnice se izvede s podvrtanjem in v zaščitnih ceveh v skladu s pogoji upravljalcev.«

#### **14 člen**

V 20. členu odloka se v prvem stavku, v oklepaju doda:  
» , 94/13«.

#### **15. člen**

V 23. členu odloka se v sedmem odstavku črtajo besede »s 150. In 153. členom Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02)« in nadomestijo z besedami, ki se glasijo:  
» z veljavno zakonodajo«.

#### **16. člen**

V 25. členu odloka se v prvem stavku, v oklepaju doda:  
», 43/18«.

#### **17. člen**

Črta se besedilo 36. člena odloka, členu v nadaljevanju odloka se ustrezno preštevilčijo.

#### **18. člen**

Črta se besedilo prvega odstavka 37. člena odloka, členu v nadaljevanju odloka se ustrezno preštevilčijo.

#### **19. člen**

V 39.členu odloka se v drugem in tretjem odstavku črta navedba objektov številka 4 in 5.  
Na koncu 39.člena se doda besedilo, ki se glasi:

»(5) S spremembami in dopolnitvami OPPN je določeno območje pozidave stolpa in potrebnih spremljajočih prostorov. Objekt se lahko postavi kjerkoli znotraj tega območja. Natančne dimenzije in oblika se povzame iz idejne zasnove in opredeli v projektni dokumentaciji. Zunanja ureditev s parkirišči je zarisana načelno, možno jo je spremeniti. Obvezno je, da se upošteva navezava na lokalno cesto LC-356221.«

### **KONČNI DOLOČBI**

#### **20. člen**

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta so na vpogled na Občini Rogaška Slatina in delno na spletni strani [www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si).

#### **21. člen**

Ta odlok 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](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE ROGAŠKA SLATINA**

Številka: 0320-0002/2020

Datum: 19. 5. 2020

**Zadeva: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje P3 z okolico (ZD7) v Rogški Slatini, 1. obravnava**

Območje se nahaja v osrednjem delu mesta Rogaska Slatina, zahodno od območja Zdravilišča, od katerega ga ločuje cesta RIII-685/7496 Tekačevo – Rogaska Slatina in regionalna železniška proga št. 32 Grobelno – Stanje – Rogatec.

Območje se po veljavni prostorski ureditvi ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje P3 z okolico (ZD7) v Rogški Slatini (Uradni list RS, št. 04/2013).

Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo samo na vzhodni del območja veljavnega OPPN, v velikosti okoli 10.000 m<sup>2</sup>.

Postopek priprave sprememb in dopolnitev je potekal skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) in se je pričel s Sklepom župana o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje P3 z okolico (ZD7) (Uradni list RS, št. 36/2019 z dne 7. 6. 2019) in dopolnitvijo sklepa (Uradni list RS, št. 3/2020 z dne 17. 1. 2020).

Umestitev predvidene ureditve v prostor

Pobudnik in investitor Občina Rogaska Slatina želi na obravnavanem območju zgraditi razgledni stolp, visok 106 m. V sklopu stolpa so predvideni spremljajoči prostori, kot je recepcija, sanitarije, vhod v dvigali, stopnišče, kvarna in razgledna ploščad.

Ob uvozu na to območje je predvidena ureditev 50 parkirišč za obiskovalce z osebnimi vozili in 4 parkirišča za avtobuse.

Območje se bo navezovalo na regionalno cesto R3-685, odsek 7495 v obstoječem priključku, ki se ne spreminja.

Dostopi za pešce in kolesarje bodo navezani na predvideno izvedbo nadhoda preko regionalne ceste in železniške proge.

V sklopu postopkovne priprave je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka, ki je potekala od 13. januarja do 13. februarja 2020 (z dodatnim obvestilom javnosti o podaljšanju do 17. februarja). Dne 23. 1. 2020 je bila organizirana javna razprava, ki je potekala v sejni sobi Kulturnega centra Rogaska Slatina.

V času javne razgrnitve in obravnave so imeli vsi zainteresirani subjekti možnost podajanja mnenj in pripomb na mestu javne razgrnitve in na mestu javne obravnave kot zapis v knjigo pripomb in predlogov oziroma pisno posredovati na naslov: Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina. Rok za oddajo pripomb je potekel 17. 2. 2020.

Občina Rogaška Slatina je v nadaljnjem postopku zavzela stališče do pripomb, ki so bila tudi javno objavljena na spletni strani občine dne 28. 4. 2020.

V nadaljnjem postopku je bil izdelan predlog sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta in dan v proceduro pridobivanja mnenj.

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo, da razpravlja o predlogu sprememb in dopolnitev predstavljenega občinskega podrobnega prostorskega načrta in ga sprejme v prvi obravnavi skladno s priloženim sklepom.

Tomaž STREHOVEC  
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ  
Župan

Prilogi:

- prikaz območja sprememb in dopolnitev
- prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor