



Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Maribor
Poslovalnica: Grajska 7, 2000 Maribor
tel.: 041-375-733
e-pošta: info@pro-moc.si

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA S2 / SV (DEL EUP RA9)



IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

IZDELANO: januar 2022

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL
OBMOČJA S2 / SV (DEL EUP RA9)**

FAZA OPPN: **OSNUTEK**

NAROČNIK:

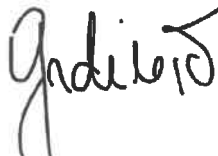
IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

NOSILKA NALOGE: Špela GRDINIČ, mag. inž. log.

ŠTEV. PROJEKTA: 02/AK-2022-EE

IZDELANO: januar 2022

Direktorica:
Špela GRDINIČ, mag. inž. log.



VSEBINA:

Tekstualni del:

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	5
1. NAMEN IN CILJI NALOGE	7
2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	9
3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN.....	12
4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	17
4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	17
4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve	17
4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	18
4.1.2.1. Cestno omrežje.....	18
4.1.2.2. Železniško omrežje	19
4.1.2.3. Vodovodno omrežje	19
4.1.2.4. Kanalizacijsko omrežje.....	19
4.1.2.5. Elektroenergetsko omrežje	20
4.1.2.6. Plinovodno omrežje.....	21
4.1.2.7. Zunanja razsvetljava	21
4.1.2.8. Omrežje elektronskih komunikacij – TK.....	22
4.1.2.9. Omrežje elektronskih komunikacij - KKS.....	22
4.1.2.10. Ogrevanje in učinkovita raba energije	22
4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike ...	24
4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	25
4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	26
4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	27
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	28
5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V OBČINI ROGAŠKA SLATINA	28
5.1.1. Demografski podatki o prebivalstvu v občini Rogaška Slatina	28
5.1.2. Razporeditev obstoječe družbene infrastrukture v občini Rogaška Slatina.....	30

5.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB	36
5.2.1. Vrtci	37
5.2.2. Osnovne šole	38
5.2.3. Zdravstveni domovi	40
5.2.4. Pokriti športni objekti	41
5.2.5. Nepokriti športni objekti.....	42

Seznam tabel:

Tabela 1: Osnovni demografski podatki za občino Rogaška Slatina za obdobje 2012- 2021	29
Tabela 2: Ocena števila novih prebivalcev, ki jih generira stanovanjska gradnja na območju OPPN.....	36
Tabela 3: Osnovni podatki o vrtcih v bližini območja OPPN za šolsko leto 2021/2022	37
Tabela 4: Število vpisanih otrok v VIZ II. OŠ Rogaška Slatina v obdobju 2011 – 2021	38
Tabela 5: Stanje pokritih športnih površin v občini Rogaška Slatina	41
Tabela 6: Stanje nepokritih športnih površin v občini Rogaška Slatina	42

Grafični del:

Seznam slik:

Slika 1: Položaj območja OPPN v občini Rogaška Slatina	12
Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija	16
Slika 3: Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ..	23
Slika 4: Razporeditev vrtcev v občini Rogaška Slatina.....	31
Slika 5: Razporeditev vrtcev v občini Rogaška Slatina.....	32
Slika 6: Lokacija zdravstvene postaje Rogaška Slatina	34

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja S2 / SV (del EUP RA9); (v nadaljevanju: OPPN).

Območje obravnave se nahaja v zahodnem delu naselja Rogaška Slatina v Ratanski vasi. Na vzhodnem robu meji na šolski kompleks II. osnovne šole Rogaška Slatina, južno in zahodno od območja je območje obstoječih prostostoječih stanovanjskih stavb.

Območje OPPN obsega parcele št. 656/2, 656/3, 656/4, 656/5, 656/6, 656/7 in 656/8, vse k.o. Rogaška Slatina (2635). Velikost območja je ca 4420 m². S OPPN je predvidena gradnja dveh stanovanjskih stavb.

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane stanovanjske gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno delno opremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključke na obstoječe omrežje oziroma zgraditi infrastrukturo znotraj območja OPPN in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja OPPN.

Komunalne opreme v smislu definicije po ZureP-2 v OPPN ni načrtovane, saj je komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura na območju OPPN ali v njegovi neposredni bližini že izgrajena in omogoča priključitev z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev. Zato v tem elaboratu ekonomike ni ocenjenih stroškov, ki bi bili vezani na novogradnjo, dograditev ali rekonstrukcijo obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture; vsa »infrastruktura« na območju OPPN bo zgrajena kot priključek v lasti investitorja.

Zaradi priključitve na obstoječo komunalno opremo bo investitor plačal tudi komunalni prispevek zaradi priključitve na obstoječo komunalno opremo.

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena z OPPN in ki je pomembna za opremljenost zemljišč ter za funkcioniranje na zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko infrastrukturo. Tudi te v tem elaboratu ekonomike ni bilo potrebno opredeliti in oceniti, saj ne gre za novo javno infrastrukturo, ampak v celoti za gradnjo priključkov, ki bodo v lasti investitorja in jih bo investitor zgradil na lastne stroške.

Priključke na območju OPPN predstavlja naslednja zgoraj opisana infrastruktura:

- prometne površine vključno s priključki, dovoznimi potmi;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priključitev na obstoječe vodovodno omrežje);
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priključitev na obstoječe omrežje;
- priključek na elektroenergetsko omrežje;
- priključitev na omrežje elektronskih komunikacij (TK in KKS),
- priključitev na plinovodno omrežje.

Posamezne objekte je možno izvajati etapno ob predhodni izvedbi vseh z OPPN načrtovanih skupnih prometnih, komunalnih, energetskih in komunikacijskih ureditev.

Kot družbena infrastruktura v smislu Pravilnika o elaboratu ekonomike je v elaboratu ekonomike upoštevana naslednja družbena infrastruktura:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

Najprej je zato pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture v občini Rogaška Slatina, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe novo zgrajenih stanovanjskih stavb.

Elaborat ekonomike vsebuje tudi presojo možnih načinov zadovoljevanja dodatnih potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Na podlagi analize in ocen ugotavljamo, da so najmanj problematične obstoječe kapacitete nepokritih športnih objektov, ki presegajo ciljne normative; ocenjujemo, da lahko zadovoljijo tudi potrebe dodatnih prebivalcev, ki jih bo po pričakovanih generirala realizacija načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

Nove potrebe, ki jih bodo imeli novi prebivalci na območju OPPN, lahko pokriva tudi obstoječi vrtec in osnovna šola.

Ocenjujemo, da bo ne zmanjkalo prostora v mreži javnega zdravstva na primarni ravni.

Problem, ki pa terja organizirano reševanje že obstoječega stanja na celotnem območju občine, predstavljajo manjkajoče kapacitete pokritih športnih objektov.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Meseca julija 2019 je pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (OPPN), z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški v najširšem smislu (t.j. negativni primarni in sekundarni učinki) za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah pozna in se zaveda posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem prostorskega akta sprejema tudi določene obveze v zvezi z njihovim zagotavljanjem.

Podlaga, v kateri so predstavljene opisane posledice načrtovanih prostorskih ureditev, je elaborat ekonomike.

Namen te naloge je izdelava elaborata ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

Ker se z elaboratom ekonomike preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v primeru:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve; pri tem je gospodarska javna infrastruktura povzeta iz občinskega podrobnega prostorskega načrta, posledice načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo pa so ocenjene izvirno, saj v okviru strokovnih podlag za občinski podrobni prostorski načrt tovrstne proučitve niso bile izvedene;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

2.1. PRAVNE PODLAGE

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17); v nadaljevanju: ZUreP-2;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19); v nadaljevanju: pravilnik.

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-2**. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve vplivajo na vsebino elaborata ekonomike neposredno.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 65. členu ZUreP-2 na naslednji način:

- (1) Skupaj s pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:
 - komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
 - oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
 - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- (4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo občinskega prostorskega načrta zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbeno infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-2 definira komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-2 določa navedene vsebine na naslednji način:

- **Komunalna oprema** je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:

- ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energijo, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - ⇒ objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.
 - **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom).

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter kako se pripravi v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo. Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

2.2. VSEBINSKE PODLAGE

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva in dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja S2 / SV (del EUP RA9), (izdelal Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, št. projekta 36/21, november 2021); v nadaljevanju: OPPN;
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN.

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzetih po OPPN.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;

- rešitve in ukrepe za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

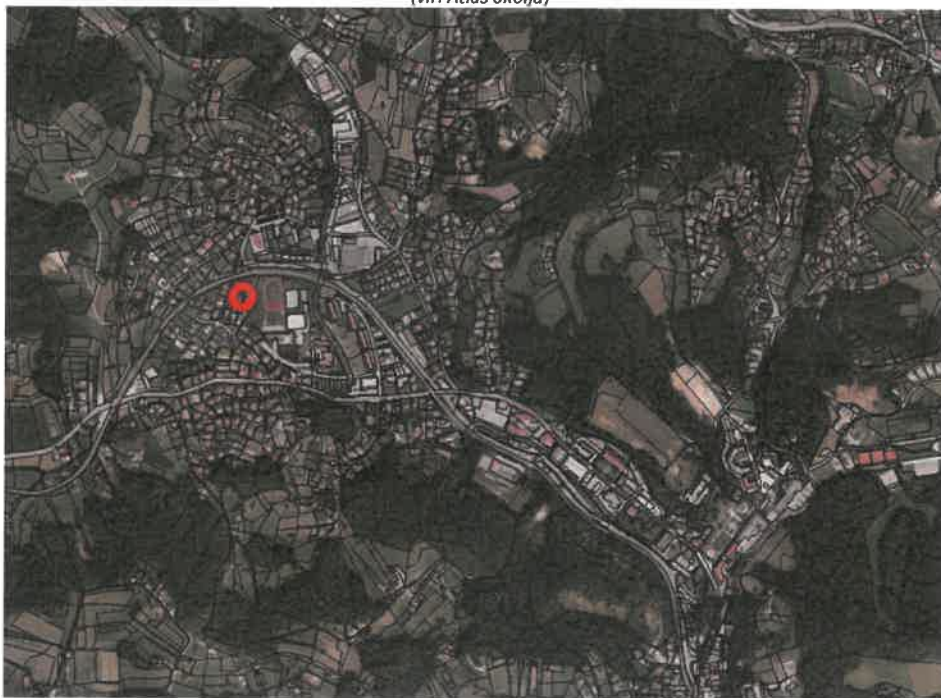
Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje obravnave se nahaja v zahodnem delu naselja Rogaška Slatina v Ratanski vasi. Na vzhodnem robu meji na šolski kompleks II. osnovne šole Rogaška Slatina, južno in zahodno od območja je območje obstoječih prostostojećih stanovanjskih stavb.

Slika 1: Položaj območja OPPN v občini Rogaška Slatina

(vir: Atlas okolja)



Območje OPPN se na obstoječe javno prometno omrežje navezuje na južni strani na javno pot JP 857673 Gubčeva ulica in preko nje na regionalno cesto tretjega reda Tekačevo-Rogaška Slatina. Na severni strani meji na regionalno železniško progo Rogatec-Stranje.

Območje OPPN obsega parcele št. 656/2, 656/3, 656/4, 656/5, 656/6, 656/7 in 656/8, vse k.o. Rogaška Slatina (2635). Velikost območja je ca 4420 m².

Na območju OPPN so dopustne gradnje in drugi posegi:

- novogradnje,
- rekonstrukcije,
- vzdrževanje objektov,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- gradnja pomožnih objektov,
- sprememba namembnosti.

Z OPPN je predvidena stanovanjska namembnost. Poleg bivanja so dopustne tudi dejavnosti v obsegu največ 49% bruto tlorisne površine (v nadaljevanju: BTP) objekta ob pogoju, da velikost parcele zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi

površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev). Dejavnost ne sme generirati tovarnega in večjega osebnega prometa. Možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje. Te dejavnosti so (poimenovane in opredeljene skladno s predpisi, ki urejajo standardno klasifikacijo dejavnosti):

- J informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L poslovanje z nepremičninami,
- M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (razen veterinarstva),
- S druge dejavnosti.

Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) s pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo):

- STAVBE, od teh:
 - 11 Stanovanjske stavbe, od teh:
 - 11100 Enostanovanjske stavbe
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe
 - 12 Nestanovanjske stavbe, od teh:
 - 12420 Garažne stavbe
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice)
- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI, od teh:
 - 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje od tega (ograje, oporni zidovi, škarpe)
- DRUGI GRADBENI POSEGI, od teh:
 - 31 Trajno reliefno preoblikovanje terena
 - 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

Na posameznih gradbenih parcelah je ob stanovanjskih objektih dopustna gradnja pomožnih objektov. Pomožne objekte je dopustno graditi na gradbeni parceli, na kateri je že izgrajen osnovni objekt oziroma se gradita osnovni in pomožni objekt sočasno. Pomožni objekti so lahko glede na zahtevnost enostavni, nezahtevni ali manj zahtevni. Pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatnih komunalnih priključkih. Pomožni objekti, ki so stavbe, se postavijo kot samostojni objekti, ali pa so prislonjeni k osnovnim stavbam in so z njim funkcionalno povezani. Morajo biti pritlične, enoetažne in maksimalne višine 3,5 m in niso namenjene bivanju ali izvajanju dejavnosti.

Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja je določena umestitev objektov, prometnih in zelenih površin. Urbanistična zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije, lastniških razmer, prostorskih danosti ter omejitev. Umestitev objektov se prilagaja obstoječemu terenu. Umestitev predvidenih objektov je določena z gradbeno mejo, gabariti, odmiki, dopustno izrabo prostora in pogoji za arhitekturno oblikovanje objektov.

Tlorisni in višinski gabariti objektov

Umestitev stanovanjskih objektov je opredeljena z gradbeno mejo, črto, ki je načrtovani objekti s svojim najbolj izpostavljenim delom nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Določena je z zahtevanimi odmiki od parcelnih meja. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, vendar z upoštevanjem obveznih odmikov, ki so

določeni. Zasnova objektov je pravokoten tloris, lahko je tudi lomljen. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris. Tlorisni gabariti objektov so:

- Objekt z oznako 1:
 - o stanovanjski objekt: 21,70 m x (15,10 m + 3,10 m),
 - o nadstrešnica: 8,60 m x 8,60 m,
- Objekt z oznako 2:
 - o stanovanjski objekti: 14,00 m x (9,30 + 2,00 m),
 - o nadstrešnica: 9,00 m x 6,00 m.

Višinski gabariti objektov so določeni z dopustno največjo etažnostjo, ki je:

- za stanovanjske objekte: pritličje in mansarda ali pritličje in ena etaža, dopustna je tudi izvedba kleti ob pridobitvi geološkega mnenja in izkoriščenega podstrešja,
- nadstrešnice in drugi pomožni objekti, ki so stavbe: pritličje,
- klet je dopustna le ob pogoju, da je v celoti vkopana.

Klet je lahko večja od nadzemnega dela objekta, vendar ob zagotavljanju faktorja zelenih površin. Največji dovoljeni tlorisni in višinski gabariti dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni skladno s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Kota tal pritličja objektov se podrobneje opredeli v projektni dokumentaciji zunanje ureditve in je praviloma 20 cm nad koto dovozne ceste.

Dopustna izraba prostora

Dopustna izraba prostora je določena s faktorjem zazidanosti parcele FZ in faktorjem zelenih površin FZP. Faktor zazidanosti parcele (FZ) je največ 40% in je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, v zazidano površino se šteje površina vseh stavb in pripadajočih pomožnih objektov, ki so stavbe na gradbeni parceli. Faktor zelenih površin (FZP) je najmanj 10% in je razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu in celotno površino gradbene parcele.

Odmiki

Odmiki od parcelnih mej:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, odmik mora biti najmanj 4,00 m,
- minimalen odmik novih objektov od roba vozišča interne dovozne poti mora znašati najmanj 3,00 m za objekte in 1,00 m za ograje,
- pomožni objekti morajo biti od parcelnih mej odmaknjeni 1,50 m, razen sosedske ograje, škarpe in podporni zidovi se lahko gradijo na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje,
- odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča, terase) od parcelne meje morajo biti vsaj 1,00 m.

Manjši odmiki od odmikov, navedenih v predhodnih odstavkih tega člena, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča. Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

Arhitekturno oblikovanje objektov

Tlorisna zasnova stanovanjskih objektov je pravokotne tlorisne oblike, na osnovni volumen je dopustno dodajati ali odzemanje volumne. Fasade objekta morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so v svetlih zemeljskih barvnih tonih (bele, sive, peščene) ali lesene oziroma kombinacija obojega. Prepovedane

so žive in kričeče barve. Strehe stanovanjskih objektov so simetrične dvokapnice z naklonom 35-45° v kombinaciji z ravnimi strehami na delih stavbe. Dopustne so tudi ravne strehe. Šotoraste strehe niso dopustne. Strehe nadstrešnic so ravne ali v minimalnem naklonu. Barva strešne kritine osnovne strehe je temno siva. Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane, obsegajo lahko največ 2/3 dolžine strehe. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe, trapezne frčade niso dopustne.

Objekti se lahko gradijo v zidani ali montažni izvedbi, material ni predpisan. Pomožni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na osnovno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z osnovnim objektom. Zunanje ureditve se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja in se med seboj in z osnovnim objektom oblikovno uskladijo.

Namestitev sončnih celic je dopustna le na strehah stavb, le te se na streho namestijo vzporedno s strešino. Pri ravni strehi jih je dopustno postaviti v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne.

Ureditev zunanjih površin

Ob stanovanjskih objektih se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

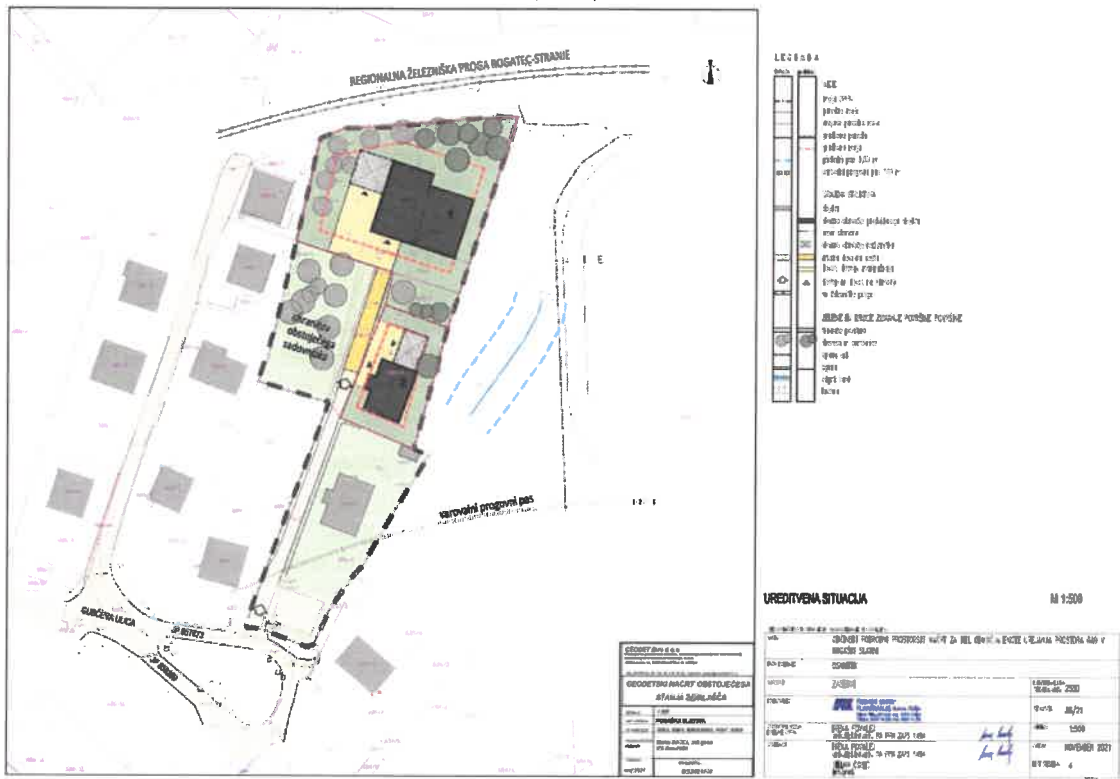
Sosedske ograje se prednostno urejajo z zasaditvijo živice, za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste in so lahko ojačene z žično mrežo. Ograje so lahko tudi mrežne, lesene, zidane kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali perforiranimi polnili iz sodobnih materialov, lahko kombinirane z živico. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 1,00 m, živice do 1,60. Na severnem robu območja je ob železniški progi dopustna izvedba protihrupne ograje, ki je lahko visoka do 2,20 m.

Morebitni oporni zidovi se lahko izvajajo le, kadar to zahtevajo geomehanski pogoji, po izvedbi jih je potrebno maksimalno ozeleniti s popenjavkami, višina ne sme presegati 1,50 m. Primerneje je teren urejati z modeliranjem terena z brežinami in opornimi zidovi v kaskadah. Z opornim zidom je potrebno utrditi teren nad obstoječo in novo interno dovozno cesto. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.

Na severnem robu območja se predvidi oziroma ohrani zeleni pas z intenzivno zasaditvijo z drevjem in visokimi grmovnicami, ki predstavlja zeleno bariero ob železniški progi. Pri načrtovanju zasaditev v bližini železniške proge je treba upoštevati veljavne predpise in standarde s področja železniškega prometa. Vzdrževanje zasaditve je obveznost investitorja načrtovanih ureditev. Na jugozahodnem delu OPPN se ohranjajo zelene površine z zasaditvijo sadovnjaka.

Načrtovane prostorske ureditve so podrobneje predstavljene na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija
(vir: OPPN)



4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Pravilnik zahteva, da se s OPPN načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura členi v dve skupini, in sicer na:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter na
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi zgolj oskrbi načrtovane prostorske ureditve.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je delno komunalno opremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini oz. na samem robu območja.

Vsa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, načrtovana z OPPN, služi načrtovani prostorski ureditvi. Zato komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni razdeljena v dve skupini, kot zahteva pravilnik.

4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je delno komunalno opremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini oz. na samem robu območja.

Celotno omrežje je možno navezati na obstoječe infrastrukturno omrežje v sosednjih ulicah z izgradnjo ustreznih navezav oziroma v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.

Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic in mnenj k OPPN,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

4.1.2.1. Cestno omrežje

Dostopi in dovozi do objektov se uredijo z obstoječe interne dovozne poti, ki se na južni strani priključuje na kategorizirano občinsko javno pot JP 857673 Gubčeva ulica. Obstoječa dovozna pot se dogradi proti severu v obstoječi širini vozišča 3,00 m.

Južni del območja OPPN se nahaja v varovalnem pasu JP 857673 Gubčeva ulica, ki znaša 6,00 m od roba vozišča. Za vse posege v območju varovalnega pasu javne poti je potrebno pridobiti mnenje upravljavca.

Padavinske in druge odpadne vode z območja predvidenih gradenj niso speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo načrtovanje cest.

Parkirne površine

Parkirne površine se uredijo ob posameznih objektih v območju gradbene parcele, zagotovi se najmanj 2 parkirni mesti za enostanovanjsko stavbo ter 4 za dvostanovanjsko stavbo.

4.1.2.2. Železniško omrežje

Območje OPPN se nahaja v območju regionalne železniške proge št. 32 d.m. – Rogatec-Stranje. Načrtovane ureditve se nahajajo znotraj varovalnega progovnega pasu železnice, ki obsega 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge (106 m od osi skrajnih tirov železniške proge na vsako stran).

Z gradnjo in drugimi ureditvami v bližini železniške proge, vključno z zasaditvami, se ne smejo poslabšati pogoji obratovanja ali ogroziti varnost železniškega prometa.

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v železniškem prometu. Za vse gradnje in ureditve v varovalnem progovnem pasu je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture k projektni dokumentaciji. Ukrepi za zaščito novogradenj ob progi pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa se zagotavljajo z ustrezno zvočno izolacijo varovanih prostorov stavb (izolirnosti oken v varovanih prostorih na tistih fasadah stavb, ki so preobremenjene s hrupom v skladu s predpisi s področja zaščite pred hrupom v stavbah.

4.1.2.3. Vodovodno omrežje

Priključitev novih objektov je z obstoječega javnega vodovodnega omrežja PEHD DN 90 na minimalno PEHD DN 50, ki poteka na parceli št. 686/16, k.o. Rogaška Slatina.

Nov vodovod poteka do območja OPPN preko parcel št. 665 in 686/16, k.o. Rogaška Slatina.

Za hišne priključke se izvedejo priključna mesta praviloma izven utrjenih površin, predvideti je potrebno termo jaške na robu parcel. Velikost priključka z vodomeri se dimenzionira glede na predvideno porabo pitne in požarne vode.

4.1.2.4. Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijsko omrežje se izvede v ločenem sistemu.

Fekalne odpadne vode se spelje v javni fekalni kanalizacijski sistem Rogaška-Rogatec ID10106 in ID ČN 70. Priključitev je na revizijskem jašku na parceli št. 686/16, k.o. Rogaška Slatina. Nov fekalni kanal poteka do območja OPPN preko parcel št. 665 in 686/16, k.o. Rogaška Slatina.

Odvajanje padavinskih vod je možno odvajati v meteorni kanal, priključitev je na revizijskem jašku na parceli št. 637/4, k.o. Rogaška Slatina. Za posamezni objekt in dovozno cesto se na gradbenih parcelah predvidi ustrezno dimenzionirane zadrževalnike padavinskih vod.

Odvajanje padavinskih vod z interne dovozne ceste se uredi tako, da le te ne pritekajo na občinsko cesto, na njen ne zastajajo ali prehajajo, predvidi se zadrževanje z ustreznimi skloni, robniki in ustrezno dimenzioniranim zadrževanjem. Na priključku z javno potjo JP 857673 Gubčeva ulica se izvede kanaleta. Odvod je v revizijski jašek na parceli št. 686/16, k.o. Rogaška Slatina in poteka do območja OPPN preko parcel št. 665 in 686/16, k.o. Rogaška Slatina.

Za vsak objekt posebej je potrebno predvideti priključni kanalizacijski fekalni in meteorni jašek ob robu parcele. Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

4.1.2.5. Elektroenergetsko omrežje

Po robu območja izgradnje predvidenih stanovanjskih stavb poteka obstoječi srednjenapetostni 20 kV električni podzemni vod, katerega je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki znaša minimalno 1 m od srednje napetostnega električnega podzemnega voda v obe smeri.

Ob začetku interne dovozne ceste poteka obstoječi niskonapetostni električni podzemni vod s prostostoječo priključno merilno omarico za obstoječ objekt na parceli št. 656/2, k.o. Rogaška Slatina, katerega je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki znaša minimalno 1 m od niskonapetostnega električnega podzemnega voda in priključno merilne omarice v obe smeri. Na mestu kjer dovozna cesta križa obstoječi niskonapetostni električni podzemni vod, je le-tega potrebno mehansko zaščititi in oceviti, v kolikor to še ni izvedeno. Dela bo po predhodnem naročilu na stroške investitorja izvedlo Elektro Celje, d.d.

Gradnja objektov vključno z zunanjo ureditvijo v varovalnem pasu podzemnih električnih vodov ni dopustna, odmiki morajo biti minimalno 1 m od srednje napetostnega elektro energetskega voda. Kakršnakoli zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobnega je možna v minimalni oddaljenosti debela od trase niskonapetostnega električnega podzemnega voda 2,5 m, s tem, da je električne podzemne vode potrebno položiti v mapitel cev ϕ 160 mm. Cev mora biti glede na os drevesa oz. na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema. Postavitev kakršnekoli ograje v območju varovalnih pasov srednje napetostnih in niskonapetostnih električnih podzemnih vodov ni dopustna.

Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na niskonapetostnih zbiralnicah obstoječe prostostoječe razdelilne omarice PS R4 na parceli št. 660, k.o. Rogaška Slatina s tem. V PS R4 se dogradi nov vertikalni varovalčni ločilnik, v katerega se vstavijo varovalke 3 x 50 A in dogradi nov izvod za predmetna objekta. Predmetna PS R4 je priključena na niskonapetostno omrežje Io4: Rp4 in se napaja iz transformatorske postaje TP Na trati.

Novi niskonapetostni podzemni elektro energetske kabel (NAY2Y-J 4 x 150 SM mm², 1 kV) poteka od obstoječe PS R4 na parceli št. 660, k.o. Rogaška Slatina podzemno do predvidene priključno merilne omarice PS PMO, ki bo locirana na stalno dostopnem mestu na meji med parcelama št. 656/7 in

656/8, k.o. Rogaška Slatina. Do meje OPPN poteka preko parcel št. 660 in 659, k.o. Rogaška Slatina. Dovodni kabel se položi direktno v zemljo. Globina vkopa je 0.8 m. Kabel se polaga na peščeno posteljico. Na celotni trasi je položen v PVC cevi ϕ 160 mm. Na poteku trase je vgrajen elektro kabelski jašek dimenzij 1500 x 1500 x 1500 mm s povoznim pokrovom.

Izdelana je strokovna podlaga Idejna zasnova Elaborat idejne rešitve elektrifikacije (izdelal EL PART, Bogdan Lepad s.p., št. IDZ 160/21-NN, oktober 2021), ki je osnova za izdelavo projektne dokumentacije.

4.1.2.6. Plinovodno omrežje

Preko južnega dela območja OPPN in zahodno od območja poteka distribucijsko plinovodno omrežje, odsek C-PE160, delovnega tlaka 100 mbar, ki je dovolj zmogljivo za napajanje novih objektov. Varovalni pas distribucijskega sistema je zemljiški pas v širini 5 m na vsako stran plinovoda, merjeno od njegove osi.

Za napajanje območja se predvidi razširitev plinovodnega omrežja v območje OPPN z navezavo na odsek C-PE160.

Za izpolnjevanje pogojev ogrevanja skladno z določbami pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah se za obravnavano območje predvidi ogrevanje objektov z zemeljskim plinom v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.

Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvidena pod koti od 30° do 90° in morajo biti prikazana in projektno obdelana. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m. Za priključitev predvidenih objektov na plinovodno omrežje je potrebna pridobitev soglasja za priključitev skladno z zakonskimi določbami.

4.1.2.7. Zunanja razsvetljava

Dovozna pot na območju OPPN se lahko opremi z zunanjo razsvetljava.

Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja in zmanjševanje porabe električne energije.

4.1.2.8. Omrežje elektronskih komunikacij – TK

Na območju OPPN je izgrajeno telekomunikacijsko omrežje (v nadaljevanju TK omrežje) v upravljanju Telekom Slovenije d.d.. Pri posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe TK omrežje, ga zakoličiti in ga po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca. Priklučitev novih objektov na predvidi na TK omrežje, v fazi izdelave projektne dokumentacije se izdela projekt TK priključka.

4.1.2.9. Omrežje elektronskih komunikacij - KKS

V območju OPPN ni obstoječega KKS omrežje v upravljanju Telemach d.o.o. (v nadaljevanju KKS omrežje).

Obstoječe omrežje KKS poteka zahodno od območja, priklučitev novih objektov nanj je možna v obstoječi razdelilni omarici na parceli št. 685/1, predviden kabel poteka preko parcel 663/1 in 662, k.o. Rogaška Slatina.

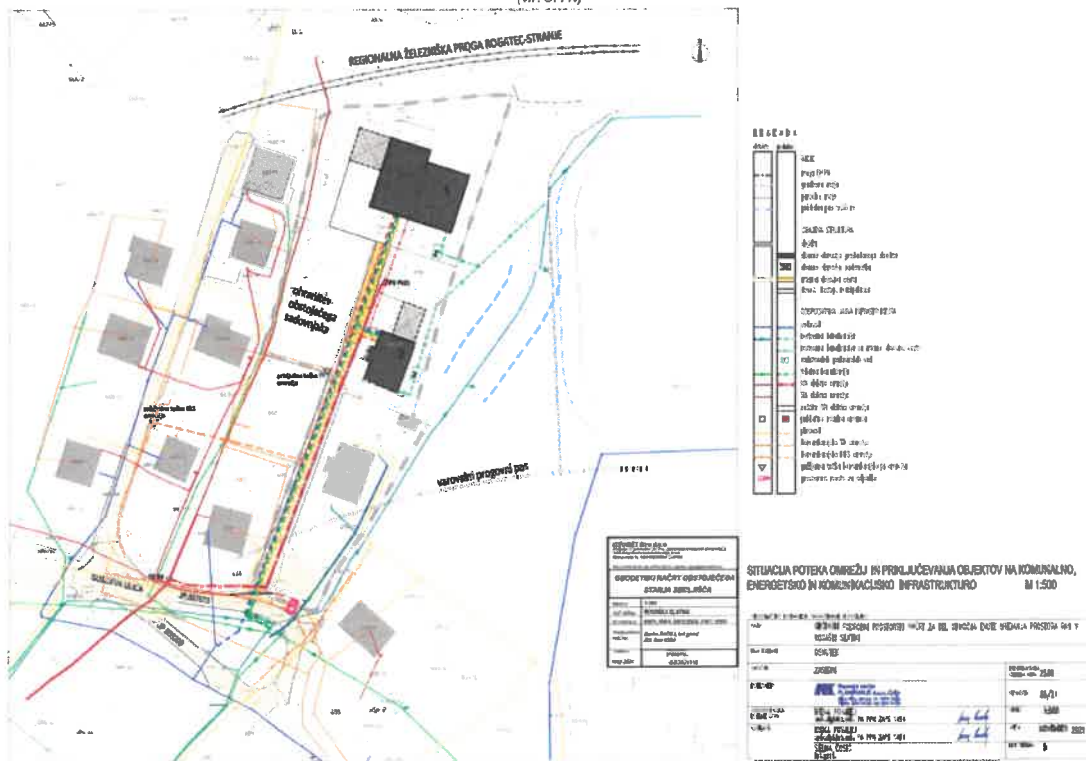
4.1.2.10. Ogrevanje in učinkovita raba energije

Ogrevanje objektov je iz individualnih kurišč, z uporabo zemeljskega plina iz plinovodnega omrežja v kombinaciji z obnovljivimi viri energije (toplotne črpalke, sončna elektrarna na strehah objektov, geotermalno ogrevanje ipd....). Toplotne črpalke naj bodo locirane na vizualno neizpostavljenih mestih z ustreznim odmikom od sosednjih parcel.

Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 3: Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
(vir: OPPN)



4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike

Vsa infrastruktura je zgrajena do oboda območja OPPN oz. do njegove neposredne okolice in zagotavlja priključevanje objekta na obstoječo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Zato bo vsa prej opisana infrastruktura na območju OPPN zgrajena kot priključek, ki bo v zasebni lasti. Gradnjo teh pa na svojih lastnih parcelah financira oz. ureja investitor sam.

Nove komunalne opreme v smislu definicije po ZureP-2 v OPPN ni oz. je ni potrebno zgraditi, dopolniti ali rekonstruirati, saj bo vsa infrastruktura na območju OPPN zgrajena kot priključek na obstoječo komunalno opremo; priključki bodo v lasti investitorja.

Zaradi tega v tem elaboratu ekonomike tudi ni ovrednotene nove komunalne opreme.

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena z OPPN in ki je pomembna za opremljenost zemljišča ter za funkcioniranje na zemljišču zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Tudi ta bo na območju OPPN v lastni investitorja in je opredeljena kot priključek.

Priključke na območju OPPN predstavlja naslednja zgoraj opisana infrastruktura:

- prometne površine vključno s priključki, dovoznimi potmi;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priključitev na obstoječe vodovodno omrežje);
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priključitev na obstoječe omrežje;
- priključek na elektroenergetsko omrežje;
- priključitev na omrežje elektronskih komunikacij (TK in KKS),
- priključitev na plinovodno omrežje.

4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Ker komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v smislu definicije po ZureP-2 na območju OPPN ni načrtovane oz. je ni potrebno na novo zgraditi, dograditi ali rekonstruirati, ni potrebno oz. ni mogoče podati ocene investicij.

Vsa infrastruktura na območju OPPN bo zgrajena kot priključek v lasti investitorja in na njegove stroške.

4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Po ZUreP-2 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 157. člen ZUreP-2 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oz. občino.

Vsa infrastruktura bo na območju OPPN zgrajena kot priključek v lasti investitorja na njegove stroške.

Ker se bodo z OPPN načrtovani objekti priključevali na obstoječo komunalno opremo, je investitor zavezanec za **plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo**. Komunalni prispevek bo plačal pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Posamezne objekte je možno izvajati etapno ob predhodni izvedbi vseh z OPPN načrtovanih skupnih prometnih, komunalnih, energetskih in komunikacijskih ureditev.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V OBČINI ROGAŠKA SLATINA

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje.

Zato je najprej pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe novo zgrajenih stanovanj na območju OPPN.

V analizi stanja obstoječe družbene infrastrukture so po posamezni vrsti družbene infrastrukture glede na razpoložljive podatke obravnavane naslednje vsebine:

- demografski podatki prebivalstva občine Rogaška Slatina,
- obstoj in lokacija družbene infrastrukture.

5.1.1. Demografski podatki o prebivalstvu v občini Rogaška Slatina

Občina Rogaška Slatina je del savinjske statistične regije. Meri 72 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 100. mesto.

Statistični podatki za leto 2019 kažejo naslednjo sliko (*vir: STAT, januar 2022*):

- Sredi leta 2019 je imela občina približno 11.130 prebivalcev (približno 5.670 moških in 5.460 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 51. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 156 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (103 prebivalci na km²).
- Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -1,3 (v Sloveniji -0,6). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000

prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 7,8. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 6,5 (v Sloveniji 7,2).

- Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 132 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 133). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v dveh (Jezerško in Loški Potok), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.
- V občini so delovali 4 vrtci, obiskovalo pa jih je 398 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 83 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2019/2020 izobraževalo približno 990 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 440 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 35 študentov in 7 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

V tabeli v nadaljevanju so prikazani demografski podatki za občino Rogaška Slatina za časovno vrsto od leta 2012 do leta 2021:

Tabela 1: Osnovni demografski podatki za občino Rogaška Slatina za obdobje 2012- 2021
(vir podatkov: SiStat, januar 2022)

Leto	Število prebivalcev	Indeks rasti	Otroci stari 0-5 let	Indeks rasti	Otroci stari 6-15 let	Indeks rasti
2012	11.020	1,00	672	1,00	1.128	1,00
2013	11.051	1,00	682	1,01	1.117	0,99
2014	11.017	0,99	659	0,98	1.116	0,99
2015	10.998	0,99	643	0,95	1.104	0,97
2016	11.047	1,00	636	0,94	1.120	0,99
2017	11.024	1,00	608	0,90	1.128	1,00
2018	11.070	1,00	611	0,90	1.128	1,00
2019	11.129	1,01	600	0,89	1.124	0,99
2020	11.210	1,02	586	0,87	1.141	1,01
2021	11.396	1,03	590	0,87	1.127	0,99

Iz tabele je razviden (pozitiven) demografski trend v občini Rogaška Slatina:

- na dan 31. 12. 2012 je v občini živelo 11.020 prebivalcev,
- na dan 31. 12. 2021 je v občini živelo 11.396 prebivalcev ali 376 več kot pred desetimi leti.

V obdobju med decembrom 2012 in decembrom 2021 se je število prebivalcev povečalo za 376 oz. 3 %. Število otrok v starosti od 0 do 5 let se je zmanjšalo za 82 oziroma za 13 %. Število otrok v starosti od 6 do 15 let se je zmanjšalo za 1 oziroma za slab %.

5.1.2. Razporeditev obstoječe družbene infrastrukture v občini Rogaška Slatina

5.1.2.1. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

Predšolsko vzgojo v vrtcih izvajajo javni in zasebni vrtci. V vrtce se vključujejo otroci od enega leta starosti do vstopa v šolo. Predšolska vzgoja ni obvezna. Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanovljajo in financirajo občine.

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. Za gradnjo in načrtovanje osnovnošolskega prostora veljajo različni normativi za gradnjo tovrstnih objektov, poleg omenjenih pa obstajajo še smernice, ki jih je izdalo pristojno ministrstvo. Potrebne površine šolskega zemljišča, ki ga sestavljajo zemljišče šolske stavbe, gospodarsko dvorišče, šolsko dvorišče z igriščem, šolski vrt, dostopi in zelene-parkovne površine ter športna igrišča, so opredeljena glede na število učencev in število oddelkov.

A. Vrtci

V občini Rogaška Slatina delujejo naslednji javni vrtci (*vir: Evidenca zavodov in programov, januar 2022*):

- JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Izvir;
- JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Kapljica,
- JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Potocek,
- JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Studenček.

Razporeditev vrtcev v občini Rogaška Slatina je prikazana na spodnji sliki:

Slika 4: Razporeditev vrtcev v občini Rogaška Slatina

(vir: Google maps, januar 2022)



V splošnem velja pravilo, da bi naj otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Za potrebe planiranja se običajno oceni, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližji mestu stalnega prebivališča družine.

Ključni kazalnik za merjenje kapacitete vrtca je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

B. Osnovne šole

V občini Rogaška Slatina delujejo naslednje osnovne šole (vir: Evidenca zavodov in programov, januar 2022):

- JVIZ I. Osnovna šola Rogaška Slatina,
- VIZ II. OŠ Rogaška Slatina,
- VIZ II. OŠ Rogaška Slatina, Podružnična šola Sveti Florijan,
- VIZ II. OŠ Rogaška Slatina, Podružnična šola Kostrivnica.

Razporeditev osnovnih šol v občini Rogaška Slatina je predstavljena na spodnji sliki:

Slika 5: Razporeditev vrtcev v občini Rogaška Slatina

(Vir: Google maps, januar 2022)



5.1.2.2. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Mreža zdravstvenega varstva na primarni ravni je pomembna za zdravstveni sistem, saj ne opredeljuje le ponudbene strani v zdravstvu, pač pa odločilno vpliva tudi na racionalnost povpraševanja po zdravstvenih storitvah. Na primarni ravni je in mora biti mreža čim bližje prebivalstvu, da se omogoča hitra in enostavna dostopnost, pri čemer upoštevamo geografsko razporeditev, razporeditev osnovnih dejavnosti primarnega zdravstvenega varstva in ustrezno časovno dostopnost zdravstvene službe. Primarno raven sestavljajo zdravstvene službe splošne medicine – specialisti splošne in družinske medicine.

A. Zdravstveni domovi

Pri dimenzioniranju zdravstvenega doma je potrebno upoštevati (Zdravstveni objekti, Zdravstveni dom, Prostorska tehnična smernica TSG – 12640 – 001: 2008, junij 2018):

- gravitacijsko število s številom prebivalcev,
- značilnosti populacije, ki gravitira na zdravstveni dom (zdravstveno stanje, starostna in socialna struktura),
- letno število pregledov, posegov oziroma zdravljen,
- vsebino programov in na njihovi osnovi opredeljeno strukturo in število osebja za njihovo izvedbo,
- struktura in število osebja medicinskih, para medicinskih, servisnih, administrativnih, tehničnih služb,
- urnik delovanja posameznih služb.

Po veljavni zakonodaji mrežo zdravstvenih domov na primarni ravni oblikuje občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

Javni zavod ZD Šmarje pri Jelšah je organizacija, ki izvaja zdravstveno dejavnost na primarni ravni. Ustanovljen je bil na osnovi odloka o izločitvi organizacijske enote Zdravstveni dom Šmarje pri Jelšah iz Javnega zavoda Zdravstveni center Celje, ki ga je izdala Občina Šmarje pri Jelšah, ki je s tem pridobila ustanoviteljske dolžnosti.

Zaradi razdelitve občine Šmarje pri Jelšah na 6 novih občin, so le te sprejele po delitveni bilanci nove odloke o ustanoviteljstvu ZD in sicer občine: Šmarje pri Jelšah, Rogaška Slatina, Rogatec, Bistrica ob Sotli, Podčetrtek in Kozje.

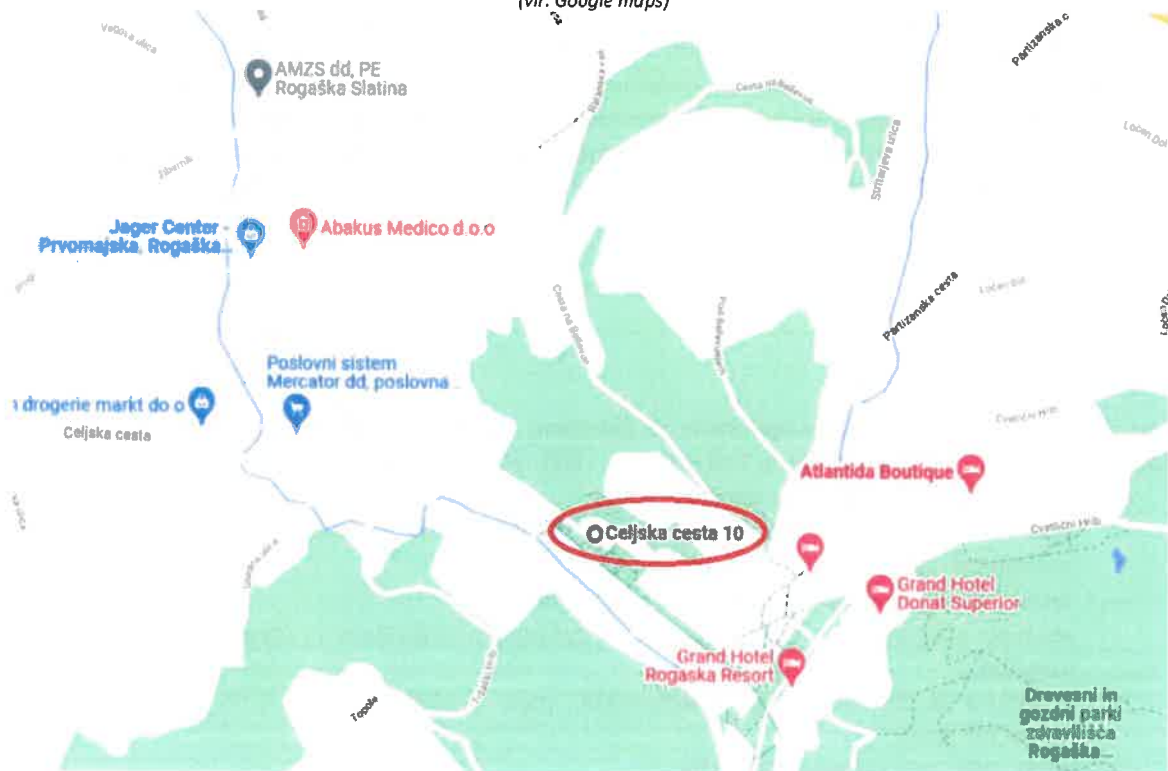
V skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega zavoda Zdravstveni dom Šmarje pri Jelšah (Ur.l.RS št. 25/2002) opravlja Zdravstveni dom Šmarje pri Jelšah naslednje dejavnosti:

- Osnovna izven bolnišnična zdravstvena dejavnost,
- Specialistična ambulantna izven bolnišnična dejavnost,
- Zobozdravstvena dejavnost,
- Druge zdravstvene dejavnosti,
- Samostojne zdravstvene dejavnosti, ki jih ne opravljajo zdravniki,
- Druga splošna tajniška dela,
- Druge poslovne dejavnosti.

V Zdravstveni postaji Rogaška Slatina delujejo tri ambulante splošne in družinske medicine. ZP Rogaška Slatina se nahaja na Celjski cesti 10, 3250 Rogaška Slatina.

Slika 6: Lokacija zdravstvene postaje Rogaška Slatina

(vir: Google maps)



Za določanje mreže na primarni ravni Ministrstvo za zdravje upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na starostne skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je na primarni ravni zagotoviti en tim splošne ambulante/ambulante družinske medicine na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti in enake dostopnosti prebivalstva pa je cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presežala 2.000 glavarinskih količnikov.

5.1.2.3. Športni objekti lokalnega pomena

Zakon o športu opredeljuje vrste športnih objektov in površin za šport v naravi (Uradni list RS, št. 29/17), in sicer:

- športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi;
- športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo;
- športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce;

- vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe;
- vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge more vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge;
- površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih;
- površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi.

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti.

A. Pokriti športni objekti

Na območju občine Rogaška Slatina se kot pokriti športni objekti obravnavajo (*vir: Občina Rogaška Slatina, januar 2022*):

- Športna dvorana Rogaška,
- Športna dvorana Janina,
- Telovadna enota Kostrivnica,
- Dvorana Balinček,
- Umetna plezalna stena v ŠD Rogaška.

B. Nepokriti športni objekti

Na območju občine Rogaška Slatina se kot nepokriti športni objekti obravnavajo (*vir: občina Rogaška Slatina, januar 2022*):

- Zunanja igrišča pri I. OŠ,
- Zunanja igrišča pri II. OŠ,
- Zunanje igrišče v Kostrivnici,
- Zunanje igrišče Sv. Florijan, pri šoli,
- Zunanje igrišče Sv. Florijan, pri gasilskem domu,
- Igrišče za odbojko na mivki Tuncovec,
- Zunanji fitness za vse generacije,
- Nogometna igrišča v Športnem centru,
- Atletski stadion pri II. OŠ.

5.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB

V naslednji tabeli so prikazani učinki z OPPN načrtovane stanovanjske gradnje v naslednjih letih v občini Rogaška Slatina. Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo predstavljali tudi nove priselitve in nove prebivalce, kot je ocenjeno v spodnji tabeli.

Tabela 2: Ocena števila novih prebivalcev, ki jih generira stanovanjska gradnja na območju OPPN

Naziv OPPN	Število enostanovanjskih stavb	Število stanovanj v večstanovanjskih stavbah	Število stanovanjskih enot skupaj	Ocena števila novih prebivalcev*
OPPN za del območja S2 / SV (del EUP RA9)	2	0	2	8

Iz zgornje preglednice vidimo, da se bo v obdobju naslednjih letih na območje OPPN priselilo ca 8 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 4 prebivalce, od tega 2 odrasla in 2 otroka, kar znaša 4 odrasle ter 4 otroke. V oceni smo otroke ločili po starostnih skupinah, da bomo lahko v nadaljevanju lažje ocenili, približno koliko jih bo potrebovalo vrtec, koliko jih bo šoloobveznih ter koliko jih bo takšnih, ki bodo starejši od 15 let.

Ocenjeno število otrok smo razdelili na tri skupine:

1. skupina: 0 - 5 let, teh otrok bo cca 1;
2. skupina: 6 - 15 let, teh otrok bo cca 2;
3. skupina: 16 let in več, teh otrok bo cca 1.

Otroci iz prve skupine spadajo v skupino, ki potrebuje vrtec, otroci iz druge skupine spadajo v skupino osnovnošolcev, otroci iz tretje skupine niso več šoloobvezni, tako da za njih ni potrebno zagotavljati objektov za šolanje v neposredni bližini kraja bivanja.

V nadaljevanju bomo pogledali, kateri vrtci, osnovne šole, zdravstveni domovi in športni objekti se nahajajo v bližini območja urejanja z OPPN. Na podlagi njihovih kapacitet in zasedenosti bomo podali opisno oceno potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

5.2.1. Vrtci

V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta.

Za potrebe planiranja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. Najbližji vrtec območju OPPN je JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Izvir.

Demografski podatki za zadnja leta za občino Rogaška Slatina v starostni skupini med 0 – 5 let so padli in zato predvidevamo, da bo tako ostalo tudi v naslednjih letih, ko bosta naseljeni novi stanovanjski stavbi na obravnavanem območju OPPN.

Spodnja tabela prikazuje relevantne podatke za izbrani bližnji vrtec za šolsko leto 2021/2022:

Tabela 3: Osnovni podatki o vrtcih v bližini območja OPPN za šolsko leto 2021/2022

(vir: Evidenca zavodov in programov, januar 2022)

Vrtec oz. enota	Oddaljenost od obravnavanega stanovanjskega območja	Število vpisanih otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Izvir	350 m	240	5	0

Iz podatkov vidimo, da je število prostih mest v bližnjem vrtcu trenutno 5, kar je več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0 - 5 let. Upoštevati moramo tudi, da je nekaj od teh otrok starih med 0 – 1 leto, kar pomeni, da vrtca še ne potrebujejo. Dodatno je treba upoštevati, da je glede na obstoječe kazalnike stanja stopnja vključenosti otrok v vrtce precej nizka; ta predstavlja 83 %. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene vrtce, ki so na poti do njihovega delovnega mesta.

Ocenjujemo torej, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet vrtcev ni problematičen, saj so po obstoječih podatkih še zagotovljene primerne kapacitete vrtcev.

5.2.2. Osnovne šole

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. V elaboratu ekonomike bomo obravnavali osnovne šole.

Po zakonu ZOsn-1 imajo starši pravico vpisati otroka v javno osnovno šolo ali v zasebno osnovno šolo s koncesijo v šolskem okolišu, v katerem otrok stalno oziroma začasno prebiva, javna osnovna šola oziroma zasebna osnovna šola s koncesijo v tem okolišu pa je dolžna na željo staršev otroka vpisati. V drugo osnovno šolo lahko starši vpišejo otroka, če ta šola s tem soglaša. Seznam otrok iz šolskega okoliša, ki jih je javna ali zasebna šola s koncesijo dolžna vpisati v 1. razred, si šola pridobi iz evidence šoloobveznih otrok, ki jo vodi ministrstvo, pristojno za šolstvo. Ministrstvo si pridobi podatke o šoloobveznih otrocih iz registra stalnega prebivalstva in razvida začasnega prebivališča.

V ustanovitvenem aktu javne osnovne šole se, v skladu z merili za organizacijo javne mreže, določi območje, na katerem imajo starši pravico vpisati otroka v to osnovno šolo (šolski okoliš).

Zakon o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-K) govori o pristojnostih in nalogah župana v zvezi s sklenitvijo dogovora z osnovno šolo in starši o načinu prevoza otrok v šolo.

Območje OPPN, ki ga obravnavamo v elaboratu ekonomike, leži v določenem šolskem okolišu; tako bodo morali šoloobvezni otroci obiskovati VIZ II. OŠ Rogaška Slatina, le ta je od območja OPPN oddaljena 450 m.

Podatke o številu vpisanih otrok v VIZ II. OŠ Rogaška Slatina v preteklih letih kaže spodnja tabela, maksimalno število vpisanih otrok je lahko 700.

Tabela 4: Število vpisanih otrok v VIZ II. OŠ Rogaška Slatina v obdobju 2011 – 2021

(vir: Evidenca zavodov in programov, januar 2022)

Šolsko leto	VIZ II. OŠ Rogaška Slatina	Indeks rasti
2012/2013	464	1,00
2013/2014	467	1,00
2014/2015	467	1,00
2015/2016	470	1,01
2016/2017	485	1,04
2017/2018	491	1,05
2018/2019	506	1,09
2019/2020	515	1,10
2020/2021	518	1,11
2021/2022	519	1,11

Iz tabel lahko vidimo, da se število otrok v zadnjih letih povečuje. V zadnjih 10 letih je indeks rasti zrastel, kar nam kaže naraščanje šoloobveznih otrok. Na VIZ II. OŠ Rogaška Slatina se je indeks rasti povečal za kar 11 %.

Iz opravljene analize demografskih podatkov, ki smo jo predstavili v prejšnjem poglavju tega elaborata, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo okoli 2 šoloobveznih otrok.

Podatki kažejo, da ima osnovna šola dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki jih bo generiralo območje OPPN.

5.2.3. Zdravstveni domovi

Javni zavod ZD Šmarje pri Jelšah je organizacija, ki izvaja zdravstveno dejavnost na primarni ravni. Ustanovljen je bil na osnovi odloka o izločitvi organizacijske enote Zdravstveni dom Šmarje pri Jelšah iz Javnega zavoda Zdravstveni center Celje, ki ga je izdala Občina Šmarje pri Jelšah, ki je s tem pridobila ustanoviteljske dolžnosti.

Zaradi razdelitve občine Šmarje pri Jelšah na 6 novih občin, so le te sprejele po delitveni bilanci nove odloke o ustanoviteljstvu ZD in sicer občine: Šmarje pri Jelšah, Rogaška Slatina, Rogatec, Bistrica ob Sotli, Podčetrtek in Kozje.

Obravnavanem območju OPPN je najbližja enota zdravstvena postaja Rogaška Slatina, ki je od območja oddaljena cca 1100 metrov. V Zdravstveni postaji Rogaška Slatina delujejo tri ambulante splošne in družinske medicine, ki še imajo svoje kapacitete proste in sprejemajo nove bolnike. ZP Rogaška Slatina se nahaja na Celjski cesti 10, 3250 Rogaška Slatina.

Iz opisanega izhaja, da so kapacitete obstoječega osnovnega zdravstvenega varstva na primarni ravni v bližini območja OPPN še proste in lahko pokrivajo v celoti dodatne potrebe. V kolikor bi se v tem času zgodilo, da bi se kapacitete v celoti zapolnile za rešitev problematike predlagamo naslednje možne variante:

- zagotovitev dodatnega zdravnika v zdravstveni postaji, ki prostorsko zmore dodatnega zdravnika;
- izbira osebnega zdravnika iz seznama prostih zdravnikov;
- izbira osebnega zdravnika s koncesijo iz zasebnih vrst.

5.2.4. Pokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 0,35 m² pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene oz. razmeščene.

V spodnji tabeli so prikazani podatki o obstoječem stanju na področju pokritih športnih površin na prebivalca v občini Rogaška Slatina:

Tabela 5: Stanje pokritih športnih površin v občini Rogaška Slatina

Pokriti športni objekti v občini Rogaška Slatina	Površina (m ²)
Športna dvorana Rogaška	1000
Športna dvorana Janina	600
Telovadna enota Kostrivnica	200
Dvorana Balinček	700
Umetna plezalna stena v ŠD Rogaška	150
SKUPAJ	2.650
Število prebivalcev občine Rogaška Slatina	11.396
Površina pokritih športnih objektov na prebivalca v občini Rogaška Slatina	0,23
Površina pokritih športnih objektov na prebivalca po NPŠ	0,35

Površina pokritih športnih objektov na prebivalca znaša 0,23 m²/prebivalca, kar je manj od usmeritve 0,35 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

To pomeni, da že za obstoječe število prebivalcev v občini Rogaška Slatina ni zagotovljenih zadostnih kapacitet pokritih športnih objektov.

Ocenjujemo, da bodo na podlagi sedanjega stanja in tudi dodatnih prebivalcev, ki jih bo generirala stanovanjska gradnja po območju OPPN, potrebna dodatna vlaganja v pokrite športne objekte.

Za oceno teh investicij je treba s samostojno, namensko opredeljeno strokovno podlago izvesti podrobnejšo analizo obstoječe športne infrastrukture in analizo potreb, ustrezno oceniti pričakovane dodatne potrebe ter na podlagi te analize in ocene natančneje načrtovati potrebne površine, njihovo strukturo in prostorsko razmestitev ter potrebne investicije za njihovo izvedbo.

5.2.5. Nepokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o Nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 0,50 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko razmeščene in umeščene.

V spodnji tabeli so prikazani podatki o obstoječem stanju na področju nepokritih športnih površin na prebivalca v občini Rogaška Slatina:

Tabela 6: Stanje nepokritih športnih površin v občini Rogaška Slatina

Nepokriti športni objekti v občini Rogaška Slatina	Površina (m ²)
Zunanja igrišča pri I. OŠ	1.510
Zunanja igrišča pri II. OŠ	2.487
Zunanje igrišče v Kostrivnici	926
Zunanje igrišče Sv. Florijan, pri šoli	442
Zunanje igrišče Sv. Florijan, pri gasilskem domu	924
Igrišče za odbojko na mivki Tuncovec	286
Zunanji fitnes za vse generacije	336
Nogometna igrišča v Športnem centru	16.108
Atletski stadion pri II. OŠ	4.558
SKUPAJ	27.577
Število prebivalcev občine Rogaška Slatina	11.396
Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca v občini Rogaška Slatina	2,41
Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca po NPŠ	0,50

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca znaša 2,41 m²/prebivalca, kar je bistveno več od usmeritve 0,50 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

Ocenjujemo, da ne bodo potrebna dodatna vlaganja v nepokrite športne objekte na podlagi sedanjega stanja in tudi ne na podlagi dodatnih potreb, ki jih bo generirala stanovanjska gradnja na območju OPPN.