

Na podlagi 110., 118., 119. in 268. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter 30. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/07) je župan Občine Rogaška Slatina dne 7. 3. 2022 sprejel

S K L E P

o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo ob Celjski cesti (del EUP RA9)

1 . člen (predmet sklepa)

S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora EUP RA9 (v nadaljevanju OPPN) - stanovanjska gradnja ob Celjski cesti.

2. člen (potrditev izhodišč za OPPN)

Priprava OPPN je določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list št. 51/19, 115/21 – SDOPN2). S tem sklepom se potrdijo izhodišča za pripravo OPPN, ki jih je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. iz Celja pod številko 69/21, januar 2022.

3. člen (območje in predmet načrtovanja OPPN)

- (1) Območje OPPN se nahaja v naselju Rogaška Slatina, ob Celjski cesti.
- (2) Območje obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini Rogaška Slatina (2635) 695/1, 695/6, 694/1, 694/5 in meri približno 1130 m². Območje in površina območja se v času priprave OPPN lahko tudi spremenita.
- (3) Na severu in vzhodu območja se nahajajo zazidane in zazidljive površine stanovanjske in poslovne gradnje, na zahodu se območje navezuje na občinsko cesto JP 856208 Na trati II. Na južnem robu območja poteka državna regionalna cesta III. reda 1464 Tekačevo-Rogaška Slatina.
- (4) Na zemljiščih je obstoječ stanovanjski objekt z zelenimi površinami in dovozno potjo, ki je predviden za odstranitev.
- (5) Pobudnik priprave OPPN je lastnik zemljišč v območju OPPN, ki je ob pobudi podal tudi svojo investicijsko namero.
- (6) Cilj priprave OPPN je racionalnejša izraba stavbnih zemljišč, ki so opredeljena v OPN za potrebe stanovanjske gradnje – z OPPN se načrtuje umestitev dveh stanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami.

4. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne podlage se izdelajo na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije Občine Rogaška Slatina, analize prostora, idejne zasnove in smernic nosilcev urejanja prostora.

5. člen (vrsta postopka)

Postopek priprave OPPN se izvaja skladno s 119., 123. in 268. členom Zakona o urejanju prostora.

6. člen (roki za pripravo OPPN)

- (1) S tem sklepom se določijo naslednji okvirni roki priprave in sprejema OPPN:
 - priprava gradiva za pridobivanje mnenj in smernic / 10 dni,
 - pridobitev smernic in odločbe o potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov OPPN na

- okolje (v nadaljevanju CPVO) / 30 + 21 dni,
 - priprava osnutka OPPN / 15 dni,
 - pridobitev prvih mnenj / 30 dni,
 - priprava dopolnjenega osnutka OPPN / 10 dni,
 - javna razgrnitev in javna obravnava / 30 dni,
 - priprava predloga OPPN / 5 dni po potrditvi stališč do pripomb in predlogov,
 - pridobitev drugih mnenj / 30 dni,
 - izdelava usklajenega predloga OPPN / 5 dni,
 - sprejem odloka OPPN na občinskem svetu / 30 dni.
- (2) Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od faze dopolnjenega osnutka dalje ustrezno spremenijo.

7. člen (nosilci urejanja prostora)

(1) Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo svoja mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje in
- Zavod za gozdove RS, OE Celje, Ljubljanska cesta 13, 3000 Celje.

(2) Državni in lokalni nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci, ki podajo svoja mnenja v postopku priprave OPPN:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana / za področje cest
- Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina / za področje cest,
- OKP Rogaška Slatina d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina,
- Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vruncčeva 2a, 3000 Celje,
- Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana,
- Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje in
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče.

(3) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

(4) Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za CPVO) sodeluje v postopku kot organ, ki skladno z zakonodajo na podlagi pridobljenih mnenj odloča, ali je za prostorski akt potrebno izvesti celovito presojo vplivov plana na okolje.

8. člen (vključevanje javnosti)

(1) Občina Rogaška Slatina seznanja javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa in izhodišč iz 2. točke tega sklepa na spletni strani občine.

(2) Občina Rogaška Slatina pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki traja najmanj 30 dni, v tem času zagotovi njegovo javno obravnavo. Javnost se seznanja s krajem in časom javne razgrnitve in javne obravnave, s spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje.

(3) Občina Rogaška Slatina prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališča, ki jih skupaj s predlogom OPPN objavi na svoji spletni strani.

(4) Občinski svet Občine Rogaška Slatina sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejemu javno objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

9. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev glede njihovega zagotavljanja)

(1) Za pripravo OPPN se uporabijo že izdelane strokovne podlage, ki se po potrebi dopolnijo, pobudnik oziroma investitor pa mora zagotoviti pripravo naslednjih podatkov in strokovnih podlag:

- geodetski načrt,
- prikaz stanja prostora,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih ureditev z Občinskim prostorskim načrtom in Zazidalnim načrtom za del območja S2 – Ratanska vas,
- elaborat ekonomike,
- okoljsko poročilo, če bo ugotovljeno, da je v postopku OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov plana na okolje,
- druge študije glede na zahteve nosilcev urejanja prostora in
- druge podatke in strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je potrebno pripraviti.

10. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

Sredstva v zvezi s financiranjem postopka OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, izvedbo CPVO in pripravo okoljskega poročila, v kolikor bo potrebno ter vseh drugih strokovnih podlag zagotovi pobudnik – investitor. Pobudnik sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje.

11. člen

(določitev objave in začetek veljavnosti)

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

Št. 3500-0001/2022

Rogaška Slatina, dne 7. 3. 2022


ZUPAN Občine Rogaška Slatina
mag. BRANKO KIDRIČ

