

## ROGAŠKA SLATINA

**4882. Odlok o lokacijskem načrtu območja S3/B – prometna ureditev v Rogaški Slatini**

Na podlagi 12. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, popr. 8/03) in 16. člena statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 31/99, 28/01 in 69/03) je Občinski svet občine Rogaška Slatina na 9. redni seji dne 29. 10. 2003 sprejel

## O D L O K

**o lokacijskem načrtu območja S3/B – prometna ureditev v Rogaški Slatini**

## I. SPLOŠNE DOLOČBE

## 1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Rogaška Slatina sprejme Lokacijski načrt za odsek ceste v naselje Žibernik (v nadaljevanju: lokacijski načrt), ki ga je izdelal URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje d.o.o. Maribor, v septembru 2003 pod številko projekta 407-LN/2002.

## 2. člen

Lokacijski načrt vsebuje besedilo in grafične prikaze, ki se nanašajo na območje ceste v Žibernik od predvidene ga krožišča na regionalni cesti R3 – 685, odsek 7495 v km 2+120 do vključitve v obstoječo Prvomajsko ulico in ulico Žibernik, priključnih cest in drugih ureditev ter na lego, potek, zmožljivosti, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev.

Tekstualni del obsega:

- obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta,
- opis prostorskih pogojev za realizacijo,
- opis potrebnih infrastrukturnih objektov in naprav ter predstavitev in prilagoditev obstoječih infrastrukturnih objektov in naprav,
- opis prostorskih rešitev po posameznih področjih,
- rešitve v zvezi z zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- seznam parcel v ureditvenem območju lokacijskega načrta,

- oceno stroškov za izvedbo lokacijskega načrta,
- etape izvajanja,
- soglasja in mnenja.

Grafični del obsega:

- izsek iz urbanistične zasnove naselja Rogaška Slatina M 1: 5000,
- pregledno situacijo M 1: 5000,
- situacijo obstoječega stanja z mejo območja obdelave M 1: 1000,
- ureditveno situacijo M 1: 1000,
- situacijo komunalnih naprav M 1: 1000,
- normalni prečni profil M 1: 100,
- vzdolžni profil M 1: 1000/100,
- obodno parcelacijo in načrt gradbenih parcel M 1: 1000,
- tehnični elementi za zakoličenje objektov in parcel M 1: 1000.

## II. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA

## 3. člen

Trasa ceste ter vsi spremljajoči objekti obsegajo parcele ali dele parcel po naslednjih katastrskih občinah:

k.o. Rogaška Slatina:

1/2, 1/4, 1/5, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 8/1, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11/2, 12/2, 13, 14/1, 15/2, 15/3, 17, 19/1, 19/2, 19/3, 23, 474/1, 478/4, 493, 577, 578, 579/1, 579/2, 586, 587, 588, 589/1, 589/3, 595/1, 602, 603/1, 605, 612, 619/3, 667/2, 670, 671, 672, 1768/2, 1768/3, 1768/6, 1768/7, 1768/8, 1768/9, 1768/10, 1768/12, 1768/13, 1768/14, 1768/15, 1768/18, 1769/1, 1769/2, 1775, 1791/1, 1806/1, 1806/2, 1807;

k.o. Ratanska vas:

164/3, 209/1, 209/2, 213, 553/3.

## 4. člen

Na območju iz prejšnjega člena, bo zgrajena cesta v Žibernik, pripadajoča križišča in pododseki (deli) priključnih cest, vsi spremljajoči objekti, nadomestna prometna in komunalna infrastruktura ter vsi objekti, ki so potrebni za nemoteno delovanje ali zmanjšanje vplivov novogradnje na okolje. K temu se štejejo tudi vsi protihrupni ukrepi (pasivna zaščita).

## 5. člen

Na obravnavanem odseku bo cesta v Žibernik zgrajena v naslednjem profilu:

Na pododseku med regionalno cesto in priključkom (križiščem) severno od potoka Mrzlek (dolžina ca. 420 m) bo nova cesta v naselje Žibernik zgrajena v naslednjem profilu:

– vozišče 2 x 3,25 m	6,50 m
– zelenica ob severo-vzhodni strani	1,50 m
– pločnik, ob severo-vzhodni strani kot skupna peš in kolesarska pot 2 x 1,50 m	3 m
– bankine (berme) 2 x 1 m (min.)	2 m
Skupaj	13 m

Na odseku od potoka Mrzlek do Prvomajske ulice je ureditev prečnega profila enaka, le da se zelenica in pločnik nahajata ob zahodni strani vozišča oziroma neposredno ob vzhodni strani Negonjskega potoka.

Na odseku od Negonjskega potoka do ulice Žibernik ima cesta prav tako enak profil ureditve tako, da sta zelenica in pločnik ob severni strani vozišča.

Priključki na obstoječe ulice so predvideni v širini vozišča 6 m in bankino oziroma pločnikom v širini 1,50 m obojestransko.

V višinskem (vertikalnem) smislu se osnovna trasa vzpenja od juga proti severu, prilagojeno obstoječemu stanju terena tako, da nasipi niso višji (povprečno) od 0,50 m nad obstoječim terenom.

Računska vozna hitrost za dimenzioniranje elementov, znaša 50 km/h (mestno območje).

## 6. člen

Na odseku ceste v Žibernik je izvesti naslednja križišča oziroma priključki:

– navezava (priključitev) na regionalno cesto R III – 685, odsek 7495 v km 2 + 120 na zahodni krak bodočega krožišča. Krožišče (pri Elektro) ni predmet obdelave te dokumentacije,

– križišče z novo cesto v naselje Žibernik in lokalne ulice ob severni strani gasilskega doma, kot polno »T« križišče, brez ločenih levozavjalnih pasov,

– križišče z novo cesto v naselje Žibernik in lokalne ulice (Spodnja cesta), kot polno »T« križišče, brez ločenih levozavijalnih pasov,

– križišče obeh novih obravnavanih tras severno od potoka Mrzlek, kot polno »T« križišče, brez ločenih levozavijalnih pasov,

– križišče z novo cesto v naselje Žibernik in lokalne ulice ob severni strani bivše konfekcije Kors, kot polno »T« križišče, brez ločenih levozavijalnih pasov,

– križišče nove ceste v Žibernik in Prvomajske ulice ter ulice Žibernik, kot krožno križišče (krožišče).

#### 7. člen

Za premostitev potoka Mrzlek in Nagonjskega potoka je potrebno izvesti premostitvena objekta – propusta v naslednjem profilu:

– hodnik z ograjo 1 + 4,75 m	5,75 m
– vozišče 2 x 3,25	6,50 m
– skupaj	12,25 m

Kot križanja 65° (83°), prečni sklon znaša 2%, vzdolžni sklon na mostu je 0,5%

Detajlne dimenzije objekta se določijo v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji hidrologije in detajlnih geoloških raziskav.

#### 8. člen

Promet pešcev in kolesarjev je speljan ločeno od vozišča na pločniku, ki predstavlja skupno peš in kolesarsko pot. Širina je 3 m.

V južnem delu je ta element ob severo-vzhodni strani vozišča, v severnem delu ob zahodni strani vozišča in v zahodnem delu ob severni strani vozišča.

#### 9. člen

Prometni režim ceste v Žibernik se izvede tako, da je odsek od regionalne ceste do navezave na Prvomajsko ulico na celotni potezi prednosten, vse ostale ulice se nanjo priključujejo prometno podrejeno.

Spremeni se prometni režim na Spodnji cesti tako, da postane enosmerna iz smeri zahod – vzhod (proti Prvomajski ulici).

### III. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

#### 10. člen

Prostorsko in niveletno se trasa prilagodi obstoječemu stanju in razmeram v prostoru. Ohraniti je potrebno vse obstoječe vhode in dostope. Niveleto voditi tako, da ni ogrožena poplavna varnost.

Za dostop do nezazidanih površin se predvidijo dodatni dostopi v obliki priključka ali preko pogreznjenega robnika.

Vsi elementi upoštevajo rang ceste t.j. mestne ceste.

Na odseku, kjer poteka cesta v nasipu morajo biti brežine nasipov mehko izpeljane v obstoječi teren, ustrezno biotehnično utrjene, zavarovane in zatravljene.

### IV. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

#### 11. člen

Pri izgradnji ceste v Žibernik je potrebno upoštevati vso obstoječo in predvideno komunalno infrastrukturo. Vsa križanja se morajo izvesti v skladu s pogoji upravljalcev. Pred gradnjo je potrebno obstoječe vode zakoličiti in določiti njihovo natančno lego.

Detajlne rešitve se obdelajo v projektni dokumentaciji. Možna so odstopanja od predvidenih rešitev opredeljenih v tem odloku, če so rešitve utemeljene iz tehničnega in ekonomskega vidika in ne vplivajo na koncept ostalih rešitev.

#### 12. člen

V okviru gradnje ceste v Žibernik so predvidene naslednje ureditve:

##### Vodovod

V prvi fazi je potrebno izvesti zakoličbo vseh obstoječih cevovodov. Na mestih križanj je potrebno izvesti ustrezne zaščitne ukrepe. Posamezni odseki se po potrebi prestavijo oziroma prilagodijo predvideni trasi ceste. Vsa dela izvajati v skladu s pogoji upravljalca.

V času gradnje je treba zagotoviti nemoteno oskrbo na celotnem odseku. Potrebno je zagotoviti prevezave vseh lokalnih in hišnih priključkov. Za nemoteno oskrbo v času gradnje je potrebno izvestičasne obvode.

##### Kanalizacija in odvod meteornih vod

Na območju trase je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki ga je na mestih križanja potrebno ustrezno zaščititi oziroma po potrebi prestaviti. Vsa križanja ceste prilagoditi niveletni predvidene ceste in prometnim obremenitvam.

Za odvod meteornih vod iz ceste je potrebno zgraditi meteorno kanalizacijo. Izpust meteornih vod se izvede preko ustrezno dimenzioniranih peskolovov in lovilcev olj s koalescenčnimi filtri v obstoječe vodotoke. Predvidena je izgradnja izpustnih objektov pred izpustom v Nagonjski potok in potok Mrzlek. Odsek od Nagonjskega potoka do navezave na regionalno cesto se odvodnjava v obstoječi jarek ob železnici. Izpusti v vodotoke se izvedejo ob upoštevanju hidroloških pogojev.

Pri izgradnji je potrebno upoštevati, da je minimalni odmik med kanalizacijo in vodovodom 3 m (horizontalni odmik) oziroma 0,50 m (vertikalni odmik). V primeru, da predpisanih odmikov ni možno doseči, je potrebno izvesti vodovod v dodatni zaščiti.

##### Električno omrežje

Predvidena trasa tangira obstoječe elektro omrežje nizke in visoke napetosti.

Vse električne vode je potrebno pred pričetkom del zakoličiti in določiti njihovo natančno lego. Vse eventualne prestavitve in zaščite se izvedejo v skladu s pogoji upravljalca.

Na celotnem odseku ulice se predvidi izvedba javne razsvetljave. Razsvetljava je predvidena v pločniku oziroma v zelenici med posameznimi drevesi drevoreda. Tip razsvetljave se definira v projektni dokumentaciji.

##### Vročevod

Predvidena trasa ceste križa obstoječi vročevod, ki je položen v območju peš podhoda pod železnico.

Vročevod je potrebno ustrezno zaščititi. Križanje se izvede v skladu s tehnično rešitvijo in pogoji upravljalca.

Vsa dela na vročevodu je potrebno izvajati tako, da ne pride do motenj oskrbe.

##### Telekomunikacijsko omrežje, omrežje KTV

Predvidena terasa tangira obstoječe omrežje zvez.

Pred pričetkom del je potrebno vse vode zakoličiti in ugotoviti njihovo natančno lego. Vsa dela je potrebno izvajati v skladu s pogoji upravljalcev.

V celotni trasi se v pločniku predvidi koridor za položitev ustrezne cevne kanalizacije za kasnejše uvlačenje kablov.

##### Plinovod

Izgradnja ceste v Žibernik tangira obstoječe plinovodno omrežje.

V prvi fazi je potrebno izvesti zakoličbo vseh obstoječih cevovodov. Na mestih križanj je potrebno izvesti ustrezne zaščitne ukrepe. Posamezni odseki se po potrebi prestavijo oziroma prilagodijo predvideni trasi ceste. Vsa dela je potrebno izvajati v skladu s pogoji upravljalca.

Pri izvedbi je potrebno upoštevati varovalni pas plinovoda, ki znaša min. 2 m od osi plinovoda. Vsa dela v tem območju izvajati ročno oziroma pod nadzorom upravljalca.

#### V. OKOLJEVARSTVENI IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

##### 13. člen

Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov

Za varstvo kvalitete podtalnice se izvedejo naslednji ukrepi:

- odvod meteornih vod iz cestišča se izvede preko vodotesne meteorne kanalizacije,
- izpusti v vodotoke se izvedejo preko objektov predčiščenja (peskolov, lovilec olj s koalescenčnim filtrom),
- pri izvajanju gradbenih in pripravljalnih del mora izvajalec zagotoviti vse potrebne varstvene ukrepe in takšno organizacijo na gradbišču, da se preprečijo morebitna razli-tja nevarnih snovi v podtalje oziroma površinske vodotoke. Pri gradnji je dovoljeno uporabljati samo takšne materiale, ki kasneje ne morejo ogroziti podtalnice.

Na območju površinskih vodotokov se izvedejo naslednji ukrepi:

- na območju obdelave je sotočje obeh potokov, ki ostane nedotaknjeno,
- križanje potoka in ceste se izvede s premostitvenim objektom - propustom,
- z izvedbo ceste je potrebno zagotoviti poplavno varnost. Temu ustrezno se ob upoštevanju izsledkov hidravlične analize območja oblikuje niveletni potek trase in ostali ukrepi, ki preprečujejo negativni vpliv na vodni režim,
- struge potokov ostanejo nedotaknjene. V času gradnje odseka ob Negonjskem potoku je potrebno zagotoviti, da ne pride do porušitve brežin in posegov v območje potoka.

##### 14. člen

Ureditve območja kmetijskih zemljišč in varstvo kmetijskih zemljišč

Prst se odstrani in odloži tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina. Pri izvedbi je treba ločiti zgornji humusni sloj prsti od spodnjih slojev.

Rodovitna prst, ki se uporabi za rekultivacijo, mora biti shranjena na ustreznih lokacijah ob trasi v nasipih do višine 1,20 m.

Pri gradnji je treba omejiti gibanje strojev na območju same trase, da ne pride do nepotrebnih poškodb na kmetijskih zemljiščih.

##### 15. člen

Varovanje objektov in območij kulturne dediščine

V območju izključne rabe in vplivnem območju ni evidentiranih objektov kulturne dediščine.

##### 16. člen

Varovanje objektov in območij naravne dediščine

V območju izključne rabe in vplivnem območju ni evidentiranih objektov naravne dediščine.

##### 17. člen

Varovanje pred hrupom

Na osnovi prognoze prometa za plansko obdobje (leto 2020) je za varovanje objektov pred prekomernim hrupom predvidena pasivna zaščita enega večstanovanjskega objekta. Pasivna zaščita se izvede na podlagi predhodno opravljenih meritev v stanovanjskih prostorih. Meritve se izvedejo v skladu z monitoringom. Ukrepi se izvajajo takrat, ko je ugotovljena prekoračitev zakonsko določenih vrednosti. Pasivna zaščita se izvede na objektih v skladu s seznamom iz elaborata.

Investitor mora po začetku obratovanja začeti z izvajanjem monitoringa hrupa in preverjanja ustreznosti izvedenih protihrupnih ukrepov.

##### 18. člen

Varstvo zraka

Zaradi predvidenega prometa se bo v času obratovanja onesnaženost zraka zaradi emisij škodljivih snovi na območju ob trasi povečala. Kljub poteku trase v pretežnem delu po naseljenem območju, vpliv na kvaliteto bivalnih razmer ne bo občuten. Posebni aktivni ukrepi v času obratovanja niso potrebni.

##### 19. člen

Varstvo pred požarom

Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila v skladu s SIST DIN 14090,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje požarov v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91).

#### VI. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA

##### 20. člen

Dopustna je etapna izgradnja ceste, tako, da se izvajajo posamezni odseki, ki predstavljajo zaključeno funkcionalno celoto (med posameznimi križišči ipd.). V prvi fazi se izvedejo prestavitve oziroma novogradnje posameznih infrastrukturnih naprav. Vse komunalne vode je potrebno zgraditi tako, da bodo omogočali končno fazo izvedbe.

#### VII. REŽIM IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

##### 21. člen

Na območju lokacijskega načrta se do začetka izvedbe načrtovanih posegov v prostor ohrani namembnost zemljišč in objektov po stanju ob sprejetju lokacijskega načrta.

Pri polaganju komunalnih vodov v območju urejanja je potrebno upoštevati končno stanje izvedbe.

#### VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

##### 22. člen

Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih te uredbe, so obveznosti investitorja in izvajalcev med gradnjo in po njej:

– promet med gradnjo ceste, priključnih cest in vodotokov organizirati tako, da ne bo večjih zastojev na obstoječem prometnem omrežju;

– pred pričetkom gradnje izdelati načrt organizacije gradbišča in prometa v času gradnje in ga uskladiti z lokalno skupnostjo;

– med gradnjo zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe goriv in drugih škodljivih snovi. Ob morebitni nezgodi zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;

– pred začetkom gradnje skupaj z upravljalci evidentirati stanje obstoječe infrastrukture;

– omogočiti dostop do vseh objektov in zemljišč med gradnjo in po njej;

– med gradnjo zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih objektov in naprav;

– zavarovati gradbišča tako, da bodo zagotovljeni varnost in nemotena uporaba sosednjih objektov ter nemoten odtok vode;

– v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja ceste in priključnih cest;

– o pričetku del oziroma gradnje obvestiti vse upravjalce, katerih objekti in naprave so s predvidenim posegom tangirani.

Ti ukrepi niso vključeni v ureditveno območje tega lokacijskega načrta. Zanje mora investitor pridobiti ustrezno prostorsko dokumentacijo in dovoljenje za posege v prostor.

Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe s katerimi bodo zagotovljeni:

– pogoji za varen umik ljudi in premoženja,

– potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,

– prometne in delovne površine za intervencijska vozila v skladu s SIST DIN 14090,

– viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje požarov v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91).

## IX. TOLERANCE

### 23. člen

Vse stacionaže in dimenzije, navedene v tem odloku, se morajo natančneje določiti v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za graditev.

Pri realizaciji lokacijskega načrta so dopustna odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše iz cestnega, prometno tehničnega, okoljevarstvenega in oblikovalskega vidika. Na ta način se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

## X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 24. člen

Lokacijski načrt je na vpogled na Občini Rogaška Slatina.

### 25. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 06202-009-01/2003

Rogaška Slatina, dne 29. oktobra 2003.

Župan

Občine Rogaška Slatina  
mag. Branko Kidrič l. r.

### 4883. Odlok o povprečni gradbeni ceni stanovanj, ceni za stavbna zemljišča in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v letu 2004

Na podlagi 21. in 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/00, 100/00, 28/01, 87/01, 16/02 in 51/02) in v skladu z določbami pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Uradni list SRS, št. 8/87) ter 16. člena statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 31/99, 28/01 in 69/03) je Občinski svet občine Rogaška Slatina na 9. redni seji dne 29. 10. 2003 sprejel

## ODLOK

### o povprečni gradbeni ceni stanovanj, ceni za stavbna zemljišča in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v letu 2004

#### 1. člen

Povprečna gradbena cena za m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine, ki se izračuna po JUS U.C2.100, III. stopnje opremljenosti zmanjšana za povprečne stroške urejanja stavbnega zemljišča in za vrednost zemljišča na dan 1. 1. 2004 za območje Občine Rogaška Slatina znaša 149.157 SIT.

#### 2. člen

Cena za stavbno zemljišče se oblikuje po območjih urejanja in odstotkih od povprečne gradbene cene, določene v prejšnjem členu.

Stavbna zemljišča so razdeljena v tri skupine – območja v skladu z odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Odstotki za posamezna območja znašajo:

– za I. območje	2%
– za II. območje	1,2%
– za III. območje	0,9%.

#### 3. člen

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč na območju občine Rogaška Slatina za III. stopnjo opremljenosti in gostoto naseljenosti 100 do 200 prebivalcev na hektar znašajo na dan 1. 1. 2004 22.374 SIT za m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine in od tega:

– stroški za naprave individualne komunalne rabe 10.068 SIT za m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine,

– stroški za naprave kolektivne komunalne rabe 12.306 SIT za m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine.