



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL ŠPORTNEGA CENTRA  
ROGAŠKA SLATINA**

**ID PA v zbirki PA: 3485**

**POBUDA**



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV PA: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL ŠPORTNEGA CENTRA  
ROGAŠKA SLATINA**

FAZA: POBUDA

NAROČNIK IN PRIPRAVLJAVEC: OBČINA ROGAŠKA SLATINA  
IZLETNIŠKA UL. 2  
3250 ROGAŠKA SLATINA

ODGOVORNA OSEBA  
PRIPRAVLJAVCA: BERNARDA PERIČ, vodja oddelka za okolje in prostor

IZDELOVALEC:

 **Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**  
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14  
telefon: 03/42 74 230  
telefax: 03/42 74 260  
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠT. PROJEKTA 26/23

ID PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI  
PROSTORSKIH AKTOV: 3485

ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN: IRENA POVALEJ, univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka

PA PPN ZAPS 1494



SODELAVCI RC PLANIRANJE: SELMA ČOSIČ, inž.grad.

DIREKTOR: RADOVAN ROMIH, univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:


nepooblaščenno kopiranje in razmnoževanje ni  
dovoljeno

1 + arhivski izvod

IZDELANO:

Marec 2023

 **Razvojni center  
PLANIRANJE**  
2 d.o.o. CELJE



## VSEBINA

**I. TEKSTUALNI DEL**

<b>1</b>	<b>UVODNA POJASNILA .....</b>	<b>4</b>
1.1	VHODNI PODATKI, STROKOVNE PODLAGE .....	5
1.2	POMEN KRATIC .....	5
<b>2</b>	<b>OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....</b>	<b>6</b>
2.1	LOKACIJA .....	6
2.2	OBSEG, VELIKOST .....	6
2.3	OPIS OBMOČJA.....	6
<b>3</b>	<b>OCENA STANJA.....</b>	<b>8</b>
3.1	IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV .....	8
3.2	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV .....	9
3.3	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA .....	11
<b>4</b>	<b>POROČILO O PROSTORSKEM RAZVOJU, OCENA PRIHODNIH POTREB V PROSTORU</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA .....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE TER DRUGI RAZVOJNI IN VARSTVENI DOKUMENTI.....</b>	<b>15</b>
7.1	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM .....	15
7.2	UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI .....	17
<b>8</b>	<b>POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO .....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA.....</b>	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA .....</b>	<b>20</b>

**II. GRAFIČNI DEL**

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:500

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVODNA POJASNILA

Pobudnik / naročnik Občina Rogaška Slatina želi na delu območja enote urejanja prostora z oznako TT1 na območju obstoječega Športnega centra dopolniti ponudbo rekreativnih in športnih vsebin. Predvidena je umestitev kopališča, koloparka, otroškega igrišča in parkirišča.

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2; v nadaljevanju: OPN).

Za območje enote urejanja prostora TT1 OPN določa obvezo izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki bo podlaga za izdajanje upravnih dovoljenj za gradnjo objektov.

Za celotno območje je bila izdelana Strokovna podlaga Športni center Rogaška Slatina (izdelal Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, št. 334/07, maj-december 2008), ki je v večini že realizirana. Občinski podrobni prostorski načrt se izdelava samo za severozahodni del EUP TT1 za območje pretežno nepozidanih površin.

**Pobuda je izdelana z namenom določitve ustrezne vsebine za pričetek postopka priprave prostorskega akta - Občinski podrobni prostorski načrt za del Športnega centra Rogaška Slatina** (v nadaljevanju: OPPN) in sicer z namenom:

- priprave Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del Športnega centra Rogaška Slatina,
- pridobitve mnenja Zavoda RS za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.

**Pobuda** je izdelana skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) ob upoštevanju usmeritev iz OPN.

ZUreP-3 določa da se postopek priprave OPPN prične ob smiselni uporabi 1. odstavka 129. člena in 119. člena. Zahtevana vsebina je smiselno vključena v tej pobudi, ki bo podlaga za pripravo Sklepa o pripravi OPPN in s tem za formalni pričetek postopka OPPN skladno s 119. členom ZUreP-3.

Skladno z 2. odstavkom 128. člena ZUreP-3 je bilo pridobljeno je bilo mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, št. 3563-0166/2023-2, z dne 4. 4. 2023 (**Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana**) iz katerega izhaja, da leži območje OPPN in njegov daljinskega vpliv izven posebnih varstvenih območij (območij Natura 2000) in zavarovanih območij. Zato Zavod ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Ministrstvo za naravne vire in prostor je OPPN dodelilo identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov 3485.

## 1.1 VHODNI PODATKI, STROKOVNE PODLAGE

Strokovne rešitve se izdelajo na osnovi veljavne prostorske dokumentacije, analize prostora, razvojnih potreb pobudnika in smernic nosilcev urejanja prostora na predmetnem območju.

Pri izdelavi gradiva so upoštevane vse predhodno izdelane strokovne podlage in druga gradiva relevantna gradiva za izdelavo naloge:

- Geodetski načrt (izdelal Geodetski inženiring in svetovanje, d.o.o., št. GEO STUDIO 2022-120, 8. 7. 2022),
- Strokovna podlaga Športni center Rogaška Slatina (izdelal Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, št. 334/07, maj-december 2008).

Uporabljeni so javno dostopni podatki iz javnih evidenc:

- podatki o namenski rabi prostora Občine Rogaška Slatina (<https://dokumenti-pis.mop.gov.si>),
- digitalni ortofoto načrti DOF050, oktober 2022 (portal prostor, <https://egp.gu.gov.si>),
- podatki o varovalnih gozdovih (podatki Zavoda za gozdove Slovenije, 2020),
- podatki o območjih ohranjanja narave (geoportal ARSO, <gis.arso.gov.si>),
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iobčina, <https://gis.iobcina.si/> in Geopedia [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si)).

## 1.2 POMEN KRATIC

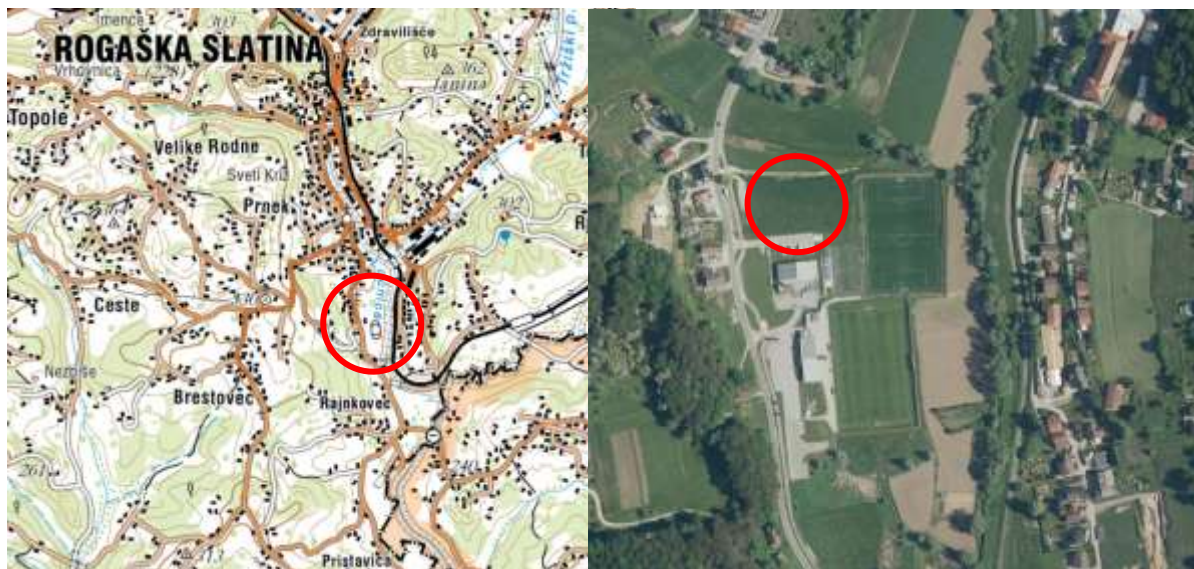
Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- CPVO celovita presoja vplivov na okolje,
- EUP enota urejanja prostora,
- OPN občinski prostorski načrt,
- OPPN občinski podrobni prostorski načrt,
- PA prostorski akt,
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21).

## 2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

### 2.1 LOKACIJA

Območje OPPN se nahaja na južnem robu naselja Rogaška Slatina, ob cesti iz Rogaške Slatine proti Vonarju in Podčetrtku. Na območju je že obstoječi Športni center Rogaška Slatina.



Slika 1: širši prikaz v prostoru – topografija  
(vir: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si))

Slika 2: širši prikaz v prostoru – DOF (vir: <https://egp.gu.gov.si>)

### 2.2 OBSEG, VELIKOST

Velikost območja OPPN znaša ca 1,12 ha.

OPPN obsega parcele oziroma njihove dele: 70/6, 70/10, 70/14 del, 71/17 del, 71/24 del, 71/25 in 71/26, k.o. Rjavica (1195).

Sestavni del OPPN so lahko tudi zemljišča izven meje OPPN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

Točen obseg OPPN se lahko v nadaljnjih fazah načrtovanja še spremeni zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora, strokovnih in tehničnih rešitev predvidenih objektov in drugo.

### 2.3 OPIS OBMOČJA

Območje na zahodnem robu meji na regionalno cesto III. reda 7450 Rodne-Rajnkovec. Na vzhodni strani regionalne ceste poteka kolesarska pot.

Na vzhodni in južni strani meji na obstoječe objekte in ureditve Športnega centra, in sicer na vzhodu na nogometno igrišče, na jugu na obstoječo dovozno cesto za parkirišče za avtodome in na večnamensko igrišče. Severno od območja obdelave so kmetijske površine.

Preko zahodnega roba območja poteka plinovod. Preko severozahodnega roba območja OPPN poteka prostozačni daljnovod DV 20 kV.



Slika 3: pogled na območje Športnega centra z jugozahodne smeri (vir: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))



Slika 4: pogled na območje OPPN z zahodne smeri (vir: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))



Slika 5: pogled na območje s severozahodne smeri (vir: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))

### 3 OCENA STANJA

#### 3.1 IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV

- Veljavni prostorski akti:

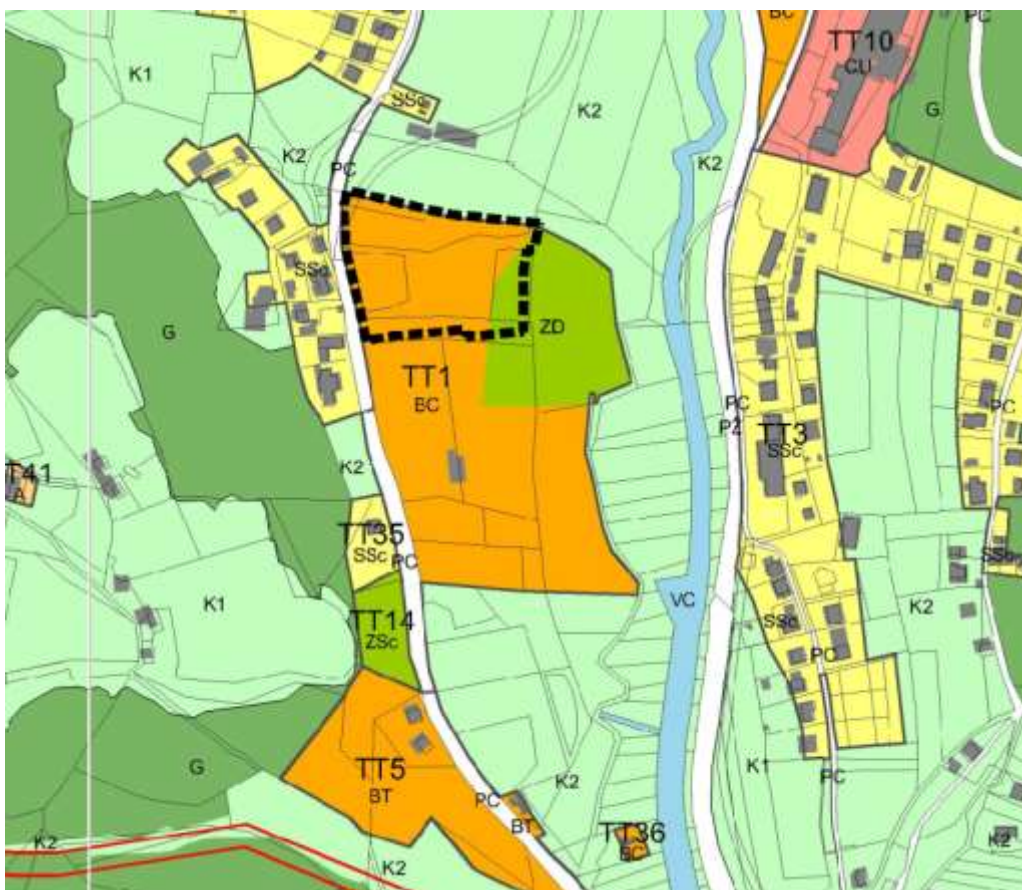
Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2); v nadaljevanju OPN.

Območje OPPN se nahaja v območju enote urejanja prostora z oznako TT1. Opredeljena je namenska raba prostora:

- pretežno BC športni centri in
- delno ZD druge urejene zelene površine.

Skladno z določili OPN je za obravnavano območje opredeljena obveznost izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja odloka o OPN ter podrobnejše prostorske izvedbene pogoje in usmeritve za izdelavo OPPN, ki so za območje EUP opredeljeni v Prilogi 1 k OPN.



Slika 6: Izsek iz OPN Občine Rogaška Slatina (vir: portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>)



## 3.2 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

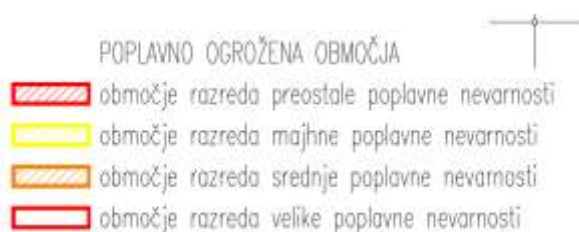
• **Ogrožena območja:**

- območje obravnave se nahaja izven erozijsko ogroženih območij (erozijska območja, atlas voda, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)),
- nahaja se na območju majhne verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)),
- nahaja se na poplavno ogroženem območju. Izdelana je hidrološko hidravlična analiza Izdelava hidrološko hidravlične analize za širitev površin športnega centra Rogaška Slatina (izdelal Hidrosvet d.o.o., št. 42/22, februar 2022). izdelane so karte razredov poplavne nevarnosti, na podlagi katerih se območje obravnave nahaja delno v območju razredov preostale (Pp), male (Pm) in srednje (Ps) poplavne nevarnosti.



Slika 7: prikaz razredov poplavne nevarnosti (vir: zgoraj citirana hidrološko hidravlična analiza)

Legenda:

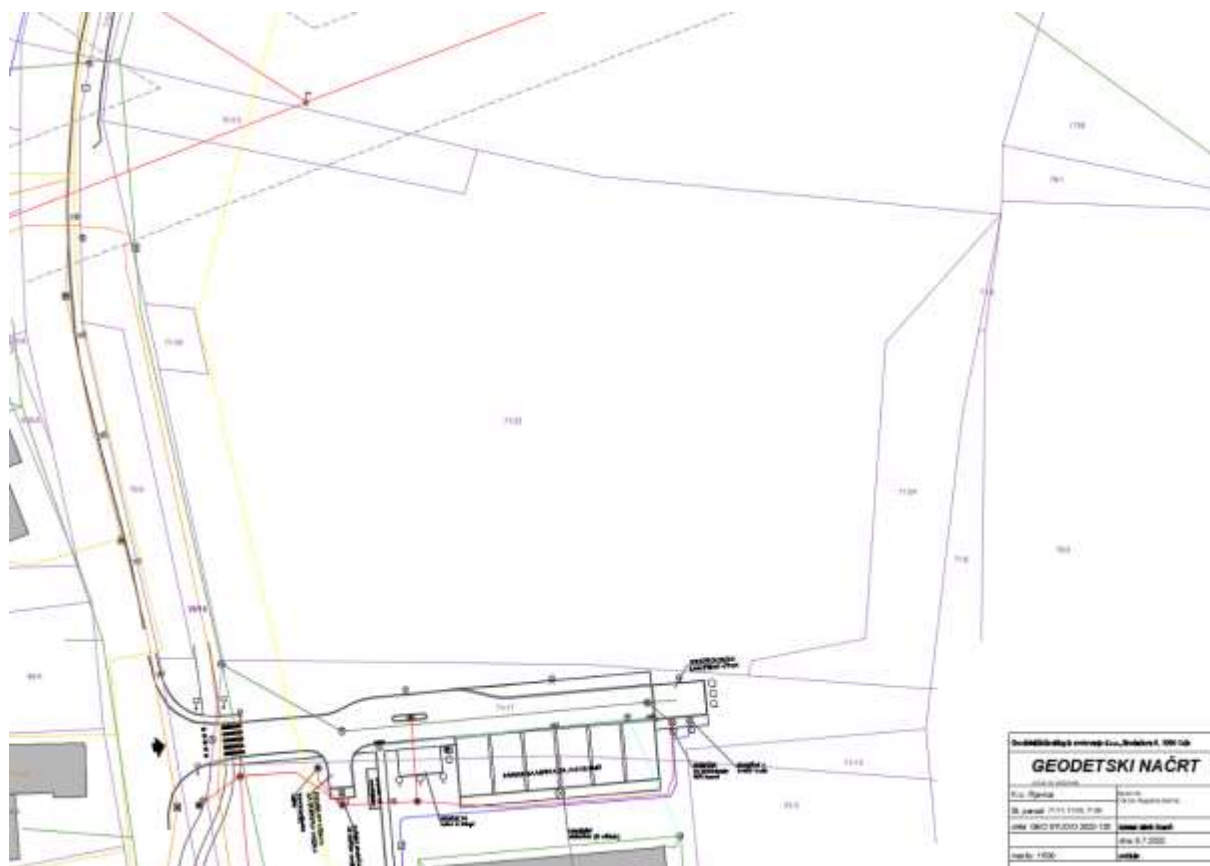


- **Območja ohranjanja narave:** obravnavano območje se nahaja izven območij ohranjanja narave.
- **Kulturna dediščina:** obravnavano območje se nahaja izven območij varstva kulturne dediščine.
- **Vodovarstveno območje:**
  - območje obravnave se nahaja izven vodovarstvenih območij.
- **Varovalni gozd:**
  - območje obravnave se nahaja izven varovalnih gozdov, zemljišče je v celoti stavbno zemljišče.
- **Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:**
  - državna regionalna cesta III. reda 7450 Rodne-Rajnkovec: varovalni pas 15 m merjeno od zunanjšega roba cestnega sveta,
  - nahaja se izven varovalnega progovnega pasu železnice (108 m od osi skrajnih tirov železniške proge na vsako stran),
  - preko severozahodnega dela območja OPPN poteka prostozračni daljnovod DV 20 kV z varovalnim pasom 2 x 10 m,
  - preko zahodnega roba območja poteka plinovod.

### 3.3 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA







Preko severozahodnega dela območja OPPN poteka prostozačni daljnovod DV 20 kV z varovalnim pasom 2 x 10 m, preko zahodnega roba območja poteka plinovod.

Ob območju obravnave potekajo javni vodovod, fekalna kanalizacija, meteorna kanalizacija in komunikacijsko omrežje.



Slika 8: Prikaz gospodarske javne infrastrukture (vir: geodetski posnetek)

Legenda:

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	
	vodovod
	fekalna kanalizacija
	meteorna kanalizacija
	SN elektro omrežje z varovalnim pasom 2 x 10 m
	komunikacijsko omrežje
	svetilka javne razsvetljave

#### **4 POROČILO O PROSTORSKEM RAZVOJU, OCENA PRIHODNIJH POTREB V PROSTORU**

Poročila o prostorskem razvoju lokalne skupnosti (3. odstavek 278. člena ZUreP-3) Občina Rogaška Slatina v času priprave pobude nima.

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2; v nadaljevanju OPN).

V skladu z OPN je ocena prihodnih potreb v prostoru z izdelavo OPPN nerelevantna, saj gre za izvedbo načrtovane ureditve opredeljene v Občinskem prostorskem načrtu.

#### **5 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN**

Veljavni prostorski izvedbeni akt, Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2), na obravnavanem območju ne omogoča pridobitve upravnih dovoljenj za gradnjo novih objektov za širitev obstoječe dejavnosti športnega centra, saj določa obvezo izdelave OPPN.

Razlog za pripravo OPPN je aktivacija nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so opredeljena v OPN za potrebe širitve obstoječega Športnega centra Rogaška Slatina.

Zaradi razvojnih potreb je naročnik/pobudnik pristopil k pripravi pobude za začetek priprave prostorskega akta.

## 6 PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA

Predmet OPPN je umestitev rekreativnih in športnih površin kot dopolnitev in širitev obstoječega športnega centra Rogaška Slatina, zunanja ureditvijo, pripadajoča ureditev gospodarske infrastrukture in priključevanje novih objektov na njo.

Predvidena je umestitev:

- kopališča - kompleksa bazenov s spremljajočimi objekti (garderobe, sanitarije, gostinski objekt, ploščadi, terase, paviljoni, senčnice ipd.),
- kolopark - otroške kolesarske steze (pump track),
- otroškega igrišča in
- parkirišča.

### Namembnost območja:

Predvidena je gradnja objektov s klasifikacijo:

- 12112 gostilne, restavracije in točilnice (samo za potrebe kopališča),
- 12745 stavbe za funkcionalno dopolnitev (nadstrešnice, vratarnice, ute, garderobe ipd.),
- 12746 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- 24110 športna igrišča (bazenska kopališča na prostem, kolopark, večnamensko športno igrišče)
- 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, zabavišni parki, parki, trgi, razgledne ploščadi in opazovalnice)

Za pripadajoče ureditve so dopustni tudi objekti s klasifikacijo:

- 21121 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (samo dovozni priključek, interna dovozna cesta, pešpoti, trgi, kolesarske poti),
- 21122 parkirišča izven vozišča,
- 24205 objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (ograje, oporni in podporni zidovi),
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- urbana oprema,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

### Zasnova:

Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi umestitev posameznih dejavnosti v prostoru. Zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije in značilnosti terena.

Bazensko kopališče se umesti v osrednjem delu prostora. Dostop bo iz novo urejene ploščadi na južnem robu območja, ki se navezuje na obstoječo interno cesto. Vzhodni rob zemljišča med kopališčem in nogometnim igriščem se uredi kot otroško igrišče s postavitvijo igral in urbane opreme (klopi, koši).

Parkirišče se umesti zahodno od kopališča, dostop in dovoz se uredi z južne smeri iz obstoječe dovozne ceste.

### Gabariti, oblikovanje objektov, ureditev:

Vse načrtovane stavbe so pritlične. Arhitektura objektov je sodobna, enostavni volumni, ravne strehe, uporaba naravnih materialov, kombinacija z lesenimi in steklenimi površinami.

Zunanje ureditve in urbana oprema (stebri, znaki, oglaševanje ipd.) se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja in se med seboj oblikovno uskladijo.

**Promet, zunanje ureditve:**

Na območje OPPN je iz zahodne smeri že izveden dovozni priključek z regionalne ceste III. reda 7450 Rodne-Rajnkovec, dovozna cesta poteka po južnem robu območja OPPN. Novi dovozi in dostopi bodo urejeni iz obstoječe dovozne ceste.

Ob obstoječi kolesarski stezi se uredi kolopark. Parkirne površine se uredi v zahodnem delu območja. Skrajni vzhodni rob območja OPPN med bazenskim kompleksom in pomožnim nogometnim igriščem se nameni otroškemu igrišču (igrala).

Ob dovozni cesti se uredi vhodna ploščad.

Na severnem robu območja in med posameznimi namembnostmi se uredijo zelenice z zasaditvijo dreves. Bazenski kompleks se ogradi z mrežno ograjo na stebrišču.

Morebitni podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.

**Komunalno, energetska in komunikacijsko omrežje:**

Novi objekti se priključijo na javni vodovod, kanalizacijo, elektro omrežje, plinovodno omrežje in komunikacijsko omrežje. Podrobnejši pogoji za priključevanje bodo opredeljeni po pridobitvi usmeritev pristojnih nosilcev urejanja prostora.

## 7 OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE TER DRUGI RAZVOJNI IN VARSTVENI DOKUMENTI

### 7.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2); v nadaljevanju OPN.

Območje OPPN se nahaja v območju enote urejanja prostora z oznako TT1. Opredeljena je namenska raba prostora:

- pretežno BC športni centri in
- delno ZD druge urejene zelene površine.

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja odloka o OPN ter podrobnejše prostorske izvedbene pogoje in usmeritve za izdelavo OPPN, ki so za območje EUP opredeljeni v Prilogi 1 k OPN.

Dopustni objekti in dejavnosti so opredeljeni v 22. členu OPN po območjih namenske rabe, in sicer:

#### BC – ŠPORTNI CENTRI

A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 12650 Športne dvorane,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,
- 24110 Športna igrišča, garderobe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo za potrebe območja),
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo za potrebe območja).

B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- 12301 Trgovske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (storitve, vezane na program v območju),
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- 12420 Garažne stavbe,
- prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi in stalnimi konstrukcijami (baloni, šotori, nadstreški),
- dopustni so spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostori), do 1000,00 m<sup>2</sup>.

#### ZD – DRUGE ZELENE POVRŠINE

A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- Gradnja objektov, potrebnih za rabo voda in zagotovitev varstva pred utopitvami,
- Gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- Gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
- Gradnja objektov grajenega javnega dobra po predpisu o vodah ali drugih predpisih,
- Gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- Gradnja objektov potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem ali priobalnem zemljišču, zagotoviti varnost plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- Gradnja brvi in mostov,
- Ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- Ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- Vstopno izstopna mesta, dostopi do vode in pristani.

Skladno s 23. členom OPN so na celotnem območju OPN dopustni tudi: odprte bivalne površine, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in biotopi.

V 26. členu odloka o OPN je določen tip objekta za namensko rabo, ki predstavlja pretežno namensko rabo EUP:

IZNAČBA TIPA OBJEKTA	TIP OBJEKTA OZIROMA ZAZIDAVE	OPIS TIPA OBJEKTA OZIROMA ZAZIDAVE
<b>C</b>	svojstveni objekt	Posamezni objekt ali skupina objektov s svojstveno oblikovno in zazidalno zasnovo: cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo uvrstiti med zgoraj navedene.

30. člen odloka o OPN določa stopnjo izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji po območjih namenske rabe:

11. BC – športni centri				
Tip objekta	Vrsta tipa objekta	FI (največ)	FZ (največ)	FZP (najmanj)
C	Svojstveni objekt	/	40 %	25 %

Skladno z 27. členom odloka morajo vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in stanovanjske stavbe z več kot desetimi stanovanji funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Višina stavb je v prvem odstavku 31. členu odloka določena največja etažnost, ki je za tip objekta C v opredeljeni EUP določena s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji:

- Višinski gabarit se prilagaja funkcionalnim potrebam športnih objektov.

Na parceli namenjeni gradnji je treba za vsak objekt oziroma za posamezen del objekta zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Športna igrišča (javna kopališča)	1 PM/ 150 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	--------------------------

Za območje EUP TT1v Prilogi 1 k OPN so opredeljeni podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in usmeritve za izdelavo OPPN:

- Poplavno ogroženo območje. Za vsak poseg na poplavnem območju je potrebno pridobiti vodno soglasje
- Stavbe se med seboj lahko funkcionalno povezujejo
- Višinski gabarit se prilagaja funkcionalnim potrebam športnih objektov.
- Za celotno enoto urejanja je predpisanih vsaj 60% zelenih površin.

Načrtovana gradnja je skladna z določili prostorskih izvedbenih pogojev OPN, opredeljenimi za namenski rabi prostora BC športni centri in ZD druge urejene zelene površine v EUP TT1.



## 7.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI

Na območju OPPN so območja varovanj in omejitev, podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora bodo v postopku izdelave OPPN pridobljene in upoštevane.

### **Poplavno ogrožena območja:**

Območje obravnave OPPN se nahaja na poplavno ogroženem območju.

Izdelana je hidrološko hidravlična analiza Izdelava hidrološko hidravlične analize za širitev površin športnega centra Rogaška Slatina (izdelal Hidrosvet d.o.o., št. 42/22, februar 2023– elaborat je v recenziji na DRSV). Izdelane so karte razredov poplavne nevarnosti, na podlagi katerih se območje obravnave nahaja delno v območju razredov preostale (Pp), male (Pm) in srednje (Ps) poplavne nevarnosti

V sedanjem stanju se na območju urejanja nahaja travnik in je večinoma izven poplavne nevarnosti. Na zahodnem delu v manjši depresiji se pojavi razred majhne poplavne nevarnosti in srednje poplavne nevarnosti. Na dvignjen terenu sežejo poplavne vode Q500.

Predvidena gradnja nima bistvenega vpliva na poplavno območje oziroma je vpliv lokaliziran na manjšem območju. Gradnja nima vpliva dolvodno. Predvidena gradnja oziroma objekt je prilagojena obstoječemu terenu in tako nima večjega vpliva

Bazeni spadajo pod klasifikacijo Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (CC-SI 24122). Za predviden objekt z Uredbo o pogojih gradnje in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (po prilogi 1) (Uradni list RS, št. 96/22), da je poseg v prostor dovoljen samo v malem razredu. Otroška igrišča spadajo pod Športna igrišča (CC-SI 24110) poseg v prostor je dovoljen v vseh poplavnih razredih.

Za rešitev poplavljanja na lokaciji Športnega parka Rogaška Slatina se predvidi odstranitev poplavnega nasipa ob pomožnem nogometnem igrišču.

Območje urejanja se bo po izgradnji in predvidenih protipoplavnih ukrepih nahaja večinoma izven dosega 100-letne poplavne vode. Manjši vzhodni del pa deloma na območju razreda srednje nevarnosti deloma na majhni poplavni nevarnosti. Gre za območje otroškega igrišča na koti 213 m.n.m.. Dvignjeni del terena z bazeni se nahaja samo v območju razreda male poplavne nevarnosti.

### **Erozijsko in plazljivo ogrožena območja:**

- območje obravnave se nahaja izven erozijsko ogroženih območij (erozijska območja, atlas voda, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)),
- nahaja se na območju majhne verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).

### **Območja ohranjanja narave:**

- obravnavano območje se nahaja izven območij ohranjanja narave.

### **Kulturna dediščina:**

- obravnavano območje se nahaja izven območij varstva kulturne dediščine.

### **Vodovarstveno območje:**

- območje obravnave se nahaja izven vodovarstvenih območij.

**Varovalni gozd:**

- območje obravnave se nahaja izven varovalnih gozdov, zemljišče je v celoti stavbno zemljišče.

**Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:**

- državna regionalna cesta III. reda 7450 Rodne-Rajnkovec: varovalni pas 15 m merjeno od zunanjšega roba cestnega sveta,
- nahaja se izven varovalnega progovnega pasu železnice (108 m od osi skrajnih tirov železniške proge na vsako stran),
- preko severozahodnega dela območja OPPN poteka prostoziračni daljnovod DV 20 kV z varovalnim pasom 2 x 10 m,
- preko zahodnega roba območja poteka plinovod.

## 8 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Za gradnjo novih objektov bo potrebno izgraditi prometno, komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo.

Skupaj s postopkom priprave OPPN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo OPPN opredelil:

- 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;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike bo osnova za pripravo programa opremljanja.

Konkretni podatki o načrtovanih investicijah v komunalno infrastrukturo bodo znani v kasnejših fazah postopka priprave OPPN in sicer po pridobitvi smernic upravljavcev gospodarske infrastrukture.

## 9 PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Občina pred sprejetjem odločitve, torej pred sprejemom sklepa o pripravi OPPN, pri Zavodu RS za ohranjanje narave (v nadaljnjem besedilu: ZRSVN) pridobi mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja:

- Zavod RS ta varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje.

Nosilci urejanja prostora podajo podrobnejše usmeritve za pripravo OPPN in mnenje k osnutku OPPN. Nosilci urejanja prostora podajo tudi dopolnitev mnenja k predlogu OPPN, če je predlog glede na osnutek tako spremenjen, da vpliva na področje posameznega nosilca urejanja prostora.

Nosilci urejanja na območju OPPN so:

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

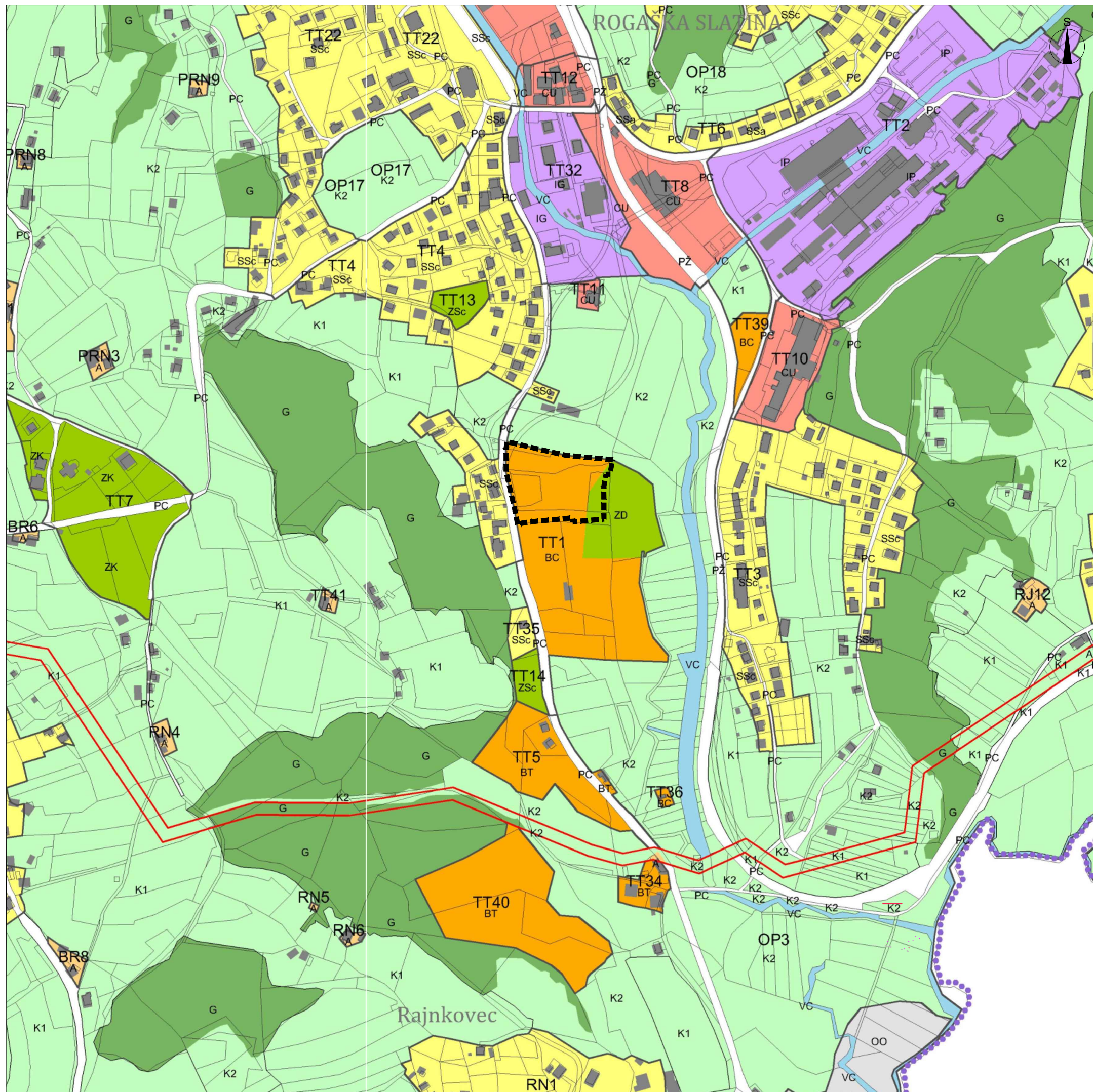
V postopku se vključi tudi druge nosilce urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave.

## **10        PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA**

Podatke za pripravo OPPN posreduje naročnik (pobudnik), delno pa jih pridobi izbrani načrtovalec iz javno dostopnih evidenc. Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami za izdelavo OPPN zagotovi naročnik.

## II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:500
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:500



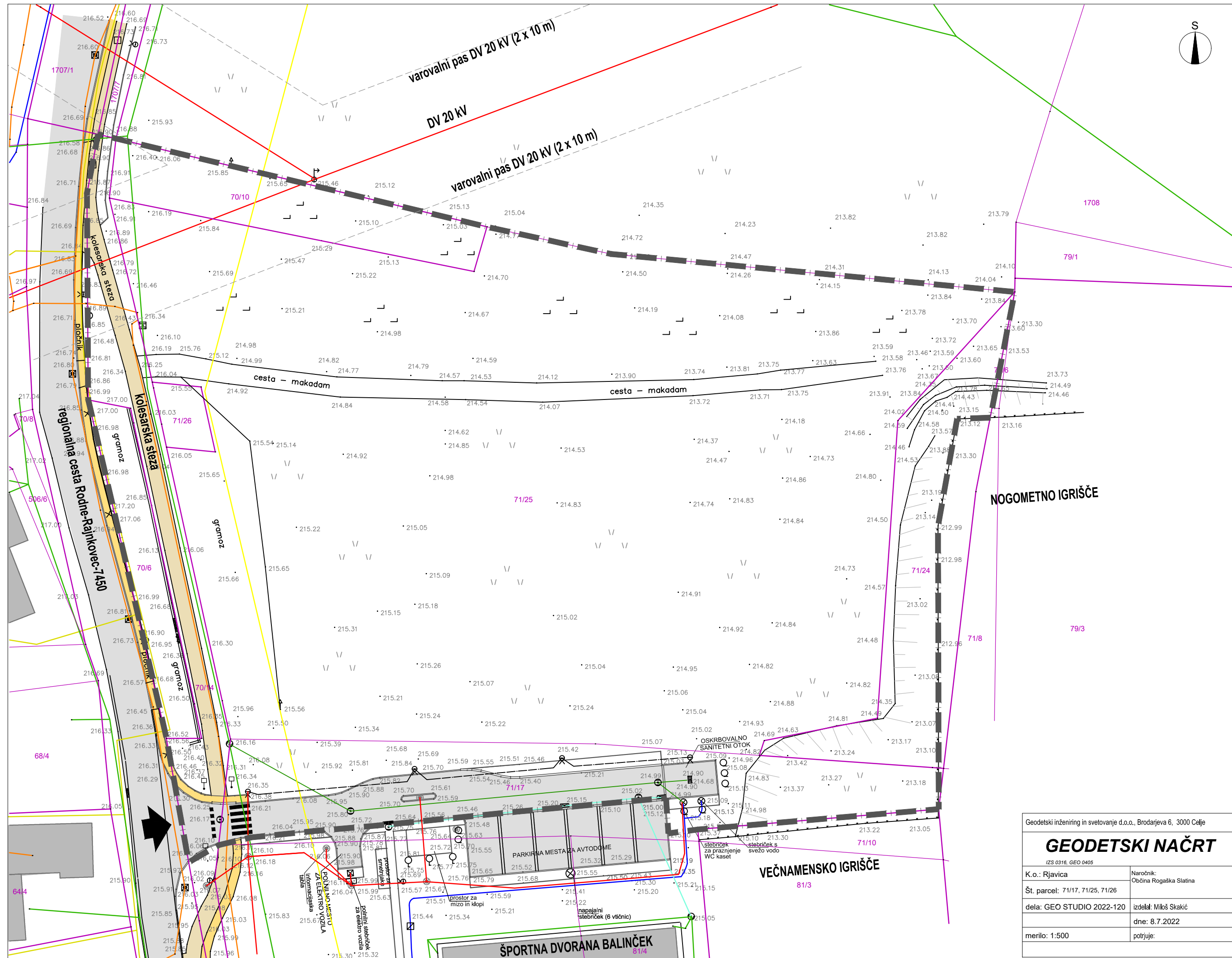
**LEGENDA**

- MEJE
- meja območja OPPN
- meja območja enote urejanja prostora (EUP)
- TT1 oznaka območja enote urejanja prostora
- NAMENSKA RABA PROSTORA
- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
- SSa pretežno enostanovanjske površine
- SSc mešane stanovanjske površine
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- IP površine za industrijo
- IG gospodarske cone
- BT površine za turizem
- BC športni centri
- ZSc površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZD druge zelene površine
- PC površine cest
- PŽ površine železnice
- A površine razpršene poselitve
- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
- G gozdna zemljišča
- OBMOČJA VODA
- VC celinske vode

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL ŠPORTNEGA CENTRA  
ROGAŠKA SLATINA**

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Št.projekta: 26/23  
 ID št. PA:  
 Faza: POBUDA  
 Merilo: 1:5000  
 Datum: MAREC 2023



LEGENDA

- obstoječe    predvideno
- MEJE
  - meja območja OPPN
  - parcelne meje
  - urejene parcelne meje
- GRAJENA STRUKTURA, ZUNANJE POVRŠINE
  - objekti
  - cesta
  - parkirne površine
  - kolesarska steza
  - hodnik za pešce
  - dovoz, dostop
  - zemeljska brežina
  - ograja
- GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA
  - vodovod
  - kanalizacija
  - SN elektro omrežje z varovalnim pasom 2 x 10 m
  - komunikacijsko omrežje
  - plin
  - svetilka javne razsvetljave

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA Z INVENATRIZACIJO M 1:500

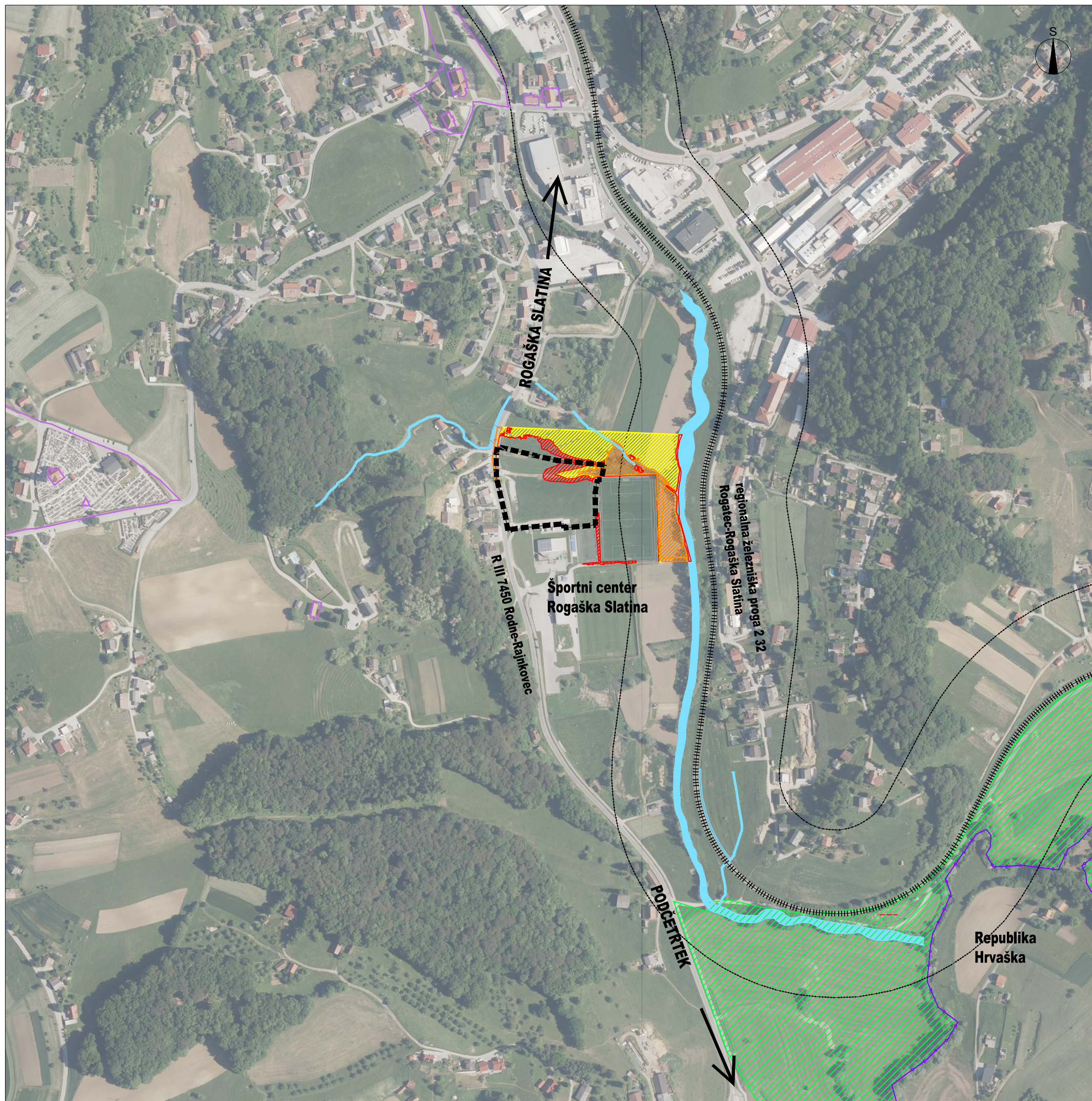
NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO	
NAZIV:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL ŠPORTNEGA CENTRA ROGAŠKA SLATINA
FAZA IZDELAVE:	POBUDA
NAROČNIK:	OBČINA ROGAŠKA SLATINA, IZLETNIŠKA UL. 2, 3250 ROGAŠKA SLATINA
IZDELOVALEC:	<b>Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje</b> Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 0342 74 230, Fax: 0342 74 260
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1494 A
SODELAVCI:	SELMA ČOŠIČ inž.grad.
ŠT.NAČRTA:	26/23
MERILO:	1:500
DATUM:	MAREC 2023
LIST ŠTEVILKA:	2

Geodetski inženiring in svetovanje d.o.o., Brodarjeva 6, 3000 Celje

**GEODETSKI NAČRT**

IZS 0316, GEO 0405

K.o.: Rjavica	Naročnik: Občina Rogaska Slatina
Št. parcel: 71/17, 71/25, 71/26	izdelal: Miloš Skakić
dela: GEO STUDIO 2022-120	dne: 8.7.2022
merilo: 1:500	potrjuje:



LEGENDA

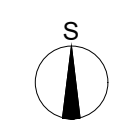
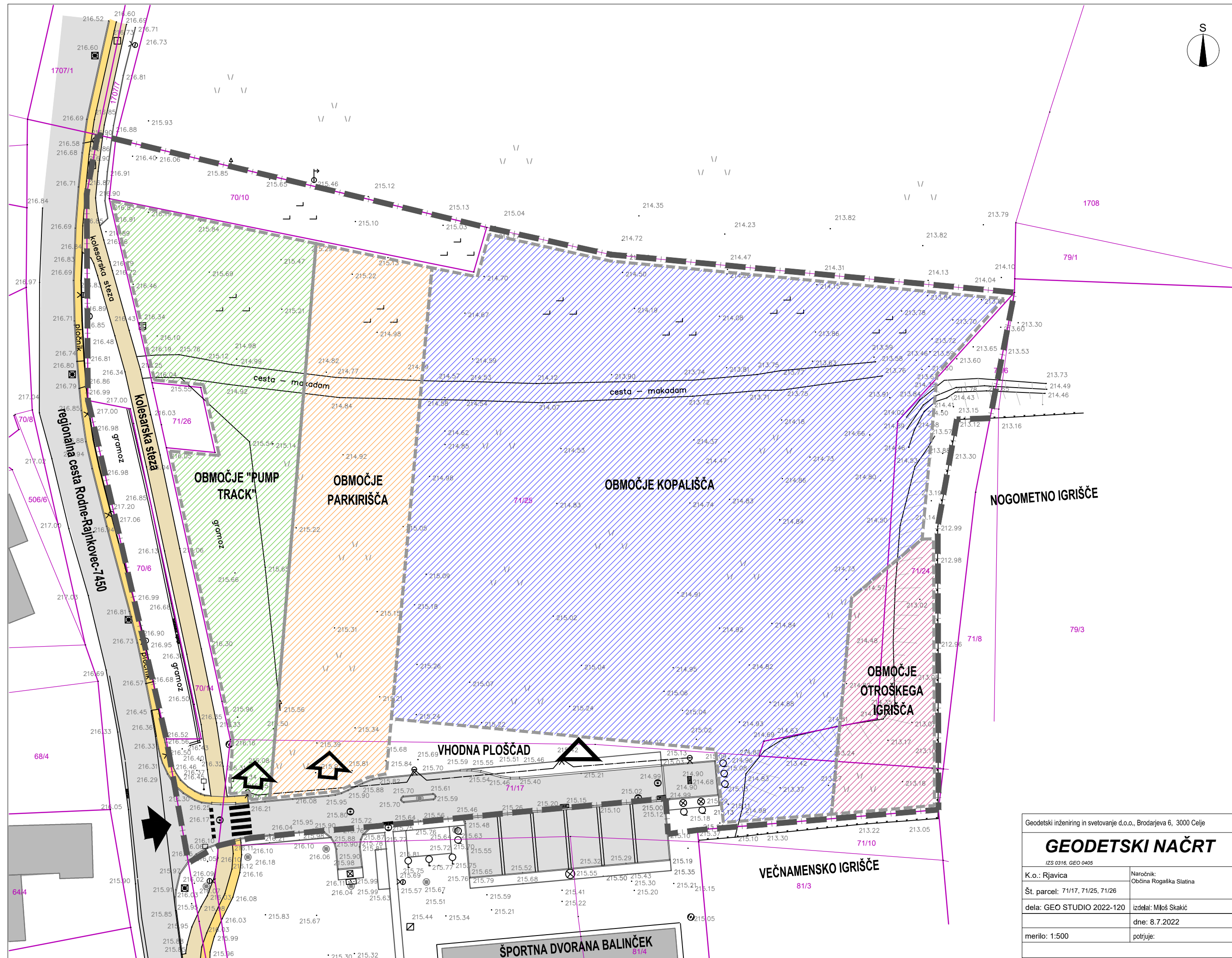
- MEJE
- meja območja OPPN
- meja občine, državna meja
- smeri povezav
- vodotok s priobalnim zemljiščem 5,0 m
- POPLAVNO OGROŽENA OBMOČJA
- območje razreda preostale poplavne nevarnosti
- območje razreda majhne poplavne nevarnosti
- območje razreda srednje poplavne nevarnosti
- območje razreda velike poplavne nevarnosti
- OBMOČJA OHRANJANJA NARAVE
- območje naravne vrednote Sotla
- KULTURNA DEDIŠČINA
- objekti in območja kulturne dediščine
- GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA
- R III regionalna cesta III. reda z varovalnim pasom 15,0 m
- železniška proga z varovalnim progovnim pasom 108 m
- SN elektro omrežje z varovalnim pasom 2 x 10 m

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL ŠPORTNEGA CENTRA  
ROGAŠKA SLATINA**

**PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI**

Št.projekta: 26/23  
 ID št. PA:  
 Faza: POBUDA  
 Merilo: 1:5000  
 Datum: MAREC 2023







LEGENDA

- |                   |            |                                |
|-------------------|------------|--------------------------------|
| obstoječe         | predvideno |                                |
| MEJE              |            |                                |
| -                 |            | meja območja OPPN              |
| -                 |            | parcelne meje                  |
| -                 |            | urejene parcelne meje          |
| ▨                 |            | območje koloparka "pump track" |
| ▨                 |            | območje parkirišča             |
| ▨                 |            | območje kopališča              |
| ▨                 |            | območje otroškega igrišča      |
| GRAJENA STRUKTURA |            |                                |
| ▨                 |            | objekti                        |
| ▨                 |            | cesta                          |
| ▨                 |            | parkirne površine              |
| ▨                 |            | kolesarska steza               |
| ▨                 |            | hodnik za pešce                |
| ↑                 |            | dovoz, dostop                  |
| △                 |            | dostop na kopališče            |
| ▨                 |            | zemeljska brežina              |
| ▨                 |            | ograja                         |

ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA

M 1:500

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO		
NAZIV:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL ŠPORTNEGA CENTRA ROGAŠKA SLATINA	
FAZA IZDELAVE:	POBUDA	
NAROČNIK:	OBČINA ROGAŠKA SLATINA, IZLETNIŠKA UL. 2, 3250 ROGAŠKA SLATINA	
IZDELOVALEC:	 Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 0342 74 230, Fax: 0342 74 260	ŠT.NAČRTA: 26/23
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1494 A	MERILO: 1:500
SODELAVCI:	SELMA ČOŠIČ inž.grad.	DATUM: MAREC 2023
		LIST ŠTEVILKA: 4

Geodetski inženiring in svetovanje d.o.o., Brodarjeva 6, 3000 Celje

**GEODETSKI NAČRT**

IZS 0316, GEO 0405

K.o.: Rjavica	Naročnik: Občina Rogoška Slatina
Št. parcel: 71/17, 71/25, 71/26	izdelal: Miloš Skakič
dela: GEO STUDIO 2022-120	dne: 8.7.2022
merilo: 1:500	potrjuje: