

# ELABORAT EKONOMIKE

## ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO VEČSTANOVANJSKIH OBJEKTOV OB GUBČEVI ULICI, DEL EUP RA9



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

IZDELANO: junij 2023

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI  
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA  
GRADNJO VEČSTANOVANJSKIH OBJEKTOV  
OB GUBČEVI ULICI, DEL EUP RA9**

FAZA OPPN: **DOPOLNJEN OSNUTEK**

NAROČNIK: **API ARHITEKTI d.o.o.**  
Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana

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

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

ŠTEV. PROJEKTA: 32/AK-2023-EE

IZDELANO: junij 2023

Direktorica:  
Špela FRUMEN, 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 .....	11
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. Prometna ureditev .....	18
4.1.2.2. Vodovodno omrežje .....	19
4.1.2.3. Kanalizacijsko omrežje.....	20
4.1.2.4. Elektro omrežje .....	20
4.1.2.5. Ogrevanje .....	21
4.1.2.7. Plinovodno omrežje.....	21
4.1.2.8. Telekomunikacije.....	21
4.1.2.9. Odpadki .....	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 2013- 2022.....	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 2022/2023 .....	37
Tabela 4: Število vpisanih otrok v VIZ II. OŠ Rogaška Slatina v obdobju 2013 – 2023 .....	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: Širše območje OPPN.....	11
Slika 2: 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 osnovnih šol 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 gradnjo večstanovanjskih objektov ob Gubčevi ulici, del EUP RA9; (v nadaljevanju: OPPN).

Območje OPPN obsega del območja enote urejanja prostora RA9. Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 689 del, 690/1, 690/2, 691/1, 695/4, 665 del, vse k.o. Rogaška Slatina (2635). Območje OPPN je velikosti ca. 2335 m<sup>2</sup>.

Na območju je predvidena postavitve stavb A, B in C in skupne kleti, ki obsega večji del območja. Stavbe so tipološko podobne.

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-3 v OPPN ni načrtovane, saj je komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura na območju OPPN ali v njegovi 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 zemljiških 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;
- priključitev na obstoječe vodovodno omrežje;
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priključitev na obstoječe omrežje;

- priključek na elektroenergetsko omrežje,
- priključitev na plinovodno omrežje,
- priključek na telekomunikacijsko omrežje.

Prostorske ureditve, ki jih določa podrobni načrt je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. V primeru etapne izvedbe je potrebno vse ureditve ceste v celoti izvesti v prvi etapi.

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

Nove potrebe, ki jih bodo imeli novi prebivalci na območju OPPN, lahko pokriva obstoječi vrtec, a ti le ob določenih predpostavkah.

Ocenjujemo, da bo ne zmanjkalo prostora v bližnji osnovni šoli.

Ocenjujemo, da ne bo 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.

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 pričakovanjih generirala realizacija načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

## 1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Med nove instrumente, ki jih je opredelil že ZUreP-2 in jih je ZUreP-3 (Uradni list RS, št.199/21 in 18/23 – ZDU-10) obdržal, 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 in 199/21 – ZUreP-3). 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 izvorno, 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, 199/21 in 18/23 – ZDU-10) v nadaljevanju: ZUreP-3;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3); v nadaljevanju: pravilnik.

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-3**. 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 68. členu ZUreP-3 na naslednji način:

1. V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.
2. Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
3. Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbena infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-3 definira komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-3 določa navedene vsebine na naslednji način:

- **Komunalna oprema** je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:
  - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
  - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
  - javne površine v lasti občine.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta;
- **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti

splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti.

**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 gradnjo večstanovanjskih objektov ob Gubčevi ulici, del EUP RA9, (izdelal API ARHITEKTI d.o.o., št. projekta API-849/1332, januar 2023); 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 prostorskih ureditev;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi 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 in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

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.

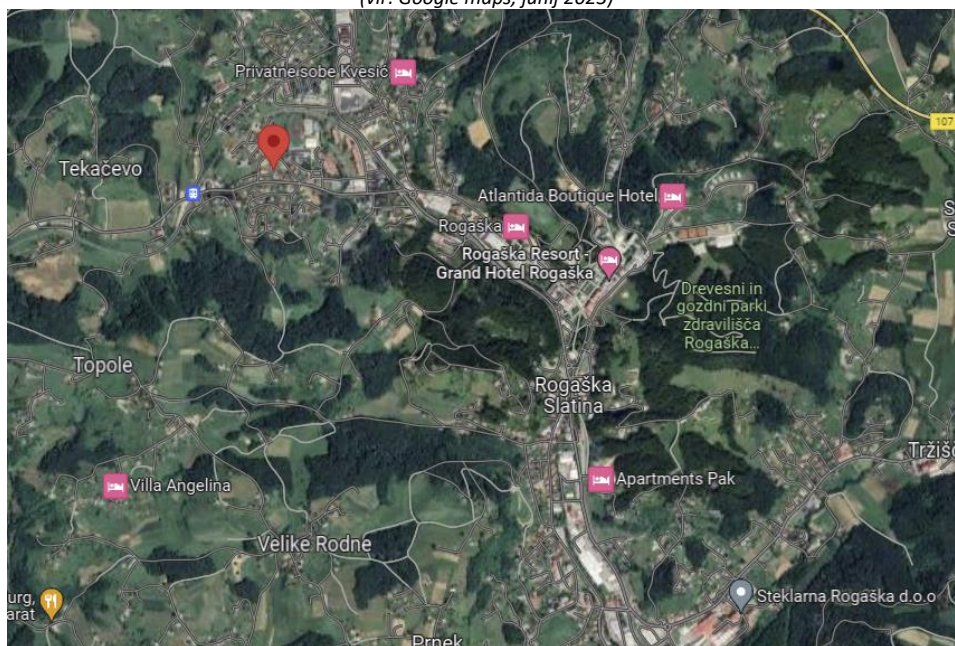
### 3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje zazidave se nahaja v območju stanovanj na severozahodnem delu Rogaške Slatine v neposredni bližini Vzgojno izobraževalnega zavoda II. osnovna šola Rogaška Slatina. Območje zajema skupino objektov predvideno za odstranitev in zaraščen teren v naklonu, ki pada v smeri SV.

Območje OPPN obsega del območja enote urejanja prostora RA9. Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 689 del, 690/1, 690/2, 691/1, 695/4, 665 del, vse k.o. Rogaška Slatina (2635). Območje OPPN je velikosti ca. 2335 m<sup>2</sup>.

**Slika 1: Širše območje OPPN**

(vir: Google maps, junij 2023)



Izven opredeljenega območja OPPN so dovoljeni posegi za namen ureditve gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo. V primeru, da se tekom projektiranja najde boljše tehnične rešitve od načrtovane, te ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo biti potrjene s strani mnenjedajalcev in upravljalcev tangiranih vodov.

Predviden potek skupnega električnega priključka na območje vključuje zemljišča izven območja OPPN s parcelnimi številkami 705/23, 705/26, 705/21, 700/1, 695/3, 686/1, 689 vse k.o. Rogaška Slatina (2635).

Predviden potek skupnega vodovodnega priključka na območje vključuje zemljišča izven območja OPPN s parcelnimi številkami 686/1, 689 vse k.o. Rogaška Slatina (2635).

Predviden potek skupnega plinskega priključka na območje vključuje zemljišča izven območja OPPN s parcelnimi številkami 686/1, 689 vse k.o. Rogaška Slatina (2635).

Predviden potek skupnega plinskega priključka na območje vključuje zemljišča izven območja OPPN s parcelnimi številkami 686/1, 689 vse k.o. Rogaška Slatina (2635).

Predviden potek skupnega priključka fekalne kanalizacije na območje vključuje zemljišča izven območja OPPN s parcelnimi številkami 686/1, 689 vse k.o. Rogaška Slatina (2635).

Predviden potek skupnega priključka meteorne kanalizacije na območje vključuje zemljišča izven območja OPPN s parcelnimi številkami 686/1, 689 vse k.o. Rogaška Slatina (2635).

#### Vrste dopustnih dejavnosti in objektov

Z OPPN je predvidena stanovanjska namembnost.

Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI), na opredeljenih lokacijah so dopustne gradnje stavb:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe: samo vila bloki z do šest stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe (za potrebe območja),
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča.

Poleg bivanja so v pritličjih stanovanjskih stavb dopustne tudi dejavnosti 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 tovrstnega 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. Dopustne so:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe (pisarne in poslovni prostori za lastno poslovanje in poslovanje s strankami),
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (od tega frizerski, kozmetični saloni in podobne stavbe, kemične čistilnice, pralnice, popravilnice čevljev in podobne stavbe, fotokopirnice, fotostudii, stavbe za oskrbo in nego hišnih živali),
- 12510 Industrijske stavbe (od tega pekarnice).

#### Vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov

Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

#### Vrste gradenj

Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje:

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

#### Zazidalna osnova in zasnova zunanje ureditve

Urbanistična zasnova umestitve objektov in naprav upošteva lego parcele in reliefa, oblike in lege sosednjih parcel, lege obstoječih objektov in naprav, dovozne ceste in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter rešitve strokovnih podlag.

Na območju je predvidena postavitve stavb A, B in C in skupne kleti, ki obsega večji del območja. Stavbe so tipološko podobne. Po območju so razporejene enakomerno tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki in osončenje ter upoštevane značilnosti reliefa. Uvozno-izvozna klančina za motorni promet je na severovzhodnem delu območja.

Odprte površine med stavbami so urejene kot zelene površine in odprte bivalne površine namenjene uporabnikom območja. Ob stavbah A in B je utrjena površina za parkiranje vozil. V območje med stavbami se umesti otroško igrišče, minimalne velikosti 200 m<sup>2</sup>. Na delih območja, kjer se pojavijo višinske razlike se jih premošča z ureditvijo brežin ali izvedbo opornih zidov ali drugih dopustnih tehničnih rešitev.

#### Pogoji in usmeritve glede velikosti in oblikovanja objektov

Umestitev objektov in naprav je določena:

- s horizontalnimi in vertikalnimi gabariti objektov,
- s točkami zakoličbe, s katerimi so novi objekti in naprave locirani v prostoru in
- z višinskimi kotami terena in objektov.

Etažnost stavbe je določena s številom etaž nad terenom.

Tlorisni gabariti ter etažnost stavb nad terenom:

- stavba A in stavba B ter stavba C:
  - o tlorisni gabariti: 19,1 m x 13,9 m,
  - o etažnost: pritličje (P) + 1. nadstropje (1N) + terasna etaža (1T).

Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju. Dopustni sta 2 kletni etaži. Klet objektov je v celoti vkopana ali delno vkopana.

Za vse objekte se tip pozidave poenoti na sodobno oblikovane objekte, zasnovane kot podolgovati kubusi orientirani vzporedno padcem terena oziroma robnimi cestami.

Za velikost in oblikovanje novih samostojnih objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Tloris: podolgovat (razmerje stranic najmanj 1:1,2); na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/3 dolžine daljše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah.
- Fasade: oblikovanje odprtih na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije objekta. Fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi material; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih (umazano bele, sive, peščene) ali lesene oziroma kombinacija obojega, dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). Prepovedane so žive in kričeče barve. Klimatske naprave na fasadah morajo biti oblikovno zastrte. Ograje lož, balkonov in terasne etaže morajo biti enotno oblikovane. Streha: strehe stavb v območju OPPN so lahko ravne ali pod blagim naklonom. Tehnične naprave na strehah, morajo biti oblikovno zastrte. Strehe nad izzidki morajo biti oblikovane enako kot nad osnovnim delom objekta. 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.

### Pomožni objekti

Na območju podrobnega načrta je dopustna gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe, ob načrtovanih stanovanjskih objektih na gradbeni parceli. Pomožni objekti so lahko glede na zahtevnost enostavni ali nezahtevni.

Vrsta pomožnih objektov kot nezahtevnih in enostavnih objektov, dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za nezahtevni ali enostavni objekt, je določena z veljavnimi predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost. Poleg tega morajo biti za njihovo postavitve upoštevani še pogoji iz veljavnega občinskega prostorskega plana.

V primeru gradnje pomožnih objektov za lastne potrebe skupni faktor zazidanosti, to je razmerje med zazidano površino osnovne stavbe skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter celotno površino gradbene parcele, ne sme presega 0,4.

Pomožni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Dovoljena višina je pritličje. Strehe so praviloma ravne ali enake kot na osnovni stavbi, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.

### Pogoji in usmeritve za ureditev zunanjih površin in ozelenjevanje

Dostopi in dovozi do stanovanjskih objektov in v garažo so izvedeni kot tlakovane ali asfaltirane površine. Ostale površine so ozelenjene ali urejene kot pešpoti, ploščadi, klančine in stopnice.

V sklopu zunanje ureditve se mora urediti 200 m<sup>2</sup> površin za otroška igrišča. Igrišča so lahko združena na eni površini ali razpršena med objekti.

Oporni zidovi se lahko izvajajo, kadar to zahtevajo geomehanski pogoji, po izvedbi jih je potrebno maksimalno ozeleniti s popenjavkami, višina merjeno od terena do vrha zidu ne sme presegati 1,50 m. Primerneje je teren urejati z modeliranjem terena z zatravljenimi brežinami in opornimi zidovi v kaskadah. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Škarpe in oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.

Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo kot okrasni vrtovi v kombinaciji z zelenicami, utrjenimi potmi in ploščadmi. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

Vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem.

Pod igrali na igralnih ploščadih mora biti ustrezna namenska površina, ki preprečuje poškodbe ob padcu.

Elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno.

Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

V območjih zasaditev nad kletjo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,8 m globine zemlje. V območju dreves je treba

lokalno doseči potrebno globino (najmanj 1,5 m) za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram.

#### Usmeritve glede odstranjevanja obstoječih objektov

V območju OPPN so za namen gradnjo posameznih novih objektov za odstranitev predvidene naslednje stavbe:

- stavba O1 na zemljišču s parcelno številko 689, k.o. Rogaška Slatina (2635),
- stavba O2 na zemljišču s parcelno številko 689, k.o. Rogaška Slatina (2635),
- stavba O3 na zemljišču s parcelno številko 689, k.o. Rogaška Slatina (2635),
- stavba O4 na zemljišču s parcelno številko 690/2, k.o. Rogaška Slatina (2635),
- stavba O5 na zemljišču s parcelno številko 690/2, k.o. Rogaška Slatina (2635),
- stavba O6 na zemljišču s parcelno številko 690/2, k.o. Rogaška Slatina (2635).

Dopustno je odstraniti ograje ali dele ograj.

#### Parcelacija

Za predvideno gradnjo na območju OPPN se določi skupno pripadajoče zemljišče.

Parcela P1: parcela, namenjena gradnji stavb obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 689 del, 690/1, 690/2, 691/1, 695/4, vse k.o. Rogaška Slatina (2635).

Parcela C1: parcela, namenjena gradnji prometnih površin obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 665 del, k.o. Rogaška Slatina (2635).

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

**Slika 2: 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 komunalno delno 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, opisana v nadaljevanju, 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 komunalno delno 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.

Novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na plinovodno omrežje in telekomunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

Zaradi gradnje načrtovanih posegov se zgradijo, prestavijo, zamenjajo in zaščitijo komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske naprave in objekti – gospodarska javna infrastruktura (GJI). Načrtovanje in gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, če to ni v nasprotju s tem odlokom.

Vse vode gospodarske javne infrastrukture se uredi po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma po površinah v javni rabi tako, da se omogoči vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, lahko vodi potekajo po drugih površinah, vendar po najkrajši možni poti. Vse obstoječe in predvidene elektro in elektronsko komunikacijske vode se kabliira.

##### **4.1.2.1. Prometna ureditev**

Vsi novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop do javne ceste ali javne poti.

Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.

Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa in v skladu s pravilnikom, ki določa minimalne tehnične zahteve za umestitev oziroma načrtovanje, projektiranje, gradnjo in vzdrževanje cestnih priključkov na javne ceste, z namenom zagotavljanja prometne varnosti in predpisane prepustnosti.

Za izvedbo priključka je potrebno pridobiti soglasje organa Občine, pristojnega za promet.

Med javno površino ter uvozom v garažo se postavi zapornico, z zagotovitvijo najmanj 5 m prostora za ustavljanje vozila.

Širina cestnega priključka ne sme presegati 5 m.

Zagotoviti je potrebno preglednost priključkov.

Na občinsko cesto ni dovoljeno odvajanje meteornih voda iz območja parcele. Obvezno je potrebno zagotoviti odvodnjavane iz vseh prometnih površin z uporabo ustreznega sistema odvodnjavanja.

Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

Ob cesti Ob trati se zasadi drevored. Drevesa morajo biti avtohtone vrste, srednje velika, pri čemer znaša končna velikost krošnje med 7 in 15 m.

#### Parkirne površine

Površine za mirujoči motorni promet za stavbe A, B in C je treba urediti v kletnih etažah, del parkirnih mest za kolesarski promet je dopustno urediti tudi na nivoju terena. V garaži se zagotovijo vsa mesta za stanovalce in obiskovalce.

Parkirna mesta namenjena za kratkotrajno parkiranje obiskovalcev poslovnih prostorov oziroma ostalih nestavnanjskih dejavnosti so dopustna na terenu pred stavbama A in B, v kolikor je zagotovljena zadostna preglednost in ostali pogoji določeni s predpisi s področja prometa.

Natančno minimalno število parkirnih mest se določi glede na veljavna določila občinskega prostorskega občine Rogaška Slatine.

#### **4.1.2.2. Vodovodno omrežje**

Priključitev novih objektov se izvede na cevovod PE HD DN90 iz parc. št. 686/1, k.o. Rogaška Slatina.

Za vsako enoto v večstanovanjskih objektih je potrebno postaviti vodomer skladno z navodili upravljalca.

Vodovodni priključek od javnega vodovoda do objekta vključno z merilnimi mesti mora biti obdelan v projektni dokumentaciji.

Na trasi izvedenega vodovodnega priključka ni dovoljeno graditi podzemnega ali nadzemnega objekta, saditi dreves in drugih trajnih nasadov ter postavljati škarp, ograje ali drogov.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti projektno dokumentacijo.

Upoštevati je potrebno vse aktualne predpise, ki urejajo to področje.

#### **4.1.2.3. Kanalizacijsko omrežje**

Priključitev novih objektov se izvede na kanalizacijski sistem Rogaška-Rogatec (ID 10106) in ČN Rogaška Slatina (ID 70).

Odpadne fekalne vode iz objektov se priključijo na javni fekalni kanal PVC fi 200.

Odpadne padavinske vode iz objektov priključijo na javni meteorni kanal PVC fi 350.

V projektni dokumentaciji za interno kanalizacijo, morajo biti predvidene rešitve brez priključkov in prekinitev v delih pod nivojem terena, ki bi lahko povzročali povratno zaplavitve objektov.

Odpadne vode morajo biti speljane v javno kanalizacijo preko črpališča.

V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo pogojem določenim z aktualnimi področnimi predpisi.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti projektno dokumentacijo.

#### **4.1.2.4. Elektro omrežje**

Predvideni objekti se priključijo na obstoječo TP Na trati, do katere se predvidi nov podzemni NN vod ustreznega preseka.

Na območju ureditvenega načrta potekajo preko območja predvidene novogradnje obstoječi NN električni nadzemni vodi, ki jih je treba za sprostitev funkcionalnega zemljišča kablirati. Priključno merilne omarice in vrste dovodnih vodnikov bodo projektno obdelane v projektni dokumentaciji elektroinstalacij objektov v skladu s tehničnimi pogoji, kateri bodo podani v elektroenergetskem soglasju.

Pred rušitvijo obstoječih objektov je potrebno odstraniti obstoječe vode, ki služijo za napajanje obstoječih objektov in odjaviti merilna mesta.

Kot varnostni faktor je potrebno upoštevati poteke in lokacije obstoječih nadzemnih in podzemnih vodov ter ostalih objektov, ki služijo za napajanje sosednjih objektov. Vse objekte je potrebno prestaviti skladno z navodili pristojnega upravljalca.

Minimalna oddaljenost stebila dreves od niskonapetostnega električnega kabla mora biti minimalno 2,5 m.

Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, je potrebno pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

#### **4.1.2.5. Ogrevanje**

Ogrevanje objektov in sanitarne vode se uredi individualno za posamezni objekt ali skupno za vse objekte. Predviden vir ogrevanja je zemeljski plin. Možni do alternativni viri ogrevanja skladno z veljavnimi prepisi, ki urejajo način ogrevanja na območju Občine Rogaška slatina ter se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.

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

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko voda-voda, kjer je toplotni vir podtalna voda in je vrtina globlja od 30 m ali v primeru ogrevanja z geosondo, kjer je toplotni vir vertikalna zemeljska sonda za kar je treba izvesti vrtino, mora investitor pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemne vode pred izdajo vodnega soglasja. Za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote mora investitor, pred izdajo vodnega soglasja, pridobiti tudi vodno dovoljenje.

#### **4.1.2.7. Plinovodno omrežje**

Za oskrbo obravnavanega območja se predvidi gradnja plinovodnega omrežja na območju OPPN z navezavo na odsek CK1-PE90.

Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem.

Gradnjo novega plinovodnega omrežja lahko izvede le operater distribucijskega sistema ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja distribucijskega sistema.

V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.

Plinomeri se postavijo na mesto in na način, ki ga določi predstavnik operaterja distribucijskega sistema. Mesto postavitve plinomerov mora biti lahko in vedno dostopno za odčitavanje in nadzor.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z aktualnimi področnimi predpisi.

#### **4.1.2.8. Telekomunikacije**

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega in predvidenega TK omrežja v upravljanju Telekom Slovenije d.d.

Novi TK vodi se uredijo iz obstoječega omrežja ob mejah gradbenih parcel, cestah in poteh, ki so prilagojeni končnemu stanju pozidave.

Priključevanje posameznih obstoječih in predvidenih objektov in naprav se podrobneje obdela v tehnični dokumentaciji, skladno s pogoji in pod nadzorom upravljavca. Po izgradnji je treba za nove trase TK vodov izdelati dokumentacijo o kablilih s podzemnim katastrom.

#### **4.1.2.9. Odpadki**

Pri ravnanju z odpadki, je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste nastalih odpadkov se ločeno zbira in predaja pooblaščenim zbiralcem oziroma predelovalcem ali odstranjevalcem. Način zbiranja in odvoz komunalnih odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v Občini Rogaška Slatina.

Natančna lokacija zbirnih in odjemnih mest se določi v projektni dokumentaciji. Za vsak večstanovanjski objekt je potrebno predvideti ločeno zbiranje odpadkov.

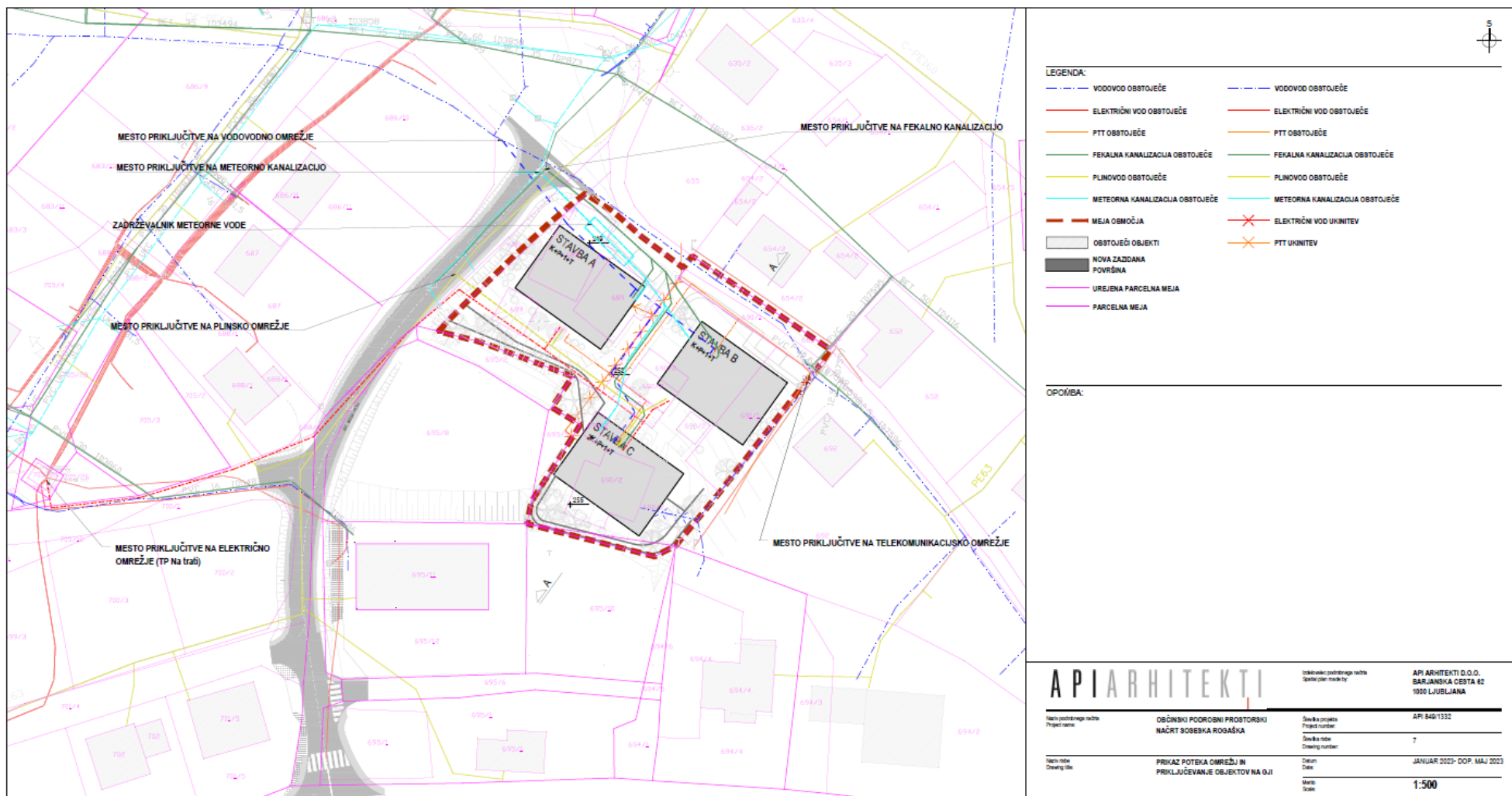
Dostop do odjemnega mesta mora biti urejen tako, da omogoča dostop specilnega komunalnega vozila skladno z določili občinskega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 91/09, 94/13).

Vozna pot smetarskega vozila se smatra le občinska javna cesta, če je normalno prevozna za specialno komunalno vozilo v gabaritih 3,0 m širine in 4,0 m višine in da izpolnjuje pogoje nosilnosti za osno obremenitev 6 ton.

Gradbeni odpadki in inertni odpadki, ki nastanejo zaradi rušenja obstoječih objektov in infrastrukture ter pri gradnji novih objektov, se odstranijo izven ureditvenega območja podrobnega načrta. Ravnanje z njimi se izvede v skladu z načrtom odstranjevalnih del ter s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Na območju podrobnega načrta ni dovoljeno skladiščenje nevarnih odpadkov.

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-3 v OPPN ni oz. je ni potrebno zgraditi, dograditi 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;
- priključitev na obstoječe vodovodno omrežje;
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priključitev na obstoječe omrežje;
- priključek na elektroenergetsko omrežje,
- priključitev na plinovodno omrežje,
- priključek na telekomunikacijsko 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-3 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-3 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. 167. člen ZUreP-3 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**

Prostorske ureditve, ki jih določa podrobni načrt je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. V primeru etapne izvedbe je potrebno vse ureditve ceste v celoti izvesti v prvi etapi.

Etapnost gradnje se izvaja tako, da je da čim manj vpliva na bivalne in delovne pogoje in obstoječe ureditve sosednjih območij, ter da je zagotovljeno nemoteno obratovanje obstoječih objektov.

Gradnja in obnova gospodarske javne infrastrukture (GJI) se izvaja pred ali sočasno z gradnjo objektov. Pred uporabo objektov je obvezna priključitev na meteorno in fekalno kanalizacijo.

V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se lahko dograditev in obnova gospodarske javne infrastrukture razen ceste izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

## 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 71 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 100. mesto.

Statistični podatki za leto 2019 kažejo naslednjo sliko (*vir: STAT, junij 2023*):

- Sredi leta 2021 je imela občina približno 11.400 prebivalcev (približno 5.910 moških in 5.490 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 49. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 160 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km<sup>2</sup>).
- 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 -6,0 (v Sloveniji -2,0). 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 15,9. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 9,9 (v Sloveniji -0,9).

- 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 142 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v petih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Jezersko, Loški Potok in Mislinja), 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 je delovalo 4 vrtcev, obiskovalo pa jih je 413 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 80 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 970 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 410 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 36 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

V tabeli v nadaljevanju so prikazani demografski podatki za občino Rogaška Slatina za časovno vrsto od leta 2013 do leta 2022:

**Tabela 1: Osnovni demografski podatki za občino Rogaška Slatina za obdobje 2013- 2022**

(vir podatkov: SiStat, junij 2023)

Leto	Število prebivalcev	Indeks rasti	Otroci stari 0-5 let	Indeks rasti	Otroci stari 6-15 let	Indeks rasti
2013	11.051	1,00	682	1,00	1.117	1,00
2014	11.017	0,99	659	0,96	1.116	0,99
2015	10.998	0,99	643	0,94	1.104	0,98
2016	11.047	0,99	636	0,93	1.120	1,00
2017	11.024	0,99	608	0,89	1.128	1,01
2018	11.070	1,00	611	0,89	1.128	1,01
2019	11.129	1,00	600	0,87	1.124	1,00
2020	11.210	1,01	586	0,85	1.141	1,02
2021	11.396	1,03	590	0,86	1.127	1,00
2022	11.473	1,03	585	0,85	1.115	1,00

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

- na dan 31. 12. 2013 je v občini živel 11.051 prebivalcev,
- na dan 31. 12. 2022 je v občini živel 11.473 prebivalcev ali 422 več kot pred desetimi leti.

V obdobju med decembrom 2013 in decembrom 2022 se je število prebivalcev povečalo za 422 oz. 3 %. Število otrok v starosti od 0 do 5 let se je zmanjšalo za 97 oziroma za 15 %. Število otrok v starosti od 6 do 15 let ostaja približno enako.

## **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 ustanavljajo 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**

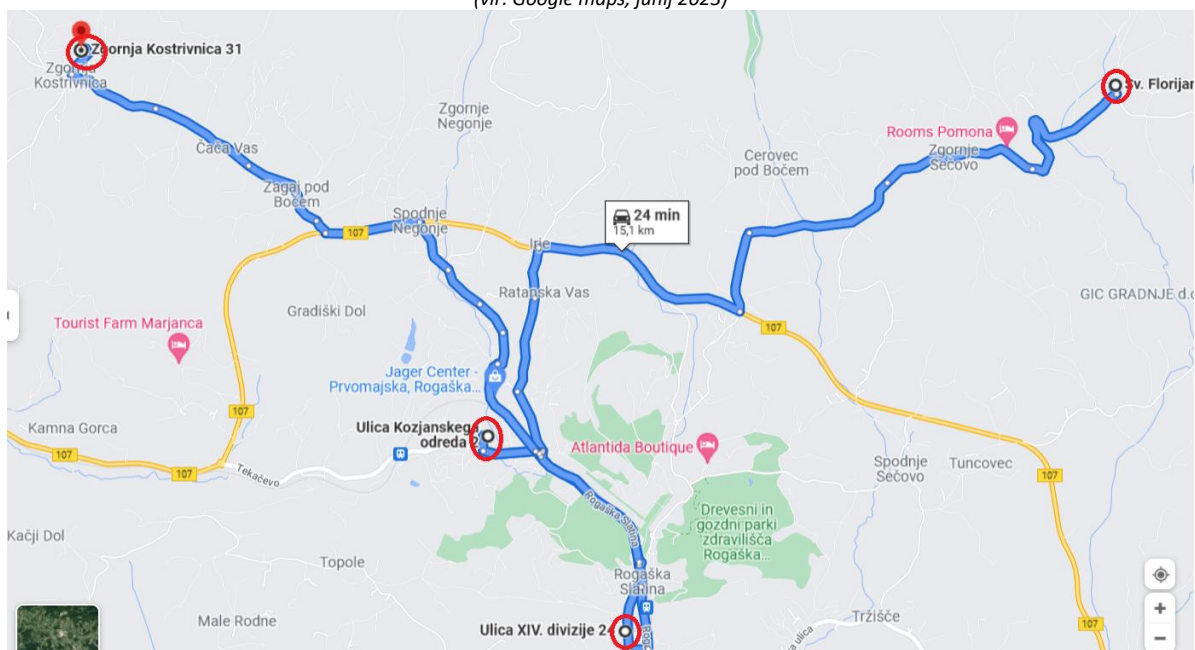
V občini Rogaška Slatina delujejo naslednji javni vrtci (*vir: Evidenca zavodov in programov, junij 2023*):

- 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 Rogaska Slatina

(vir: Google maps, junij 2023)



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 vrta je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

## **B. Osnovne šole**

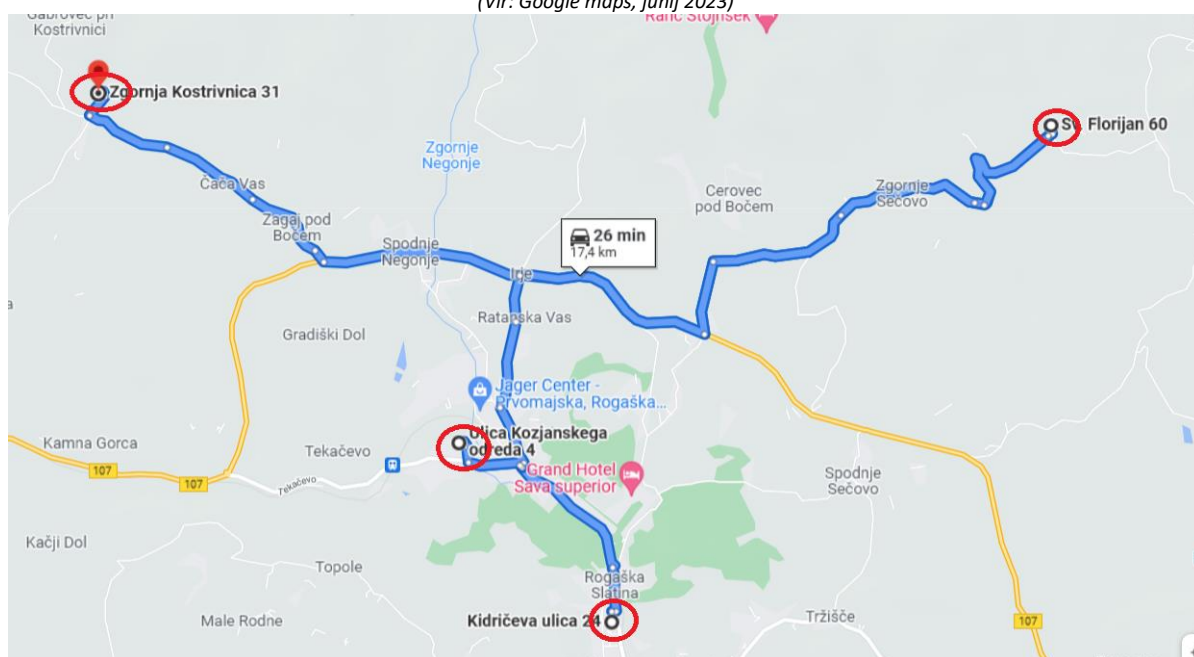
V občini Rogaška Slatina delujejo naslednje osnovne šole (vir: Evidenca zavodov in programov, junij 2023):

- 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 osnovnih šol v občini Rogaška Slatina**

(Vir: Google maps, junij 2023)





### 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.

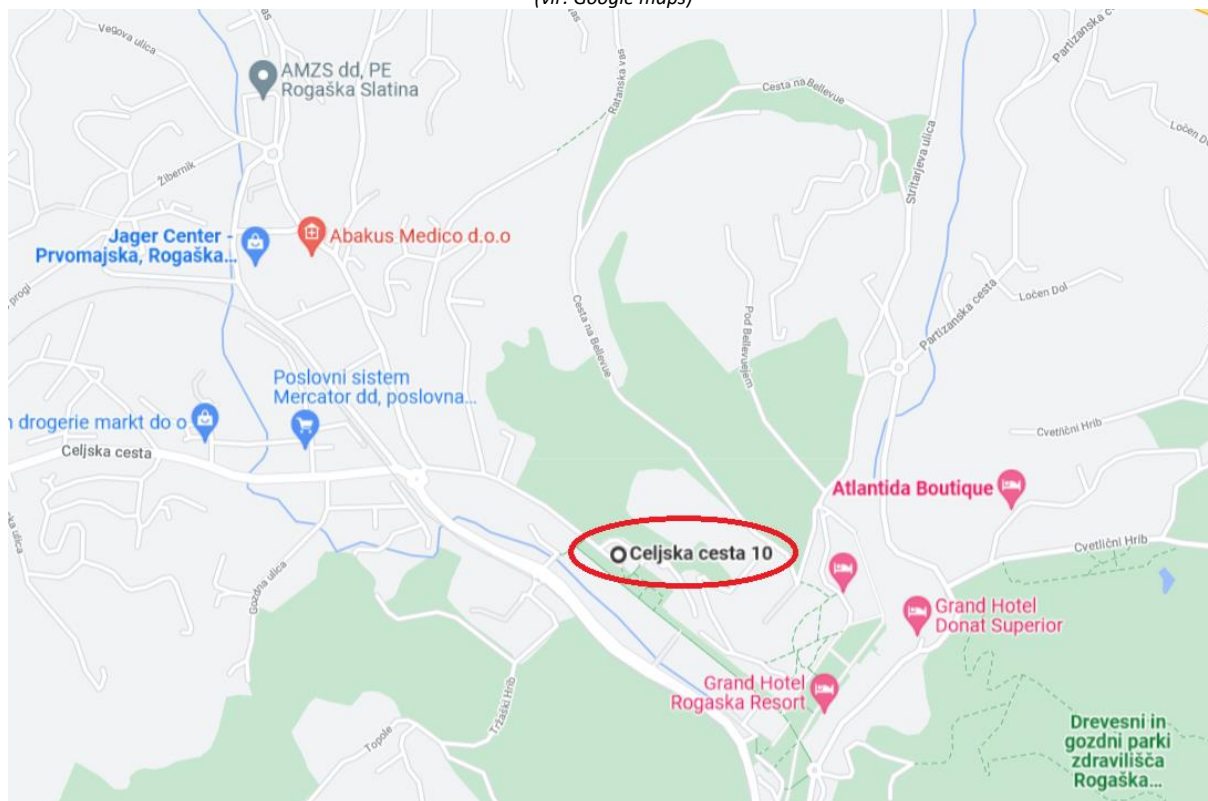
V skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega zavoda Zdravstveni dom Šmarje pri Jelšah (Ur.l.RS št. 25/2002) opravlja Zdravstveni dom Šmarje pri Jelšah naslednje dejavnosti:

- 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 presegala 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, junij 2023*):

- Športna dvorana Rogaška,
- Športna dvorana Janina,
- Telovadna enota Kostrivnica,
- Telovadnica pri Podružnični osnovni šoli Sv. Florijan,
- 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, junij 2023*):

- 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 gradnjo večstanovanjskih objektov ob Gubčevi ulici, del EUP RA9	0	18	18	57

\*na eno stanovanjsko enoto so računani 3,16 prebivalci

Iz zgornje preglednice vidimo, da se bo v obdobju naslednjih nekaj let na območju OPPN priselilo cca 57 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 3,16 prebivalce, od tega 2 odrasla in 1,16 otroka (slovenska družina ima povprečno 1,16 otroka na družino), kar znaša 36 odraslih ter 21 otrok. 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 6;
2. skupina: 6 - 15 let, teh otrok bo cca 12;
3. skupina: 16 let in več, teh otrok bo cca 3.

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 2022/2023:

**Tabela 3: Osnovni podatki o vrtcih v bližini območja OPPN za šolsko leto 2022/2023**

*(vir: Evidenca zavodov in programov, junij 2023)*

<b>Vrtec oz. enota</b>	<b>Oddaljenost od obravnavanega stanovanjskega območja</b>	<b>Število vpisanih otrok</b>	<b>Število prostih mest</b>	<b>Število otrok na čakalnem seznamu</b>
JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Izvir	350 m	256	6	0

Iz podatkov vidimo, da je število prostih mest v bližnjem vrtcu trenutno 6, kar je isto, 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 81 %. 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. V kolikor pa bi prišlo do pomanjkanja prostora v vrtcu JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Izvir, predlagamo naslednji dve možni varianti:

- varianta 1: minimalna varianta ali varianta brez investicije (otroke, za katere bi zmanjkalo mest, bi razporedili v okoliške vrtce, ki to prostorsko zmorejo);
- varianta 2: investicija v izgradnjo dodatnih prostorov v vrtcu JVIZ Vrtec Rogaška Slatina, enota Izvir (možni viri financiranja – občina, država).

### **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 ZOs-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 2013 – 2023**

*(vir: Evidenca zavodov in programov, junij 2023)*

Šolsko leto	VIZ II. OŠ Rogaška Slatina	Indeks rasti
2013/2014	467	1,00
2014/2015	467	1,00
2015/2016	470	1,00
2016/2017	485	1,03
2017/2018	491	1,05
2018/2019	506	1,08
2019/2020	515	1,10
2020/2021	518	1,10
2021/2022	519	1,11
2022/2023	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 12 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 1000 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 m<sup>2</sup> 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**

<b>Pokriti športni objekti v občini Rogaška Slatina</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>
Športna dvorana Rogaška	1000
Športna dvorana Janina	600
Telovadna enota Kostivnica	200
Telovadnica pri Podružnični osnovni šoli Sv. Florijana	365
Dvorana Balinček	700
Umetna plezalna stena v ŠD Rogaška	150
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.015</b>
Število prebivalcev občine Rogaška Slatina	11.473
<b>Površina pokritih športnih objektov na prebivalca v občini Rogaška Slatina</b>	<b>0,26</b>
<b>Površina pokritih športnih objektov na prebivalca po NPŠ</b>	<b>0,35</b>

Površina pokritih športnih objektov na prebivalca znaša 0,26 m<sup>2</sup>/prebivalca, kar je manj od usmeritve 0,35 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> 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**

<b>Nepokriti športni objekti v občini Rogaška Slatina</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>
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
<b>SKUPAJ</b>	<b>27.577</b>
Število prebivalcev občine Rogaška Slatina	11.473
<b>Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca v občini Rogaška Slatina</b>	<b>2,40</b>
<b>Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca po NPŠ</b>	<b>0,50</b>

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca znaša 2,40 m<sup>2</sup>/prebivalca, kar je bistveno več od usmeritve 0,50 m<sup>2</sup>/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.