



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2
3250 Rogaška Slatina

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O
UREDITVENEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA
CZ2 ZDRAVILIŠČA ROGAŠKA SLATINA
V OBČINI ROGAŠKA SLATINA**

predlog

Datum sprejema na občinskem svetu Občine Rogaška Slatina:
Objava v Uradnem listu Republike Slovenije:

mag. Branko Kidrič
župan Občine Rogaška Slatina

žig

november 2023



PROJEKT: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA
NAČRTA ZA DEL OBMOČJA CZ2 ZDRAVILIŠČA
ROGAŠKA SLATINA V OBČINI ROGAŠKA SLATINA**

FAZA: **PREDLOG**

**ID ŠTEVILKA AKTA
V PIS:** **3540**

NAROČNIK: **OBČINA ROGAŠKA SLATINA**
Izletniška ulica 2
3250 Rogaška Slatina

IZDELAL: MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o.
Kraljeviča Marka ulica 14, 2000 Maribor, Slovenija

NOSILEC NALOGE: Božidar MARINIČ, univ. dipl. inž. arh. (ZAPS 0474 PA PPN)

SODELAVEC: Peter CAFUTA, univ. dipl. inž. geod.

ŠT. NALOGE: 005-PA/2023

IZDELANO: November 2023



PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 129. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na __. redni seji dne __. __. 2023 sprejel

O D L O K
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA
DEL OBMOČJA CZ2 ZDRAVILIŠČA ROGAŠKA SLATINA V OBČINI ROGAŠKA
SLATINA

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10) (v nadaljevanju SD UN), ki jih je izdelalo podjetje Masterplan d.o.o., pod številko projekta 005-PA/2023.

SD UN se v prostorskem informacijskem sistemu (PIS) vodijo pod identifikacijsko številko 3540.

2. člen

SD UN vsebujejo tekstualni del - spremembe in dopolnitve veljavnega odloka.

Sestavni del gradiva je tudi spremljajoče gradivo, ki ga sestavljajo:

- 1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
- 2. Drugi dokumenti:
 - Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta;
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora;
 - Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja;
 - Elaborat ekonomike;
 - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
 - Povzetek za javnost.

3. člen

V Odloku o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10) se v 3. členu v točki b) v četrti alineji črta beseda »ter«.

V peti alineji se na koncu doda beseda »ter«.

Za peto alinejo se doda šesta alineja, ki se glasi:

»- nezahtevne in enostavne objekte, ki služijo dejavnostim zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku; pred gradnjo tovrstnih objektov je treba pridobiti pozitivno mnenje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije«.

4. člen

V 4. členu se za šesto alinejo doda nova sedma alineja, ki se glasi:

»- za varstvo zavarovanega območja »Drevesnih in gozdnih parkov zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdov v njejovi okolici« se upoštevajo naslednje usmeritve:

- v površine, ki so po dejanski rabi gozd, se z ureditvami ne posega. Sklenjena gozdna površina se ohranja v obstoječem obsegu in sestavi, krčitve gozda niso dovoljene in se ne izvajajo. Načrtovane ureditve ne smejo ogroziti gozdnih sestojev, npr. zmanjšati njihove stabilnosti zaradi izkopov in poseganja v koreninski sistem, spreminjati vodnega režima itd.;
- prometnih, tlakovanih ali drugih utrjenih površin se ne načrtuje in ureja neposredno na gozdnem robu oz. se jih načrtuje v tolikšni oddaljenosti od dreves, da ne pride do poškodb koreninskega sistema drevja in poslabšanja življenjskih razmer na rastiščih. Obstoječih prometnic naj se ne širi na gozdno zemljišče. Trase novih nadzemnih in podzemnih komunalnih vodov (vodovod, kanalizacija, elektrika, telekomunikacije itd.), pomožnih ureditev in prometnih navezav je treba načrtovati izven gozdnih površin,«

Dosedanje sedma, osma, deveta in deseta alineja postanejo osma, deveta, deseta in enajsta alineja.

Za novo enajsto alinejo se doda nova dvanajsta alineja, ki se glasi:

»- oblikovanje predvidenega objekta št. 19 mora slediti zakonitostim stavbarstva severovzhodnega dela območja naselbinskega spomenika Rogaška Slatina – Območje zdravilišča in značilnostim naravnih robov spomeniškega območja tako, da se objekt integrira v zeleni rob zdravilišča. Izvedba objekta ne sme negativno vplivati na varovane lastnosti spomenika. Objekt naj bo oblikovan trajnostno in z uporabo naravnih materialov, konstrukcija objekta naj bo ozelenjena s popenjavkami, ravna streha objekta naj bo ozelenjena. Celonočno osvetljevanje fasad in okolice objekta izven časa uporabe naj se ne izvaja. Na fasade in strehe objekta naj se ne nameščajo večje steklene ali zrcalne površine, ki bi lahko povzročale trke ptic. Urbana oprema mora biti minimalistična in poenotena z urbano opremo, ki se pojavlja v robnih delih območja zdravilišča,«

Dosedanji enajsta in dvanajsta alineja postaneta trinajsta in štirinajsta alineja.

V novi štirinajsti alineji se besedna zveza »zunanje ureditve« nadomesti z besedama »krajinske arhitekture«, na koncu alineje pa se pika nadomesti z vejico.

Za novo štirinajsto se doda nova petnajsta alineja, ki se glasi:

»- skladno z varstvenim režimom mora investitor za vse posege na območju spomenika Rogaška Slatina – Območje zdravilišča v fazi projektiranja pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje/mnenje pristojne

območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.«.

5. člen

V 5. členu se spremeni prvi odstavek tako, da se novo besedilo glasi:

»Povečanja tlorisnih dimenzij objektov, navedenih v 4. členu tega odloka, so možna po daljši stranici za + 2 m in po krajši stranici za + 1 m. Možna so odstopanja na manjše dimenzije.«.

Dodajo se novi tretji, četrti in peti odstavek, ki se glasijo:

»Do vzpostavitve predvidenih podzemnih parkirnih površin se lahko, upoštevajoč osnovno zasnovo zdraviliškega kompleksa, del parkirnih mest izjemoma zagotavlja tudi na drugih površinah na nivoju terena, vendar ne na obstoječih zelenih površinah. Lokacijo novih parkirišč na nivoju terena je treba predhodno uskladiti s pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije in občino.

Ne glede na morebitna ostala določila tega odloka glede lokacije predvidenega objekta št. 19 in rešitev, prikazanih v grafičnem delu ureditvenega načrta, se lahko predvideni objekt št. 19 izvede oziroma premakne v območju med obstoječo (grafično) predvideno lokacijo in obstoječim objektom št. 15, vendar ne na obstoječe urejene zelene površine.«

Ne glede na določila tega odloka se predvideni objekt št. 19 zgradi kot stavba, ki se v skladu s CC-SI klasifikacijo razvršča v skupino 126.«.

6. člen

SD UN se objavijo v uradnem glasilu in na spletni strani občine. Na vpogled so tudi pri Občinski upravi Občine Rogaška Slatina.

7. člen

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

Št. _____
Rogaška Slatina, dne ____ . ____ 2023

župan Občine Rogaška Slatina
mag. Branko Kidrič

SPREMLJAJOČE GRADIVO

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Občina Rogaška Slatina je pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina, s katerim se ureja območje v osrednjem, zdraviliškem delu naselja Rogaška Slatina, namenjeno zdraviliškim in centralnim dejavnostim. Veljavni prostorski akt je bil sprejet leta 1992 in je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 26/92. V letu 2007 je bil dopolnjen v zvezi z dozidavami (Uradni list RS, št. 31/07) in leta 2010 v zvezi z zmanjšanjem območja veljavnosti (Uradni list RS, št. 31/10).

Po tem, ko je Občina Rogaška Slatina v skladu z drugim odstavkom 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZJU-10 in 78/23 - ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZUreP-3) pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, na podlagi katerega je bilo ugotovljeno, da za pripravo sprememb in dopolnitev obravnavanega prostorskega akta postopka celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti in je župan sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 49/23), je bil pripravljen (delovni) osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina (izdelovalec Masterplan d.o.o., št. nal. 005-PA/2023, maj 2023).

Z delovnim osnutkom Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina, ki je vseboval osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega akta ter celotno spremljajoče gradivo, potrebno oziroma možno v fazi osnutka akta (Izvleček iz hierarhično nadrejenega prostorskega akta, Prikaz stanja prostora, Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta), je bila seznanjena javnost, ki ji je bilo poleg seznanitve omogočeno tudi dajanje predlogov in usmeritev, ki jih naj pripravljavec upošteva v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta.

Javnost je bila seznanjena z objavo z dne 06. 06. 2023 na spletni strani občine [Seznanitev javnosti z delovnim osnutkom sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina - Občina Rogaška Slatina \(rogaska-slatina.si\)](https://www.seznanitevjavnosti.zdraviliscarogaska-slatina.si). Gradivo je bilo javno dostopno v času od 06. 06. 2023 do 21. 06. 2023 na občinski spletni strani www.rogaska-slatina.si in na sedežu Občine Rogaška Slatina v prostorskih Oddelka za okolje in prostor. V tem času je bilo javnosti omogočeno dajanje predlogov in usmeritev, ki jih je bilo mogoče poslati elektronsko ali po pošti na naslov občine.

Javnost na gradivo, s katerim je bila seznanjena, ni podala nobenih predlogov, usmeritev ali druge vrste pobud in pripomb.

V juliju 2023 je bil pripravljen osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina za pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora. Osnutek je bil dne 11. 07. 2023 objavljen na spletni strani občine [Javna objava osnutka sprememb in dopolnitev odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina \(SD UN CZ2\) - Občina Rogaška Slatina \(rogaska-slatina.si\)](https://www.javnaobjavaosnutkaspremembindopolnitev.odlokaoureditvenemnacrtuzadelobmocjacz2zdraviliscarogaska-slatina.si), gradivo pa je bilo dostopno v času od 11. 7. 2023 do 12. 8. 2023.

V skladu s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina sta bila za mnenje na osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina z dopisom št. 005-PA/2023-02 z dne 14. 07. 2023 zaprosena dva nosilca urejanja prostora, in sicer:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo;
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino.

Ministrstvo za naravne vire in prostor je mnenje na osnutek akta pripravilo v sodelovanju z Zavodom RS za varstvo narave, OE Celje in ga posredovalo z dopisom št. 35629-86/2023-2560-4 z dne 05. 09. 2023. Ministrstvo za kulturo je pri pripravi mnenja na osnutek akta sodelovalo z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje; mnenje št. 35012-68/2023-3340-12 je posredovalo dne 19. 09. 2023. Obe mnenji sta bili ustrezno upoštevani v dopolnjenem osnutku Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina.

Svoje mnenje na osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina je pripravilo tudi Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (mnenje št. 35034-125/2023-2560-2-2 – 10941-07 z dne 26. 07. 2023). Navedeni organ v skladu z opredelitvijo v Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina k podaji mnenja ni bil pozvan, kljub temu pa je bilo njegovo mnenje ustrezno upoštevano v dopolnjenem osnutku obravnavanega prostorskega akta.

Dopolnjeni osnutek SD UN je bil z objavo na spletni strani občine z dne 29. 09. 2023 javno razgrnjen. Razgrnitev je potekala v prostorih Oddelka za okolje in prostor Občine Rogaška Slatina in na spletni strani občine <https://www.rogaska-slatina.si/si/objave-in-napovedi/uradne-objave/> v času od 29. 09. 2023 do 30. 10. 2023.

V času javne razgrnitve je bila dne 24. 10. 2023 v prostorih Kulturnega centra Rogaška Slatina organizirana javna obravnava.

Zainteresirana javnost je lahko v času javne razgrnitve v pisni ali elektronski obliki posredovala predloge in pripombe, ki se nanašajo na razgrnjeni prostorski akt.

V času javne razgrnitve je na elektronski naslov občine prispela ena anonimna pripomba, ki se je nanašala na odgovornega vodjo izdelave prostorskega akta. Do pripombe je bil oblikovan predlog stališča, ki ga je s sklepom št. 430-0017/2023-25 z dne 2.11.2023 potrdil župan Občine Rogaška Slatina.

Vsebinskih pripomb na razgrnjeni dopolnjeni osnutek Odloka o SD UN ni bilo podanih, zato se predlog Odloka o SD UN ne razlikuje od javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka Odloka o SD UN.

Predlog Odloka o SD UN se posreduje Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina v obravnavo in sprejem.

**PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI
PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE
PROSTORSKEGA AKTA**

PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE PROSTORSKEGA AKTA

1 UVOD

Občina Rogaška Slatina je pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (v nadaljevanju: SD UN). Veljavni prostorski akt je bil sprejet leta 1992 in objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 26/92. V letu 2007 je bil dopolnjen v zvezi z dozidavami (Uradni list RS, št. 31/07) in leta 2010 v zvezi z zmanjšanjem območja veljavnosti (Uradni list RS, št. 31/10) (v nadaljevanju: UN) in v delu spremenjen na podlagi sprejetega Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje širitve zdravilišča severozahod v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 58/17).

Kljub temu, da je večina načrtovanih prostorskih ureditev, zunanjih ureditev in objektov razen št. 17 in 19, že izvedenih, je obravnavani prostorski akt ostal v veljavi tudi po sprejemu in uveljavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2).

1.1 Predmet postopka sprememb in dopolnitev UN

Občina Rogaška Slatina želi spremeniti ureditveni načrt tako, da se spremeni le besedilni del (odlok), grafični del pa se ne spremeni. Z določili v besedilnem delu se omogoči gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo dejavnostim zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku, omogočijo pa se tudi odstopanja od načrtovanih prostorskih ureditev tako, da se (še nerealizirani) objekti lahko izvedejo tudi na drugi primerni lokaciji, če se le-ta uskladi z nosilci urejanja prostora z vidika ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine.

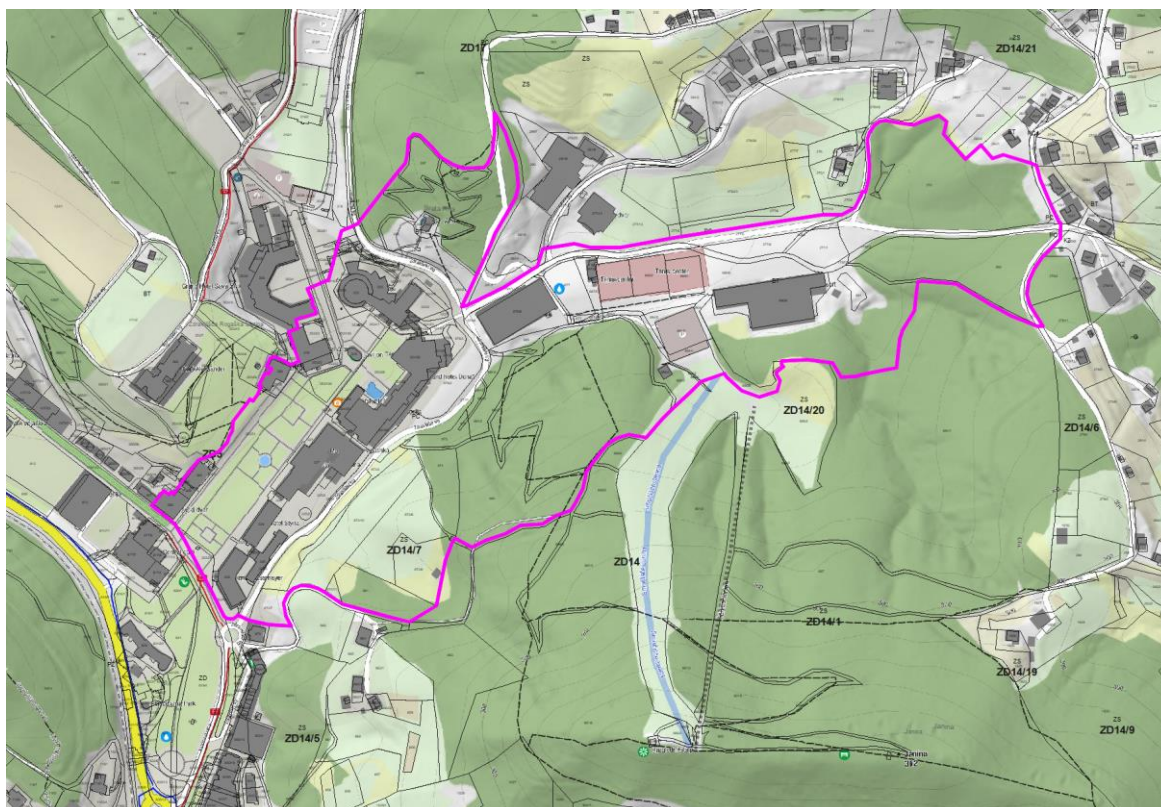
Poleg prej navedenih izhodišč predstavljajo osnovo za pripravo SD UN še sklep o začetku postopka priprave SD UN (Uradni list RS, št. 49/23), s katerim je župan Občine Rogaška Slatina pričel pripravo SD UN, prav tako pa tudi veljavni pravni in strokovni okvir za pripravo prostorskih aktov občin, ki ga sestavljajo:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- strokovna in tehnična navodila, pojasnila in priporočila ministrstva, pristojnega za prostor, v zvezi s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov;
- druge strokovne podlage, ki jih bo zagotovil naročnik v postopku priprave SD UN, če bi take zahteve izhajale iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali drugih okoliščin v teku izdelave SD UN, ki sedaj še niso znane;
- druga gradiva, s katerimi razpolaga naročnik in so pomembna za pripravo SD UN.

2 STANJE PROSTORA

2.1 OPIS OBMOČJA

Območje obravnave predstavlja zdraviliški kompleks v Rogaški Slatini. Območje se nahaja v enotah urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznakama ZD5 in ZD14 (ZD14/1) z osnovno namensko rabo prostora stavbna zemljišča in podrobnejšo namensko rabo prostora BT – površine za turizem oziroma ZS – površine za oddih, šport in rekreacijo.



Slika 1: Prikaz lege območja ureditvenega načrta (vir: ZKP-GURS, BergFex: maps.bergfex.at).

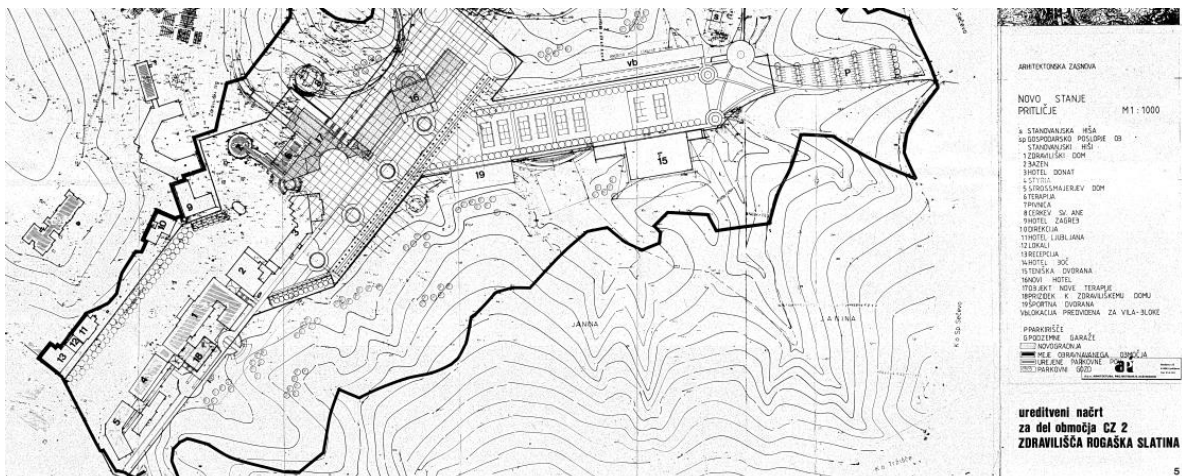


Slika 2: Prikaz območja ureditvenega načrta na DOF in KN (vir: GURS, stanje KN: marec 2023).

2.2 PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA

Obravnavano območje je umeščeno na severnem obronku gozda južno od obstoječe podzemne garaže in zahodnega dela obstoječih teniških igrišč na prostem. Kot je že predvideno z veljavnim UN predstavlja investicija v izgradnja športne dvorane spremljajočo dejavnost k osnovni zdraviliški dejavnosti. Lokacija je predvidena znotraj kompleksa namenjenega športu in rekreaciji poleg že obstoječih teniških in drugih igrišč na prostem, pokriti teniški dvorani idr.

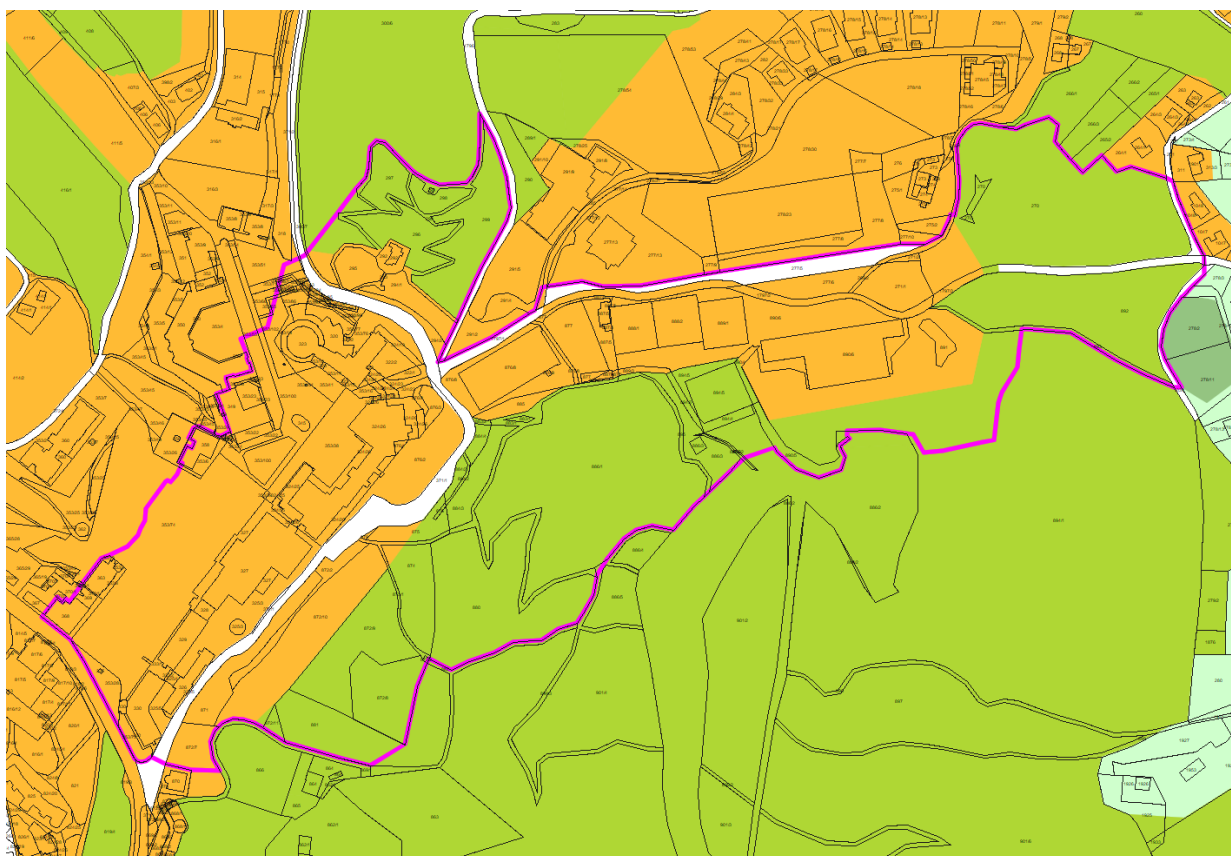
Na območju je veljaven prostorski izvedbeni akt, in sicer Odlok o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10).



Slika 3: Izsek iz veljavnega ureditvenega načrta (vir: Veljavni UN, grafični list št. 5).

2.2.1 Namenska raba prostora

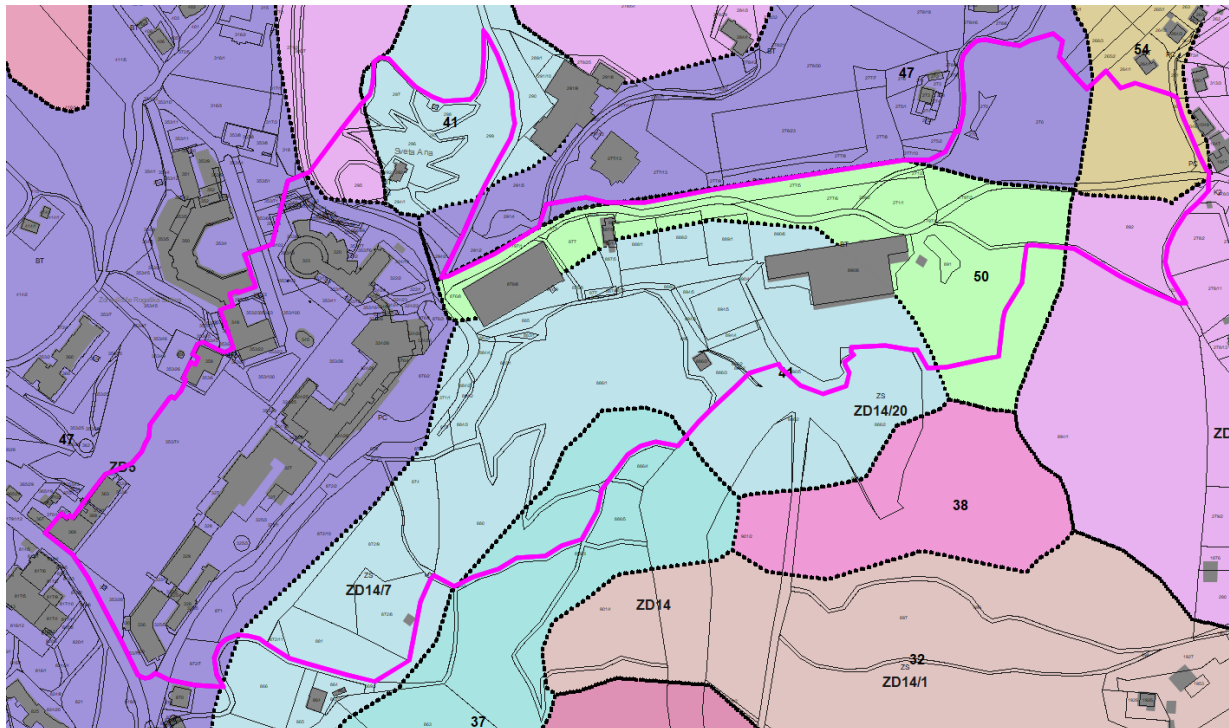
Po trenutno veljavni namenski rabi prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19 in 115/21 – SDOPN2; v nadaljevanju: OPN) je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo prostora BT – površine za turizem in ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. V 99. členu OPN, ki govori o območjih izvedbenih prostorskih aktov, ki ostajajo v veljavi, je, med drugim, navedeno, da so na območjih iz 104. člena OPN (to so območja, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi akti in za katere OPN podaljšuje njihovo veljavnost) dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt.



Slika 4: Prikaz obravnavanega območja in namenske rabe površin po OPN (vir: Občina Rogaška Slatina).

2.2.3 Prikaz območij enakih bonitet

Po podatkih o območjih enakih bonitet je na območju obravnave opredeljena boniteta med 37 in 50 točk kot izhaja iz spodnje slike..



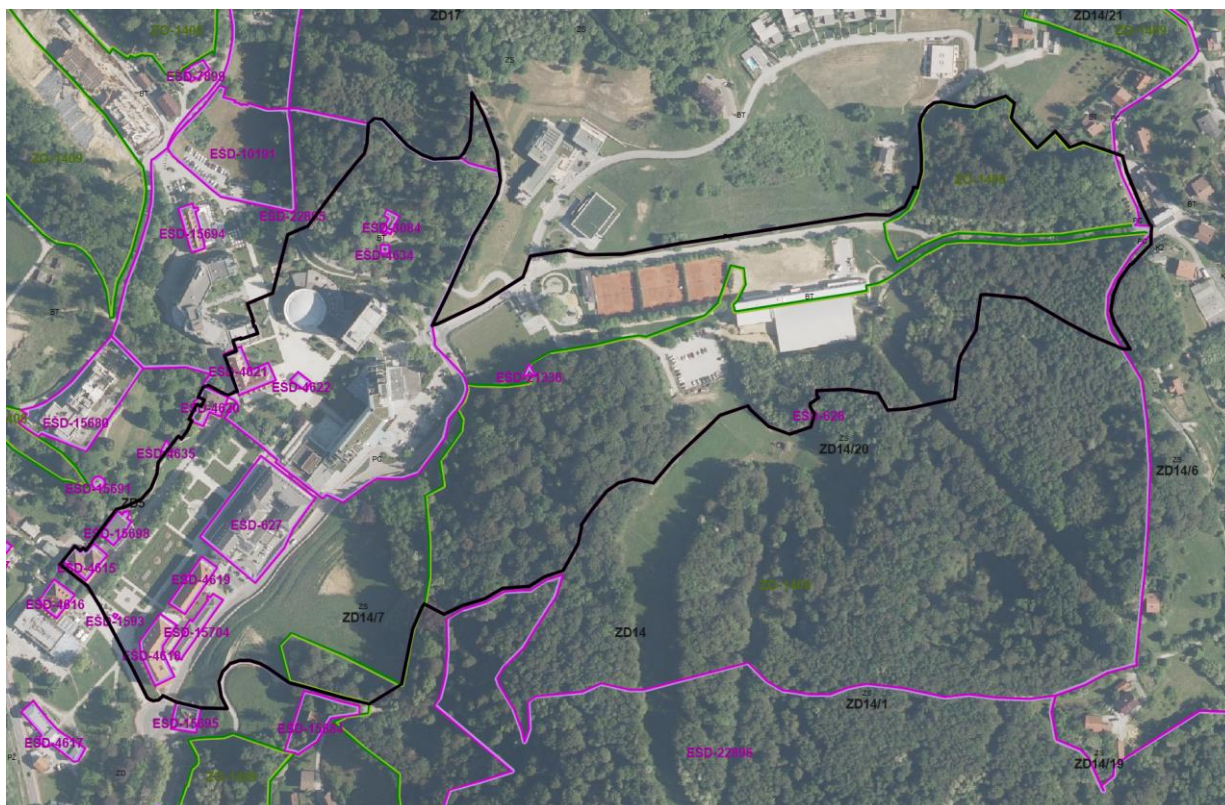
Slika 6: Prikaz obravnavanega območja in območij enakih bonitet (vir: MKGP, datum: februar 2022).

2.2.4 Drugi varstveni in varovalni režimi

Na spodnji sliki so predstavljeni varstveni in varovalni režimi s področja ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine. Na območju so v celoti ali deloma prisotne naslednje entitete dediščine:

- Zavarovano območje narave: Spomenik oblikovane narave - Drevesni in gozdni parki zdravilišča Rogaška slatina in gozdovi v njegovi okolici; ID 1409;
- Območje naselbinske dediščine z oznako EŠD: 628 Rogaška Slatina – Območje zdravilišča;
- Arheološko najdišče - Rogaška Slatina - Arheološko območje Zdraviliški kompleks z oznako EŠD: 22895;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Zdraviliški dom z oznako EŠD: 627;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Strossmayerjev dom z oznako EŠD: 4618;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Zagrebški dom z oznako EŠD: 4621;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Dom Styria z oznako EŠD: 4619;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Tržaški dom z oznako EŠD: 4615;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Stara direkcija z oznako EŠD: 4620;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Kapela sv. Ane z oznako EŠD: 3084;

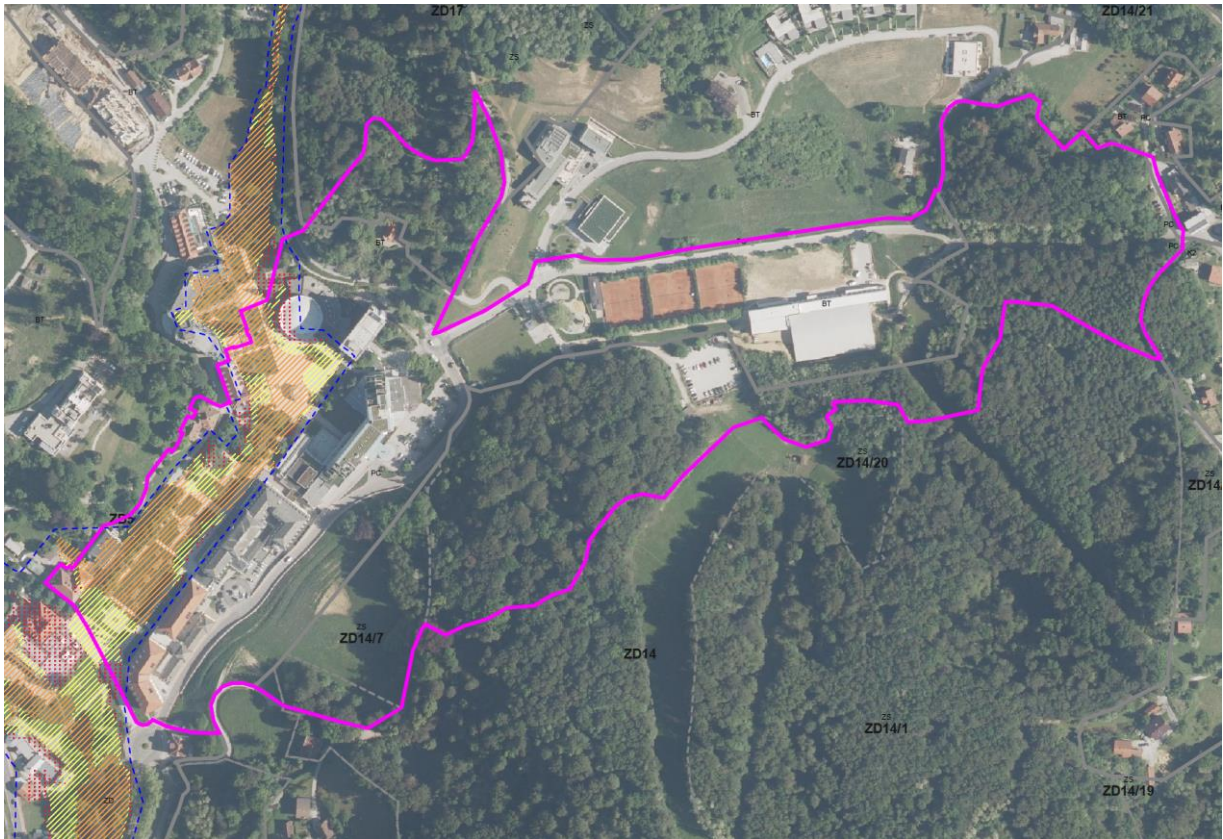
- Spomenik - Rogaška Slatina - Paviljon Tempelj z oznako EŠD: 4622;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Attemsov spomenik z oznako EŠD: 4635;
- Spomenik - Rogaška Slatina - Znamenje sv. Janeza Nepomuka z oznako EŠD: 4634;
- Dediščina - Rogaška Slatina - Kopališče Styria z oznako EŠD: 15704;
- Dediščina - Rogaška Slatina - Ljubljanski dom z oznako EŠD: 15698;
- Dediščina - Rogaška Slatina - Gozdni vrelec z oznako EŠD: 21336;
- Dediščina - Rogaška Slatina - Osrednji spomenik NOB z oznako EŠD: 1593;
- Vrtno arhitekturna dediščina z EŠD: 21336 Rogaška Slatina - Gozdni vrelec (v neposredni bližini).



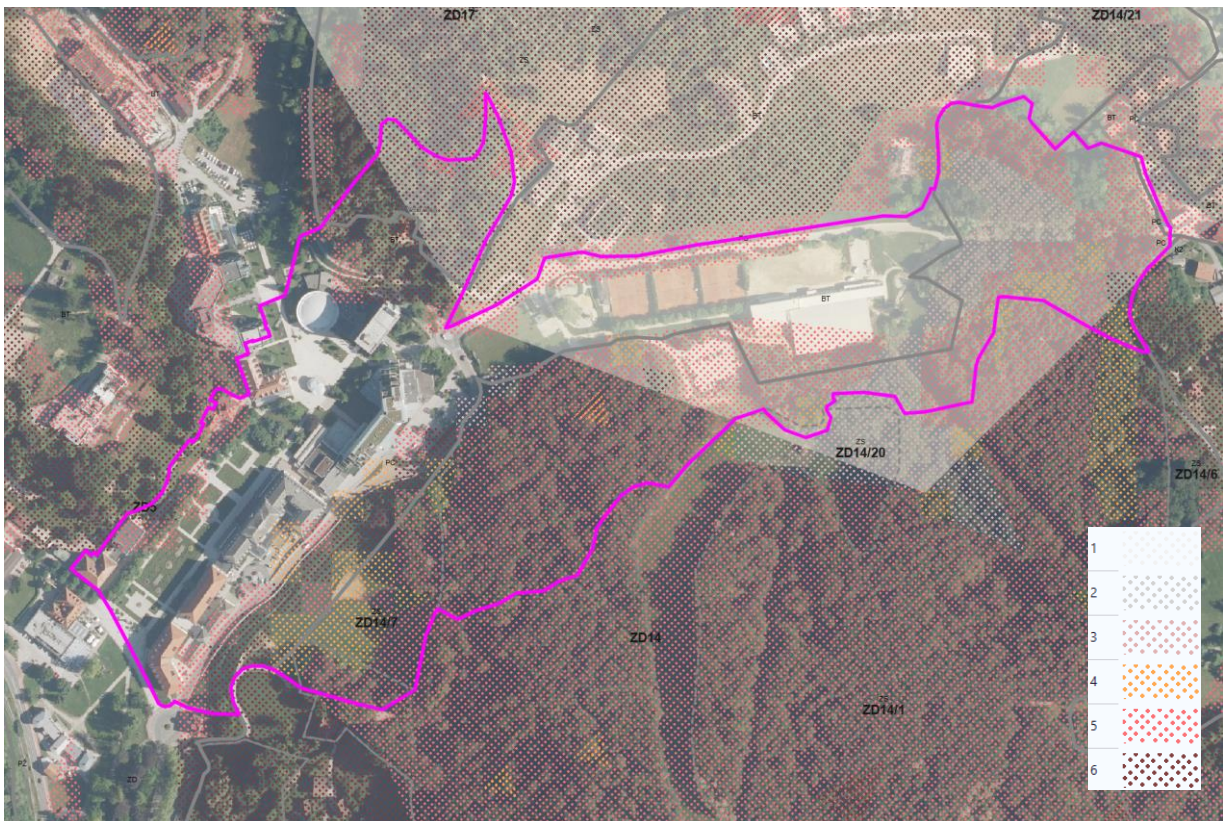
Slika 7: Prikaz obravnavanega območja in varstvenih ter varovalnih režimov (vir: Atlas okolja, <http://gis.arso.gov.si/>, datum: februar 2023).

2.2.5 Vodovarstvena, poplavna območja, erozijska in plazljiva območja

Obravnavano območje ne leži na vodovarstvenem območju, niti ni poplavno ogroženo. Območje deloma leži na robu evidentiranih zahtevnejših erozijskih ukrepov (zanesljivost: 4), po karti plazljivih območij pa se nahaja na razredu 4 in 5 nevarnosti (kar je potrebno preveriti, saj območje leži na pretežno uravnanim terenu).



Slika 8: Prikaz obravnavanega območja, poplavnih in vodovarstvenih območij (vir: ARSO, GeoZS, datum: marec 2023).



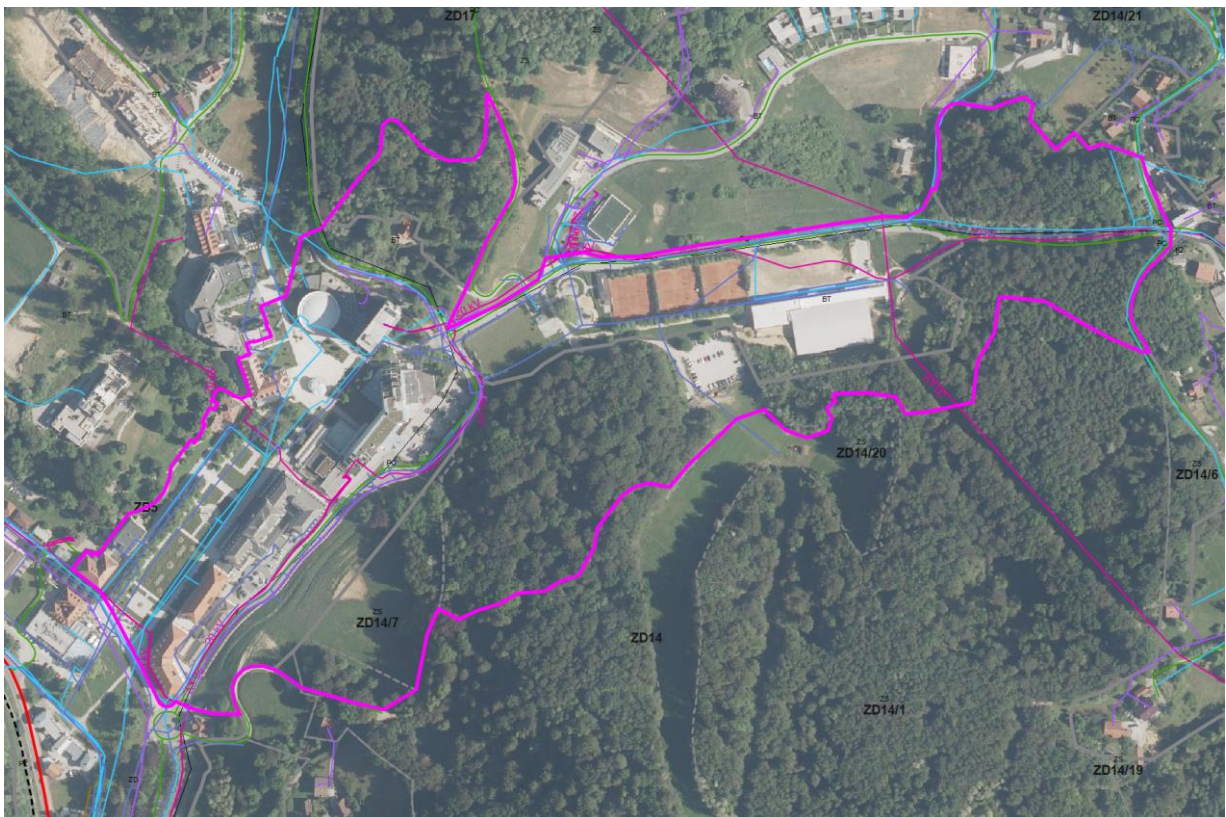
Slika 9: Prikaz obravnavanega območja in erozijskih ter plazljivih območij (vir: ARSO, datum: marec 2023).

2.2.6 Gospodarska javna infrastruktura

Obravnavano območje je, zaradi svoje lege v zdraviliškem kompleksu, zelo dobro opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo. Na območju je zagotovljen priključek:

- iz javnega cestnega omrežja,
- na primarno vodooskrbno omrežje,
- na distribucijski električni podzemni kabelski vod nazivne napetosti SN 20 kV,
- na kanalizacijski vod,
- ter telekomunikacijski vod.

Vsa infrastruktura, kot je razvidno iz spodnjega izseka, teče mimo obravnavanega območja, kar omogoča, da se predvideno športno dvorano neposredno priključi na vsa omenjena omrežja gospodarske javne infrastrukture.

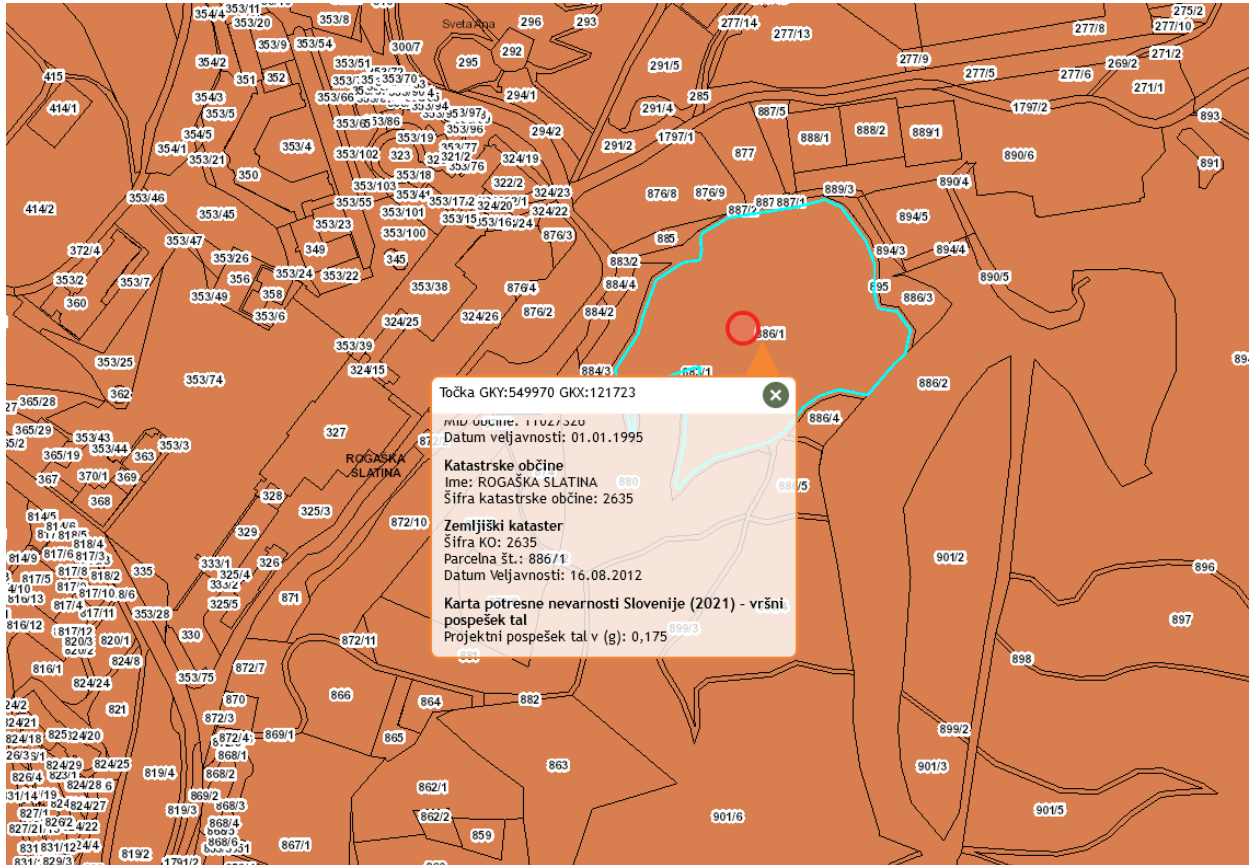


Slika 10: Prikaz obravnavanega območja in gospodarske javne infrastrukture (vir: GURS, e-geodetski podatki, datum: februar 2022).

Pri poseganju v prostor je, skladno z zakonodajo, potrebno upoštevati morebitne varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture in na osnovi ustrezne dokumentacije pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnih upravljavcev.

2.2.7 Potresna nevarnost

Na karti potresne nevarnosti lahko vidimo, da obravnavano območje leži na območju projektnega pospeška tal v vrednosti 0,175 g.



Slika 11: Prikaz območja na karti potresne nevarnosti (Vir: ARSO, Atlas okolja, datum: marec 2023).

MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

***MNENJE O VERJETNO POMEMBNIH VPLIVIH NA
VAROVANA OBMOČJA IN O OBVEZNOSTI IZVEDBE
PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA***

MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

V skladu s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina sta bila za mnenje na osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina z dopisom št. 005-PA/2023-02 z dne 14. 07. 2023 zaprosena dva nosilca urejanja prostora, in sicer:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo;
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino.

Ministrstvo za naravne vire in prostor je mnenje na osnutek akta pripravilo v sodelovanju z Zavodom RS za varstvo narave, OE Celje in ga posredovalo z dopisom št. 35629-86/2023-2560-4 z dne 05. 09. 2023. Ministrstvo je v mnenju ugotovilo, da območje SD UN in njegov daljinski vpliv segata v varovano območje narave z nazivom »Drevesni in gozdni parki zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdovi v njegovi okolici«. Območje je zavarovano kot spomenik oblikovane narave (SON), in sicer z Odločbo o zavarovanju drevesnih in gozdnih parkov zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdov v njegovi okolici (Uradni list LRS, št. 29/52) in z Odlokom o uskladitvi odločbe o zavarovanju drevesnih in gozdnih parkov zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdov v njegovi okolici s sklepom o ustanovitvi katastrske občine Rogaška Slatina (Uradni list SRS, št. 50/71).

Da se zagotovi varstvo zavarovanega območja, je nosilec urejanja prostora podal usmeritve, ki se jih vključi v odlok, podal pa je tudi priporočila, ki se v odlok vključijo po presoji pripraviljavca in izdelovalca. V dopolnjeni osnutek SD UN so bile vključene usmeritve nosilca urejanja prostora (nova sedma alineja 4. člena odloka), smiselno pa tudi njegova priporočila (integrirano v besedilo nove dvanajste alineje 4. člena odloka).

Navedene vsebine so na isti način vključene tudi v predlog SD UN.

Ministrstvo za kulturo je pri pripravi mnenja na osnutek akta sodelovalo z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje; mnenje št. 35012-68/2023-3340-12 je posredovalo dne 19. 09. 2023.

Ministrstvo je v svojem mnenju ugotovilo, da so v osnutku akta predlagane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive, zaradi česar je izdalo pozitivno mnenje. Zapisati pa je treba, da so bile rešitve v SD UN z nosilcem urejanja prostora oblikovane v sodelovanju z njim že pred sprejemom sklepa, s katerim je župan pričel izdelavo SD UN in da so bile dodatno preverjene in usklajene tekom priprave samega osnutka akta.

Vse vsebine osnutka SD UN, h katerim je nosilec urejanja prostora podal pozitivno mnenje, so bile vsebovane tudi v dopolnjenem osnutku SD UN, enako pa so vsebovane tudi v predlogu SD UN.

Mnenji obeh nosilcev urejanja prostora sta priloženi temu gradivu.

Svoje mnenje na osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina je pripravilo tudi Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (mnenje št. 35034-125/2023-2560-2-2 – 10941-07 z dne 26. 07.

2023). Navedeni organ v skladu z opredelitvijo v Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v postopek priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta ni vključen, zato tudi k podaji mnenja ni bil pozvan. Kljub temu je bilo njegovo mnenje ustrezno upoštevano v dopoljenem osnutku obravnavanega prostorskega akta, upoštevano pa je tudi v predlogu akta.

MNENJE O VERJETNO POMEMBNIH VPLIVIH NA VAROVANA OBMOČJA IN O OBVEZNOSTI IZVEDBE PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA

Pred sprejemom sklepa, s katerim je župan pričel postopek SD UN, je občina pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja. Pridobljeno je bilo mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, št. 3563-0142/2023-2 z dne 19. 04. 2023 z naslovom »Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Odlok o CZ2) – Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja«.

V mnenju je zavod presodil, da predlagane SD UN ne bodo pomembno vplivale na varovana območja in da za postopek SD UN celovite presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.

Mnenje je bilo priloženo k sklepu, s katerim je župan Občine Rogaška Slatina pričel postopek priprave SD UN, priloženo pa je tudi temu gradivu.

ELABORAT EKONOMIKE (IZVLEČEK)

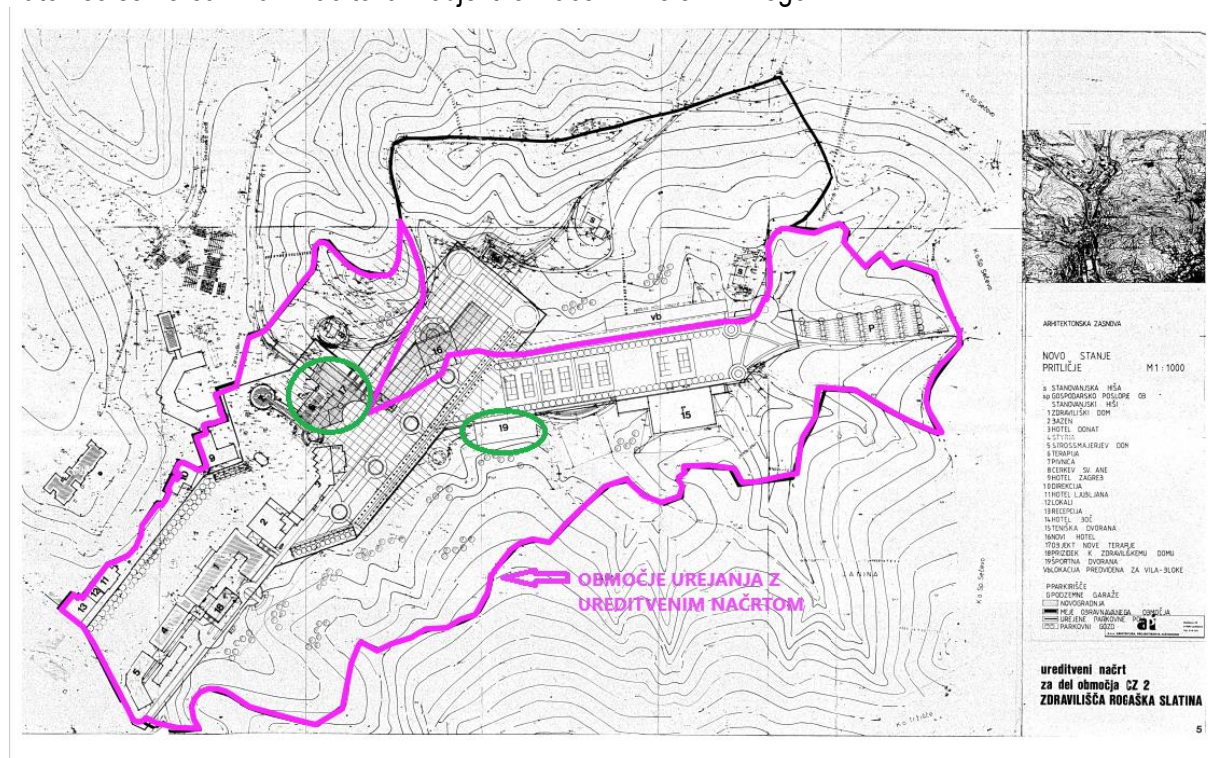
Opomba: Celotni elaborat ekonomike je kot samostojni zvezek sestavni del spremljajočega gradiva predloga Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina

ELABORAT EKONOMIKE - IZVLEČEK

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 sprejetih odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi elaborat ekonomike, izdelan za Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina v Občini Rogaška Slatina (v nadaljevanju: SD UN).

Z veljavnim Odlokom o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10) se ureja zdraviliški in športno rekreacijski kompleks na območju površine 20,31 ha v severovzhodnem delu občinskega središča Rogaška Slatina, kot prikazuje spodnja slika, na kateri so še nerealizirani načrtovani objekti označeni z zelenim krogom:



Slika: Izsek iz veljavnega ureditvenega načrta z oznako še nezgrajenih objektov

S SD UN se načrtujejo naslednje spremembe in dopolnitve veljavnega UN:

- dopušča se gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo dejavnostim zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku; pred gradnjo tovrstnih objektov je treba pridobiti pozitivno mnenje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije;
- določajo se usmeritve za varstvo zavarovanega območja »Drevesnih in gozdnih parkov zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdov v njegovi okolici«;
- določajo se podrobnejši pogoji za oblikovanje načrtovanega objekta s številko 19 ter ureditev njegove okolice;

- določajo se možna odstopanja od prostorskih ureditev, načrtovanih z veljavnim ureditvenim načrtom, in sicer v zvezi z dimenzijami objektov (dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij na manjše dimenzije), v zvezi z zagotavljanjem parkirnih mest (do vzpostavitve predvidenih podzemnih parkirnih površin se lahko del parkirnih mest izjemoma zagotavlja tudi na drugih površinah na nivoju terena, vendar ne na obstoječih zelenih površinah) in v zvezi z lokacijo predvidenega objekta št. 19 (objekt je mogoče zamakniti proti vzhodu od grafično prikazane lokacije v UN tako, da ga je mogoče locirati na območje obstoječega gramoziranega platoja neposredno vzhodno od grafično prikazane lokacije navedenega objekta);
- specificira se razvrstitev načrtovanega objekta št. 19 po CC-SI klasifikaciji.

S SD UN se v ničemer ne posega v rešitve v zvezi s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo; le-te ostajajo v celoti načrtovane tako, kot to določa veljavni ureditveni načrt.

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo s SD UN načrtovanih prostorskih ureditev, prav tako pa tudi ocenam vplivov s SD UN načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Vsa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je načrtovana z osnovnim oziroma veljavnim UN, s SD UN se na to področje ne posega.

Ker s SD UN ni načrtovane nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ocene investicij za njeno gradnjo ni mogoče podati. Ocenjene investicije v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ostajajo na ravni, načrtovani z veljavnim UN; zaradi SD UN se potrebne investicije ne spreminjajo.

Kot družbena infrastruktura v smislu Pravilnika o elaboratu ekonomike se upošteva 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).

V predmetnem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj s SD UN načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, obravnavane s SD UN, se ne načrtujejo na novo; načrtovane so že z veljavnim ureditvenim načrtom, s SD UN pa se določajo tolerance za njihovo gradnjo. Poleg tega gre za take vrste načrtovanih prostorskih ureditev, ki ne predstavljajo dodatne poseljenosti in dodatnih prebivalcev na območju SD UN, s tem pa tudi ne dodatnega povpraševanja oziroma potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

1 UVOD

Občina Rogaška Slatina je pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina, s katerim se ureja območje v osrednjem, zdraviliškem delu naselja Rogaška Slatina, namenjeno zdraviliškim in centralnim dejavnostim. Veljavni prostorski akt je bil sprejet leta 1992 in je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 26/92. V letu 2007 je bil dopolnjen v zvezi z dozidavami (Uradni list RS, št. 31/07) in leta 2010 v zvezi z zmanjšanjem območja veljavnosti (Uradni list RS, št. 31/10).

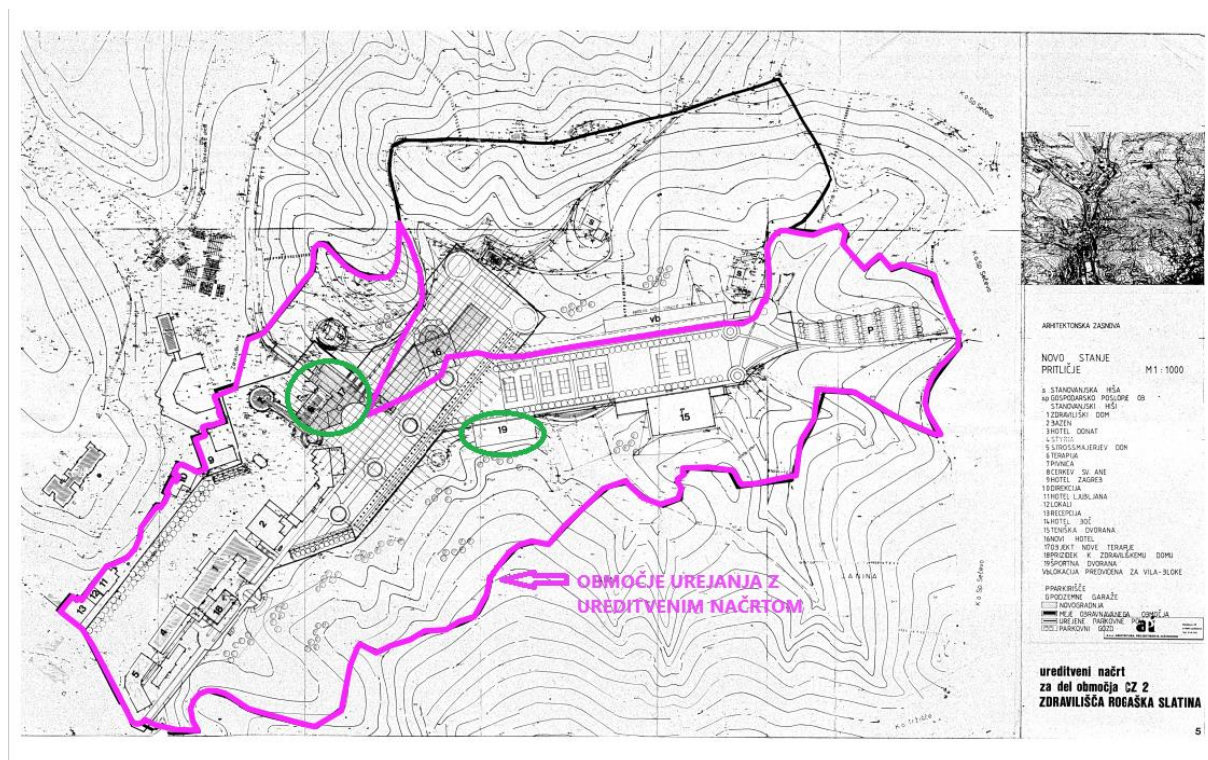
Območje, ki se ureja z veljavnim ureditvenim načrtom, je razvidno iz slike v nadaljevanju:



Slika 1: Prikaz ureditvenega območja veljavnega ureditvenega načrta na DOF

Kljub temu, da je večina načrtovanih prostorskih ureditev, t. j. zunanjih ureditev in objektov, razen objektov št. 17 in 19 po oznakah iz ureditvenega načrta, že izvedenih, je obravnavani prostorski akt ostal v veljavi tudi po sprejemu in uveljavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19 in 115/21 - SDOPN2).

Na spodnji sliki sta na izseku iz ureditvenega načrta – karta št. 5 Arhitektonska zasnova označena oba objekta, ki še nista zgrajena (označeno z zeleno obarvanim krogom):



Slika 2: Izsek iz veljavnega ureditvenega načrta z oznako še nezgrajenih objektov

Postopek priprave sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta (v nadaljevanju: SD UN), ki se nanašajo na celotno območje ureditvenega načrta, se je začel s sklepom, ki ga je v aprilu 2023 sprejel župan Občine Rogaska Slatina (Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaska Slatina; Uradni list RS, št. 49 z dne 28. 04. 2023). Postopek priprave SD UN se vodi po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3); s sklepom, ki je začel veljati 29. 04. 2023, pa je župan določil še:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo SD UN ter njegovih posameznih faz;
- nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku;
- načrt vključevanja javnosti;
- seznam potrebnih podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti v zvezi z njihovim zagotavljanjem;
- obveznosti v zvezi s financiranjem izvedbe SD UN;
- obveznosti v zvezi z izvedbo postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Pred sprejemom sklepa je občina v skladu s 128. členom ZUreP-3 pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja (mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, št. 3563-0142/2023-2 z dne 19. 04. 2023 z naslovom »Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaska Slatina (Odlok o CZ2) – Ocena verjetnosti

pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja»). V mnenju je zavod presodil, da predlagane SD UN ne bodo pomembno vplivale na varovana območja in da za postopek SD UN celovite presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja **ni treba izvesti**.

Ker

- presoje sprejemljivosti na varovana območja ni treba izvesti,
- se SD UN ne pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95 – ZPDF, 44/97, 9/01 – ZPPreb, 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1) in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1),
- se s SD UN ne spreminja namenske rabe prostora,
- se s SD UN ne načrtujejo prostorske ureditve, ki ne bi bile celovito presojane že pri pripravi Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina in bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje,

se v skladu s prvim odstavkom 128. člena ZUreP-3 za SD UN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

2 PRAVNE PODLAGE, KI JIH JE POTREBNO UPOŠTEVATI PRI PRIPRAVI SD UN

Pri pripravi SD UN se upošteva:

- pravni in vsebinski okvir, ki ga opredeli država;
- različna gradiva, podatki, usmeritve in druge osnove, ki jih zagotavljajo posamezni nosilci urejanja prostora;
- morabitne strokovne podlage, ki jih zagotovi pripravljavec;
- razne druge podlage: razvojni programi in načrti, projekti ipd.

Poleg prej navedenih izhodišč predstavljajo osnovo za pripravo SD UN še sklep o začetku postopka priprave SD UN (Uradni list RS, št. 49/23), s katerim je župan Občine Rogaška Slatina pričel pripravo SD UN, prav tako pa tudi veljavni pravni in strokovni okvir za pripravo prostorskih aktov občin, ki ga sestavljajo:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3);
- strokovna in tehnična navodila, pojasnila in priporočila ministrstva, pristojnega za prostor, v zvezi s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov;
- strokovne podlage, s katerimi razpolaga ali jih bo zagotovil pripravljavec v postopku priprave SD UN, če bi take potrebe izhajale iz okoliščin v teku izdelave SD UN.

3 SKLADNOST S HIERARHIČNO NADREJENIMI AKTI

3.1. DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Kot je podrobneje pojasnjeno v točki 3.2. v nadaljevanju, so SD UN, ki se nanašajo na celotno območje ureditvenega načrta, skladne z Občinskim prostorskim načrtom Občine Rogaška Slatina, le-ta pa je skladen s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije. Ta skladnost je bila podrobneje preverjena v postopku priprave občinskega prostorskega načrta in o tem izdano mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja, v katerem je navedeni organ občinski prostorski načrt preveril glede na skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz pristojnosti organa, racionalno rabo prostora, določitev omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij, območja namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru, notranji razvoj, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve in ohranjanje prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedeni organ je v izdanem mnenju ugotovil tudi, da so v občinskem prostorskem načrtu ustrezno upoštevane Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), predvsem glede razvoja naselij in razpršene poselitve, ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, razmestitve dejavnosti v prostoru in območij namenske rabe prostora, s čimer so upoštevane tudi usmeritve iz Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Ker je bila skladnost s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije ugotovljena že za občinski prostorski načrt vključno z določilom, da tudi po sprejemu občinskega prostorskega načrta ostane v veljavi obravnavani ureditveni načrt in ker se s SD UN ne načrtujejo nove prostorske ureditve, ki jih veljavni ureditveni načrt ne omogoča, so tudi SD UN skladne z obravnavano strategijo in drugimi državnimi akti.

Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati tako temeljna pravila ZUreP-3 kot tudi pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS).

Kot navedeno prej, se s SD UN ne načrtujejo nove prostorske ureditve, ampak se dopuščajo nezahtevni in enostavni objekti, ki služijo obstoječim dejavnostim in objektom zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku, omogočajo se tolerance pri postavitvi z veljavnim ureditvenim načrtom že načrtovanih objektov in konkretizirajo pogoji gradnje enega od že načrtovanih objektov (gre za objekt št. 19) z namenom boljšega varovanja kulturne dediščine in ohranjanja narave. S tem namenom se dopolnjujejo tudi določila v zvezi z oblikovanjem objekta št. 19 iz vidika varovanja kulturne dediščine in narave. Zaradi tega skladnosti rešitev s temeljnimi pravili ZUreP-3 ni mogoče niti umestno posebej utemeljevati.

Ne glede na namensko rabo prostora »ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport«, kot je določena v OPN, je treba ugotoviti, da je gradnja načrtovanega objekta št. 19 na izpostavljeni podrobnejši namenski

rabi površin omogočena že z veljavnim ureditvenim načrtom v povezavi z 99. členom odloka o občinskem prostorskem načrtu. To velja ne glede na to, da so zemljišča, na katerih je načrtovana gradnja objekta, po podrobni namenski rabi prostora v občinskem prostorskem načrtu opredeljena kot zelene površine, na katerih gradnja takih objektov praviloma ni omogočena. Glede na izrecno določbo v 99. členu odloka o občinskem prostorskem načrtu v navedenem primeru ne gre za neskladnost ureditvenega načrta z občinskim prostorskim načrtom, ampak za način, kako so v občinski prostorski načrt integrirane z veljavnimi podrobnejšimi prostorskimi akti načrtovane prostorske ureditve. Določilo pove tudi, da pri pripravi občinskega prostorskega načrta nikoli ni bilo mišljeno, da prostorskih ureditev, načrtovanih z veljavnimi podrobnejšimi akti, ne bi izvajali ali ne bi bili skladni s strateškimi usmeritvami občine ali bi se jim občina odpovedala. Določilo dejansko pomeni relativizacijo opredeljene podrobnejše namenske rabe prostora, še posebej dopustnih dejavnosti, kot so določene s splošnimi pravili.

Zelene površine, na katerih je z grafičnim delom veljavnega ureditvenega načrta prikazana lokacija načrtovanega objekta št. 19, so v naravi gozd in torej dejanske zelene površine, ne le zelene površine po namenski rabi prostora. S toleranco pri lokaciji objekta, ki omogoča, da se načrtovani objekt št. 19 premakne proti vzhodu, t. j. na utrjene gramozirane površine, ki se dejansko uporabljajo kot parkirišče in v naravi dejansko niso zelene površine (in tudi ni predvideno, da bi se obravnavano območje rekultiviralo in uredile nove zelene površine), se dejansko zelene površine varujejo bolj, kot bi se v primeru gradnje načrtovanega objekta na v ureditvenem načrtu grafično prikazani lokaciji.

S tem je zagotovljeno smiselno upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora, kot jih določa ZUreP-3, zlasti 21. in 22. člen.

Prav tako ni umestno posebej utemeljevati, kako so bila upoštevana pravila iz PRS, saj je načrtovani objekt št. 19 mogoče zgraditi že po veljavnem ureditvenem načrtu.

Kot je navedeno že zgoraj v zvezi z upoštevanjem temeljnih pravil urejanja prostora iz ZUreP-3, se s SD UN ne načrtujejo novi objekti, ki jih ne bi dopuščal že veljavni ureditveni načrt. S SD UN se omogoča takšna postavitve objekta št. 19, ki bolj varuje zelene površine, kot bi jih izvedba objekta na lokaciji, grafično prikazani v veljavnem ureditvenem načrtu.

S tem je zagotovljeno smiselno upoštevanje določil PRS, vključno s 37. členom.

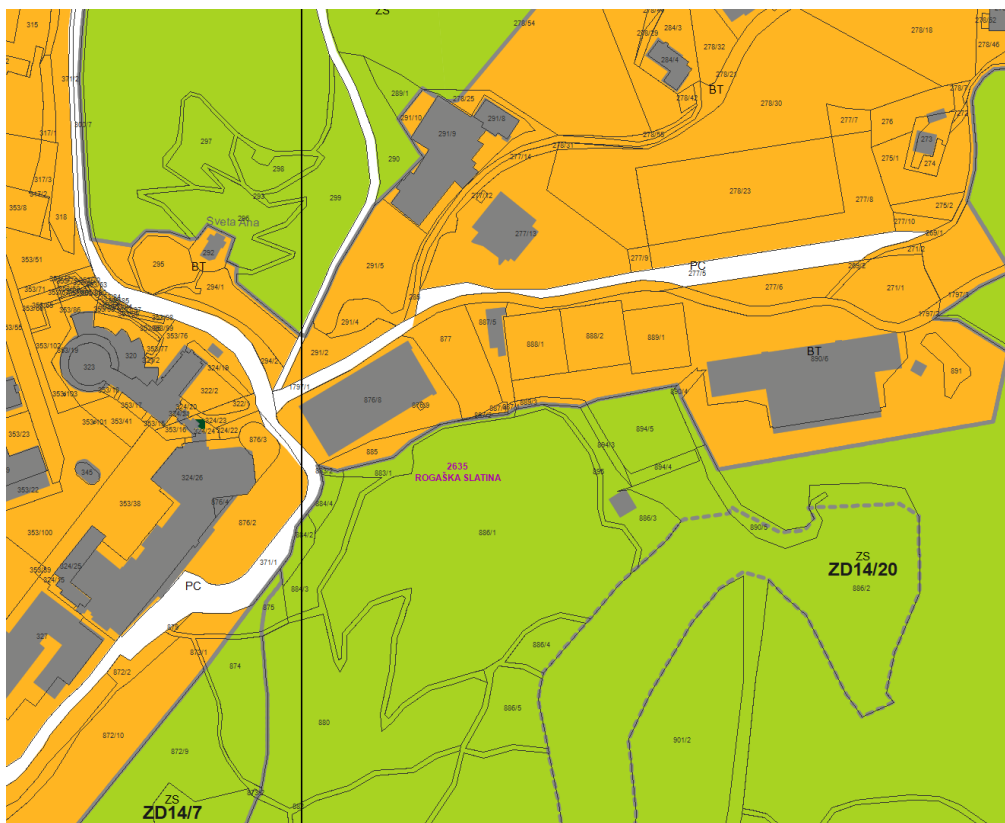
Na območju Ureditvenega načrta za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10), prav tako pa tudi njegovih sprememb in dopolnitev, ki obsegajo isto območje, kot veljavni ureditveni načrt, ni evidentiranih veljavnih ali predvidenih državnih prostorskih načrtov.

3.2. OBČINSKI PROSTORSKI AKTI

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti občinski podrobnejši prostorski akt skladen z občinskim prostorskim načrtom.

Temeljni prostorski akt, ki velja na območju Občine Rogaška Slatina, je Občinski prostorski načrt Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19 in 115/21 – SDOPN2, v nadaljevanju OPN).

Območje Ureditvenega načrta za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10), prav tako pa tudi njegovih sprememb in dopolnitev, ki se nanašajo na celotno območje ureditvenega načrta, je v OPN opredeljeno kot stavbna zemljišča v enotah urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ZD5 in ZD14. Za EUP ZD5 je z OPN določena podrobnejša namenska raba prostora BT (površine za turizem), za EUP ZD14/1 pa ZSd (površine za oddih, rekreacijo in šport), kot je razvidno iz spodnjega izseka in OPN:



Slika: Izsek iz izvedbenega dela OPN, karta s prikazom namenske rabe prostora (vir: Občina Rogaška Slatina).

OPN v svojih prehodnih in končnih določbah v 104. členu določa veljavne prostorske izvedbene akte, ki ostajo v veljavi tudi po sprejemu OPN, med njimi je tudi Ureditveni načrt za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina. Po 99. členu OPN pa so na območjih, na katerih ostanejo v veljavi že sprejeti podrobnejši prostorski akti, dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt. Ne glede na določila OPN se po izrecni določbi odloka o OPN pri faktorjih (FZ, FI, FZP in višinah) in dopustnih dejavnostih, v kolikor jih veljavni prostorski izvedbeni akt določa drugače, kot OPN, upoštevajo določbe veljavnega podrobnega prostorskega izvedbenega akta. Če ni v veljavnem

prostorskem aktu posebej prepovedano ali določeno, pa so poleg posegov in ureditev, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt, dopustni še: vzdrževanje objektov, gradnja enostavnih objektov v skladu z namensko rabo območja, odstranitev objektov ter gradnje in ureditve, določene v 24. členu odloka o OPN.

S SD UN se ne načrtujejo nove prostorske ureditve, ampak se k obstoječim dejavnostim in obejktom dopuščajo nezahtevni in enostavni objekti, ki služijo dejavnostim zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku, za z veljavnim ureditvenim načrtom že načrtovane objekte pa se določajo še tolerance in konkretizirajo pogoji arhitekturnega in krajinskega oblikovanja.

Zaradi navedenega so SD UN skladne z OPN.

4 VSEBINA IN OBRAZLOŽITEV SD UN

Občina Rogaška Slatina želi spremeniti veljavni ureditveni načrt z namenom, da se zagotovi racionalnejša izraba stavbnih zemljišč. Spremembe in dopolnitve veljavnega akta se izvedejo s posodobitvijo pogojev za načrtovanje prostorskih ureditev, t. j. tako, da se spremeni le tekstualni del (odlok), grafični del pa se ne spremeni.

Taka rešitev je skladna s prvim odstavkom 54. člena ZureP-3, ki v zvezi z obliko prostorskih aktov določa, da vsebuje prostorski akt grafični in tekstualni del, lahko pa samo tekstualni del, če se z njim določajo le prostorski izvedbeni pogoji, ki jih ni mogoče prikazati na grafični način.

Z nekaterimi določili, kot je npr. dopuščanje gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo dejavnostim zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku, se SD UN nanašajo na celotno območje urejanja z UN, druga določila pa predstavljajo konkretizacijo določil za gradnjo posamičnih objektov, ki so že načrtovani z UN. Taka določila so v glavnem vezana na pogoje gradnje načrtovanega objekta, v UN označenega z zaporedno številko 19.

S tekstualnim delom SD UN, t.j. z odlokom, se omogočijo odstopanja od grafično prikazane lokacije načrtovanih prostorskih ureditev tako, da se lahko še nerealizirani objekti (gre za dva objekta, ki sta v grafičnem delu UN označena z zaporednima številčkama 17 in 19) izvedejo tudi na drugi primerni bližnji lokaciji, če se le-ta uskladi s pristojnima območnima enotama zavodov s področja ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine. Z določitvijo odstopanj se dopolnijo še določila UN za nerealizirane načrtovane ureditve v ureditvenem območju UN, ki se nanašajo na namembnost in možnost izgradnje manjših nerealiziranih objektov. Dopusti se gradnja pomožnih, nezahtevnih ter enostavnih objektov za potrebe dejavnosti zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku, ter primerna ureditev parkirišč na nivoju terena. Za uporabo dopustnih odstopanj je treba predhodno pridobiti pozitivno mnenje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

SD UN vsebujejo le spremembe tekstualnega dela veljavnega prostorskega akta (spremembe in dopolnitve odloka), saj se z njimi določajo pretežno dopustna odstopanja od že načrtovanih prostorskih ureditev. Natančneje se določijo tudi pogoji za dopustno lokacijo in oblikovanje predvidenega objekta št. 19.

Nove prostorske ureditve se s SD UN ne načrtujejo.

Sestavni del gradiva SD UN je tudi spremljajoče gradivo, ki ga sestavljajo:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
2. Drugi dokumenti:
 - Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta;
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora;
 - Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja;
 - Elaborat ekonomike;
 - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
 - Povzetek za javnost.

Z odlokom o spremembah in dopolnitvah UN so predvidene naslednje spremembe in dopolnitve veljavnega UN:

- v 3. členu veljavnega odloka je dodano besedilo, ki na celotnem območju UN dopušča gradnjo pomožnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo osnovni dejavnosti zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku; gradnja tovrstnih objektov je dopustna po predhodni uskladitvi s pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije;
Dopolnitev odloka je potrebna, saj veljavni odlok ne ureja tovrstnih vsebin oziroma posegov na obstoječih objektih;
- 4. člen odloka se dopolni z dvema novima alinejama, s katerima se določijo podrobnejši pogoji za varstvo zavarovanega območja »Drevesnih in gozdnih parkov zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdov v njegovi okolici« in za oblikovanje predvidenega objekta št. 19 in njegove okolice. S prvimi se določijo pogoji za varovanje naravnih znamenitosti, z drugimi pa pogoji, katerih namen je zagotavljanje arhitekturnih in krajinskih rešitev, ki bolje varujejo na območju prisotne kvalitete kulturne dediščine in območja ohranjanja narave.
Načrtovane ureditve morajo biti izvedene tako, da ne ogrozijo gozdnih sestojev, varuje se gozdni rob, krčitve sklenjenih gozdnih površin pa niso dopustne.
Oblikovanje objekta št. 19 mora slediti zakonitostim stavbarstva severovzhodnega dela območja naselbinskega spomenika Rogaška Slatina – Območje zdravilišča in značilnostim naravnih robov spomeniškega območja tako, da se objekt integrira v zeleni rob zdravilišča in ne sme negativno vplivati na varovane lastnosti spomenika. Oblikovan mora biti trajnostno in z uporabo naravnih materialov, konstrukcija objekta in ravna streha morata biti ozelenjeni. Odsvetuje se celonočno osvetljevanje fasad in okolice objekta izven časa uporabe, prav tako pa tudi nameščanje večjih steklenih ali zrcalnih površin na fasade in strehe objekta, da se preprečijo trki ptic. Urbana oprema mora biti minimalistična in poenotena z urbano opremo, ki se pojavlja v robnih delih območja zdravilišča. Ustrezno kvalitetno in pozorno je treba načrtovati tudi ureditev okolice objekta. Vse posege na območju spomenika je treba v fazi projektiranja uskladiti s pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
Podrobnejši pogoji oblikovanja objekta in okolice so določeni z namenom upoštevanja morfologije zdravilišča in z namenom integracije objekta v zeleni rob in silhueto zdravilišča. Ker se objekt nahaja v zelenem robu zdravilišča, mora biti vizualno nevpadljiv, oblikovan z naravnimi materiali,

konstrukcija objekta in streha pa ustrezno ozelenjeni. Izogniti se je treba pretirani rabi netipične urbane opreme, vse rešitve pa uskladiti in nanje pridobiti ustrezne akte Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Celje.

Za varovanje območij ohranjanja narave vsebujejo spremembe in dopolnitve odloka o UN določila, ki varujejo površine, ki so v naravi gozd oziroma gozdni rob ter posamezne živalske vrste.

- v 5. členu, ki ureja dopustna odstopanja od ureditev, načrtovanih z UN, je preoblikovano določilo o dopustnih odstopanjih od tlorisnih dimenzij objektov, določenih z UN. Pri tem so ohranjena določila o dopustnih povečanjih tlorisnih dimenzij načrtovanih objektov, dopuščena pa so odstopanja na manjše tlorisne dimenzije od predvidenih (doslej je bilo možno predvidene nadzemne novogradnje zmanjšati za največ 2 m po daljši stranici in največ 1 m po krajši stranici);
- z novim tretjim odstavkom je v 5. členu dodana toleranca oziroma določilo prehodnega značaja, da se do vzpostavitve predvidenih podzemnih parkirnih površin lahko, upoštevajoč osnovno zasnovo zdraviliškega kompleksa, parkiranje zagotavlja tudi na drugih površinah na nivoju terena, ki pa ne smejo biti zelene površine. To določilo je vezano na začasno urejanje mirujočega prometa znotraj območja do vzpostavitve predvidenih podzemnih parkirnih kapacitet, pri čemer je treba ustreznost umestitve parkirnišč na nivoju terena predhodno uskladiti s pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije in občino;
- v 5. členu se dodata še dva nova odstavka, in sicer:
 - ⇒ v novem četrtem odstavku predmetnega člena se ureja možnost lokacijskega odstopanja neizvedenega objekta št. 19 tako, da se objekt lahko izvede tudi na drugi bolj primerni bližnji lokaciji med grafično prikazano lokacijo objekta št. 19 in že izvedenim objektom št. 15, vendar ne na obstoječih urejenih zelenih površinah;
 - ⇒ zaradi različnih tolmačenj pri uporabi veljavnega UN v praksi je v novem četrtem odstavku opredeljeno, da se objekt št. 19 zgradi kot stavba, razvrščena v skupino 126 po CC-SI klasifikaciji vrst objektov.

Odstopanje, kot je določeno v novem četrtem odstavku za objekt št. 19, pomeni, da je mogoče objekt zamakniti proti vzhodu od grafično prikazane lokacije v UN. To pomeni, da je mogoče objekt locirati pretežno na območje obstoječega gramoziranega platoja in druge nepozidane površine neposredno vzhodno od grafično prikazane lokacije navedenega objekta največ do že zgrajenega objekta št. 15, vendar ne na take zelene površine, ki so bile z ustreznimi gradbenimi posegi oziroma ureditvami urejene kot zelene površine, kot npr. zelenice, drevoredi, cvetlične grede, parkovne površine ipd. Ta možna lokacija za glavni in pomožne objekte je bila tekom priprave sprememb in dopolnitev UN usklajena s pristojnima območnima enotama Zavoda RS za varstvo narave in Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije in ocenjena kot bolj primerna od obstoječe, saj se večinoma nahaja na površinah, ki so dejansko že degradirane.

Namen dopolnitve člena z novim petim odstavkom je, da se opredeli klasifikacija načrtovanega objekta št. 19 po CC-SI klasifikaciji vrst objektov in se s tem odpravijo različna tolmačenja veljavnega UN o vrsti dopustnega objekta, ki ga omogoča veljavni UN. Opredeljena je klasifikacija glavnega objekta, to je objekta, ki je glavni namen gradnje. Skladno s Tehnično smernico TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov (Ministrstvo za okolje in prostor, št. 007-233/2021-2550, 29. julij 2022) so poleg glavnega objekta dopuščeni tudi pomožni objekti, ki z glavnim objektom tvorijo celoto, to so objekti, ki funkcionalno dopolnjujejo glavni objekt tako, da izboljšujejo in dopolnjujejo njegove delovne oziroma obratovalne pogoje.

5 POSTOPEK IN ROKI PRIPRAVE SD UN

SD UN se pripravljajo v skladu z določili 119. – 124. člena ZUreP-3.

Doslej so bile izvedene naslednje aktivnosti in faze priprave SD UN:

- v aprilu 2023 je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja (mnenje št. 3563 0142/2023 2 z dne 19. 04. 2023 z naslovom »Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Odlok o CZ2) Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja«);
- po prejemu prej navedenega mnenja je bil v aprilu 2023 sprejet Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ 2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 49 z dne 28. 04. 2023);
- v maju 2023 je bil pripravljen delovni osnutek SD UN, s katerim je bila v času od 06. 06. 2023 do 21. 06. 2023 seznanjena javnost; javnosti je bilo omogočeno dajanje predlogov in usmeritev;
- v začetku julija 2023 je bil pripravljen osnutek SD UN za pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora. Osnutek SD UN je bil v času od 11. 07. 2023 do 12. 08. 2023 objavljen na spletnih straneh občine;
- na osnutek SD UN so bila pridobljena mnenja tistih nosilcev urejanja prostora, ki so določeni s sklepom o začetku priprave SD UN;
- z upoštevanjem mnenj nosilcev urejanja prostora je bil v septembru 2023 pripravljen dopolnjeni osnutek SD UN, ki je bil z objavo na spletni strani občine z dne 29. 09. 2023 javno razgrnjen;
- javna razgrnitev je potekala v času od 29. 09. 2023 do 30. 10. 2023; dne 24. 10. 2023 je bila izvedena tudi javna obravnava;
- do pripomb je bil oblikovan predlog stališča, ki ga je s sklepom št. 430-0017/2023-25 z dne 2.11.2023 potrdil župan Občine Rogaška Slatina;
- po potrditvi predloga stališč je bil v novembru 2023 pripravljen predlog SD UN; ker pripombe iz javne razgrnitve in javne obravnave niso bile vsebinske narave, je predlog SD UN vsebinsko enak dopolnjenemu osnutku.

Predlog Odloka o SD UN in sklep o potrditvi predloga stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka akta se objavita na spletni strani občine.

Ker predlog akta glede na osnutek akta ni bistveno spremenjen oziroma vsebuje le manjše spremembe, ki so posledica upoštevanja mnenja nosilca urejanja prostora za področje ohranjanja narave, se nosilcev urejanja prostora ne pozove k dopolnitvi mnenja; se pa oba nosilca urejanja prostora seznanijo, da je gradivo objavljeno na spletni strani občine.

Predlog akta se posreduje tudi Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina v obravnavo in sprejem. Občinski svet lahko sprejme SD UN po preteku najmanj 15 dni od objave predloga Odloka o SD UN in sklepa o potrditvi predloga stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka akta na spletni strani občine.

POVZETEK ZA JAVNOST

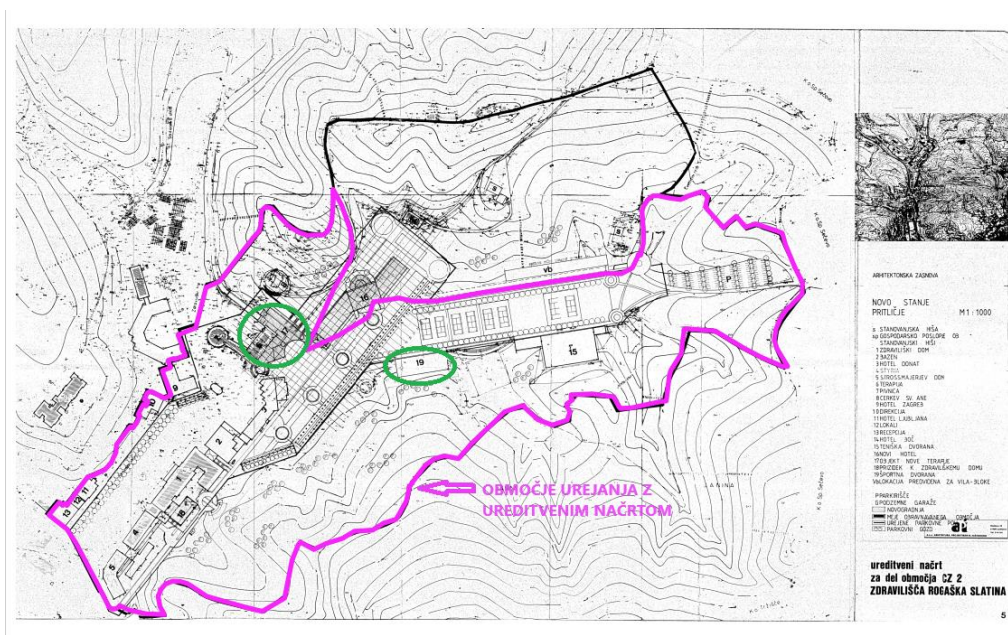
POVZETEK ZA JAVNOST

Občina Rogaška Slatina je pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/92, 31/07 in 31/10), s katerim se ureja zdraviliški in športno rekreacijski kompleks v osrednjem, zdraviliškem delu naselja Rogaška Slatina.

Območje, ki se ureja z veljavnim ureditvenim načrtom, obsega površino 20,31 ha in je razvidno iz slike v nadaljevanju:



Z ureditvenim načrtom načrtovane prostorske ureditve so v glavnem že izvedene, razen objektov s številčkama 17 in 19, kot prikazuje spodnja slika, na kateri so na izseku iz karte št. 5 Arhitekturna zasnova še nerealizirani načrtovani objekti označeni z zelenim krogom:



S spremembami in dopolnitvami ureditvenega načrta se načrtujejo naslednje spremembe in dopolnitve veljavnega ureditvenega načrta:

- dopušča se gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo dejavnostim zdraviliškega kompleksa, ko gre za rekonstrukcijo historičnih paviljonov in nadstrešnic ter kipov v zdraviliškem parku; pred gradnjo tovrstnih objektov je treba pridobiti pozitivno mnenje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije;
- določajo se usmeritve za varstvo zavarovanega območja »Drevesnih in gozdnih parkov zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdov v njegovi okolici«;
- določajo se podrobnejši pogoji za oblikovanje načrtovanega objekta s številko 19 ter ureditev njegove okolice;
- določajo se možna odstopanja od prostorskih ureditev, načrtovanih z veljavnim ureditvenim načrtom, in sicer v zvezi z dimenzijami objektov (dopustna so odstopanja tlorisnih dimenzij na manjše dimenzije), v zvezi z zagotavljanjem parkirnih mest (do vzpostavitve predvidenih podzemnih parkirnih površin se lahko del parkirnih mest izjemoma zagotavlja tudi na drugih površinah na nivoju terena, vendar ne na obstoječih zelenih površinah) in v zvezi z lokacijo predvidenega objekta št. 19 (objekt je mogoče zamakniti proti vzhodu od grafično prikazane lokacije v UN tako, da ga je mogoče locirati na območje obstoječega gramoziranega platoja neposredno vzhodno od grafično prikazane lokacije navedenega objekta);
- specificira se razvrstitev načrtovanega objekta št. 19 po CC-SI klasifikaciji.

Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta se pripravljajo v skladu z določili 119. – 124. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) na način, kot je shematično prikazano v nadaljevanju, pri čemer je trenutna faza označena z zeleno osenčenim okvirčkom:

POSTOPEK PRIPRAVE SD UN po ZUreP-3

