



Številka: 3563-0142/2023-2
Datum: 19.04.2023

Občina Rogaška Slatina
Oddelek za okolje in prostor
Izletniška ulica 2
3250 Rogaška Slatina

ZADEVA: 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

Z vlogo št. 430-0017/2023-5 z dne 21.03.2023, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (v nad. Odlok o CZ2).

Vlogi s podrobnejšim opisom predlaganih sprememb Odloka ste priložili:

- Grafični del Odloka o CZ2, list 5, arhitektonska zasnova, 1:1000, API d.o.o., Ljubljana, z označenimi obstoječimi (oranžno) in predvidenimi (zeleno) objekti.

Mnenje izdajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/2010, 3/11).

Občina Rogaška Slatina pripravlja spremembe in dopolnitve veljavnega Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (v nad. Odlok o CZ2), ki je bil sprejet leta 1992 in dopolnjen v letih 2007 in 2010. Spremembe se nanašajo le na tekstualni del odloka, grafični del se ohranja. Tekstualni del bi se dopolnil tako, da bi se med dopustna odstopanja dodala možnost, da se neizvedeni samostojni objekti, predvideni v Odloku o CZ2, lahko izvedejo tudi na drugi primerni lokaciji, če se le-ta uskladi z nosilci urejanja prostora z vidika varovanja narave in kulturne dediščine. S spremembami bi se Odlok o CZ2 uskladal tudi s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom občine (OPN).

V priloženi grafični prilogi vloge so z oranžno barvo označeni obstoječi objekti in naknadno realizirani objekti. Realizirani so bili naslednji objekti: 15 - teniška dvorana, 16 - novi hotel Atlantida (s spremembo Odloka o CZ2 leta 2010 je bilo to območje izvzeto in se ureja z Odlokom o OPPN za območje širitve zdravilišča v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 81/11), 18 - prizidava k Zdraviliškemu domu. V grafični prilogi so z zeleno barvo označeni neizvedeni objekti: 17 - objekt nove terapije, ki je predviden kot prizidek in je neposredno vezan na obstoječo lokacijo terapije, 19 - športna dvorana, v dimenzijah 60 x 21 m, - Vb: vila bloki (se ureja z OPPN 81/11).

S spremembami tekstualnega dela bi se omogočila izvedba neizvedenega samostojnega objekta na obstoječi asfaltirani površini v izteku smučišča Janina. Hkrati z gradnjo objekta se načrtuje ureditev širšega območja, ki je danes degradirano in neurejeno. S predvideno spremembo se ne načrtuje novih posegov v ohranjeno zavarovano območje »Drevesni in gozdni parki zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdovi v njegovi okolici«. Objekt bi zasedal obstoječe utrjene površine, ki so po dejanski rabi uvrščene med pozidana in sorodna zemljišča, po namenski rabi pa gre za stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo zelene površine v EUP ZD-14. S spremembo Odloka o CZ2 se ne predvideva poseganja v gozdne površine oz. njihovega krčenja. Obstoječi gozdni robovi se ohranjajo

oz. sanirajo, kjer so degradirani. Spremembe ne vplivajo na zagotavljanje nadaljnjega ohranjanja varovanih gozdov v obstoječem obsegu.

Veljavni prostorski akt na območju celotne občine je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 SDOPN2) ki v 104. členu ohranja veljavnost Odloka o CZ2.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje Sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina in njegovega daljinskega vpliva sega v naslednja varovana območja:

Preglednica 1: Zavarovana območja

Ime zavarovanega območja	Status	Uradna objava
Drevesni in gozdni parki zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdovi v njegovi okolici	Spomenik oblikovane narave *	- Odločba o zavarovanju drevesnih in gozdnih parkov zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdov v njegovi okolici, (Uradni list LRS št. 29/1952), - Odlok 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. 50/1971).

* Območje gozdov in parkov je bilo leta 1952 zavarovano kot "prirodna znamenitost" in kasneje opredeljeno kot "spomenik oblikovane narave" (SON).

Gozdovi, ki obdajajo zdravilišče Rogaška Slatina, so se v prvotnem obsegu in osnovnih značilnostih ohranili vse do danes. Načrtno opuščanje rabe in varovanje primestnih gozdov sega v prvo polovico 19. stoletja, ko je pričel zdraviliški kompleks s parkom dobivati današnjo obliko. Poleg biotske, ekološke, dendrološke in varovalne funkcije ima gozd pomembno krajinsko, mestotvorno (urbanistično), klimatsko, rekreacijsko in izobraževalno vlogo. Gozdovi so pomemben sestavni del zdraviliškega kompleksa, tvorijo ogrodje zelenega sistema mesta in se varujejo v svoji celovitosti in vrstni sestavi. Njihov naravovarstven in širši pomen je bil prepoznan že zelo zgodaj, zavarovanje območja iz leta 1952 sodi med prve tovrstne ukrepe na ozemlju Slovenije. Parkovni gozd je bil skupaj z zdraviliškim parkom zdravilišča Rogaška Slatina uvrščen na seznam najpomembnejše naravne dediščine SR Slovenije kot spomenik oblikovane narave (Inventar najpomembnejše naravne dediščine Slovenije, 1976, str. 570-571, Inventar najpomembnejše naravne dediščine Slovenije, 1. del: vzhodna Slovenija, 1988, str. 306-307). Varstveni režim območja med drugim prepoveduje sekanje in poškodovanje drevja in grmovnic ter varuje območje pred širitvijo pozidave.

Predlagana sprememba odloka se nanaša na konkretno pobudo za gradnjo večnamenskega turističnega objekta »Arena Janina« v izteku obstoječega smučišča Janina, ki bi se izvedel namesto še ne izvedenega objekta št. 19 (grafična priloga). Do obravnavane pobude za gradnjo objekta Arena Janina se je Zavod RS za varstvo narave opredelil pozitivno s predhodnim mnenjem št. 3562-0659/2023-4, 24.03.2023.

Na podlagi predloženega gradiva in dodatnih obrazložitvev ocenjujemo, da s predlagano spremembo odloka načrtovani posegi verjetno ne bodo pomembno vplivali na zavarovano območje »Drevesni in gozdni parki zdravilišča Rogaška Slatina ter gozdovi v njegovi okolici«. Objekt »Arena Janina« naj bi zasedal obstoječe utrjene površine, oz. površine, ki so po dejanski rabi uvrščene med pozidana in sorodna zemljišča (raba ID 3000), po namenski rabi pa gre za območje zelenih površin znotraj EUP ZD-14. Kot izhaja iz opisa pobude, s spremembo ni predvideno poseganje v obstoječe gozdne površine, oz. njihovo krčenje. V sklopu ureditev se predvidi dodatna zasaditev gozdnih robov oz. njihova sanacija, kjer so ti degradirani. Načrtovana je celovita ureditev območja, ki med drugim zajema odstranitev obstoječih neustreznih pomožnih objektov in programsko združitvev v enoten večnamenski objekt. Širše območje pod Janino je že daljše obdobje v rekreacijski rabi (smučišče, športni objekti). Projekt bo moral zagotoviti nadaljnje ohranjanje varovanih gozdov najmanj v obstoječem obsegu. Iz sprememb in dopolnitev odloka ali ustreznih spremljajočih obrazložitvev mora nedvoumno izhajati, da gre za konkretno pobudo umeščanja »neizvedenega samostojnega objekta« Arena Janina.

Skladno z zgoraj navedenimi ugotovitvami ocenjujemo, da predlagane Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina ne bodo pomembno vplivale na varovana območja, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lep pozdrav,

Pripravil:



Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.
višji naravovarstveni svetovalec
vodja OE Celje

Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslano:

- naslovníku (obcina@rogaska-slatina.si)
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- mag. Vesna Kolar Planinšič (vesna.kolar-planinsic@gov.si), Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje