Na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) po predhodni pridobitvi mnenja Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje (št. 3563-0139/2025-2, z dne 16. 4. 2025) in na podlagi 30. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/07), je župan Občine Rogaška Slatina dne 29. 4. 2025 sprejel naslednji

S K L E P
o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ZD 9 v občini Rogaška Slatina

1 . člen
(predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se začne priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ZD 9 v Občini Rogaška Slatina (v nadaljevanju OPPN).
(2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.
(3) Pripravljavec OPPN je občina Rogaška Slatina. Pobudnik in naročnik OPPN je zasebni investitor/lastnik zemljišča, ki je ob pobudi podal tudi svojo investicijsko namero.
(4) Ministrstvo za naravne vire in prostor je z obvestilom št. 35040-130/2025-2560-2, z dne 24. 4. 2025 prostorskemu aktu v zbirki prostorski aktov dodelilo identifikacijsko številko ID: 5639.

2. člen
(območje in predmet načrtovanja OPPN)

(1) Območje se nahaja v severnem delu mesta Rogaška Slatina, v smeri proti naselju Ločendol, ob lokalni cesti št. odseka 356115, Stritarjeva-obvoznica.
Značilnost naselja je pozidava, ki se nahaja tik ob prometnici, od koder imajo parcele dovoz na lastno zemljišče ter med griči, kjer se je pozidal pretežno dolinski, ravni del. Območje v širšem prostoru meji na stanovanjsko gradnjo na zahodnem delu in gozdne površine, v širšem vzhodnem delu pa na Irski potok. Na jugu in severu meji območje na prometne površine z gozdovi.
(2) Predmetno vzhodno območje obsega parcele: 115/3, 115/4, 116, vse k.o. (2635) Rogaška Slatina. Vzhodno območje OPPN je veliko: 1158 m².
Zahodno predmetno območje obsega parcele: 137 k.o. (2635) Rogaška Slatina. Zahodno bmočje OPPN je veliko: 600 m².
(3) Dovoz na območje in parcele je možen z lokalne ceste št. odseka 356115 za vzhodno območje. Zahodno območje je dostopno z javne poti, številka odseka 857604, oziroma Stritarjeve ulice, z južne strani.
(4) Na vzhodnem območju OPPN se nahaja pozidano zemljišče, ki je namenjeno rušitvi.
Zahodna stran OPPN se nahaja nepozidano zemljišče v obliki travnika. Dovoz obeh območij je dostopen z vzhodnega in zahodnega kraka Sitarjeve ulice.
(5) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo dveh novih večapartmajskih stavb, stavb za kratkotrajno nastanitev, z vso potrebno pripadajočo zunanjo ureditvijo, parkiranjem in navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.
V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.
(6) V OPPN se lahko vključijo tudi druge ureditve na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi ostale pobude v območju, če se bo za to pokazala potreba.

3. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave OPPN. V sklopu izdelave, se po potrebi oz. na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (NUP) zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oz. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne potrebne uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi smernicami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

4. člen
(vrsta postopka)

OPPN se pripravi in sprejme v skladu z določbami, ki jih opredeljuje ZUreP-3 za redni postopek priprave OPPN, t.j. s smiselno uporabo določb 119. do 124. člena ZUreP-3.

5. člen
(roki za pripravo OPPN)

(1) Terminski plan priprave in sprejemanja OPPN je predvidoma naslednji:

- posredovanje pobude za pripravo OPPN pristojnemu zavodu za ohranjanje narave o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje – 30 dni,
- po prejemu mnenja ZRSVN priprava in objava Sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu – 15 dni,
- posredovanje sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN na MOP za pridobitev ID številke – 30 dni,
- priprava osnutka OPPN, objava le-tega na spletu in poziv nosilcem urejanja okolja prostora (NUP) ter zainteresirani javnosti da podajo prva mnenja k osnutku – 30 dni,
- po prejemu mnenj NUP priprava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike – 15 dni,
- objava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na spletni strani občine,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na krajevno običajen način v svetovnem spletu,
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike po pridobitvi mnenj v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine) in na krajevno običajen način – 30 dni v času trajanja javne razgrnitve – 30 dni,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti – 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
- javna objava stališč zavzetih do pripomb in predlogov javnosti, v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način – 7 dni po potrditvi stališč s strani župana,
- na podlagi sprejetih stališč priprava predloga OPPN – 15 dni,
- objava predloga OPPN na svetovnem spletu in poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenem gradivu predloga OPPN – 30 dni od prejema poziva,
- priprava predloga OPPN, usklajenega s pridobljenimi mnenji – 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
- obravnava in sprejem predloga OPPN na občinskem svetu – seja občinskega sveta
- objava odloka v uradnem glasilu,
- priprava končnega elaborata OPPN – v času do začetka veljavnosti odloka,
- posredovanje končnega OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor – 7 dni po pridobitvi končnega elaborata OPPN.

Navedeni terminski plan je okviren. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremeni, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati. Roki faz, ki niso v pristojnosti občine Rogaška Slatina, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – načrtovalec.

6. člen
(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave OPPN glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti, so:

1. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje
2. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
3. Elektro Celje, JP za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje
4. Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina
5. OKP Rogaška Slatina d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina
6. Telekom Slovenije d. d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje

Ustrezna gradiva nosilcem urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje pripravljavec oziroma načrtovalec po pooblastilu pripravljavca.

(2) Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je treba vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, se jih vključi v postopek.

(3) Nosilci urejanja prostora in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, predložijo dokumente in informacije iz prejšnjega odstavka najpozneje v 30 dneh od prejema zaprosila. Če nosilci urejanja prostora aktov in podatkov iz prvega odstavka tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, ne dajo, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

7. člen
(vključevanje javnosti)

(1) Občina Rogaška Slatina seznani javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa in Pobude na spletni strani občine.
(2) Občina Rogaška Slatina pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki traja najmanj 30 dni, v tem času zagotovi njegovo javno obravnavo. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve in javne obravnave, s spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje.
(3) Občina Rogaška Slatina prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališča, ki jih skupaj s predlogom OPPN objavi na svoji spletni strani.
(4) Občinski svet Občine Rogaška Slatina sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejemu javno objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

8. člen
(seznam podatkov in strokovnih podlag ter
obveznosti udeležencev glede njihovega zagotavljanja)

(1) Za pripravo OPPN se uporabijo že izdelane strokovne podlage, ki se po potrebi dopolnijo, pobudnik oziroma investitor pa mora zagotoviti pripravo naslednjih podatkov in strokovnih podlag:

- geodetski načrt,
- prikaz stanja prostora,
- elaborat ekonomike,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora,
- okoljsko poročilo, če bo ugotovljeno, da je v postopku OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov plana na okolje,

- druge študije glede na zahteve nosilcev urejanja prostora in
- druge podatke in strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je potrebno pripraviti.

9. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

(1) Izdelavo OPPN in izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag financira naročnik. Naročnik izbere tudi izdelovalca in odgovornega prostorskega načrtovalca, ki izpolnjuje z zakonom določene pogoje za pripravo in vodenje priprave. Zagotovi tudi udeležbo odgovornega prostorskega načrtovalca kot poročevalca v vseh fazah priprave in sprejemanja OPPN, v katerih je to potrebno.
(2) Izdelovalec OPPN zagotovi, da bodo vsa gradiva vseh faz izdelana celovito ter vsebinsko in tehnično v skladu z zakonom, podzakonskimi akti in tehničnimi priporočili oziroma navodili za pripravo prostorskih aktov občin v digitalni obliki. Zagotovi tudi vsebinsko in oblikovno ustrezna gradiva za posamezne faze izdelave in sprejema OPPN ter ustrezna gradiva za objavo v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani občine.

10. člen
(celovita presoja vplivov na okolje)

(1) Za OPPN se v skladu s 128. členom ZUreP-3 celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.
(2) OPPN se pripravlja na podlagi OPN, za katerega je že bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje, v tem postopku pa je bilo ugotovljeno, da so vplivi plana na okolje in na naravo sprejemljivi.
(3) Pred sprejemom tega sklepa je bilo v skladu z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-3 pridobljeno mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.
Iz mnenja Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje št. 3563-0139/2025-2, z dne 16. 4. 2025 z naslovom »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ZD 9 v Občini Rogaška Slatina - Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja«, izhaja da predlagan plan ne bo pomembno vplival na varovana območja, zato meni, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.

11. člen
(določitev objave in začetek veljavnosti)

(1) Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.
(2) Ta sklep se skupaj z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, št. 3563-0139/2025-2, z dne 16. 4. 2025 po predhodni pridobitvi identifikacijske številke objavi v prostorsko informacijskem sistemu ter na spletni stani Občine Rogaška Slatina.

Številka: 3500-0001/2025-8
Rogaška Slatina, dne 29. 4. 2025

OBČINA ROGAŠKA SLATINA

župan
Občine Rogaška Slatina
mag. BRANKO KIDRIČ