



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**OBČINSKI SVET**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700  
F: 03 81 81 724  
E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0008/2021  
Datum: 17. 11. 2021

**Zadeva: Gradivo za 4. točko dnevnega reda 26. seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 349/2 in 351/2 k.o. 1166 Čača vas.**

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora (ZUreP- 2, Uradni list RS, št. 61/17)  
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)  
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalka: ga. Bernarda Perić

Priloge: Predlog sklepa  
Prikaz območja lokacijske preveritve  
Zapisnik 17. seje Statutarno pravne komisije bo predložen naknadno

Predlog sklepa: **Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP- 2, Uradni list RS, št. 61/17) ter 16. člena Statuta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaska Slatina na \_\_ redni seji dne \_\_\_\_ sprejel**

**S K L E P**

**o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

**1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2608, ki se nanaša na dele zemljišč s parc. št. 349/2 in 351/2 k.o. Čača vas (1166), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi – na parcelah št. 349/2 in 351/2, k.o. Čača vas (1166), ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 47/21, datum: avgust 2021.

**2. člen**

(1) Z lokacijsko preveritvijo se za namen izvajanja gradnje prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča posamične poselitve z namensko rabo prostora A – Površine razpršene poselitve v enoti

urejanja prostora (EUP) ČAV21 in sicer tako, da se omogoči razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za 600 m<sup>2</sup>.

(2) Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v elaboratu lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa.

### **3. člen**

(1) Skladnost nameravane gradnje se preverja na podlagi tega sklepa, elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa ter na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve.

(2) Na območju lokacijske preveritve veljajo določila Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (OPN) ter posebna določila glede prostorskih izvedbenih pogojev za EUP ČAV21, ki jih določa Priloga OPN: Podrobni izvedbeni prostorski pogoji (PIPP).

### **4. člen**

(1) Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ki jo vodi občina, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

(2) Sklep se posreduje Upravni enoti Šmarje pri Jelšah in Ministrstvu za okolje in prostor.

### **5. člen**

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



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700  
F: 03 81 81 724  
E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0009/2021  
Datum: 8. 11. 2021

**Zadeva: Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 349/2 in 351/2 k.o. Čača vas (1166)**

## 1. Uvod

### I. Razlogi za sprejetje akta

Lokacijska preveritev je nov instrument prostorskega načrtovanja, ki ga je uvedel Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in omogoča hitrejšo prilagajanje investicijskim nameram.

Instrument lokacijske preveritve je vezan na tri namene:

1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2),
2. individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2),
3. omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2).

Občina Rogaska Slatina je s stani investitorja prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za povečanje velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (namen 1) ter elaborat lokacijske preveritve. Veljaven Sklep o lokacijski preveritvi je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja oz. za izvedbo del, za katera gradbeno dovoljenje ni potrebno.

### II. Ocena stanja

Na območju Občine Rogaska Slatina je v veljavi Občinski prostorski načrt Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 50/2019, 115/2021 – SDOPN2; v nadaljevanju OPN), ki določa namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje. Po OPN je namenska raba zemljišč, ki sta predmet lokacijske preveritve, kmetijska. Z lokacijsko preveritvijo se namenska raba spremeni v stavbno zemljišče.

### III. Cilj akta

Cilj akta je ustvariti primerno pravno podlago, ki omogoča povečanje velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Z uveljavitvijo Sklepa se omogoči stanovanjska gradnja kot zapolnitev vrzeli med obstoječimi objekti zaselka na zahodu in enostanovanjske stavbe na vzhodu, s čimer se ohranja obstoječa razpršena poselitve.

#### IV. Ocena finančnih in drugih posledic, ki bi jih imelo sprejetje splošnega akta

Z sprejemom Sklepa za Občino Rogaška Slatina nove materialne obveznosti ne bodo nastale. Za izvedbo lokacijske preveritve je občina investitorju zaračunala nadomestilo stroškov v skladu z Odlokom o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Rogaška (Uradni list RS, št. 140/20).

#### 2. **Obrazložitev**

Eden izmed namenov lokacijske preveritve je določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Ta se lahko poveča, zmanjša ali preoblikuje glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Hkrati se upoštevajo fizične lastnosti zemljišč in pravne režime območju. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer, ki niso načrtovane z OPN ali OPPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov. To omogoča hitrejše prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 %, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN. Sprememba oz. širitev predmetnega stavbnega zemljišča znaša 600 m<sup>2</sup> ali 14,05% izvornega stavbnega zemljišča, kar je razvidno iz grafične priloge tej obrazložitvi. Izvorno območje je na karti ena prikazano z oranžno barvo, na karti dva iste grafične priloge pa z rdečo črtkano črto. Območje širitve je na obeh kartah prikazano s črno črtkano črto.

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na Upravno enoto Šmarje pri Jelšah in Ministrstvo za okolje in prostor.

#### **Postopek lokacijske preveritve**

##### Pobuda

Lastnik zemljišč je podal pobudo na Občino Rogaška Slatina dne 30. 8. 2021 za izvedbo lokacijske preveritve, ki se nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 349/2 in 351/2 k.o. Čača vas po 128. členu ZUreP-2.

##### Elaborat lokacijske preveritve

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 349/2 in 351/2 k.o. Čača vas, ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. CELJE, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje.

##### Preveritev skladnosti

Na podlagi popolne vloge je Občina pričela s postopkom lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

##### Vloga za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata

Dne 3. 9. 2021 je Občina podala vlogo za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata na Ministrstvo za okolje in prostor.

Ministrstvo za okolje in prostor je z dopisoma 35038-211/2021-2550-3 10922-04 z dne 14. 9. 2021 in 35038-211/2021-2550-7 10922-04 z dne 24. 9. 2021 podalo Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve in sicer, da je Občina ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon ter da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev. Ministrstvo za okolje in prostor je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 2608.

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 01/21.

Pridobitev mnenj:

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve, je Občina dne 16. 9. 2021 in 24. 9. 2021 (dopolnitev za Telekom) pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Javna razgrnitev

Na podlagi sedmega odstavka 131. člena ZUreP-2 je Občina Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo investitorja javno razgrnila za 15 dni in sicer v času od 11. 10. 2021 – 26. 10. 2021, v prostorih Oddelka za okolje in prostor Občine Rogaška Slatina in na spletni strani Občine.

O javni razgrnitvi Elaborata lokacijske preveritve je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

Stališče do pripomb

V času javne razgrnitve in sicer do datuma, določenega za podajo pripomb in predlogov zainteresiranih fizičnih in pravnih oseb, ni bilo prejete nobene pripombe na javno razgrnjeno gradivo.

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo, da sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 349/2 in 351/2 k.o. Čača vas (1166), ki ga bo predhodno obravnavala tudi Statutarno pravna komisija.

Sanja Grm  
Višja svetovalka II

Bernarda PERIĆ  
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ  
Župan

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP- 2, Uradni list RS, št. 61/17) ter 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_ sprejel

## **S K L E P**

### **o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi**

#### **1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2608, ki se nanaša na dele zemljišč s parc. št. 349/2 in 351/2 k.o. Čača vas (1166), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi – na parcelah št. 349/2 in 351/2, k.o. Čača vas (1166), ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 47/21, datum: avgust 2021.

#### **2. člen**

(1) Z lokacijsko preveritvijo se za namen izvajanja gradnje prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča posamične poselitve z namensko rabo prostora A – Površine razpršene poselitve v enoti urejanja prostora (EUP) ČAV21 in sicer tako, da se omogoči razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za 600 m<sup>2</sup>.

(2) Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v elaboratu lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa.

#### **3. člen**

(1) Skladnost nameravane gradnje se preverja na podlagi tega sklepa, elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa ter na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve.

(2) Na območju lokacijske preveritve veljajo določila Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (OPN) ter posebna določila glede prostorskih izvedbenih pogojev za EUP ČAV21, ki jih določa Priloga OPN: Podrobni izvedbeni prostorski pogoji (PIPP).

#### **4. člen**

(1) Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ki jo vodi občina, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

(2) Sklep se posreduje Upravni enoti Šmarje pri Jelšah in Ministrstvu za okolje in prostor.

#### **5. člen**

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

Številka:  
Rogaška Slatina, dne

Župan občine Rogaška Slatina  
mag. Branko KIDRIČ