



**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: 0320-0004/2022  
Datum: 23. 3. 2022

**Zadeva: Gradivo za 6. točko dnevnega reda 31. 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, k.o. Zg. Gabernik.**

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju ZUreP-2)  
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: Prikaz območja lokacijske preveritve  
Zapisnik 19. redne seje Statutarno pravne komisije z dne 22. 3. 2022 je priložen pri 3. točki.  
Zapisnik Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo bo predložen naknadno

**Predlog sklepa: Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) 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 2748, ki se nanaša na dele zemljišč s parc. št. 478/1 in 478/2 k.o. Zgornji Gabrnik (1164), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi – na parceli št. 478 k.o. Zgornji Gabrnik (1164), ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 57/21, datum: november 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) POD12. Preoblikuje se (izvzem in širitev) stavbno zemljišče na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (OPN). Stavbno zemljišče se zmanjša v skupni velikosti 158,92 m<sup>2</sup> (sprememba iz A v K1) in se nadomesti na zahodni strani. Hkrati se razširi stavbno zemljišče v velikosti 283,42 m<sup>2</sup> (sprememba iz K1 v A).

(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 POD12, 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: 0320-0004/2022  
Datum: 23. 3. 2022

**Zadeva: Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 478/1 in 478/2 k.o. Zgornji Gabrnik**

## 1. Uvod

### I. Razlogi za sprejetje akta

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, ki ga je uvedel Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju ZUreP-2) in omogoča hitrejšo prilagajanje investicijskim nameram.

Občina Rogaska Slatina je s strani investitorja prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ter Elaborat lokacijske preveritve. Veljaven Sklep o lokacijski preveritvi je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

### 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. Z lokacijsko preveritvijo se preoblikuje in poveča stavbno zemljišče na območju posamične poselitve tako, da se omogoči gradnja stanovanjske hiše.

### III. Cilj akta

Cilj akta je ustvariti primerno pravno podlago, ki omogoča povečanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Z uveljavitvijo Sklepa se omogoči stanovanjska gradnja, s čimer se ohranja obstoječa razpršena poselitev.

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

S sprejemom Sklepa za Občino Rogaska 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 Rogaska (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 izvor določen v

veljavnem OPN. 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.

Lastnik zemljišč je podal pobudo na Občino Rogaška Slatina za izvedbo lokacijske preveritve, ki se nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 478 k.o. Zgornji Gabrnik po 128. členu ZUreP-2. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 478 k.o. Zgornji Gabrnik, ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. CELJE, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje. Tekom postopka je prišlo do parcelacije zemljišča s parc. št. 478 k.o. Zgornji Gabernik, pri čemer sta na novo nastali zemljišči s parc. št. 478/1 in 478/2 k.o. Zgornji Gabernik, kar je razvidno iz priložene karte.

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se del stavbnega zemljišča izvzame in se nadomesti na zahodni strani. Hkrati se predvidi tudi širitev stavbnega zemljišča, ki znaša 20 % glede na površino izvornega stavbnega zemljišča. Izvorno območje je na priloženi karti prikazano z oranžno barvo. Območje z oznakama 2a in 2b prikazujeta izvzem stavbnih zemljišč (sprememba namenske rabe iz stavbnih v kmetijsko zemljišče), ki se nadomestita na območju z oznako 1a (sprememba namenske rabe iz kmetijskih v stavbno zemljišče). Območje z oznako 1b predstavlja širitev stavbnega zemljišča.

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 02/21, Ministrstvo za okolje in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 2748. Pristojne nosilci urejanja prostora so podali pozitivna mnenja k ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve z njihovega delovnega področja. Občina je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo investitorja javno razgrnila in sicer v času od 2. 2. 2022 – 18. 2. 2022, v prostorih Oddelka za okolje in prostor Občine Rogaška Slatina in na spletni strani Občine. O javni razgrnitvi Elaborata lokacijske preveritve je Občina Rogaška Slatina pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč. V času javne razgrnitve 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 sprejem sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 478/1 in 478/2 k.o. Zgornji Gabrnik (1166).

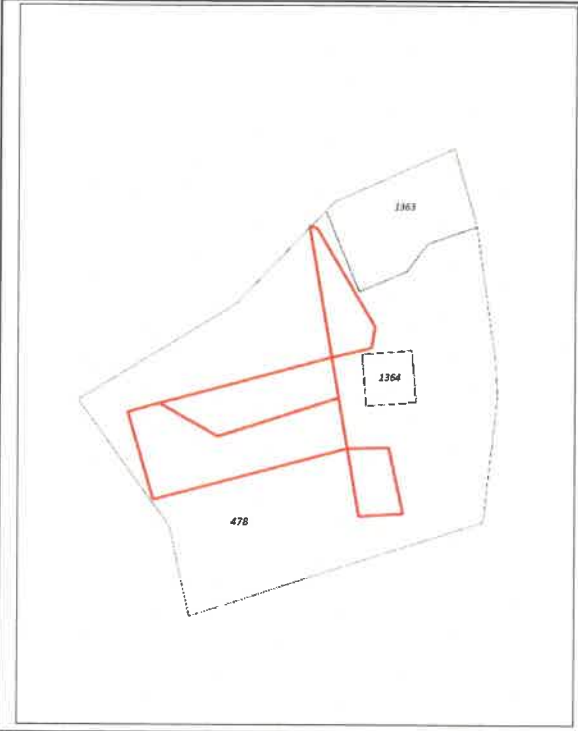
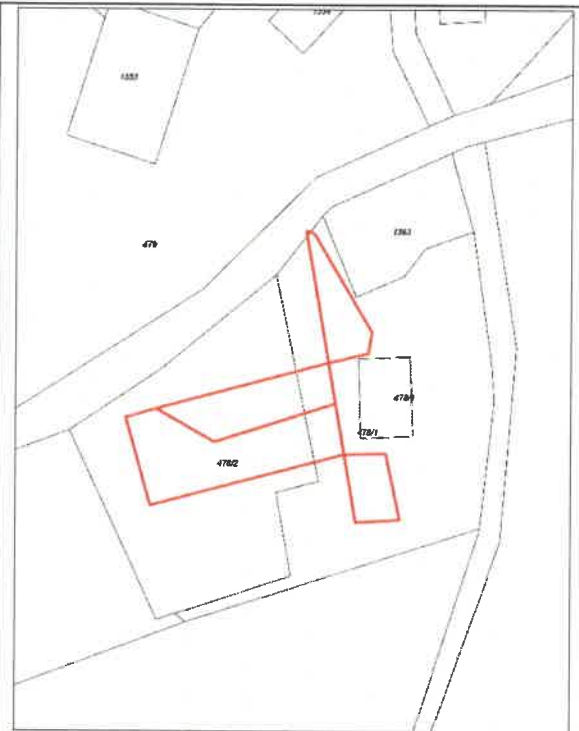
Pripravili:

Sanja Grm  
Višja svetovalka II

Bernarda PERIĆ  
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ  
Župan

## OBRAZLOŽITEV RAZLIK V ZEMLJIŠKIH PARCELAH

	
<b>ZKP- stanje v času izdelave Elaborata lokacijske preveritve (november 2021)</b>	<b>ZKP – aktualno stanje (GURS, 12. 2. 2022)</b>
Območje lokacijske preveritve:  Zemljišče s parc. št. 478 k.o. Zgornji Gabrnik	Območje lokacijske preveritve:  Zemljišči s parc. št. 478/1 in 478/2 k.o. Zgornji Gabrnik