



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
www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0007/2022
Datum: 22. 6. 2022

Zadeva: Gradivo za 10. točko dnevnega reda 34. 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. Velike Rodne.

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 22. redne seje Statutarno pravne komisije z dne 21.6.2022 je priložen pri 7. točki.
Zapisnik 10. redne seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo z dne 21.6.2022.

Predlog sklepa: Na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) 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 2990, ki se nanaša na del zemljišča s parc. št. 348/12 k.o. Velike Rodne (1194), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – na parceli št. 348/12 k.o. Velike Rodne (1194), ki ga je izdelala AD arhitekturno delo, Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šerčerjeva ulica 10a, 3000 Celje, št. projekta: 105/21, datum: oktober 2021, april 2022 - dopolnitev.

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) VRO2 in sicer tako, da se omogoči razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za 484 m².

(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 VRO2, 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
www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-002/2022
Datum: 20. 6. 2022

Zadeva: Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 348/12 k.o. Velike Rodne

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) in omogoča hitrejše 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 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 poselitve.

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 Odlok 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 izvoren 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 zemljišča je podal pobudo na Občino Rogaška Slatina za izvedbo lokacijske preveritve, ki se nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 348/12 k.o. Velike Rodne. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 348/12 k.o. Velike Rodne, ki ga je izdelala AD arhitekturno delo, Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Celje.

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 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN. Sprememba oz. širitev predmetnega stavbnega zemljišča znaša 484 m² ali 13,03 % 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 oranžno črtkano črto. Območje širitve je na obeh kartah prikazano s črno črtkano črto.

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 01/22, Ministrstvo za okolje in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 2990. Pristojni nosilci urejanja prostora so podali pozitivna mnenja k ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve z njihovega delovnega področja. Občina je Elaborat lokacijske preveritve javno razgrnila in sicer v času od 30. 5. 2022 – 13. 6. 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.

Pristojnim delovnim telesom občinskega sveta predlagamo, da skladno s pristojnostmi po poslovniku oblikuje stališče k predlogu Sklepa, saj želimo na Občinski svet Občine Rogaška Slatina nasloviti predlog akta z naslednjo vsebino: Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 348/12 k.o. Velike Rodne

Pripravili:

Sanja Grm
Višja svetovalka II

Bernarda PERIĆ
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo
Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Številka: 032-0019/2022
Datum: 22. 6. 2022

ZAPISNIK

10. redne seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo, ki je bila v torek, 21. 6. 2022, s pričetkom ob 15. uri, v sejni sobi Občine Rogaska Slatina, Izletniška ulica 2.

Sejo je na podlagi 71. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/2017), sklical predsednik odbora Martin Kidrič.

Prisotni: Martin Kidrič, predsednik odbora ter
Stanko Habjanič in Jože Erjavec, člani odbora.

Odsotna: Boris Führer in Aleš Šket, mag. farm., člana odbora (opravičila odsotnost).

Ostali prisotni: Bernarda Perić, Občina Rogaska Slatina.

Sejo Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo (v nadaljnjem besedilu: odbora) je sklical in vodil g. Martin Kidrič, predsednik.

Po ugotovitvi sklepčnosti, je bil predlagan in soglasno sprejet naslednji **dnevni red**:

1. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, k.o. Velike Rodne.
2. Razno

K 1. točki

Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, k.o. Velike Rodne.

Ga. Bernarda Perić je na kratko predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, k.o. Velike Rodne ter razloge za pripravo gradiva, oceno stanja, cilj akta ter finančne in druge posledice, ki bi jih imelo sprejetje splošnega akta.

Brez razprave so člani odbora soglasno sprejeli

s k l e p :

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina se predlaga sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, k.o. Velike Rodne v predloženi vsebini.

K 2. točki

Razno.

Ni bilo razprave.

Seja zaključena ob 15. uri in 15 minut.

Zapisnik prebran, brez pripomb, šteje za potrjenega.



Martin Kidrič, l.r.
Predsednik

Posredovano:

- članom Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo,
- Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina
- Oddelku za proračun in finance, tu
- zbirka dokumentarnega gradiva, tu