



**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)

Številka: 0320 - 0002/2023  
Datum: 15. 2. 2023

**Zadeva: Gradivo za 3. točko dnevnega reda 4. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas, 1. obravnava.**

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZureP-2, 199/21 – ZureP-3)  
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)  
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalca: mag. Branko Kidrič in ga. Bernarda Perić

Priloga: Zapisnik Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo z dne 13.2.2023  
Zapisnik Statutarno pravne komisije bo predložen naknadno  
Grafični prikaz

**Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas v 1. obravnavi.**

Občinski svet Občine Rogaška Slatina je na podlagi 119., 123. in druge alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) ter 16. člena Statuta občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17), na \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA S2 – RATANSKA VAS**

### **I. SPLOŠNI DOLOČBI**

#### 1. člen

(podlaga za prostorski akt)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2) sprejmejo spremembe in dopolitve zazidalnega načrta za del območja S2 - Ratanska vas (v nadaljevanju: SD ZN), z identifikacijsko številko 3073 v zbirki prostorskih aktov.

(2) Spremeni in dopolni se Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas (Uradni list RS, št. 114/01, 31/11-popr. in 76/15).

(3) Na podlagi Odločbe Ministrstva za okolje in prostor (št. 35409-392/2022-2550-5, z dne 25. 8. 2022) v postopku priprave in sprejemanja SD ZN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in prav tako ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

(4) SD ZN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje pod št. projekta 8/22.

#### 2. člen

(vsebina in oblika SD ZN)

(1) Ta odlok določa območje SD ZN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovanih ureditev v prostor in dopustna odstopanja.

(2) SD ZN vsebujejo tekstualni del (odlok).

(3) Priloge SD ZN so:

- 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 2 Izhodišča
- 3 Prikaz stanja prostora
- 4 Strokovne podlage
- 5 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- 6 Obrazložitev in utemeljitev SD ZN
- 7 Povzetek za javnost
- 8 Okoljsko poročilo (izdelava ni potrebna)

### **II. OBMOČJE SD ZN**

#### 3. člen

(območje SD ZN)

Spremembe določil odloka se nanašajo na celotno območje veljavnega zazidalnega načrta.

### III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

#### 4. člen

(1) V 3. členu v prvem odstavku se prva točka spremeni tako, da se glasi:

" Območje je namenjeno za individualno stanovanjsko gradnjo, dopustne so:

- gradnje eno ali dvostanovanjskih stavb z oznakami od 1 do 36 na opredeljenih lokacijah v okviru dopustnih maksimalnih gabaritov objekta in ob zagotavljanju normativa za parkiranje,
- na posameznih nezazidanih parcelah v območju je dopustna zapolnitev vrzeli s stanovanjskimi objekti ob upoštevanju pogojev ZN,
- prizidave (dozidave in nadzidave) objektov do maksimalnih opredeljenih gabaritov in ob upoštevanju dopustnih odstopanj,
- spremembe namembnosti za dejavnosti, ki so opredeljene kot dopustne,
- ob osnovnih objektih se na posamezni gradbeni parceli dopusti gradnja oziroma postavitev pomožnega objekta, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opremi (garaža, nadstrešek, zimski vrt, bazen in podobni objekti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost bivanja). Gradnja pomožnih objektov je možna na gradbeni parceli, na kateri je že izgrajen osnovni objekt oziroma se gradita osnovni in pomožni objekt sočasno. Dopusti se gradnja ograj in podpornih zidov.
- na opredeljenih zelenih površinah je dopustna gradnja otroških igrišč."

(2) V 3. členu v prvem odstavku se briše druga točka.

(3) V 3. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

" V stanovanjskih stavbah je dopustna gradnja ali ureditev poslovnih prostorov za dopolnilne oblike dela na domu za do dva zaposlena, v obsegu manj kot 50 % bruto tlorisne površine (v nadaljevanju: BTP) objekta ob pogoju, da velikost parcele zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev). Dopustne so:

- 12202 stavbe bank, pošt in zavarovalnic,
- 12203 druge poslovne stavbe (pisarne in poslovni prostori za lastno poslovanje in poslovanje s strankami),
- 12304 stavbe za storitvene dejavnosti (od tega frizerski, kozmetični saloni in podobne stavbe, kemične čistilnice, pralnice, popravilnice čevljev in podobne stavbe, fotokopirnice, fotostudii, stavbe za oskrbo in nego hišnih živali)."

#### 5. člen

(1) V 4. členu v prvem odstavku se besedilo tretje alineje spremeni tako, da se glasi:

"

- opredeljeni so obvezni odmiki objektov od sosednjih parcel in javnih cest, ki so opredeljeni v grafičnih prilogah in znašajo:
  - za nove stanovanjske objekte 3,00 m ali manj, če je tako opredeljeno v grafičnem delu ZN, dopusten je manjši odmik ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne manj kot 1,50 m,
  - pomožni objekti, ki so stavbe (enostavni, nezahtevni in manj zahtevni objekti) morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,50 m,
  - podporne zidove se lahko gradi do meje zemljiške parcele, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljeni 0,50 m od parcelne meje,
  - ograje je dopustno graditi največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; ograja, ki je medsosedska in

označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo,

- višina ograj in živih mej je dopustna do 1,60 m, razen na cestni strani, kjer je maksimalna višina 0,75 m,
- odmiki ograj in živih mej od javnih cest ne smejo ovirati polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev, pridobiti je potrebno soglasje občine,
- priključke na komunalno, energetska in komunikacijsko omrežje je dopustno graditi do parcelne meje,
- odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, parkirne in manipulacijske površine) od midsosedske parcelne meje morajo biti vsaj 1,00 m,
- manjši odmiki od odmkov, navedenih v predhodnih alinejah, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča."

(2) V 4. členu v tretjem odstavku se brišejo tretja, četrta in peta alineja. Šesta alineja postane tretja alineja. Za novo tretjo alinejo se dodajo nove četrta, peta, šesta, sedma in osma alineja, ki se glasijo:

"

- višinski gabariti objektov so (K)+P+M, v primeru izvedbe kleti mora biti klet na zaledni strani v celoti vkopana,
- gabariti objektov so omejeni z maksimalnimi tlorsnimi gabariti in faktorjem zazidanosti gradbene parcele FZ (razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele), ki je največ 40% gradbene parcele; v zazidano površino se šteje površina vseh stavb in pomožnih objektov na gradbeni parceli (tudi nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe),
- določen je faktor zelenih površin FZP, ki znaša najmanj 10% gradbene parcele,
- največja dopustna višina kolenčnega zidu je 1,60 m,
- kote objektov se določijo v projektni dokumentaciji zunanje ureditve glede na vzdolžni profil načrtovane oziroma obstoječe ceste in so praviloma:
  - kota tal pritličja za objekte na ravnem terenu 20 cm nad koto dovozne ceste in
  - kota tal kleti za objekte na nagnjenem terenu z delno vkopano kletjo 20 cm nad koto tal dovozne ceste."

## 6. člen

Besedilo 5. člena se spremeni tako, da se glasi:

" Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom in sicer:

- odstopanje od opredeljenih tlorsnih gabaritov do +2,00 m ob upoštevanju opredeljenih odmkov, dopustna so odstopanja na manjše gabarite,
- odstopanje od opredeljenega naklona strešin simetričnih dvokapnih streh v razponu od 35 do 45 stopinj,
- gradnja frčad do maksimalno 2/3 dolžine strehe, vse frčade na strehi morajo biti enotno oblikovane,
- izzidki, frčade in prizidave ter pomožni objekti imajo lahko dvokapno ali ravno streho, obvezno je ohraniti osnovno obliko strehe kot je določena v ZN,
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture,
- večja odstopanja so izjemoma dopustna ob predhodnem pisnem soglasju občine v fazi izdelave idejne zasnove objekta."

7. člen

V 7. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

" Gospodarska javna infrastruktura se lahko izvaja fazno, pri čemer mora vsaka posamezna faza predstavljati zaključeno celoto. Po izgradnji celotne gospodarske javne infrastrukture ali posamezne faze se lahko gradnja stanovanjskih stavb izvaja v poljubnem vrstnem redu. Gradnja stanovanjskih stavb se lahko izvaja sočasno z izvajanjem gospodarske javne infrastrukture."

**IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

8. člen

(vpogled in hramba)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Rogaška Slatina in na Upravni enoti Šmarje pri Jelšah.

9. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

10. člen

(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Župan  
Mag. Branko Kidrič



**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: 0320-0002/2023  
Datum: 14. 2. 2023

**Zadeva:            **Obrazložitev predloga Odloka o Spremembah in dopolnitev zazidalnega načrta za del območja S2 – Ratanska vas – 1. obravnava****

## **1.    Uvod**

### **I.     Razlogi za sprejetje akta**

Veljavni prostorski akt na območju Občine Rogaska Slatina je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2; v nadaljevanju: OPN), ki ohranja veljavnost prostorskega izvedbenega akta Zazidalnega načrta za del območja S2 – Ratanska vas (Uradni list RS, št. 114/01, 31/11 in 76/15; v nadaljevanju: ZN S2).

Vsebina izvedbenega akta je bila določena avgusta leta 1987, po projektu št. 072/87, ki ga je izdelal Razvojni center Celje, TOZD Planiranje. V letu 2001 je bilo sprejeto prečiščeno besedilo, leta 2011 popravek (zgostitev pozidave) in leta 2015 sprememba (zmanjšanje območja v vzhodnem delu).

Na območju ZN S2 je načrtovana gradnja individualnih stanovanjskih stavb. Del območja je že realiziran. V prostoru so izražene razvojne pobude po ažuriranju in posodobitvi določil ZN S2 s sodobnimi oblikami gradnje.

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na tekstualni del, grafični del ostaja nespremenjen.

### **II.    Ocena stanja**

Na območju dela Gubčeve ulice in ulice Na trati je v veljavi Zazidalni načrt za del območja S2 – Ratanska vas (Uradni list RS, št. 114/01, 31/11 in 76/15; ZN S2), ki določa, da je območje namenjeno za individualno stanovanjsko gradnjo. Izvedbeni akt hkrati določa pogoje za urbanistično oblikovanje območja in arhitektonsko oblikovanje objektov, dopustna odstopanja, komunalno ureditev območja ter etapnost izvajanja.

### **III.   Cilj akta**

Cilj sprememb in dopolnitev ZN S2 (v nadaljevanju SD ZN S2) je uskladitev posameznih določil ZN S2 s prostorskimi izvedbenimi pogoji kot jih določa OPN, s čimer se bo omogočila sodobnejša gradnja in dopustila gradnja pomožnih objektov. S SD ZN S2 se bo dopustila racionalnejša izraba stavbnih zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje.

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

S sprejemom SD ZN S2 za Občino Rogaska Slatina nove materialne obveznosti ne bodo nastale.

## Obrazložitev

Območje obravnave se nahaja v zahodnem delu naselja Rogaška Slatina v Ratanski vasi. Ob južnem robu območja poteka državna regionalna cesta III. reda 1464 Tekačevo-Rogaška Slatina, po vzhodnem robu pa občinska javna pot JP 856208 Na Trati II. Na zahodnem in severnem robu meji na železniško progo Grobelno-Rogatec. Južno in vzhodno od območja je obstoječe stanovanjsko območje prostostojećih hiš.

Veljavni ZN S2 ima opredeljene natančne prostorske izvedbene pogoje za načrtovanje in umestitev stanovanjskih objektov, od katerih ne dopušča večjih odstopanj. Hkrati ne predvideva izgradnje pomožnih objektov k osnovnim ter ne dopušča izvajanje dejavnosti. Zaradi racionalnejše izrabe stavbnih zemljišč in aktivacije nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so opredeljena v ZN S2 za potrebe stanovanjske gradnje, je občina pristopila k SD ZN S2. Namen je uskladitev nejasnosti in pomanjkljivosti, ki bistveno odstopajo od splošnih prostorskih izvedbenih pogojev, opredeljenih v OPN, ki je hierarhično višji prostorski akt.

Predmet SD ZN S2 so spremembe tekstualnega dela odloka. S SD ZN S2 se omogoči in opredeli:

- gradnja dvostanovanjskih objektov,
- dopustnih spremljajoćih dejavnosti,
- dopustnih pomožnih objektov,
- dopustnih odstopanj od opredeljenih gabaritov objektov, oblikovanja objektov in
- dopustnih odstopanj od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja,

opredeljenih v veljavnem ZN S2.

Gradnja **dvostanovanjskih stavb** se dopušča v okviru dopustnih maksimalnih gabaritov objekta in ob zagotavljanju normativa za parkiranje. Za zgrajene stanovanjske objekte so dopustne prizidave objektov ter spremembe namembnosti za dejavnosti, ki so opredeljene kot dopustne.

Omogoči se ureditev **poslovnih prostorov za dopolnilne oblike dela na domu** za do dva zaposlena, v obsegu manj kot 50 % bruto tlorisne površine objekta ob pogoju, da velikost parcele zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev).

Ob osnovnih objektih se dopusti gradnja oziroma postavitve **pomožnih objektov**, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta (garaža, nadstrešek, zimski vrt, bazen ipd.). Gradnja pomožnih objektov je možna na gradbeni parceli, na kateri je že zgrajen osnovni objekt oziroma se gradita osnovni in pomožni objekt sočasno. Dopusti se gradnja ograj in podpornih zidov.

S SD ZN S2 se dopusti **odstopanje** od opredeljenih tlorisnih gabaritov, določi razpon naklona strešin simetrićnih dvokapnih streh, omogoči gradnja frćad in izzidkov ter opredeli odstopanje od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja, če se poišćejo tehnićne rešitve, ki so primernejše. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.

Opredelita se faktorja zazidanosti gradbene parcele FZ in faktor zelenih površin FZP, ki se uskladita z doloćili OPN. Določi se najvećja dopustna višina kolenćnega zidu ter koti tal pritlićja oziroma kleti glede na koto dovozne ceste. Hkrati se doloćijo obvezni odmiki objektov od sosednjih parcel za nove stanovanjske objekte, pomožne objekte, ki so stavbe, podporne zidove in ograje, prikljućke na komunalno, energetske in komunikacijske omrežje ter odmiki zunanjih ureditev.

**Postopek SD ZN S2** poteka skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2). Pobudo za pripravo SD ZN S2 je podala Občina Rogaška Slatina. Izhodišča je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. CELJE, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, št. 8/22 z dne april 2022. Na podlagi Izhodišč je župan sprejel sklep o pripravi SD ZN S2, ki je bil skupaj z Izhodišči javno objavljen na spletni strani občine.

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) je z dopisom št. 35040-155/2022-2550-2 z dne 1. 6. 2022 dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 3073. Na objavljeni Izhodišča so bila pridobljena mnenja državnih nosilcev urejanja prostora (NUP) o verjetnosti pomembnejših vplivov SD ZN S2 na okolje. MOP je z odločbo št. 35409-392/2022-2550-5 z dne 25. 8. 2022 odločilo, da ni potrebno izvesti CPVO.

Skladno s 65. členom ZUreP-2, je bil izdelan elaborat ekonomike, ki ga je izdelalo podjetje PRO-MOČ, d.o.o., Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru, št. 42/AK-2022-EE z dne september 2022. Iz izdelanega elaborata ekonomike sledi, da predlagana vsebina SD ZN S2 ne vpliva na komunalno in družbeno infrastrukturo.

Dopolnjen osnutek SD ZN S2 je bil javno objavljen na spletni strani občine in dostopen na Oddelku za okolje in prostor. Javna razgrnitev je potekala od 1. 10. 2022 do 31. 10. 2022. Med javno razgrnitvijo je občina dne 26. 10. 2022 zagotovila javno obravnavo. Pripomb javnosti ni bilo.

Izdelal se je dopolnjen predlog SD ZN S2, katerega predlog odloka podajamo v prvo obravnavo občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina. SD ZN S2 sprejeme občina z odlokom in ga pošlje pristojnemu ministrstvu, da ga javno objavi kot veljaven prostorski akt v prostorskem informacijskem sistemu.

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme akt z naslednjo vsebino: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o Zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas – 1. obravnava

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](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0005/2023  
Datum: 13. 2. 2023

## ZAPISNIK

1. redne seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo Občine Rogaska Slatina, ki je bila v ponedeljek, 13. 1. 2023, s pričetkom ob 14.30 v sejni dvorani Občine Rogaska Slatina.

Sejo je na podlagi 62. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) sklical župan, mag. Branko Kidrič.

Seje so se udeležili: Martin Kidrič, Željko Katalenić, Albert Šket, Aleksandra Saša Popit in Franci Tepeš.

Ostali prisotni: župan, mag. Branko Kidrič, Bernarda Perić, podsekretarka.

Po ugotovitvi sklepčnosti je župan predlagal **dnevni red**, ki je bil soglasno sprejet:

1. Konstituiranje delovnega telesa.
2. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas, 1. obravnava.
3. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609, k. o. Spodnje Sečovo.
4. Razno.

Pod točko 1:

### **Konstituiranje delovnega telesa.**

Sklicatelj seje je ugotovil, da je predsednik odbora imenovan, zato je predlagal, da prevzeme vodenje delovnega telesa ter zaželel članom uspešno opravljanje nalog v okviru pristojnosti odbora.

Pod točko 2:

### **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas, 1. obravnava.**

Ga. Bernarda Perić je predstavila razloge in vsebino splošnega akta ter postopek za sprejem odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN za del območja S2 – Ratanska vas, po veljavni zakonodaji.

G. Katalenić je vprašal, ali so ravne strehe dovoljene izven naselja.

Ga. Bernarda Perić je pojasnila, da so ravne strehe možne znotraj naselij, kjer so že heterogene rabe in je oblikovanje objektov skladno z občinskim prostorskim načrtom (OPN) bolj raznoliko. V odprti krajini pa se po sprejemu OPN teži k dvokapnim streham v navezavi na avtohtono oblikovanje objektov.

G. Šket je vprašal, kakšno je lastništvo zemljišč znotraj območja S2 in kdo zagotavlja izgradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Ga. Bernarda Perić je pojasnila, da je lastništvo deljeno med javno (občinsko) in zasebno, tako se tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture lahko izvaja ločeno.

Po opravljeni razpravi so člani komisije soglasno sprejeli:

**s k l e p :**

**Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo ugotavlja, da je posredovano besedo Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas primerno za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.**

Pod točko 3:

**Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609, k. o. Spodnje Sečovo.**

Ga. Bernarda Perić je na kratko predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609, k. o. Spodnje Sečovo ter razloge za pripravo gradiva, oceno stanja, cilj akta ter finančne in druge posledice, bi jih imelo sprejetje splošnega akta.

G. Katalenič je izpostavil, da bi bilo dobro gradivo dopolniti z grafiko, ki prikazuje območje lokacijske preveritve v širšem prostoru.

Ga. Bernarda Perić je sporočila, da se strinja in da bo gradivo za sejo občinskega sveta še dopolnjeno.

Po opravljeni razpravi so člani komisije soglasno sprejeli

**s k l e p :**

**Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo ugotavlja, da je predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609, k. o. Spodnje Sečovo, primeren za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.**

Pod točko 4:

**Razno.**

Druge razprave ni bilo, zato je predsedujoča sejo zaključila ob 15. uri in 20 minut.

Zapisnik prebran, brez pripomb, šteje za potrjenega.



Martin Kidrič, l.r.  
Predsednik odbora

Posredovano:

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