



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

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

Zadeva: Gradivo za 4. točko dnevnega reda 4. redne 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. 612/9, 612/11, 612/5 in 609, k. o. Spodnje Sečovo.

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

Poročevalka: ga. Bernarda Perić

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Sklep 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

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3255, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609 k.o. Spodnje Sečovo (1170), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609 k.o. Spodnje Sečovo (1170), ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. CELJE, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 40/22, datum: september 2022.

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) SSE18 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi obstoječe stavbno zemljišče. Razširitev znaša 309,62 m².

(2) Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v elaboratu lokacijske preveritve iz 1. člena ter priloge 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 SSE18, 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: 0320-0002/2023
Datum: 14. 2. 2023

Zadeva: **Obrazložitev predloga 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 (1170)**

1. **Uvod**

I. Razlogi za sprejetje akta

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, ki ga je leta 2018 uvedel Zakon o urejanju prostora 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. Veljavni 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 preoblikovanje in 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 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.

Lastnika zemljišča sta podala pobudo na Občino Rogaška Slatina za izvedbo lokacijske preveritve, ki se nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609 k.o. Spodnje Sečovo (1170). Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609 k.o. Spodnje Sečovo (1170), ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. CELJE, Ulica XIV. divizije 14, 3000 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. Predlagano je preoblikovanje (izvzem in nadomestitev izvzete površine) ter širitev predmetnega stavbnega zemljišča. **Širitev stavbnega zemljišča znaša 309,62 m² ali 9,45 % 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. S črno črtkano črto in oznako 2 je prikazano območje, ki je predmet izvzema iz stavbnih zemljišč. **Območje izvzema se v enaki površini nadomesti**, kar je na obeh kartah prikazano s črno črtkano črto z oznako 1a. Območje širitve je na obeh kartah prikazano s črno črtkano črto z oznako 1b.

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 02/22, Ministrstvo za okolje in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 3255. 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 27. 12. 2022 – 10. 1. 2023, 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 in pobudnika lokacijske preveritve. 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 predlagamo, da sprejme akt z naslednjo vsebino: Sklep 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 (1170).

Pripravili:

Sanja Grm
Višja svetovalka II

Bernarda PERIĆ
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) 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 na zemljiščih s parc. št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609 k.o. Spodnje Sečovo (1170)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3255, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609 k.o. Spodnje Sečovo (1170), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 612/9, 612/11, 612/5 in 609 k.o. Spodnje Sečovo (1170), ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. CELJE, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 40/22, datum: september 2022.

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) SSE18 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi obstoječe stavbno zemljišče. Razširitev znaša 309,62 m².

(2) Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v elaboratu lokacijske preveritve iz 1. člena ter priloge 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 SSE18, 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

Priloga: Prikaz območja lokacijske preveritve