



**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 – 0004/2023

Datum: 19. 4. 2023

**Zadeva: Gradivo za 4. točko dnevnega reda 6. 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 zemljišču s parc. št. 244/4 k.o. Čača vas.**

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 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)

Poročevalka: ga. Bernarda Perić

Priloge: grafični prikaz območja  
Zapisnik 3. redne seje Statutarno pravne komisije z dne 17.4.2023  
Zapisnik 3. redne seje Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo z dne 17.4.2023

**Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 244/4 k.o. Čača vas (1166)**

**1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3389, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 244/4 k.o. Čača vas (1166), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 244/4 k.o. Čača vas (1166), ki ga je izdelalo podjetje AD arhitekturno delo, Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šercerjeva ulica 10a, 3000 Celje, št. projekta: 122/22, datum: december 2022, dop. marec 2023.

**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) ČAV 24 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi obstoječe stavbno zemljišče. Razširitev znaša 84,16 m<sup>2</sup>.

**(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 ČAV 24, 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 naravne vire 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: 0320-0004/2023  
Datum: 19. 4. 2023

**Zadeva: Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 244/4 k.o. Čača vas (1166)**

### 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. 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 preoblikovanje in 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 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. 244/4 k.o. Čača vas (1166). Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 244/4 k.o. Čača vas (1166), ki ga je izdelalo podjetje AD arhitekturno delo Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šercerjeva ulica 10a, 3000 Celje (odgovorna prostorska načrtovalka Aleksandra Dobrotinšek Trateški, PA PPN ZAPS 0498).

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. Predlagano je preoblikovanje (izvzem in nadomestitev izvzete površine) ter širitev predmetnega stavbnega zemljišča. **Širitev stavbnega zemljišča znaša 84,16 m<sup>2</sup> ali 20% izvornega stavbnega zemljišča**, kar je razvidno iz grafične priloge te obrazložitve.

Na grafični prilogi št. 3 je izvorno območje prikazano z rdečo črtkano črto, izvzem, nadomeščanje in širitev pa s črno črtkano črto:

- območje z oznako **2** predstavlja del izvornega območja, ki se izvzame iz stavbnih zemljišč in v enaki površini nadomesti (oznaka **1a**),
- območje z oznako **1b** predstavlja širitev stavbnega zemljišča.

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 01/23, Ministrstvo za okolje in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 3389. 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 24. 3. 2023 – 7. 4. 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 Občine Rogaška Slatina predlagamo v sprejem akt z naslednjo vsebino: Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 244 k.o. Čača vas (1166).

Pripravila:

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. 244/4 k.o. Čača vas (1166)**

#### **1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3389, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 244/4 k.o. Čača vas (1166), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 244/4 k.o. Čača vas (1166), ki ga je izdelalo podjetje AD arhitekturno delo, Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šercerjeva ulica 10a, 3000 Celje, št. projekta: 122/22, datum: december 2022, dop. marec2023.

#### **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) ČAV 24 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi obstoječe stavbno zemljišče. Razširitev znaša 84,16 m<sup>2</sup>.

(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 ČAV 24, 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 naravne vire in prostor.

#### **5. člen**

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

Št. ....

Rogaška Slatina, dne .....

Župan  
Občine Rogaška Slatina  
mag. Branko Kidrič



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**Statutarno pravna komisija**  
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: 0320-0011/2023  
Datum: 17. 4. 2023

## ZAPISNIK

3. redne seje Statutarno pravne komisije Občine Rogaska Slatina, ki je bila v ponedeljek, 17. 4. 2023, s pričetkom ob 15. uri v sejni dvorani Občine Rogaska Slatina.

Sejo je na podlagi 71. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) sklicala predsednica komisije, Sergeja Sotošek.

Seje so se udeležili: Anton Plevčak, Terezija Tomić in Mateja Jagodič, člani komisije.

Odsotnost sta opravičili: Sergeja Sotošek in Andreja Ferme Rodič.

Ostali prisotni: Bernarda Perić, podsekretarka.

Ga. Terezija Tomić je predlagala, da namesto odsotne predsednice komisije, sejo vodi g. Anton Plevčak, kateri je s predlogom soglašal.

G. Anton Plevčak je ugotovil, da je komisija sklepčna in predlagal v sprejem dnevni red kot je bil posredovan z vabilom.

Prisotni člani komisije so soglasno sprejeli

### dnevni red:

1. Pregled zapisnika 2. redne seje.
2. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 244/4, k.o. Čača vas.
3. Razno.

### Pod točko 1:

#### **Pregled zapisnika 2. redne seje.**

Zapisnik 2. redne seje Statutarno pravne komisije z dne 20. 3.2023 je že bil predložen Občinskemu svetu Občine Rogaska Slatina.

Pod točko 2:

**Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 244/4, k.o. Čača vas.**

Ga. Bernarda Perić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 244/4, k.o. Čača vas ter razloge za pripravo gradiva, oceno stanja, cilj akta ter finančne in druge posledice, bi jih imelo sprejetje splošnega akta.

Po opravljeni razpravi so člani komisije soglasno sprejeli

**s k l e p :**

**Statutarno pravna komisija ugotavlja, da je predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 244/4, k.o. Čača vas, skladen z zakonom in občinskimi akti ter primeren za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.**

Pod točko 4:

**Razno.**

Razprave ni bilo, zato je predsedujoči sejo zaključil ob 15. uri in 20 minut.

Zapisnik prebran, brez pripomb, šteje za potrjenega.



Anton Plevčak, l.r.  
Predsedujoči

Posredovano:

- članom Statutarno pravne komisije,
- Občinskemu svetu Občine Rogaska Slatina,
- Oddelku za proračun in finance,
- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.



**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: 0320-0012/2023  
Datum: 17. 4. 2023

## ZAPISNIK

3. redne seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo Občine Rogaska Slatina, ki je bila v ponedeljek, 17. 4. 2023, s pričetkom ob 15. uri v sejni sobi Občine Rogaska Slatina.

Sejo je na podlagi 71. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) sklical predsednik odbora, g. Marin Kidrič.

Seje so se udeležili: Martin Kidrič, predsednik odbora ter Željko Katalenič, Albert Šket in Aleksandra Saša Popit, člani odbora.

Odsotnost je opravičil: Franci Tepeš, član odbora.

Ostali prisotni: Bernarda Perić, podsekretarka.

Po ugotovitvi sklepčnosti je predsednik odbora predlagal dnevni red, ki je bil soglasno sprejet:

1. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 244/4, k.o. Čača vas.
2. Razno.

### **Pod točko 1:**

**Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 244/4, k.o. Čača vas.**

Ga. Bernarda Perić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 244/4, k.o. Čača vas ter razloge za pripravo gradiva, oceno stanja, cilj akta ter finančne in druge posledice, bi jih imelo sprejetje splošnega akta.

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 zemljišču s parc. št. 244/4, k.o. Čača vas, vsebinsko primeren za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.**



Pod točko 2:

**Razno.**

Razprave ni bilo, zato je predsedujoči sejo zaključil 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 Rogaška Slatina,
- Oddelku za proračun in finance,
- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.