



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 – 0006/2023

Datum: 21. 6. 2023

Zadeva: Gradivo za 3. točko dnevnega reda 8. 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. 1141, 271, k.o. 1166 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)
Poslovník Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalka: ga. Bernarda Perić

Priloge: grafični prikaz območja
Zapisnik 4. redne seje Statutarno pravne komisije z dne 12.6.2023.
Zapisnik 4. redne seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo z dne 12.6.2023.

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. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3332, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166), ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 64/22, datum: november 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) ČAV 10 in sicer tako, da se preoblikuje obstoječe stavbno zemljišče.

(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 10, 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.

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. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3332, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166), ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 64/22, datum: november 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) ČAV 10 in sicer tako, da se preoblikuje obstoječe stavbno zemljišče.

(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 10, 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

Občina Rogaška Slatina
mag. Branko Kidrič
župan



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: 0320-0006/2023

Datum: 21. 6. 2023

Zadeva: **Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1141, 271 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 hitrejšo prilagajanje investicijskim nameram.

Občina Rogaska Slatina je s strani investitorke 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 ureditev turistične kmetije.

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 ureditev turistične kmetije, s čimer se ohranja obstoječa razpršena poselitve in obstoječa kmetija, ki opravlja dopolnilno dejavnost na kmetiji.

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.

Lastnica zemljišča je 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. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166). Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166), ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje, št. projekta: 64/22, datum: november 2022 (odgovorna prostorska načrtovalka Irena Povalej, PA PPN ZAPS 1494).

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) predmetnega stavbnega zemljišča, spremembe v velikosti izvornega in predvidenega stavbnega zemljišča ni (0%), kar je razvidno iz grafične priloge te obrazložitve.

Na grafični prilogi št. 3 (spodnja slika) je z oranžno črtkano črto prikazano izvorno območje, izvzem in nadomeščanje pa s črno črtkano črto. Površina spremembe:

- 1a širitev: + 531,61 m²
- 1b širitev: + 89,75 m²
- 2 izvzem: - 621,36 m²

Sprememba stavbnega zemljišča: - 0,00 m².

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 03/22, Ministrstvo za okolje in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 3332. 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 6. 3. 2023 – 20. 3. 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. 1141, 271 k.o. Čača vas (1166).

Pripravila:

Bernarda PERIĆ
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan



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
www.rogaska-slatina.si

Številka: 032-0020/2023
Datum: 12. 6. 2023

ZAPISNIK

4. redne seje Statutarno pravne komisije Občine Rogaska Slatina, ki je bila v ponedeljek, 12. 6. 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: Sergeja Sotošek, predsednica komisije ter Anton Plevčak in Mateja Jagodič, člana komisije.

Odsotni: Andreja Ferme Rodič (opravičila odsotnost) in Terezija Tomič, članici komisije.

Ostali prisotni: Bernarda Perič, podsekretarka.

Ga. Sergeja Sotošek je po ugotovitvi sklepčnosti predlagala dnevni red, kot so ga člani komisije prejeli z vabilom.

Prisotni člani komisije so soglasno sprejeli

dnevni red:

1. Pregled zapisnika 3. redne seje.
2. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1141, 271, k.o. 1166 Čača vas.
3. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 494–del in 493–del, k.o. 1164 Zgornji Gabernik.
4. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan.
5. Razno.

Pod točko 1:
Pregled zapisnika 3. redne seje.

Zapisnik 2. redne seje Statutarno pravne komisije z dne 17. 4. 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 zemljiščih s parc. št. 1141, 271, k.o. 1166 Čača vas.

Ga. Bernarda Perić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1141, 271, k.o. 1166 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 zemljiščih s parc. št. 1141, 271, k.o. 1166 Čača vas, skladen z zakonom in občinskimi akti ter primeren 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. 494–del in 493–del, k.o. 1164 Zgornji Gabernik.

Ga. Bernarda Perić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 494–del in 493–del, k.o. 1164 Zgornji Gabernik 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 zemljiščih s parc. št. 494–del in 493–del, k.o. 1164 Zgornji Gabernik, skladen z zakonom in občinskimi akti ter primeren za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.

Pod točko 4:

Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan.

Ga. Bernarda Perić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan 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. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan, skladen z zakonom in občinskimi akti ter primeren za obravnavo in sprejem na občinskem svetu pod odložnim pogojem, da do preteka roka za pripombe ne bo vložena nobena vsebinska pripomba.

Pod točko 5:
Razno.

Razprave ni bilo, zato je predsedujoča sejo zaključila ob 15 uri in 30 minut.

Zapisnik prebran, brez pripomb, šteje za potrjenega.



Sergeja Sotošek, l.r.
Predsednica komisije

Posredovano:

- članom Statutarno pravne komisije,
- Občinskemu svetu Občine Rogaška 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
www.rogaska-slatina.si

Številka: 032-0021/2023
Datum: 12. 6. 2023

Z A P I S N I K

4. redne seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo Občine Rogaska Slatina, ki je bila v ponedeljek, 12. 6. 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, Franci Tepeš in Aleksandra Saša Popit, člani odbora

Odsotnost je opravičil: Albert Šket, 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 zemljiščih s parc. št. 1141, 271, k.o. 1166 Čača vas.
2. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 494–del in 493–del, k.o. 1164 Zgornji Gabernik.
3. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan.
4. Razno.

Pod točko 1:

Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1141, 271, k.o. 1166 Čača vas.

Ga. Bernarda Perić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1141, 271, k.o. 1166 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 zemljiščih s parc. št. 1141, 271, k.o. 1166 Čača vas, skladen z zakonom in občinskimi akti ter primeren za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.

Pod točko 2:

Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 494–del in 493–del, k.o. 1164 Zgornji Gabernik.

Ga. Bernarda Perić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 494–del in 493–del, k.o. 1164 Zgornji Gabernik 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 zemljiščih s parc. št. 494–del in 493–del, k.o. 1164 Zgornji Gabernik, skladen z zakonom in občinskimi akti ter primeren za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.

Pod točko 3:

Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan.

Ga. Bernarda Perić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan 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. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan, skladen z zakonom in občinskimi akti ter primeren za obravnavo in sprejem na občinskem svetu pod odložnim pogojem, da do preteka roka za pripombe ne bo vložena nobena vsebinska pripomba.

Pod točko 4:

Razno.

Razprave ni bilo, zato je predsedujoči sejo zaključil ob 15 uri in 30 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.