



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 – 0008/2023
Datum: 18. 10. 2023

Zadeva: Gradivo za 5. točko dnevnega reda 10. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za potrebe preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP PR5, na zemljiščih k.o. Rajnkovec s parc. št. 93/4 – del, 93/5 – del, 96/8 – del, 96/7 – del

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)

Poročevalca: mag. Branko Kidrič, župan in ga. Bernarda Gotlin

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za potrebe preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora EUP PR5, na zemljiščih k.o. Rajnkovec s parc. št. 93/4–del, 93/5–del, 96/8–del, 96/7–del

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3428, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 93/4-del, 93/5-del, 96/8-del, 96/7-del, k.o. Rajnkovec (1214), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje Arhivision d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaska Slatina (odgovorni prostorski načrtovalec Vito Virant, PA ZAPS 2122, št. 07/22, oktober 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) PR5 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi 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 PR5, 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
www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0009/2023
Datum: 18. 10. 2023

Zadeva: **Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 93/4 – del, 93/5 -del, 96/8 – del, 96/7 – del, k.o. Rajnkovec (1214)**

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 stanovanjskega objekta.

III. Cilj akta

Cilj akta je ustvariti primerno pravno podlago, ki omogoča preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Z uveljavitvijo Sklepa se omogoči gradnja stanovanjskega objekta, 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 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.

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 zemljiščih s parc. št. 93/4 – del, 93/5 -del, 96/8 – del, 96/7 – del, k.o. Rajnkovec (1214), v enoti urejanja prostora EUP PR5. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje Arhivision d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina (odgovorni prostorski načrtovalec Vito Virant, PA ZAPS 2122, št. 07/22, oktober 2022).

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** predmetnega stavbnega zemljišča (izvzem in nadomestitev izvzete površine) in **širitev**, kar je razvidno iz grafične priloge te obrazložitve.

Na grafični prilogi List 2 je izvorno območje prikazano z rdečo šrafuro, preoblikovanje in širitev pa z zeleno šrafuro. Površina spremembe:

- Izvzem stavbnega zemljišča:	- 118,76 m ²
- Prestavitve / nadomeščanje stavbnega zemljišča:	+ 118,76 m ²
- Širitev stavbnega zemljišča	+ 353,18 m ²

Sprememba površine stavbnega zemljišča: **+ 353,18 m²**

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 03/23, Ministrstvo za okolje in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 3428. 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 10. 10. 2023 – 24. 10. 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, da sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. št. 93/4-del, 93/5-del, 96/8-del, 96/7-del, k.o. Rajnkovec (1214).

Pripravila:

Bernarda GOTLIN
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) 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. 93/4-del, 93/5-del, 96/8-del, 96/7-del, k.o. Rajnkovec (1214)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3428, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 93/4-del, 93/5-del, 96/8-del, 96/7-del, k.o. Rajnkovec (1214), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje Arhivision d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina (odgovorni prostorski načrtovalec Vito Virant, PA ZAPS 2122, št. 07/22, oktober 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) PR5 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi 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 PR5, 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