



**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 – 0005/2025  
Datum: 21. 5. 2025

**Zadeva: Gradivo za 8. točko dnevnega reda 25. 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. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan**

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl US) Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17, 25/25)

Poročevalca: mag. Branko Kidrič, župan in ga. Ana Zupanc

Opomba: Zapisnik 16. seje Statutarno pravne komisije bo predložen naknadno. Zapisnik 12. seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo bo predložen naknadno.

**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. 1071/2, k.o. 1171 Sv. Florijan.**



## 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 – 0005/2025

Datum: 21. 5. 2025

**Zadeva: Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1071/2 k.o. Sv. Florijan (1171)**

### 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 investitorice 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, 19/2024 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 za prevzemnika kmetije.

#### 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 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.

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. 1071/2 k.o. Sv. Florijan (1171), v enoti urejanja prostora EUP SF3. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 1071/2 k.o. Sv. Florijan (1171), ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje (odgovorna prostorska načrtovalka Irena Povalej, PA PPN ZAPS 1494, št. 25/23, marec 2023). Elaborat lokacijske preveritve je bil v mesecu marcu 2025 dopolnjen.

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. Predlagana je širitev predmetnega stavbnega zemljišča, kar je razvidno iz grafične priloge te obrazložitve.

Predvidena je širitev stavbnega zemljišča v velikosti 341,00 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 3,50% izvornega zemljišča.

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 04/23, Ministrstvo za okolje in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 3473. 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 1. 6. 2023 – 15. 6. 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.

Občinski svet je gradivo in Sklep o LP sprejel na 8. seji občinskega sveta junija 2023, Sklep o LP pa je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 77/2023.

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (v nadaljevanju: DRSV, OE Celje) je dne 21. 7. 2023 (po izteku javne razgrnitve) odgovorilo z dopisom št. 35028 44/2023-2, v katerem navajajo, da je širitev stavbnega zemljišča z njihovega področja nedopustna, oz. da je treba pridobiti hidrološko geološko mnenje, in širitev temu prilagoditi.

Izdelano je bilo Geološko poročilo (izdelal GEOMET, d.o.o., št. 194-7/2023, julij 2023) in Hidrološko hidravlični elaborat (št. dok.: EL 23/48, Žalec, september 2023, dopolnitev marec 2024). Gradivo je bilo posredovano v pregled in potrditev na DRSV, OE Celje. Prav tako je bila izdelana dopolnitev Elaborata LP (št. projekta: 25/23, marec 2023, dop.: marec 2025), ter posredovana v pregled na DRSV, OE Celje, ki je izdala mnenje o ustreznosti Elaborata LP (dokument št. 35028-048/2025-4, z dne 24. 4. 2025).

Z dnem uveljavitve tega sklepa bo prenehal veljati Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1071/2 k.o. Sv. Florijan (1171) (Uradni list RS št. 77/23).

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo, da po razpravi sprejme sklep iz priloge.

Pripravila:  
Ana ZUPANC  
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, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) 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. 1071/2, k.o. Sv. Florijan (1171)**

### **1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3473, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 1071/2, k.o. Sv. Florijan (1171), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelni št. 1071/2, k.o. Sv. Florijan (1171), ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje (odgovorna prostorska načrtovalka Irena Povalej, PA PPN ZAPS 1494, št. projekta: 25/23, datum: marec 2023, dop.: marec 2025).

### **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) SF3 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi obstoječe stavbno zemljišče. Razširitev znaša 341,00 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 SF3, 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**

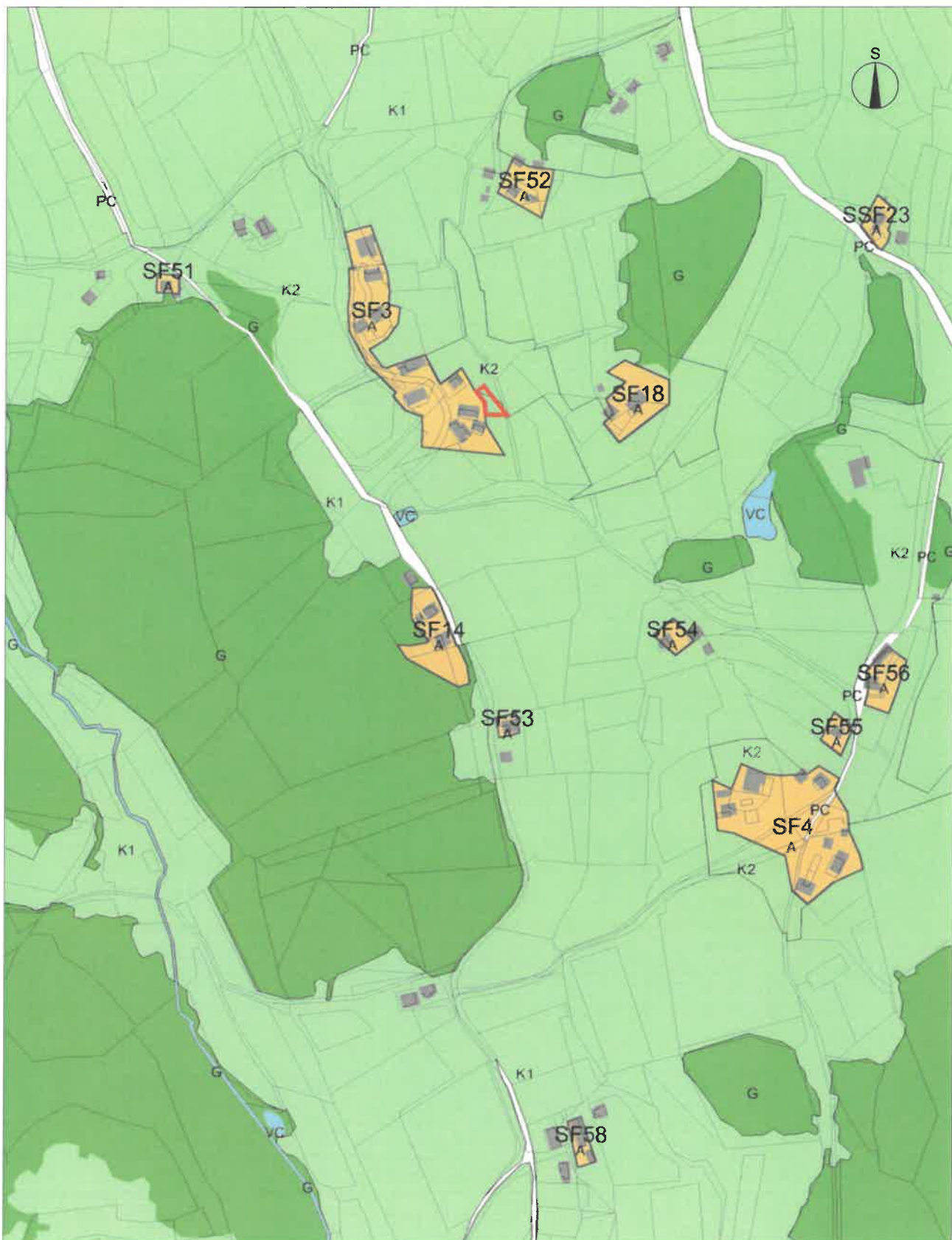
Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1071/2 k.o. Sv. Florijan (1171) (Uradni list RS št. 77/23).

### **6. člen**

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

Številka:  
Rogaška Slatina, dne

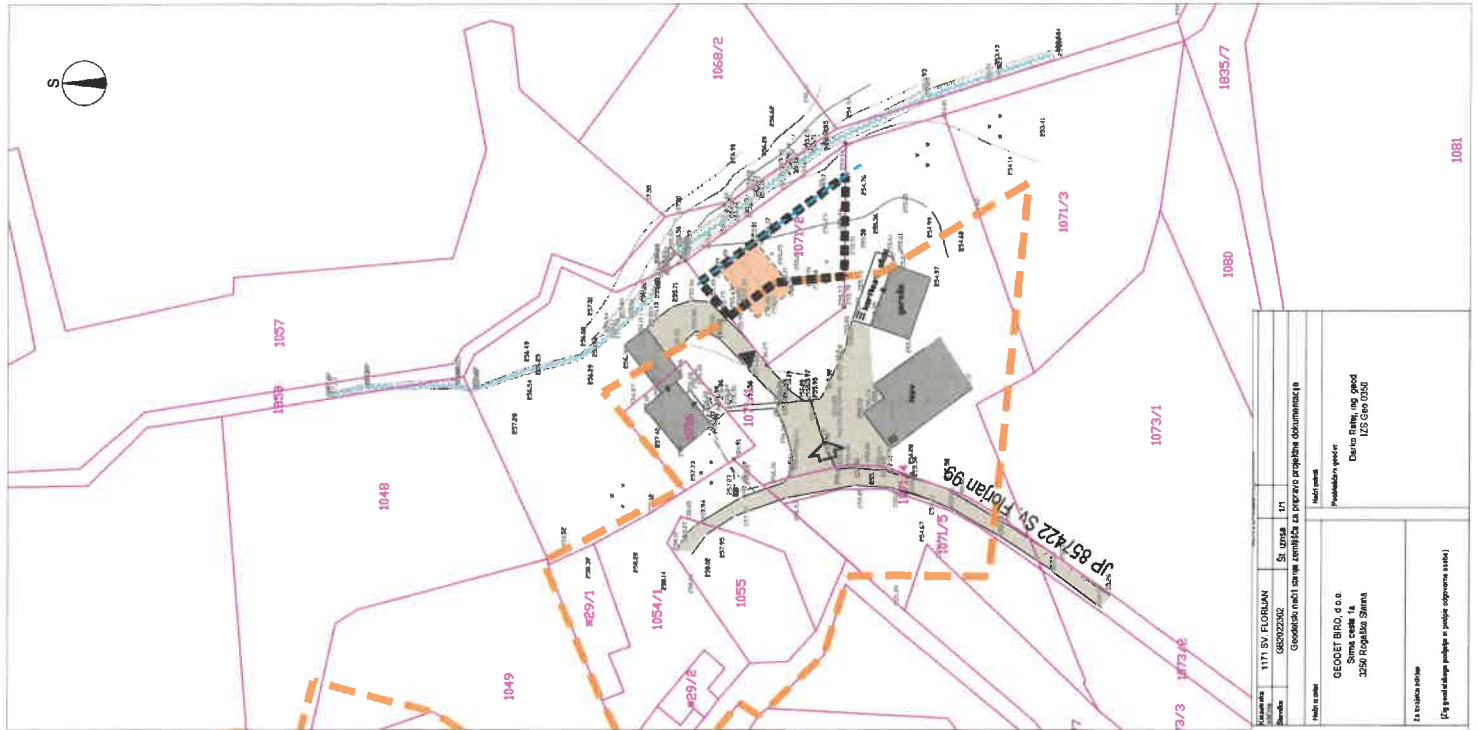
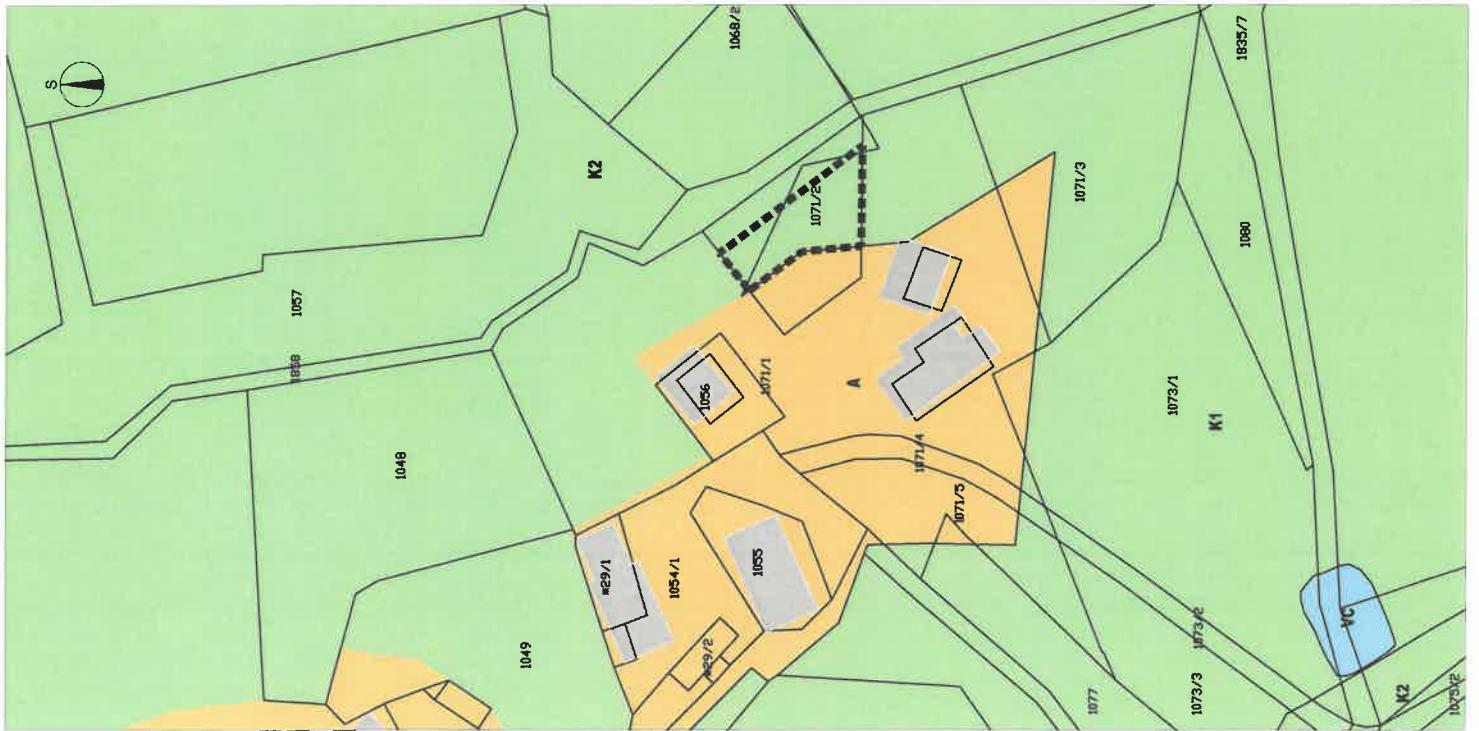
Župan  
Občine Rogaška Slatina  
mag. Branko KIDRIČ



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI**

Št. projekta: 25/23  
Datum: MAREC 2023

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA  
LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



LEGENDA

OBSEDE:	PREDELENO

**MEJE**  
 območje stavbnega zemljišča na posamični posejltvi (izvirno območje)  
 območje lokacijske preveritve/širitve

**PARCELNE MEJE**  
 parcelne meje (vir: geodetski načrti)  
 parcelne meje (vir: <https://exp.gov.si/>)

**OBJEKTI**  
 objekti (vir: geodetski posnetek)  
 objekti (vir: kataster stavb, <https://exp.gov.si/>)  
 okvirna postavitve nove stanovanjske stavbe

**ZUNANJE POVRŠINE**  
 vodotok  
 priobalno zemljišče (5,0 m)

**PROMET**  
 dostop in dovoz na območje  
 ceste, dovozi, manipulacijske površine

**NAMENSKA RABA PROSTORA**  
 stavbno zemljišče na posamični posejltvi (izvirno območje)  
 najboljše kmetijsko zemljišče  
 drugo kmetijsko zemljišče  
 površinske vode

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
 ZA DOLOČITEV OBSEGA  
 STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSEJLTVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE  
 M 1:1000

Št. projekta: 25/23  
 Datum: marec 2023