



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

www.rogaska-slatina.si

Zadeva: Pripombe mag. Andrejke Flucher iz 25. redne seje pri **3. točki dnevnega reda**:

PREDLOG ODLOKA O PRVIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ROGAŠKA SLATINA (SD OPN 1), 2. obravnava.

V nadaljevanju podajamo odgovore k številnim navedbam mag. Andrejke Flucher, podane ustno na 25. redni seji, ki smo jih skupaj z izdelovalcem SD občinskega prostorskega načrta Občine Rogaska Slatina, podjetjem ZUM d.o.o. preučili. Kot pojasnjeno že na sami seji, je splošni akt pripravljen skladno z veljavno zakonodajo in pravilno, zato je večina zapisanih pripomb iz razprave neutemeljenih oz. brezpredmetnih.

Pred objavo splošnega akta pa bodo upoštevane in smiselno vključene naslednje podane redakcijske pripombe:

- 1. člen, (3) točka, v tretjem odstavku je potrebno dodati alineji »- sklepa župana« in »- odprava neskladnosti, nedoslednosti in pomanjkljivosti«;
- Pripomba se upošteva, v Odlok smo v 1. člen, (3) točka dodali alineji:*
- *sklep župana,*
 - *odprave neskladnosti, nedoslednosti, pomanjkljivosti.*
- 4. člen, (4) točka navaja, da se v 3. členu osnovnega odloka doda 32.a točka, ki govori o elektronskem komunikacijskem omrežju. V osnovnem odloku 32. točka govori o kmetijskem gospodarstvu;

Pripomba se upošteva na način, da se v 3. člen osnovnega odloka doda točka 33, ki se glasi:
»Maloobmočna brezžična dostopovna točka pomeni brezžično omrežno dostopovno opremo majhne moči in velikosti, ki deluje v majhnem dosegu, ki se lahko uporablja kot del javnega elektronskega komunikacijskega omrežja.«

- 38. člen, (2) točka navaja, da se v 60. členu, četrti odstavek, delno briše besedilo, kar ni pravilno, ker se besedilo briše v celoti in ponovno se številčenje ne bo ujemalo;
- Pripomba se upošteva, besedilo točke se briše v celoti, preostale točke se ustrezno preštevilčijo.*

- 38. člen, (4) točka navaja, da se v sedmem odstavku 60. člena briše besedilo, ki se glasi: »in objektov iz druge točke četrtega odstavka tega člena zgolj v«; vprašala je kaj to pomeni; *Zaradi razumevanje člena se v osnovnem odloku ohrani predlog »v«.* Sprememba odloka je nastala na zahtevo Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

- kaj pomeni kratica HHŠ;

Pripomba se upošteva, v odlok se doda obrazložitev kratice HHŠ, ki pomeni: Hidrološko-hidravlična študija.

Ana Zupanc
Podsekretarka

mag. Branko Kidrič
Župan



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

www.rogaska-slatina.si

Zadeva: Odgovori na vprašanja mag. Aleksandre Krumpak z dne 16. 6. 2025

Evidentiranje objektov na območju razpršene gradnje oz. poselitve se je zgodilo ob sprejetju OPN Občine Rogaska Slatina v letu 2019 (UL RS, št. 50/19, z dne 9. 8. 2019), v skladu s smernicami in zakonodajo ministrstev glede dovoljevanja gradenj in posegov v odprtem prostoru. Občina Rogaska Slatina se zaveda, da je namenska raba prostora v prostorskem načrtu občine pod obstoječimi objekti ponekod neustrezno oz. pomanjkljivo določena, zato se je zavezala k ažuriranju namenske rabe pod obstoječimi objekti v naslednjem postopku SD OPN. V ta namen so bile v letu 2021 že izdelane strokovne podlage za sistem poselitve za SD OPN.

Z Odlokom o prvih spremembah in dopolnitvah občinskega se 60. člen, natančneje 2. točka odstavka (4) spreminja na zahtevo nosilca urejanja prostora, Ministrstva za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano, Direktorata za kmetijstvo (v nadaljevanju: MKGP). Prav tako se na zahtevo MKGP črta celotna 3. točka (4) odstavka v 60. členu. Vsebina je vezana na povečanje objekta do 50% BTP, ki po sprejemu Odloka SD OPN1 ne bo več mogoča.

Občinski svet Občine Rogaska Slatina je na svoji 25. seji sprejel sklep, s katerim je občinskim strokovnim službam naložil izvedbo ažuriranja namenske rabe pod obstoječimi objekti. Vsebina bo del prihodnjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta. Tako bodo odpravljene anomalije, oz. neustrezno/pomanjkljivo določena namenska raba prostora.

Ana Zupanc
Podsekretarka

mag. Branko Kidrič
ŽUPAN

Razumem, da se mudi z nadaljevanjem aktivnosti na projektu izgradnje stanovanjske soseske na Sotelški cesti.

Glede na to, da pa so do mene prišle informacije o dogajanju še iz časa prejšnjega OS v zvezi s spremembo stavbnih zemljišč v kmetijska/gozdna in s tem zmanjšanje vrednosti zemljišč, ki so jih lastniki kupili kot stavbna, prosim za naslednja pojasnila:

- 1) Kdaj je bila spremenjena namembnost zemljišč okrog obstoječih stavb iz stavbnega v kmetijsko/gozdno in s kakšnim razlogom? Na katerih zemljiščih?
- 2) Ali drži, da je bila takrat priznana pravica do pridobitve stavbne pravice v izmeri do polovice obstoječe stavbne površine, če se lastnik tako odloči?
- 3) Ali se s tem odlokom, ki se danes obravnava, ukinja ta pravica do možnosti polovične pridobitve stavbne pravice zaradi ugotovitev/odredbe Ministrstva za kmetijstvo, ki pravi da to ni dopustno?
- 4) Kaj bo občina naredila, da popravi/odpravi/neutralizira škodo lastnikom, ki so kupili celotna zemljišča kot stavbna, nato pa jim je bila spremenjena namembnost v kmetijska? Še posebej v luči ukinjanja možnosti pridobitve polovične stavbne pravice že obstoječega objekta?

Še komentar:

1. Če bi želeli, da člani OS res razumemo o čem se odločamo, potem bi glede tega, da smo vsi zelo različnih strok, bilo smiselno navesti star člen in nato predlog novega. Tako bi bile stvari transparentne. Tako pa moraš biti res zelo zainteresiran in imeti voljo ter čas, da si poiščeš prejšnji odlok in primerjaš stare in nove člene.
2. To so zelo občutljive stvari za občane in s tem ne velja hiteti.

Aleksandra Saša Krumpak, OS, 28.5.2025



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Prejeto:	16.06.2025	Sig. z.:	Fol
Šifra za:	0320-0006/kolt-3	Pril.:	-
V vrednost:		Vred.:	-



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: 0320-0005/2025
Datum: 15.05.2025

Zadeva: Pojasnila mag. Andrejki Flucher in g. Antonu Plevčaku v zvezi s poslovanjem Stolpa Kristal, izpostavljena na 23. in 24. redni seji občinskega sveta.

V letu 2024 smo v proračunu načrtovali prihodke iz naslova najema stolpa v višini 333.000 EUR (gradivo za 10. točko 11. redne seje občinskega sveta – proračun 2024, stran 19 in stran 83). Realizirani so bili v skupni višini 447.313 EUR, od tega od najema stolpa v višini 435.484 EUR in od najema kavarne v višini 11.829 EUR (gradivo za 3. točko 23. redne seje občinskega sveta – zaključni račun 2024, stran 12 in stran 83). Iz tega je razvidno, da so bili prihodki iz naslova najemnine višji za 114.313 EUR. Sredstva iz občinskega proračuna v letu 2024 za delovanje stolpa, ki so bila nakazana JZTK na osnovi sklenjene pogodbe in sredstva namenjena za zavarovanje stolpa so v letu 2024 skupaj znašala 134.880 EUR.

Iz navedenega izhaja, da je neto presežek prihodkov nad odhodki v letu 2024, izkazan v občinskem proračunu znašal 312.433 EUR.

Stroški na stroškovnem mestu Stolp Kristal, ki jih v svojih poslovnih knjigah, za leto 2024, (brez upoštevanja plačila najemnine, katero smo zajeli že zgoraj) izkazuje JZTK, so znašali 123.238 EUR, kar je razvidno iz priloženega gradiva za 8. točko 23. redne seje občinskega sveta, dne 26.03.2025, od tega stroški materiala 42.275 EUR (stroški čistilnega materiala, elektrika, voda...), stroški storitev 37.073 EUR (oglaševanje, delo preko študentskih servisov...) ter stroški dela 3 zaposlenih, vključno z vsemi prispevki, pa so znašali 43.890 EUR.

JZTK je v letu 2024, izključno od prodaje vstopnic, ustvaril 479.851 EUR prihodka. Razlika med prihodki od prodaje vstopnic in nakazili le-teh v obliki najemnine v občinski proračun je v letu 2024 znašala 44.366 EUR. JZTK je to razliko skupaj s stroški za promocijo v višini 7.800 EUR, izkazanih v okviru stroškovnega mesta Stolp Kristal, porabil za promocijo destinacije, skupaj torej 52.166 EUR.

Mag. Andrejka Flucher je na omenjenih sejah trdila, da je Zavod v letu 2024, če izvzamemo Stolp Kristal imel za 140.000 EUR višje stroške kot leto poprej, ko Stolp še ni obratoval. Tudi izguba, da je izkazana iz naslova opravljanja prodaje blaga in storitev na trgu. Zato predvideva, da so omenjeni stroški nastali kot posledica delovanja Stolpa. V nadaljevanju podajamo dejstva, ki dokazujejo, da so trditve mag. Andrejke Flucher napačne in neutemeljene.

1. Stroškovno mesto Stolp Kristal je edino stroškovno mesto v okviru JZTK, ki dejansko izkazuje vse nastale stroške, ki so posledica obratovanja Stolpa Kristal, tudi stroške dela. Ostala stroškovna mesta ne zajemajo stroškov dela, ker so le-ti izkazani v okviru stroškovnega mesta TIC.

2. V lanskem letu so bili stroški promocije Destinacije višji za 40.000 EUR in so zajeti v okviru stroškovnega mesta TIC, saj je osnovna dejavnost oz. namen delovanja TIC-a promocija, zato se omenjen strošek nikoli ni vezal na posamezno stroškovno mesto.
3. Zaradi dviga cen storitev (komunalne storitve, energenti, stroški čiščenja...) se je strošek v Zavodu povečal za 15.000 EUR
4. Zaradi nove plačne lestvice (dvig za 3,36%), napredovanj in redne delovne uspešnosti so se stroški dela povečali za 32.000 EUR
5. Stroški izvedbe prireditev so v letu 2024 bili višji za 26.000 EUR,
6. Ostala razlika pa se nanaša na ostale stroške povezane s poslovanjem Zavoda iz razloga dviga cen materiala in storitev na trgu.

Simona DOBNIK
Podsekretarka

Monja PUHEK
Podsekretarka