



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 – 0001/2026
Datum: 21. 1. 2026

Zadeva: Gradivo za 3. točko dnevnega reda 30. 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. 1197/1 - del, 1827 - del, 1210/2 - del, 1199/6 - del, 1828 - del, k.o. Sv. Florijan (1171).

Pravne podlage: Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K)
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17, 80/25)
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17, 25/25)

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

Priloga: grafični prikaz območja

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. 1197/1 - del, 1827 - del, 1210/2 - del, 1199/6 - del, 1828 - del, k.o. Sv. Florijan (1171).



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 – 0001/2026
Datum: 20. 1. 2026

Zadeva: Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih na parcelnih št. 1197/1-del, 1827-del, 1210/2-del, 1199/6-del, 1828-del, 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 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 (Ur. l. RS, št. 50/2019, 115/2021 – SD OPN2, , 19/2024 – TP OPN, 50/2025 – SD OPN1, 54/2025 – popr.), 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 obstoječe 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 Slatina (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.

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. 1197/1-del, 1827-del, 1210/2-del, 1199/6-del, 1828-del, k.o. Sv. Florijan (1171), v enoti urejanja prostora EUP SF6. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1197/1-del, 1827-del, 1210/2-del, 1199/6-del, 1828-del, k.o. Sv. Florijan (1171), ki ga je izdelalo podjetje Arhitekturica d.o.o., Spodnje Preloge 35, 3210 Slovenske Konjice (št. elaborata: 391/2025, februar 2025, odgovorna prostorska načrtovalka Alenka Hlupič, PA PPN ZAPS 0763).

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. Predlagan je izvzem in širitev predmetnega stavbnega zemljišča, kar je razvidno iz grafične priloge te obrazložitve.

Predvidena je širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600,00 m², kar predstavlja 16,025% izvornega stavbnega zemljišča.

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 01/2025, Ministrstvo za naravne vire in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 5760. 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 8. 7. 2025 in 22. 7. 2025, 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.

Pristojno delovno telo občinskega sveta, Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo je k predlogu akta podal pozitivno mnenje. Organu odločanja predlagamo, da opravi razpravo in sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1197/1-del, 1827-del, 1210/2-del, 1199/6-del, 1828-del, k.o. Sv. Florijan (1171).

Pripravila:
Ana ZUPANC
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Priloga:

- Prikaz območja lokacijske preveritve in izvornega območja ter izsek iz OPN

Na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Ur. l. RS, št. 67/17 in 80/25) 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. 1197/1-del, 1827-del, 1210/2-del, 1199/6-del, 1828-del, k.o. Sv. Florijan (1171)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 5760, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 1197/1-del, 1827-del, 1210/2-del, 1199/6-del, 1828-del, k.o. Sv. Florijan (1171), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Rogaška Slatina na parcelah št. 1197/1-del, 1827-del, 1210/2-del, 1199/6-del, 1828-del, k.o. Sv. Florijan (1171), ki ga je izdelalo podjetje Arhitekturica d.o.o., Spodnje Preloge 35, 3210 Slovenske Konjice (št. elaborata: 391/2025, februar 2025, odgovorna prostorska načrtovalka Alenka Hlupič, PA PPN ZAPS 0763).

2. člen

(1) Z lokacijsko preveritvijo se za namen izvajanja gradnje stanovanjskega objekta 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) SF6 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi obstoječe stavbno zemljišče. Razširitev znaša 600,00 m².

(2) Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v Elaboratu lokacijske preveritve iz 1. člena.

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 (Ur. l. RS, št. 50/19, 115/21 – SD OPN2, , 19/24 – TP OPN, 50/25 – SD OPN1, 54/25 – popr., (OPN) ter posebna določila glede podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za EUP SF6, ki jih določa Priloga OPN: Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PPIP).

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 petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.:

Rogaška Slatina, dne xx.xx.xxxx

Občina Rogaška Slatina
mag. Branko Kidrič
župan



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 - 0002/2026
Datum: 19. 11. 2026

Z A P I S N I K

16. redne seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina, ki je bila v ponedeljek, 19. 1. 2026, s pričetkom ob 15. uri v sejni sobi Občine Rogaska Slatina, Izletniška ulica 2, Rogaska Slatina.

Sejo je na podlagi 71. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17, 25/25) sklical predsednik odbora, Martin Kidrič.

Prisotni: Martin Kidrič, predsednik odbora
Aleksandra Saša Popit, Franci Tepeš, Albert Šket, člani odbora.

Opravičeno odsoten: Željko Katalenić

Ostali prisotni:
Petra Gašparić, vodja oddelka za splošne in kadrovske zadeve.

Po ugotovitvi sklepčnosti je predsednik predlagala naslednji dnevni red:

1. Potrditev/pregled zapisnika 16. seje.
2. Poročilo o realizaciji sklepov.
3. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1197/1 - del, 1827 - del, 1210/2 - del, 1199/6 - del, 1828 - del, k.o. Sv. Florijan (1171)
4. Pobude in vprašanja.
5. Razno.

SKLEP: Prisotni člani komisije so soglašali s predlaganim dnevnim redom.

K 1. točki

Potrditev/pregled zapisnika 15. seje odbora.
Zapisnik 15. seje odbora je bil potrjen in predložen občinskemu svetu.

K 2. točki

Poročilo o realizaciji sklepov.

Sklep iz predhodne seje so realizirani. V gradivu so priloženi pisni odgovori izdelovalcev prostorskega akta, predloga Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje odlagališča nenevarnih odpadkov na Tuncovcu (del EUP TU2) v Občini Rogaška Slatina. Poročevalka je pojasnila, da bo izdelovalec prostorskega akta na javni predstavitvi, predvidoma v začetku meseca februarja, celovito predstavil predlog akta, okoljske vidike in odgovarjal na vprašanja zainteresirane javnosti. Člani delovnega telesa so soglasno predlagali, da se objava vabila zagotovi pravočasno in objavi na lokalno običajen način.

K 3. točki

Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1197/1 - del, 1827 - del, 1210/2 - del, 1199/6 - del, 1828 - del, k.o. Sv. Florijan (1171)

Ga. Petra Gašparič je predstavila zakonsko podlago in vsebino predlaganega splošnega akta, ki se nanaša na zagotovitev prostorskih pogojev za gradnjo enostanovanjske hiše na ruralnem območju. V razpravi, v kateri so sodelovali vsi člani odbora je bilo izpostavljeno, da je smiselno ob vsaki spremembi prostorske zakonodaje na državni ali lokalni ravni prisluhniti tudi potrebam lokalnega prebivalstva in zagotavljati skladen, trajnostni razvoj na območju celotne občine. Po opravljeni razpravi so člani komisije soglasno sprejeli:

s k l e p :

Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo predlaga Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina obravnavo in sprejem predlaganega splošnega akta, Predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1197/1 - del, 1827 - del, 1210/2 - del, 1199/6 - del, 1828 - del, k.o. Sv. Florijan (1171).

K 4. točki

Pobude in vprašanja.

Ni bilo razprave.

K 5. točki

Razno.

Ni bilo razprave.

Predsedujoči je sejo zaključil ob 15. 30 uri.

Zapisnik prebran, brez pripomb, šteje za potrjenega.



Martin Kidrič, l.r.
Predsednik odbora

Posredovano:

članom odbora,
Občinskemu svetu Občine Rogaska Slatina,
Oddelku za proračun in finance,
zbirka dokumentarnega gradiva, tu.

