

OBČINA ROGATEC
Pot k ribniku 4
3252 ROGATEC

Številka: 032-0019/2023-10
Datum: 19.10.2023

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGATEC

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE
ROGATEC

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko 3636
(775-del, 1215/2-del, 804/2-del, 803/4-del, k.o. DONAČKA GORA – 1175)

GRADIVO PRIPRAVILA: Občina Rogatec

GRADIVO PREDLAGA: Martin Mikolič, župan

POROČEVALKA: Polona Novak, višja svetovalka za gospodarstvo, okolje in
prostor

PREDLOG SKLEPA se nahaja v prilogi.

Martin Mikolič, univ. dipl. inž., l.r.
ŽUPAN

Priloga:

- obrazložitev
- predlog sklepa
- grafična priloga iz Elaborata lokacijske preveritve za potrebe preoblikovanja stavbnega zemljišča EUP PO06, št. 27/2023, ki ga je izdelal BTI, d.o.o.



OBČINA ROGATEC

POT K RIBNIKU 4
3252 ROGATEC, SLOVENIJA

T: ++386 (0) 3 812-10-00, F: ++386 (0) 3 812-10-12, E: obcina@rogatec.si, <http://obcina.rogatec.si/>

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ROGATEC

Številka: **3503-0001/2023-15**

Datum: **18.10.2023**

Zadeva: Predlog sklepa o lokacijski preveritvi, ident. št. 3636 na parc. št. 775-del, 1215/2-del, 804/2-del, 803/4 – del, k.o. DONAČKA GORA – 1175

Zakon o urejanju prostora (*ZUreP-3*; *Uradni list RS*, št. 199/2021), ki se je začel uporabljati dne 01.06.2022, obravnava instrument prostorskega načrtovanja - lokacijsko preveritev (v nadaljevanju LP), kot instrument s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjše odstopanje od že sprejetih pravil urejanja prostora, s to razliko, da je sedaj to prostorski izvedbeni akt.

Instrument LP je predviden za tri namene:

1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (*135.čl.ZUreP-3*)
2. individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (*136.čl.ZUreP-3*)
3. omogočanje začasne rabe prostora (*137.čl.ZUreP-3*)

Postopek za izvedbo LP je zakonsko predpisan in ga izvede občinske uprava. Občina mora za izvajanje LP izpolnjevati dva predhodna pogoja in sicer, da ima zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista, ter da ima sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek LP. Plačilo stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Odlok o določitvi stroškov LP v Občini Rogatec je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 110/21 in znaša za vse tri namene LP, 1000,00 EUR. Pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista izpolnjuje ga. Nataša Lavrič.

Za vsako LP mora zainteresirani vlagatelj predložiti ustrezen elaborat LP, ki ga lahko izdela, za prostorsko načrtovanje, pooblaščen organizacija. Občina le tega pošlje v potrditev Ministrstvu za naravne vire in prostor (MNVP) in drugim pristojnim nosilcem urejanja prostora, ki na elaborat podajo svoja mnenja.

MNVP vsaki LP dodeli identifikacijsko številko, ki jo vnese v register lokacijskih preveritev. Občina mora poskrbeti tudi za javno razgrnitev pobude in elaborata, ki mora trajati najmanj 15 dni. Ko so vsi postopki in usklajevanja zaključeni, občinska uprava pripravi gradivo in predlog sklepa o LP za obravnavo in odločanje na Občinskem svetu.

Pri tokratni LP gre za preoblikovanje stavbnega zemljišča za potrebe gradnje stanovanjske hiše. V tem primeru so se izvzela stavbna zemljišča, ki so zaradi konfiguracije terena neizkoriščena in se je ta površina predstavila na lokacijo, ki je za gradnjo primernejša.

K elaboratu so bila pridobljena vsa potrebna mnenja, vključno z mnenjem MNVP. Preoblikovano območje stavnega zemljišča je razvidno iz priloženega grafičnega prikaza.

Občinskemu svetu se predlaga, da predlagani sklep sprejme in s tem investitorju omogoči nadaljevanje postopkov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pripravila:
Polonca NOVAK, l.r.
višja svetovalka I

Na podlagi 134. do 138. člena Zakona o urejanju prostora (*Ur. l. RS, št. 199/21, v nadaljevanju ZUreP-3*) in 16. člena Statuta Občine Rogatec (*Ur. l. RS, št. 29/18*) je Občinski svet Občine Rogatec na ____redni seji _____ sprejel naslednji

**SKLEP
o lokacijski preveritvi**

z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3636 v naselju **Sv. Jurij**
(parc. št. 775 - del, 1215/2 - del, 804/2 - del, 803/4 – del, k.o. DONAČKA GORA – 1175)

1. člen

Lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3636, se nanaša na zemljiške parcele št. 775 - del, 1215/2 - del, 804/2 - del, 803/4 – del, k.o. DONAČKA GORA – 1175 v Občini Rogatec. Predlagana sprememba območja posamične poselitve, predstavlja preoblikovanje stavbnega zemljišča.

2. člen

Na delu zemljišč s parc. št. 775, 1215/2, 804/2, 803/4 k.o. DONAČKA GORA – 1175, se omogoči preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve po 307. členu ZUreP-3, PNRP z oznako A, za potrebe gradnje nove enostanovanjske hiše, skladno z določili Občinskega prostorskega načrta občine Rogatec (*Uradni list RS, št. 19/14, 20/14, 71/23*), ki se nanašajo na obstoječo posamično poselitev, ki s tem sklepom spreminja obliko.

3. člen

- (1) V skladu z sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3, se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu.
- (2) Občina Rogatec Sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora posreduje Ministrstvu za naravne vire in prostor, Upravni enoti Šmarje pri Jelšah se posreduje samo sklep.
- (3) Občina Rogatec podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta pa spremembo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:
Rogatec, dne _____ 2023






MARTIN MIKOLIČ
župan



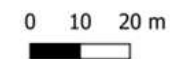
**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA POTREBE PREOBLIKOVANJA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
EUP PO06
V OBČINI ROGATEC**

**GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

LEGENDA

-  KONČNA OBLIKA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
-  IZVORNO OBMOČJE
-  GRADBENA PARCELA OBSTOJEČEGA OBJEKTA
-  IZVZEM OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE
-  PREOBLIKOVANJE/ŠIRITEV IZVORNEGA OBMOČJA

MERILO 1 : 1000



Št. elaborata: 27/2023
Datum izdelave elaborata LP: MAJ 2023

Pobudnik/investitor: Fizična oseba

Izvajalec postopka: OBČINA ROGATEC
POT K RIBNIKU 4
3252 ROGATEC

Izdelovalec elaborata LP: BTi, d.o.o.
Strma cesta 1 a
3250 ROGAŠKA SLATINA

Pooblaščen prostorski načrtovalec:
Peter PLANINS@EK univ.dipl.inž.arh.ZAPS 1905 PA PPN






LIST 1



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA POTREBE PREOBLIKOVANJA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
EUP P006
V OBČINI ROGATEC**

**GRAFIČNI PRIKAZ OREOBLIKOVANE IN
SPREMNJENE OBLIKE, VELIKOSTI OBMOČJA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA S PREDVIDENO
UREDITVIJO**

LEGENDA

-  PREDVIDEN STANOVANJSKI OBJEKT
-  IZVORNO OBMOČJE
-  GRADBENA PARCELA OBSTOJEČEGA OBJEKTA
-  IZVZEM OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE
-  PREOBLIKOVANJE/ŠIRITEV IZVORNEGA OBMOČJA