



## OBČINSKEMU SVETU OBČINE ROGATEC

Številka: 3503-0003/2023-15

Datum: 10.04.2024

**Zadeva: Predlog sklepa o lokacijski preveritvi, ident. št. 3996 na parc. št. 941/1 – del, 941/3 – del k.o. TRLIČNO – 1176**

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3), 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 občinska 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, 1000,00EUR. 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 legalizacije prizidka k stanovanjski hiši in gradnjo pomožnih objektov, ki bodo služili osnovnemu. V tem primeru so se izvzela stavbna zemljišča v površini 270,00m<sup>2</sup>, ki so zaradi konfiguracije terena neizkoriščena in ta površina se je v istem obsegu predstavila na ugodnejšo lokacijo. Velikost obstoječega stavbnega zemljišča se tudi razširi/poveča v obsegu 135,00m<sup>2</sup>, kar znaša 2,98%, kar je skladno z zakonom.

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

Občinskemu svetu Občine Rogatec se predlaga, da predlagani sklep sprejme in s tem investitorju omogoči nadaljevanje postopkov za pridobitev gradbenega dovoljenja za potrebe legalizacije nelegalne gradnje prizidka k stanovanjskemu objektu.








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



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA POTREBE PREOBlikOVANJA TER ŠIRITEV  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
EUP OP06  
V OBČINI ROGATEC**

**GRAFIČNI PRIKAZ PREOBlikOVANE IN  
SPREMENJENE OBLIKE, VELIKOSTI OBMOČJA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

**LEGENDA**

-  KONČNA OBLIKA PREOBlikOVANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
-  IZVORNO OBMOČJE
-  STAVBNA ZEMLJIŠČA - RAZPRŠENA POSELITEV - A
-  KMETIJSKA ZEMLJIŠČA K1, K2
-  PREOBlikOVANJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
-  IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
-  ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

**MERILO 1 : 1000**

0 10 20 m



Št. elaborata: 30/2023

Datum izdelave ELP: DEC. 2023

Pobudnik/investitor: fizična oseba

Izvajalec postopka: OBČINA ROGATEC  
POT K RIBNIKU 4  
3252 ROGATEC

Izdelaovalec ELP: ARHITEKTURICA d.o.o.  
Spodnje Preloge 35,  
3210 SLOVENSKE KONJICE







Pooblaščen prostorski načrtovalec za izdelavo elaborata LP:  
Peter PLANINŠEK univ.dipl.inž.arh.ZAPS 1905 PA PPN



**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA POTREBE PREOBLIKOVANJA TER ŠIRITEV  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
EUP OP06  
V OBČINI ROGATEC**

**GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE OBLIKE  
OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
Z PRIKAZANO UREDITVIJO V PROSTORU**

**LEGENDA**

-  OBSTOJEČ DOVOZ
-  PRIZIDEK
-  IZVORNO OBMOČJE
-  PREOBLIKOVANJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
-  IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
-  ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

**MERILO 1 : 1000**

0 10 20 m



Št. elaborata: 30/2023

Datum izdelave ELP: DEC. 2023

Pobudnik/investitor: fizična oseba

Izvajalec postopka: OBČINA ROGATEC  
POT K RIBNIKU 4  
3252 ROGATEC

Izdelaovalec ELP: ARHITEKTURICA d.o.o.  
Spodnje Preloge 35,  
32110 SLOVENSKE KONJICE

Pooblaščen prostorski načrtovalec za izdelavo elaborata LP:  
Peter PLANINŠEK univ.dipl.linž.arh.ZAPS 1905 PA PPN

List št.

4