

OBČINA ROGATEC
Pot k ribniku 4
3252 ROGATEC

Številka: 032-0010/2024-10
Datum: 13.6.2024

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGATEC

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE
ROGATEC

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi z identifikacijsko številko 4007, na
parc. št. 672/1-del, 671-del, 672/2-del, 672/3-del, 674/1-del, vse k.o.
DONAČKA GORA - 1175

GRADIVO PRIPRAVILA: Občina Rogatec

GRADIVO PREDLAGA: Martin Mikolič, župan

POROČEVALEC: Martin Mikolič, župan

PREDLOG SKLEPA se nahaja v prilogi.



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

Priloge:

- obrazložitev
- grafična priloga iz Elaborata lokacijske preveritve za potrebe preoblikovanja ter širitev stavbnega zemljišča EUP OP01 v občini Rogatec, št. 59/2023, ki ga je izdelal BTi d.o.o.
- predlog sklepa



OBČINSKEMU SVETU OBČINE ROGATEC

Številka: **3503-0004/2023-16**
Datum: **12.06.2024**

Zadeva: Predlog sklepa o lokacijski preveritvi, ident. št. 4007 na parc. št. 672/1-del, 671-del, 672/2-del, 672/3-del, 674/1-del vse k.o. DONAČKA GORA - 1175

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 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, 1000,00EUR. Pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista izpolnjuje ga. Nataša Lavrič.

Za vsako LP mora zainteresirani vlagatelj predložiti ustrezen elaborat LP, ki ga lahko izdelata, 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 stanovanjskega objekta. V tem primeru so se izvzela stavbna zemljišča v skupni površini 433,00m², katera so zaradi neugodne konfiguracije terena neizkoriščena in ta površina se je v istem obsegu prestavila na, za gradnjo ugodnejšo lokacijo. Velikost obstoječega stavbnega zemljišča se ni povečala, ampak samo preoblikovala.

K elaboratu so bila pridobljena vsa potrebna mnenja, vključno z mnenjem MNVP in MKGP. Preoblikovano območje stavnega 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 gradnjo stanovanjskega objekta.

Pripravila:
Polonca NOVAK
višja svetovalka I










ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
 ZA POTREBE PREOBLIKOVANJA TER ŠIRITEV
 STAVBNEGA ZEMLIŠČA
 EUP OP01
 V OBČINI ROGATEC

GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LP IN IZVORNEGA
 OBMOČJA
 NA DOF, ZKN IN IZSEKU IZ OPN



LEGENDA

-  IZVORNO OBMOČJE
-  OBMOČJE LOK. PREVERITVE
-  ZKN
-  PREOBLIKOVANJE/ŠIRITEV STAVBNEGA ZEM.
-  IZVZEM STAVBNEGA ZEMLIŠČA
-  STAVBNA ZEMLIŠČA - RAZPRŠENA POSELITEV - A
-  KMETIJSKA ZEMLIŠČA K1, K2

MERILLO 1 : 1000



Št. elaborata: 59/2023

Datum izdelave ELP: DECEMBER 2023

Pobudnik/investitor: fizična oseba

Izvajalec postopka: OBČINA ROGATEC
 POT K. RIŠNIKU 4
 3252 ROGATEC

Izdetovalac ELP: BTL, d.o.o.
 Strma cesta 1 a
 3250 ROGAŠKA SLATINA

Pooblaščen prostorski načrtovalec za izdelavo elaborata LP:
 Peter PLANINŠEK univdipol.inž.arh. ZAPOS 1905 PA PPN



Na podlagi 134. do 138. člena Zakona o urejanju prostora (*Ur. l. RS, št. 199/21, v nadaljevanju ZUreP-3*) in _____ 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 4007 (parc. št. 672/1-del, 671-del, 672/2-del, 672/3-del, 674/1-del vse k.o. DONAČKA GORA - 1175)

1. člen

Lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 4007, se nanaša na zemljiške parcele št. 672/1-del, 671-del, 672/2-del, 672/3-del, 674/1-del vse 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. 672/1-del, 671-del, 672/2-del, 672/3-del, 674/1-del vse 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 novega stanovanjskega objekta, 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 in s tem sklepom spreminja svojo 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 _____ 2024

MARTIN MIKOLIČ, župan