



## OBČINSKEMU SVETU OBČINE ROGATEC

Številka: **3503 - 0002/2023-15**

Datum: **18.01.2024**

**Zadeva: Predlog sklepa o lokacijski preveritvi, ident. št. 3853 na parc. št. 401- del, 404 – del k.o. TRLIČNO – 1176**

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, 1000,00EUR. 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 in širitev 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 v istem obsegu prestavila na za gradnjo ugodnejšo lokacijo. Velikost obstoječega stavbnega zemljišča se tudi razširi/poveča v obsegu 445m<sup>2</sup>, kar znaša 19,94%, 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 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

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

**GRAFIČNI PRIKAZ RAZŠIRJENEGA IN PREOBLIKOVANEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**



**LEGENDA**

-  PREOBLIKOVANO OBMOČJE
-  IZVORNO OBMOČJE
-  STAVBNA ZEMLJIŠČA - RAZPRŠENA POSELITEV - A
-  KMETIJSKA ZEMLJIŠČA K1, K2
-  ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
-  IZVZEM STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

**MERILO 1 : 1000**

0 10 20 m



Št. elaborata: 50/2023  
Datum izdelave ELP: SEP 2023

Pobudnik/investitor: fizična oseba

Izvajalec postopka: OBČINA ROGATEC  
POT K RIBNIKU 4  
3252 ROGATEC

Izdelaovalec ELP: BTi, d.o.o.  
Strma cesta 1 a  
3250 ROGAŠKA SLATINA

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 RAZŠIRJENEGA IN PREOBLIKOVANEGA  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA S PRIKAZANO UREDITVIJO V  
PROSTORU**

**LEGENDA**

-  **OBSTOJEČ DOVOZ**
-  **PREOBLIKOVANO OBMOČJE**

**MERILO 1 : 1000**

0 10 20 m



Št. elaborata: 50/2023  
Datum izdelave ELP: SEP 2023

Pobudnik/investitor: fizična oseba

Izvajalec postopka: OBČINA ROGATEC  
POT K RIBNIKU 4  
3252 ROGATEC

Izdelovalec ELP: BTI, d.o.o.  
Strma cesta 1 a  
3250 ROGAŠKA SLATINA

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