



OBČINA CERKLJE
NA GORENJSKEM

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje
e-mail: obcinacerklje@siol.net
☎ 04/28 15 820 ☎ 04/ 28 15 800

Številka: 032-03/2018-129
Datum: 4. 11. 2019

OBČINSKI SVET
OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

ZADEVA:	ODLOK O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI CERKLJE NA GORENJSKEM - osnutek
PRAVNA PODLAGA:	16. člen Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 7/16), drugi odstavek 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), šesti odstavek 116. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIPRAVLJAVEC:	Tanja Malovrh, občinska uprava
NAMEN:	Obravnava in sprejem osnutka odloka

OBRAZLOŽITEV:

Zakon o urejanju prostora (ZUrep-2, Uradni list RS, št. 61/17) je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal lokacijsko preveritev. Lokacijska preveritev je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Občina mora za izvedbo lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP) imeti sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek LP. ZUrep-2 v 132. členu določa, da je plačilo nadomestila stroškov pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Instrument LP je po ZUreP-2 vezan na tri namene:

1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2),
2. individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2),
3. omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2).

Poleg teh treh namenov LP pa predpisuje tudi Gradbeni zakon (GZ, Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) dodatni namen izvedbe LP v primeru legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 (šesti odstavek 116. člena GZ).

ZUreP-2 v 128. do 131. členu določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z LP ter postopek izvedbe LP, v drugem odstavku 132. člena pa nalaga občini sprejem odloka, s katerim občina določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo tako podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov Občini Cerklje na Gorenjskem pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o LP.

Poglavitne rešitve:

Poglavitna rešitev odloka je določitev višine stroškov za izvedbo LP, ki jih Občina Cerklje na Gorenjskem zaračuna investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku LP. Občina Cerklje na Gorenjskem ni zavezanec za plačilo nadomestila stroškov. Predlagane višine stroškov za posamezne vrste LP so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v 128., 129. in 130. členu ZUreP-2:

- za LP za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike in velikosti že določenega stavbnega zemljišča, znaša 1.500 EUR;
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenem delu OPN ali OPPN, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znaša 2.500 EUR;
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je potrebno preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 2.000 EUR.

Za legalizacijo objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40, skladno s 116. členom GZ, znaša 1.500 EUR.

Postopek lokacijske preveritve (131. člen ZUreP-2):

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve ali posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 glede na to, za kateri namen iz 127. člena ZUreP-2 se predlaga izvedba LP. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občina preveri skladnost elaborata z določbami tega zakona in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo iz prvega odstavka tega člena javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve je sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Ocena finančnih in drugih posledic odloka:

Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora. Natančnejša višina sredstev iz naslova LP bo odvisna predvsem od dejanskega števila postopkov. Predlog višine nadomestila za posamezno vrsto LP je bil pripravljen ob upoštevanju odlokov drugih primerljivih občin.

Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlagamo, da sprejme osnutek Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Cerklje na Gorenjskem.

SKLEP:

Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme osnutek Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Cerklje na Gorenjskem, v predloženem besedilu.

Občina Cerklje na Gorenjskem
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ

Priloga:

- Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Cerklje na Gorenjskem – osnutek.