

OBČINA BRDA
Trg 25. maja 2
5212 Dobrovo v Brdih

Številka: 3505-01/2018-01
Datum: 4. 9. 2018

OBČINSKI SVET
OBČINE BRDA

ZADEVA: OBRAVNAVA IN SKLEPANJE O PREDLOGU ODLOKA O DOLOČITVI
STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI BRDA – skrajšani
postopek

PREDLAGATELJ: Župan Občine Brda, g. Franc Mužič, na podlagi drugega odstavka 30. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/06, 24/10)

POROČEVALEC: g. Mitja Skubin, občinski urbanist

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) v drugem odstavku 132. člena določa da Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom;
- Statut Občine Brda (Ur. gl. št. 26/2017) v 9. in 10. členu določa naloge načrtovanja prostorskega razvoja in določanja pogojev za rabo stavbnih zemljišč v Občini Brda.
- Statut Občine Brda (Ur. gl. št. 26/2017) v 18. členu določa pristojnost Občinskega sveta Občine Brda, da med drugim sprejema odloke v Občini Brda.

NAMEN: Obravnava in sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda

OBRAZLOŽITEV

Na podlagi določb od 127. do 133. člena Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki je v uporabi od 1. junija 2018, se kot nov instrument prostorskega načrtovanja uvaja postopek lokacijske preveritve, s katerim naj bi se na hitrejši način omogočila manjša odstopanja od pogojev določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

Z lokacijsko preveritvijo se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi; za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev; za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, se omogoči začasno rabo prostora.

ZUreP-2 v členih od 127. do 133. določa namen, pogoje in okoliščine, njen postopek, obračun stroškov in posledice ter veljavnost lokacijske preveritve.

Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku. Drugi odstavek 132. člena ZUreP-2 občini nalaga sprejem odloka, s katerim se določi višina stroškov lokacijske preveritve. V postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom. Plačilo nadomestila teh stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Višina stroškov, ki jih določa ta Odlok, je določena na podlagi izkušenj izvajanja sorodnih postopkov pri pripravi in uporabi občinskih prostorskih izvedbenih aktov in s primerjavo z drugimi občinami (tabela 1). Višina stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je odvisna od njene zahtevnosti. Za lokacijsko preveritev s katero se natančno določi oblika in velikost območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi znaša ta strošek 1 500 evrov. V teh primerih se z lokacijsko preveritvijo lahko nekoliko prilagodi območje stavbnega zemljišča posamične poselitve dejanskim potrebam pobudnika. Za lokacijsko preveritev s katero se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot jih določa Občinski prostorski načrt, znaša ta strošek 2 000 evrov. Ti primeri so praviloma najbolj zahtevni ker zahtevajo preučitev skladnosti z vsemi ostalimi določbami v aktu. V teh primerih je potrebno preučiti okoliščine in pogoje ter določiti dodatne pogoje. Za lokacijsko preveritev s katero se omogoči začasno rabo prostora znaša ta strošek 1 500 evrov. V tem primeru je potrebno preučiti vse predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe.

Investitor ali pobudnik mora za začetek postopka lokacijske preveritve priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 glede na namen za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Občina izvede postopek lokacijske preveritve v katerem preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov. Občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Elaborat lokacijske preveritve se skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. V času javne razgrnitve se lahko podajo pripombe na razgrnjeno gradivo. Občina zavzame stališče do pripomb iz javne razgrnitve. Občina predlaga občinskemu svetu v 60 od prejema pobude, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne. Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

FINANČNE POSLEDICE

Postopek lokacijske preveritve je povsem nov instrument in zato ni mogoče predvideti števila pobud, oceniti višino prilivov iz tega naslova ali morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika obsega del in potrebnega števila uslužbencev za izvajanje nalog. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

PREDLOG ZA SPREJEM AKTA PO HITREM POSTOPKU

Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi, za kar se pobudniku izda sklep o stroških, ki pa mora imeti podlago v občinskem odloku. Stroške lokacijske preveritve občina predhodno določi z odlokom. Ker se ZUreP-2 uporablja s 1. junijem 2018 je priporočljivo ta odlok sprejeti čim prej.

Ker gre za izredne potrebe občine se na podlagi določb 85. člena poslovnika občinskega sveta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/2006, spremembe in dopolnitve št. 6/2018) predlaga, da se ta odlok sprejme po hitrem postopku.

TABELA 1

	LJUBLJANA	AJDOVŠČINA	ILIRSKA BISTRICA	KOMEN	ŠEMPETER PRING	BOHINJ	MOZIRJE	BOVEC	DOLENJSKE TOPLICE	KRANJ
1	1500	750	1500	500	1500	1500	1000	1500	1500	1500
2	2500	2500	2500	500	2500	2000	2000	1500	2500	2500
3	2000	1500	2000	500	2000	1800	1500	1500	2000	2000

- VREDNOSTI V EUR

- 1 - Stroški posamične lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
- 2- Stroški posamične lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
- 3 - Stroški posamične lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora

Občinskemu svetu Občine Brda se predlaga, po razpravi, v sprejem naslednja SKLEPA:

1 - Občinski svet Občine Brda sprejme osnutek Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda.

2 - Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda.

Pripravil:
Mitja Skubin, občinski urbanist

Župan
Franc Mužič

V sodelovanju:

- Locus d.o.o.

Priloge:

- Predlog sklepa
- Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda
- Besedilo določb ZUreP-2 (127 do 133. člen)

OBČINA BRDA
OBČINSKI SVET

*Na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Ur. glasilo slovenskih občin št. 26/2017) je
Občinski svet Občine Brda na _____ redni seji dne _____ sprejel*

S K L E P

1.

Občinski svet Občine Brda sprejme osnutek Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda.

2.

Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Brda.

3.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 3505-01/2018-
Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič