

ODLOK O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI LJUTOMER

**OBČINSKI SVET
OBČINE LJUTOMER**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 61/2017), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 18. člena Statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 11/2009, 7/2011, 2/2013 in 1/2016) je Občinski svet Občine Ljutomer na . redni seji, dne _____. 2019 sprejel

SKLEP št. ____

1. Občinski svet Občine Ljutomer sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ljutomer.
2. Odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 354/2019-10

Datum: _____

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

I. UVOD

1. NASLOV ODLOKA

Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Ljutomer

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017- v nadaljevanju ZUreP-2), ki se je začel uporabljati 01.06.2018, je predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je predstavlja nov instrument prostorskega načrtovanja. Z instrumentom lokacijske preveritve se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih občine.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko na pobudo individualnih potreb investitorja:

- za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na **posamični poselitvi**,
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od **predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev**,
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča **začasno rabo prostora**.

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

Poleg zgoraj navedenih treh namenov lokacijske preveritve po ZUrep-2 pa tudi Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17-popr., v nadaljevanju: GZ) v šestem odstavku 116. člena predpisuje dodaten, četrti namen izvedbe lokacijske preveritve, ki se uporabi v primeru **legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču** z boniteto nižjo od 40.

Glede na to, da sena območju občine izkazuje interes za izvedbo postopka lokacijske preveritve, je potrebno sprejeti Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Ljutomer, saj v nasprotnem primeru postopka lokacijske preveritve ne bo mogoče izpeljati.

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Predlog odloka določa višino stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih bo Občina Ljutomer zaračunala investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve ali posege v prostor, ali pobudnikačasne rabe prostora, kakor tudi investitorja, ki želi preko postopka lokacijske preveritve legalizirati obstoječi objekt na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40. V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Ljutomer, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi občina sama.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v 128., 129. in 130. členu ZUreP-2 in za namen izvedbe legalizacije v 116. členu GZ, in sicer za naslednje lokacijske preveritve:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča (največ za 20% obstoječega stavbnega zemljišča oz. max. za 600 m²) oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike ter velikosti že določenega stavbnega zemljišča, znaša **1.500** eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znaša **2.500** eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 2000 eurov,
- namen izvedbe legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40, znaša **1.500** eurov.

Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 oz. GZ in prostorskimi izvedbenimi akti občine. Občina oz. občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti ter občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali pa zavrne. Sklep se objavi v uradnem glasilu in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni predpisano.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Lokacijska preveritev je nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-2, zato ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela Občina za izvedbo postopka lokacijske preveritve in oceniti višine prilivov iz tega naslova. Prav tako ni mogoče predvideti morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela ter potrebnega števila uslužbencev za izvajanje nalog. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve Oje ocenjen primerjalno, glede na podobne oziroma primerljive stroške v postopkih priprave občinskih prostorskih načrtov. Pri oceni stroškov je upoštevano okvirno število predvidenih potrebnih ur občinskega urbanista, ki ga bo občina v tej fazi morala najeti, ter strošek dela. V kolikor dejanski stroški lokacijske preveritve presežejo navedene zneske, lahko občina obračuna investitorju celotni presežek stroškov. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

5. PRAVNE PODLAGE

Pravna podlaga za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ljutomer je Zakon o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 61/2017) Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/2017).

II. BESEDILO ODLOKA

1. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Ljutomer zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Ljutomer, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja in način plačevanja stroškov lokacijske preveritve.

2. člen (nadomestilo stroškov lokacijske preveritve)

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.000 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: za manj zahtevne in zahtevne objekte 1.600 eurov, za enostavne in nezahtevne objekte 1.000 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 1.300 eurov.
- namen izvedbe legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40, znaša **1.500** eurov

(2) V kolikor, dejanski stroški lokacijske preveritve presežejo navedene zneske, lahko občina Ljutomer obračuna investitorju celotni presežek stroškov.

(3) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je investitor oziroma pobudnik za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

(4) Obveznost plačila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata lokacijske preveritve in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi. Potrditev lokacijske preveritve je pristojnost občinskega sveta, zato plačilo nadomestila stroškov zagotavlja obravnavo, ne pa tudi potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

(5) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge, pobudnik ni upravičen do vračila plačanega nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

3. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 350/2019-10 -

Datum:

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

OBRAZLOŽITEV:

Predlog odloka o določitvi lokacijske preveritve v Občini Ljutomer v prvi obravnavi je bil sprejet na 3. redni seji OS, 8. aprila 2019. Na podlagi 79. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/2010) je občinski svet odločil, da se navedeni odlok posreduje v 15 dnevno javno razpravo. Javna razprava je trajala do 23. aprila 2019 in v času javne razprave nismo prejeli nobenega pisnega predloga ali pripombe na navedeni odlok.

Predlog odloka o določitvi lokacijske preveritve v Občini Ljutomer v prvi obravnavi so obravnavala naslednja delovna telesa:

Statutarno pravna komisija je predlagala, da se navedeni odlok sprejme z naslednjo pripombo, da se zmanjšajo zneski v 2. členu odloka.

	Predlog občinska uprava	Predlog SPK
Stavbno zemljišče A	1.500	1.000
Odstopanje od PIP	2.500 (MZ) 1.000 (EO, NO)	1.600 (MZ) in 1.000 (EO in NO)
Začasna raba	2.000	1.300
Legalizacija o na km.z.	1.500	1.000

Odbor za finance je predlagal, da se predlagani zneski stroškov lokacijske preveritve znižajo za 50 odstotkov, razen v delu legalizacije, kjer ostane znesek nespremenjen.

	Predlog občinska uprava	Predlog Odbora za finance
Stavbno zemljišče A	1.500	750
Odstopanje od PIP	2.500 (MZ) 1.000 (EO, NO)	1.250 (MZ) in 500 (EO in NO)
Začasna raba	2.000	1.000
Legalizacija o na km.z.	1.500	1.500

Odbor za gospodarstvo in turizem je predlagal, da se predlagani zneski stroškov lokacijske preveritve znižajo za 50 odstotkov, razen v delu legalizacije, kjer ostane znesek nespremenjen.

	Predlog občinska uprava	Predlog Odbora za GT
Stavbno zemljišče A	1.500	750
Odstopanje od PIP	2.500 (MZ) 1.000 (EO, NO)	1.250 (MZ) in 500 (EO in NO)
Začasna raba	2.000	1.000
Legalizacija o na km.z.	1.500	1.500

Odbor za varstvo okolja in urejanje prostora je odlok v prvi obravnavi potrdil.

Obrtno-podjetniški strateški svet je predlagal, da se v odloku določijo zneski, ki so primerljivi z drugimi občinami.

Pri pripravi odloka v 2. branju smo proučili in upoštevali predloge zgoraj navedenih delovnih teles.

V odloku o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ljutomer se je v 2. členu spremenila oziroma znižala višina plačila nadomestila stroškov in sicer:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi spremembo osnovne namenske rabe prostora iz 1.500 eurov na 1.000 eurov
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: za manj zahtevne in zahtevne objekte iz. 2500 eurov na 1.600 eurov, za enostavne in nezahtevne objekte se ne spreminja in ostaja 1.000 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora iz 2.000 eurov na 1.300 eurov,
- namen izvedbe legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40, ostaja enak znesek znaša 1.500 eurov

Občinskemu svetu Občine Ljutomer predlagamo (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/2010), da odlok obravnava in sprejme v predloženi vsebini.

V skladu s 24. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ljutomer bo poročevalka pri tej točki dnevnega reda Jerneja Rajner.

Pripravila:
Jerneja Rajner, višja svetovalka

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA