



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

2. redna seja občinskega sveta
dne 14. februarja 2019

Gradivo za 9. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v občini Slovenska Bistrica – skrajšani postopek

Poročevalca:

Milan OZIMIČ, vodja oddelka za okolje in prostor

Janja MLAKER, strokovna sodelavka na oddelku za okolje in prostor



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: JM/2019

Datum: 15.01.2019

**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t**

ZADEVA: Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v občini Slovenska Bistrica – skrajšani postopek

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in prostor

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- 132. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom;
- 116. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17), ki določa postopek legalizacije;
- 16. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 55/10), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, da sprejema odloke in druge akte;
- 86. člen Poslovnika občinskega sveta (Uradni list RS, 55/10), ki določa skrajšani postopek sprejema odlokov.

V. NAMEN IN CILJI

Na podlagi določb ZUreP-2, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018, je v določbah od 127. do 133. člena predviden postopek lokacijske preveritve kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejše prilagajanje in 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 dopušča individualno odstopanje od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev in za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Poleg teh treh namenov lokacijske preveritve po ZUreP-2 pa predpisuje tudi Gradbeni zakon dodatni namen izvedbe lokacijske preveritve v primeru legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 (116. člen GZ).

ZUreP-2 določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, v 132. členu pa zakon občini nalaga sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve.

Postopek lokacijske preveritve določa 131. člen ZUreP-2. Ker gre za postopek, ki omogoča individualni odpustek od siceršnjih pravil prostorskega načrtovanja, ta po vsebini predstavlja prostorsko načrtovanje in vsebuje temu primerne elemente (javno razgrinjanje dokumentacije, sprejem predlogov in pripomb splošne javnosti, sodelovanje nosilcev urejanja prostora, sprejem končne odločitve na občinskem svetu). Investitor na občini odda pobudo, ki ji priloži elaborat lokacijske preveritve. Z elaboratom utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2. Občina investitorju izda sklep o višini nadomestila stroškov lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti. Občina pozove pristojne nosilce urejanje prostora k podaji mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve; kot nosilec urejanja prostora nastopa tudi ministrstvo, pristojno za prostor, ki skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za vodenje ter vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema. Občina omogoči javno razgrnitev pobude in elaborata lokacijske preveritve ter nato prouči morebitne pripombe in predloge javnosti in zavzame stališča. Pripravi se gradivo in predlog sklepa o lokacijski preveritvi za obravnavo in odločanje na občinskem svetu. Sprejeti sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu.

Poglavitna rešitev predloga odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Slovenska Bistrica zaračuna investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja. V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Slovenska Bistrica, plačilo nadomestila stroškov ni potrebno, saj vse stroške nosi sama. Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov:

- za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem prostorskem aktu oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike in velikosti že določenega stavbnega zemljišča znaša 1.000 evrov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenih prostorskih aktih; za potrebe konkretne investicije, kar naj bi omogočalo gradnjo ali izvajanje drugih posegov v prostor, ki so posledica nepredvidenih interesov v prostoru znaša 1.500 evrov za manj zahtevne in zahtevne objekte in 1.000 evrov za enostavne in nezahtevne objekte,
- za omogočanje določitve začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe znaša 1.000 evrov,
- za dopuščanje legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 znaša 1.000 evrov.

Višina plačila nadomestila stroškov so vezani na stroške dela in materialne stroške za lokacijsko preveritev, kot so npr. stroški za delo občinskega urbanista, stroški za vodenje postopka, za preverjanje elaborata, za komunikacijo in koordinacijo z nosilci urejanja prostora, za javno razgrnitev, za objave v uradnem glasilu, za pripravo ustreznega gradiva za sklep o lokacijski preveritvi vključno s sklepom, za pripravo in obrazložitev gradiva na Občinskem svetu, za vodenje evidence lokacijskih preveritev, za vsa upravno administrativna dela v postopku lokacijske preveritve. Brez plačila nadomestila stroškov občina ne sme obravnavati elaborata lokacijske preveritve, plačilo nadomestila pa je tudi pogoj za izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Slovenska Bistrica pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Gre za nov postopek, ki ga prinaša ZUreP, zato ni mogoče predvideti števila pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve, oceniti višine prilivov iz tega naslova. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je bil ocenjen izkustveno, glede na primerljive postopke pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je bilo upoštevano število predvidenih potrebnih ur občinskega urbanista in strošek dela. Prihodek iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

VII. PREDLOG SKLEPA ZA SPREJEM AKTA PO SKRAJŠANEM POSTOPKU

Ker gre za vsebinsko manj zahteven odlok, katerega priprava izhaja direktno iz določb ZUreP-2 skladno s 86. členom Poslovnika občinskega sveta (Uradni list RS, 55/10), občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v občini Slovenska Bistrica – skrajšani postopek.

Pripravila:

Janja MLAKER, dipl. inž. agr.

Milan OZIMIČ

Vodja oddelka za okolje in prostor

Priloga:

- Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v občini Slovenska Bistrica – skrajšani postopek

Priloga: Primerjava višine nadomestil stroškov lokacijske preveritve

| OBČINA | določanje stavbnega zemljišča (v EUR) | odstopanje od PUP (v EUR) | začasna raba prostora (v EUR) |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| PTUJ | 1.000 | 1.600 | 1.300 |
| HOČE | 1.500 | 2.500 | 2.000 |
| RAČE-FRAM | 1.500 | 2.500 | 2.000 |
| MARIBOR | 1.500 | – zaht. 2.500 – nezah. 1.000 | 2.000 |
| KRŠKO | 1.500 | – zaht. 2.500 – nezah. 1.000 | 2.000 |
| ŽALEC | 1.500 | 2.500 | 2.000 |
| NOVO MESTO | 1.500 | 2.500 | 2.000 |
| NAKLO | 1.000 | 1.600 | 1.300 |
| KOČEVJE | 1.500 | 2.500 | 2.000 |
| MISLINJA | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| RADOVLJICA | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| VELENJE | 1.000 | 2.000 | 1.500 |
| | | | |
| <i>SLOVENSKA BISTRICA</i> | <i>1.000</i> | – zaht. 1.500 – nezah. 1.000 | <i>1.500</i> |



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k i s v e t

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP- 2, Uradni list RS, št. 61/17), 116. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) in 16. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10), je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ redni seji dne ____ sprejel

**O D L O K o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve
v Občini Slovenska Bistrica**

1. člen
(vsebina odloka)

Odlok določa namen in postopek lokacijske preveritve ter višino in način plačevanja nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Slovenska Bistrica zaračuna investitorju oziroma pobudniku, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Slovenska Bistrica.

2. člen
(namen lokacijske preveritve)

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim 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 dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora;
- dopušča legalizacija objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40.

3. člen
(postopek lokacijske preveritve)

- (1) 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.
- (2) Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 glede na to, za kateri namen iz 2. člena tega odloka se predlaga izvedba lokacijske preveritve.

- (3) Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.
- (4) Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.
- (5) Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.
- (6) Sklep iz četrtega odstavka tega člena vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša in:
 - v primeru lokacijske preveritve iz prve alineje 2. člena tega odloka grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča,
 - v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 2. člena tega odloka prostorske izvedbene pogoje ali
 - v primeru iz tretje alineje 2. člena tega odloka prostorske izvedbene pogoje in čas začasne rabe prostora.
- (7) 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.
- (8) Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.
- (9) Investitor lahko za izvedbo lokacijske preveritve zaprosi tudi v postopku pred odločbe ali postopku izdaje gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Lokacijska preveritev v tem primeru predstavlja predhodno vprašanje, pri čemer pristojni upravni organ prekine postopek in odločanje o pobudi za lokacijsko preveritev odstopi pristojnemu občinskemu organu.

4. člen

(višina plačila nadomestila stroškov)

- (1) Višina nadomestila stroškov je vezana na stroške dela in materialne stroške za lokacijsko preveritev, kot so npr. stroški za delo občinskega urbanista, stroški za vodenje postopka, za preverjanje elaborata, za komunikacijo in koordinacijo z nosilci urejanja prostora, za javno razgrnitev, za objave v uradnem glasilu, za pripravo ustreznega gradiva za sklep o lokacijski preveritvi vključno s sklepom, za pripravo in obrazložitev gradiva na Občinskem svetu, za vodenje evidence lokacijskih preveritev, za vsa upravno administrativna dela v postopku lokacijske preveritve.
- (2) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:
 - za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.000 evrov,
 - za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenih prostorskih aktih, 1.500 evrov za manj zahtevne in zahtevne objekte in 1.000 evrov za enostavne in nezahtevne objekte,
 - za omogočanje začasne rabe prostora 1.000 evrov,
 - za dopuščanje legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 1.000 evrov.
- (3) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je pobudnik za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

5. člen
(način plačila nadomestila stroškov)

- (1) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev.
- (2) Sklep mora vsebovati osebno ime in naslov zavezanca, za pravno osebo pa ime, davčno ali matično številko in sedež, višino stroškov in pravno podlago za njihovo odmero, rok plačila nadomestila stroškov (v 15 dneh od vročitve sklepa), številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če nadomestila stroškov v roku ne plača.
- (3) Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

6. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:
Slovenska Bistrica, dne

Župan
Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan ŽAGAR, l.r.