

OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7
2360 RADLJE OB DRAVI

Številka: 007-0002/2019-07
Datum: 28.1.2019

K TOČKI 2

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE
PREVERITVE IN DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVANJE
ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE
PROSTORA V OBČINI RADLJE OB DRAVI

PREDLAGATELJ: Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan BUKOVNIK

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi

POROČEVALEC: /

PREDLOG OBRAVNAVAL: Odbor za prostorsko planiranje, komunalno
infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne
dediščine

PRAVNA PODLAGA: 132. in 109. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS,
št. 61/17, ZUreP-2), 21. in 29. člen 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 16. člen Statuta
Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017).

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je
predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve
in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za
spremembo namenske rabe prostora v Občini Radlje ob
Dravi, primerna podlaga za nadaljnjo obravnavo.



Župan Občine Radlje ob Dravi
mag. Alan BUKOVNIK

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE IN DOLOČITVI
TAKSE ZA OBRAVNAVANJE ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE
PROSTORA V OBČINI RADLJE OB DRAVI:

1. RAZLOGI ZA SPREJEM, OCENA STANJA, PREDLAGANE REŠITVE

1.1. Stroški lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je nov instrument prostorskega načrtovanja, ki ga je predvidel Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), 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.

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

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijske preveritve so odvisne od zahtevnosti postopkov in sicer za lokacijsko preveritev:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte 2500 EUR in za enostavne in nezahtevne objekte 1000 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 EUR.

V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Radlje ob Dravi, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi Občina sama.

Investitor oz. pobudnik mora podani pobudi skladno z določbami ZUreP-2 predložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in s prostorskimi izvedbenimi akti. Občina 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.

1.2. Taksa za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora

Na podlagi 109. člena ZUreP-2 je določeno, da lahko občina predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN. Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo ustreznosti pobude na občini z vidika njene skladnosti s temeljnimi pravili urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi v prostoru ter z vidika možnosti opremljanja zemljišča s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude. Višino takse predpiše občina z odlokom in lahko znaša za posamezno pobudo med 50 eurov in 300 eurov, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora in od potrebe po obravnavi pobude glede na pravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje.

Predlaga se višina takse za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem aktu za posamezno pobudo:

- za obravnavo pobude za spremembo osnovne namenske rabe 175,00 evrov;
- za obravnavo pobude za spremembo podrobnejše namenske rabe 150,00 evrov.

Predlaga se, da se za pobudo za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) taksa ne plača, ker je sam postopek spremembe veliko enostavnejši in ne zahteva obravnav in ugotavljanja kot so možnost opremljanja zemljišč s komunalno opremo, presoje vplivov na okolje, skladnosti s pravnimi režimi ter praviloma nima posledic na obveznosti komunalnega opremljanja s strani občine.

V kolikor se vloga nanaša na več parcel, se za posamezno pobudo šteje pobuda, dana za spremembo namembnosti na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.

Od sprejema Občinskega prostorskega načrta Občine Radlje ob Dravi v letu 2016 in do konca leta 2018 je bilo na Občino Radlje ob Dravi podanih 38 pobud za spremembo namenske rabe, od tega, 28 pobud za spremembo osnovne namenske rabe, 7 pobud za spremembo podrobnejše namenske rabe in 3 pobude za spremembo v primarno rabo (kmetijsko zemljišče, gozd).

2. PRIMERJAVA Z DRUGIMI OBČINAMI:

2.1. Stroški lokacijske preveritve

	Za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi:	Za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev:	Za omogočanje začne rabe prostora:
--	--	---	------------------------------------

Mestna občina Maribor	1.500 EUR	Za manj zahtevne in zahtevne objekte 2.500 EUR Za enostavne in nezahtevne objekte 1.000 EUR	2.000 EUR
Mestna občina Slovenj Gradec	1.500 EUR	2.500 EUR	2.000 EUR
Mestna občina Velenje	1.000 EUR	2.000 EUR	1.500 EUR
Občina Krško	1.500 EUR	Za manj zahtevne in zahtevne objekte 2.500 EUR Za enostavne in nezahtevne objekte 1.000 EUR	2.000 EUR
Občina Pivka	1.500 EUR	2.500 EUR	2.000 EUR

2.2. Višina takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora:

	Taksa za obravnavo pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora:	Taksa za obravnavo pobude za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora:
Mestna občina Maribor	300 EUR	250 EUR
Mestna občina Slovenj Gradec	250 EUR	250 EUR
Občina Krško	150 EUR	150 EUR
Občina Pivka	175 EUR	150 EUR

Število prebivalcev po podatkih SURS za leto 2016: Občina Radlje ob Dravi (6.218), Mestna občina Maribor (110.543), Mestna občina Slovenj Gradec (16.686), Mestna občina Velenje (32.825), Občina Krško (25.948), Občina Pivka (6.080).

3. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC:

3.1. Stroški lokacijske preveritve:

Ker gre za nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-2, ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela občina za izvedbo postopka lokacijske preveritve in oceniti višine prilivov iz tega naslova v občinski proračun. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je ocenjen primerjalno, glede na podobne oz. primerljive stroške

v postopkih priprave občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

3.2. Takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora:

S predlaganim odlokom za določitev takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občini Radlje ob Dravi ne bodo nastale nove materialne obveznosti. Ker gre za novo takso, uvedeno z ZUreP-2, ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo občina prejela za spremembo namenske rabe prostora in oceniti višine prilivov iz tega naslova. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Na podlagi navedenega predlagam, da občinski svet zadevo obravnava in sprejme ustrezen sklep.

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih svetnikov.

Pripravila:
Jasna Kunčnik
Svetovalka III

Župan
Občine Radlje ob Dravi
Mag. Alan Bukovnik

Pregledala:
Vodja Urada za splošne zadeve in razvoj
Mag. Katja Burja Kotnik

Direktorica OU
Marjana Švajger

Priloga:

- Predlog Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Radlje ob Dravi;
- Besedilo 127. – 133. člena in 109. člen ZUreP-2;
- Predlog sklepa.

PREDLOG

Na podlagi 132. in 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, ZUreP-2), 21. in 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Radlje ob Dravi, primerna podlaga za nadaljnjo obravnavo.

Številka: _____

Datum: _____

Mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN

PREDLOG

Na podlagi 132. in 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2), 21. in 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, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

ODLOK

o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Radlje ob Dravi

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa:

- višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Radlje ob Dravi zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Radlje ob Dravi, 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 oziroma posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora ter
- višino takse za obravnavanje zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi, ki jo plačujejo vlagatelji pobud.

II. PLAČILA NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE

2. člen (višina nadomestila stroškov)

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte 2500 EUR in za enostavne in nezahtevne objekte 1000 eurov
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 EUR.

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je vlagatelj pobude oziroma elaborata za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

(3) O stroških posamične lokacijske preveritve odloči občina s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izvedbo postopka lokacijske preveritve.

(4) Plačilo nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve investitorju oziroma pobudniku ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

III. TAKSA ZA OBRAVNAVANJE ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA

3. člen

(višina takse)

(1) Višina takse za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem aktu za posamezno pobudo znaša:

– za obravnavo pobude za spremembo osnovne namenske rabe 175,00 evrov;

– za obravnavo pobude za spremembo podrobnejše namenske rabe 150,00 evrov.

(2) Za pobudo za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne plača.

(3) V kolikor se vloga nanaša na več parcel, se za posamezno pobudo šteje pobuda, dana za spremembo namembnosti na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.

(4) Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.

(5) Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude.

4. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Št. _____

Radlje ob Dravi, dne _____

Občina Radlje ob Dravi
Mag. Alan Bukovnik, župan

109. člen

(odzivanje na zasebne potrebe v prostoru)

(1) Občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

(2) Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo ustreznosti pobude na občini z vidika njene skladnosti s temeljnimi pravili urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi v prostoru ter z vidika možnosti opremljanja zemljišča s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude.

(3) Višino takse predpiše občina z odlokom in lahko znaša za posamezno pobudo med 50 eurov in 300 eurov, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora in od potrebe po obravnavi pobude glede nepravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

110. člen

(sklep o pripravi OPN)

(1) Na podlagi izhodišč za pripravo OPN župan sprejme sklep o pripravi ali spremembi OPN.

(2) Sklep vsebuje:

- potrditev izhodišč za pripravo ali spremembo OPN;
- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in njegovih posameznih faz;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- načrt vključevanja javnosti in
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja.

(3) Občina sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPN javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na okolje.

(4) Ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka v 21 dneh odloči, ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(5) Na poziv občine ji državni nosilci urejanja prostora v 30 dneh podajo tudi konkretne smernice.

111. člen

(osnutek OPN)

(1) Občina pripravi osnutek OPN na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPN, regionalnim in občinskim prostorskim planom, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, splošnimi in konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami.

(2) V okviru priprave osnutka OPN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru, pripravijo in ovrednotijo se variantne rešitve, če je to potrebno za posamezne prostorske ureditve, izvede se javni posvet, delavnice ali drugi načini sodelovanja z javnostjo. Za usklajevanje interesov se lahko skliče posvet z nosilci urejanja prostora.

(3) Če je bilo ugotovljeno, da je v postopku priprave ali spremembe OPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se med pripravo osnutka OPN pripravi tudi okoljsko poročilo.

(4) Osnutek OPN in okoljsko poročilo, če je bilo pripravljeno, občina javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti nosilce urejanja prostora, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Če nosilci urejanja prostora v mnenju

ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala, oziroma da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti.

(5) Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem iz prejšnjega odstavka v 30 dneh podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila.

(6) Zaradi zahtevnosti ali obsega osnutka OPN se lahko rok iz četrtega in petega odstavka tega člena na zahtevo nosilca urejanja prostora podaljša za največ 30 dni.

(7) Ministrstvo, pristojno za okolje, v 30 dneh po prejemu vseh mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz petega odstavka tega člena odloči, da je okoljsko poročilo ustrezno ali pa zahteva njegovo dopolnitev v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

(8) Če se ob morebitnih čezmejnih vplivih država članica EU odloči, da bo sodelovala pri celoviti presoji vplivov na okolje, se rok za podajo mnenja dogovori v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

112. člen

(javna razgrnitev in obravnavo)

(1) Po pridobitvi mnenj in odločitev iz prejšnjega člena, občina dopolni osnutek OPN in okoljsko poročilo ter ju javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in javno razgrne.

(2) Javnosti se na objavljeno in razgrnjeno gradivo omogoči dajanje predlogov in pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je osnutek OPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo mora občina zagotoviti tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

(3) Občina prouči pripombe javnosti k osnutku OPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način.

113. člen

(razkritje morebitnega nasprotja interesov)

(1) Ob javni razgrnitvi osnutka OPN se javnost seznani tudi z morebitnim nasprotjem interesov, kot ga določa predpis, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije.

(2) Ne glede na določbe zakona, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, so k razkritju morebitnega nasprotja interesov zavezane vse osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinsko pristojnost priprave in sprejema OPN.

(3) Oseba iz prejšnjega odstavka poda izjavo, če je glede nepremičnin, ki so del OPN in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji:

- imela sama v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico;
- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico oseba, ki je z njo v zakonski zvezi, zunajzakonski skupnosti, skupnosti istospolnih partnerjev, skrbniškem ali rejniškem razmerju, sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena;
- je bila v zadnjih treh letih sama več kot 50 odstotni družbenik, član organov upravljana ali nazora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na takšni nepremičnini ali
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50 odstotni družbenik, član organov upravljana ali nazora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na takšni nepremičnini.

114. člen

(predlog OPN)

(1) Na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti občina pripravi predlog OPN.

(3) Kratklega postopka se ne sme uporabiti za spremembe ali dopolnitve OPN, ki bi terjale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba zanje izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

125. člen

(kratek postopek sprememb in dopolnitev OPPN)

Za kratek postopek sprememb in dopolnitev OPPN se smiselno uporabljajo določbe prejšnjega člena.

126. člen

(postopek tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora)

(1) Za namen ažurnosti grafičnega prikaza namenske rabe prostora (v nadaljnjem besedilu: grafični prikaz) in uporabe njegovih podatkov za potrebe izvajanja tega in drugih zakonov lahko občina tehnično posodobi grafični prikaz iz veljavnega OPN na veljaven zemljiško katastrski prikaz.

(2) Tehnične posodobitve grafičnega prikaza se izvajajo na izvornem grafičnem prikazu, kakršen je bil sprejet z OPN in ki se hrani ves čas veljavnosti akta, ne pa na njegovih kasnejših tehničnih posodobitvah.

(3) Tehnično posodobitev grafičnega prikaza izvede pooblaščen prostorski načrtovalec v sodelovanju z odgovornim geodetom, veljavnost tehničnega prenosa pa potrdi župan.

(4) Po potrditvi župan tehnično posodobitev posreduje v pregled ministrstvu, ki v osmih dneh preveri in s sklepom potrdi ustreznost tehnične posodobitve z vidika skladnosti z določbami tega zakona ter predpisov, ki urejajo prostorski informacijski sistem. Če ministrstvo ugotovi, da posredovani grafični prikaz presega tehnično posodobitev, potrditev zavrne in občino napoti na reden postopek sprememb OPN.

(5) Potrjen posodobljen grafični prikaz ministrstvo vključi v prostorski informacijski sistem, kjer nadomesti prejšnjega, in o tem obvesti občino.

(6) Minister podrobneje predpiše način in pravila tehnične posodobitve grafičnega prikaza.

2.5. Lokacijska preveritev

127. 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.

128. člen

(določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

(1) Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena tega zakona o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.

(2) Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

(3) Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih

spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

(4) Natančno določanje oblike in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ni potrebno, če se gradbena parcela nameravane gradnje v celoti nahaja znotraj območja stavbnih zemljišč, kot je določeno v OPN.

129. člen

(individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:

– fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;

– nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;

– medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:

– gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;

– gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;

– investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:

– ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,

– se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,

– ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in

– ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

130. člen

(omogočanje začasne rabe prostora)

(1) Če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

(2) Začasna raba ne sme:

– biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;

– onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje;

- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
- biti v nasprotju s pravnimi režimi.

(3) Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe ter ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki urejajo prostorske izvedbene pogoje, določi pogoje zanjo ter uredi druga s tem povezana vprašanja.

(4) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za začasno rabo prostora v območju državnih prostorskih načrtov.

131. 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 tega oddelka: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami tega zakona glede na to, za kateri namen iz 127. člena tega zakona 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 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.

(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 127. člena tega zakona grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča,
- v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena tega zakona prostorske izvedbene pogoje ali
- v primeru iz tretje alineje 127. člena tega zakona 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 predodločbe 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.

132. člen

(stroški lokacijske preveritve)

(1) Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku.

(2) Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

(3) Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

133. člen

(posledice in veljavnost lokacijske preveritve)

(1) Sklep o lokacijski preveritvi je glede vsebin, ki so z njim določene, obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno.

(2) Občina kot obvezen mnenjedajalec v postopku predodločbe ali gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev v mnenju preveri tudi skladnost nameravane gradnje s sklepom o lokacijski preveritvi.

(3) Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge in tretje alineje 127. člena tega zakona preneha veljati, če investitor ne vložil popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

(4) Občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

5. poglavje: ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

134. člen

(namen začasnih ukrepov)

(1) Začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: začasni ukrepi) so ukrepi, s katerimi se med pripravo DPN, OPN, OPPN ali med izvedbo združenega postopka prepreči ravnanja, s katerimi bi bila onemogočena ali bistveno otežena priprava ali izvajanje teh prostorskih aktov, in sicer če:

- bodo bistveno zvišani stroški načrtovanja prostorskih ureditev ali
- bodo za njihovo izvedbo potrebni znatno povečani posegi v pravice in pravne koristi lastnikov nepremičnin in drugih subjektov.

(2) Vrste, območje učinkovanja in trajanje začasnih ukrepov morajo biti določeni tako, da posegajo v pravice in pravne koristi oseb samo toliko, kolikor je to nujno potrebno za doseg javne koristi, ki se z njimi zasleduje.

135. člen

(območje začasnih ukrepov)

Začasni ukrepi se lahko vzpostavijo za del ali celotno območje:

- prostorske ureditve državnega pomena, za katero v skladu s tem ali drugim zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastniške pravice in za katere še ni bil sprejet DPN ali izdano celovito dovoljenje;
- prostorske ureditve lokalnega pomena, za katero v skladu s tem ali drugim zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastniške pravice in za katere še ni bil sprejet OPN ali OPPN.

136. člen

(vrste začasnih ukrepov)

- (1) Z začasnimi ukrepi se lahko:
- prepove promet z zemljišči;
 - prepove spreminjanje meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje;
 - prepove izdaja gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov;
 - prepove urejanje trajnih nasadov ali drugih posegov v prostor.

(2) Kadar se sprejema začasne ukrepe za pripravo DPN ali izvedbo združenega postopka lahko vlada prepove ali omeji sprejemanje ali spreminjanje občinskih prostorskih aktov.

(3) Začasni ukrep prepovedi pravnega prometa ne zajema pravnega prometa:

- med osebami v sorodstvu v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštete četrtega kolena ali v svaštvu v ravni vrsti in v stranski vrsti do vštete drugega kolena;