

OBČINA POLJČANE
Občinski svet

**6. redna seja občinskega sveta,
2. julija 2019**

Gradivo za 4. točko dnevnega reda

**ZADEVA: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini
Poljčane – 1. obravnava**

Poročevalka:

Nataša Dvoršak, univ. dipl. inž. tehnol. prom., svetovalka za okolje in prostor



OBČINA POLJČANE

Župan

Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

telefon: 02 8029 220

fax: 02 8029 226

e-mail: obcina@poljcane.si

Številka: 900-0002/2019-8-201

Datum: 21. 6. 2019

OBČINA POLJČANE OBČINSKI SVET

ZADEVA: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Poljčane – 1. obravnava

I. PREDLAGATELJ

Župan Stanislav Kovačič

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Komisija za okolje in prostor
Statutarno pravna komisija

III. VRSTA POSTOPKA

Dvofazni postopek

VI. FAZA POSTOPKA

1. obravnava

V. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM

- Zakon 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),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),
- Statut Občine Poljčane (Uradni list RS, št. 93/11).

VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2), ki se je začel uporabljati dne 1. 6. 2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal lokacijsko preveritev. Občine z izdelavo prostorskih aktov opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujemo prostorske ureditve in določamo izvedbeno regulacijo prostora. Po drugi strani praksa in primerljive ureditve kažejo na potrebo po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilaganja konkretnim investicijskim potrebam. 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 izpolniti dva predhodna pogoja in sicer, da ima zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista, ter da ima sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek lokacijske preveritve. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Instrument lokacijske preveritve je vezan na tri namene:

- Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,
- Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev,
- Omogočanje začasne rabe prostora.

Poleg naštetih namenov predpisuje lokacijsko preveritev tudi Gradbeni zakon v primeru legalizacije objektov na kmetijskih zemljiščih z boniteto nižjo od 40. Ker ZUreP-2 tega namena še ne predpisuje, ga je potrebno z Gradbenim zakonom še uskladiti. Spremembe ZUreP-2, ki so v pripravi, vsebujejo nov člen, ki opredeljuje pogoje, da občina dopusti takšno legalizacijo iz vidika skladnosti s prostorskimi akti.

Postopek lokacijske preveritve določa 131. člen ZUreP-2. Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca, po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata, občina pa pozove relevantne nosilce urejanja prostora k podaji mnenja o ustreznosti elaborata. Pred obravnavo na občinskem svetu, se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pravočasno pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Občina prouči morebitne pripombe in predloge javnosti do elaborata ter zavzame stališče do pripomb, ki so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Občina pripravi gradivo in predlog sklepa za obravnavo in odločanje na občinskem svetu. Sprejet sklep se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Višina nadomestila stroškov je vezana na stroške dela in materialne stroške, ki nastanejo v zgoraj opisanem postopku. Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov:

- za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.000 evrov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 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.

Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku. Plačilo stroškov postopka zagotavlja izvedbo postopka lokacijske preveritve, ne pa tudi sprejema sklepa o lokacijski preveritvi.

Osnutek Odloka sta obravnavali Komisija za okolje in prostor in Statutarno pravna komisija, ki sta ocenili, da je osnutek Odloka sprejemljiv in primeren za nadaljnjo obravnavo. Izvleček zapisnika je priloga tega gradiva.

VII. FINANČNE POSLEDICE

Glede na to, da gre za nov postopek, ki ga uvaja ZUreP-2, ni mogoče predvideti števila pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve, oceniti višine prilivov iz tega naslova in odlivov za občinskega urbanista. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

VIII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Poljčane predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

s k l e p :

Občinski svet Občine Poljčane sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Poljčane v 1. obravnavi.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Nataša Dvoršak, univ.dipl.inž.teh.prom.
svetovalka za okolje in prostor

Župan
Stanislav Kovačič

Priloge:

- Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Poljčane,
- Izvleček zapisnika Komisije za okolje in prostor,
- Izvleček zapisnika Statutarno pravne komisije.