

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

ŽUPAN

Številka: 007-16/2018-1
Datum: 18. 12. 2018

**OBČINSKI SVET
ZAGORJE OB SAVI**

**ZADEVA: ODLOK O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI
ZAGORJE OB SAVI**

NAMEN: I. obravnava

PРАВNA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Statut občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015)

POROČEVALEC: Tatjana Podbregar, univ. dipl. inž. arh.

OBRAZLOŽITEV:

1. Razlogi za sprejetje odloka in ocena stanja

Na podlagi določb ZUreP-2, ki so se začele uporabljati 1. junija 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja in s katerim se omogoča hitrejšo prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

Zakonodajalec je namreč ugotovil, da ob pripravi občinskih izvedbenih prostorskih aktov, ki so splošni akti občine, ni mogoče predvideti vseh nepredvidenih objektivnih okoliščin, zato je smiselno za manjša odstopanja, ki pa so še vedno izven dopustnih toleranc prostorskih aktov, uvesti instrument lokacijske preveritve. Nov postopek lokacijske preveritve omogoča odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, začasno rabo, omogoča dopolnilno gradnjo ali omogoča preoblikovanje območja že določenih stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. S to fleksibilnostjo se bo skrajšal čas za uresničitev s tem povezane gradnje, saj bo dosežena skladnost s prostorskim aktom izven dolgotrajnega in obsežnega postopka spreminjanja OPN ali OPPN.

Z lokacijsko preveritvijo lahko tako občina dopusti individualna odstopanja od izvedbenih prostorskih aktov, ki bi sicer po trenutno veljavnem ZPNačrt terjala spremembe in dopolnitve prostorskih aktov občine. S tem se skrajša postopek in stroški pridobitve podlage za gradbeni namen.

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 (odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev OPN in OPPN),
- 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 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 Zagorje ob Savi pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

2. Cilji in načela odloka

Poglavitna rešitev predloga odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Zagorje ob Savi zaračuna 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 pobudnika začasne rabe prostora. V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Zagorje ob Savi, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v 128., 129 in 130. členu ZUreP-2:

- za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – sedanja razpršena poselitev in poselitvena območja v ruralni krajini, kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike in velikosti že določenega stavbnega zemljišča znaša **1.500,00 eurov**,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenem delu OPN ali OPPN, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev znaša **2.500,00 eurov**,
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe znaša **2.000,00 eurov**.

Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor ali pobudnik pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in prostorskih izvedbenih aktov. Občina izvede postopek, ki se zaključi s sklepom, ki ga sprejme občinski svet, in s katerim lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Sklep se objavi v Uradnem listu RS in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano.

3. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Gre za nov postopek, ki ga prinaša ZUreP-2, zato ni mogoče predvideti števila pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve, oceniti višine prilivov iz tega naslova ali morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela. Predlog stroškov za posamezno vrsto

lokacijske preveritve je bil ocenjen izkustveno in primerjan z občinami, ki imajo v teku postopke sprejemanja odloka ali so že sprejele odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

4. Predlog za sprejem akta

Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi, za kar se pobudniku izda sklep o stroških, ki pa mora imeti podlago v občinskem odloku. Posledično to pomeni, da lokacijskih preveritev občina ne more izvajati, v kolikor nima sprejetega odloka o stroških. Stroške lokacijske preveritve torej občina predhodno določi z odlokom.

Občinskemu svetu predlagamo, da se predlagani odlok v prvi obravnavi sprejme in daje v petnajstdnevno javno obravnavo.

Po javni obravnavi bo predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Zagorje ob Savi pripravljen za drugo obravnavo in sprejem.

pripravila:
Tatjana Podbregar, u.d.i.a.

ŽUPAN
Matjaž Švagan, l.r.

Priloge:

1. predlog odloka
2. sklep
3. primerjava stroškov lokacijske preveritve med občinami
4. besedilo določb ZUreP-2 (127. do 137.člen)