

OBČINA VODICE



Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice
tel: 01 – 833 26 10
fax: 01 – 833 26 30
www.vodice.si
obcina@vodice.si

TOČKA 12

**ZADEVA: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve
v Občini Vodice**

Občina Vodice
Aco Franc Šuštar, župan
Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice



Številka:
Datum: 8.5.2019

OBČINA VODICE
OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 7. redni seji Občinskega sveta Občine Vodice

NASLOV: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice – osnutek

PREDLAGATELJ: Aco Franc Šuštar, župan

POROČEVALKA: Tatjana Resman, občinska uprava

PRIPRAVILA Tatjana Resman, občinska uprava Občine Vodice

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Vodice v prvi obravnavi sprejme osnutek Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice.**




Aco Franc Šuštar
Župan Občine Vodice

Priloge:
- obrazložitev
- Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice - osnutek



OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga:

- Statut Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/14, 3/18),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2).

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben, ter ocena stanja

Na podlagi določb ZUreP-2, ki se je pričel uporabljati v letu 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna 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 (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 Vodice pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

3. Poglavitne rešitve

Poglavitna rešitev odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Vodice 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 Vodice, 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 - 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 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 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe znaša 2.000 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 glasilu in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano. Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge in tretje alineje 127. člena ZUreP-2 (za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev in omogočanje začasne rabe prostora) preneha veljati, če investitor ne vloži 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.

Postopek lokacijske preveritve torej daje možnost nekaterih odstopanj od določil prostorskih izvedbenih aktov, ob upoštevanju ciljev in usmeritev le-teh, hkrati pa potek postopka predvideva tudi sodelovanje nosilcev urejanja prostora in javnosti ter občinskega sveta.

Predmetni odlok je obravnaval tudi Odbor za komunalno in urejanje prostora, ki k predlaganim rešitvam in vsebini ni podal pripomb in ga je ocenil kot primerne za sprejem na seji Občinskega sveta Občine Vodice.

4. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Postopek lokacijske preveritve je 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 pripravljen ob upoštevanju stroškov, ki so jih določile druge, tudi primerljive, občine. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Res —

Pripravila:
Tatjana Resman
višja svetovalka I



Aco Franc Šuštar
Župan Občine Vodice

Na podlagi 132. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 15. člena Statuta Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/14, 3/18) je Občinski svet Občine Vodice na _____ redni seji, dne _____ sprejel

ODLOK
o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice

1. člen
(vsebina odloka)

- (1) Odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Vodice zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve.

2. člen
(višina plačila nadomestila stroškov)

- (1) Višina nadomestila stroškov za posamezno lokacijsko preveritev znaša:
- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500 EUR;
 - za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500 EUR;
 - za omogočanje začasne rabe prostora 2.000 EUR.
- (2) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je investitor oziroma pobudnik postopka lokacijske preveritve.
- (3) Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena, Občina Vodice ni zavezanec za plačilo nadomestila, določenega s tem odlokom.

3. 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. Vlagatelj mora neodvisno od teh stroškov ob vlogi plačati upravno takso po veljavni taksni tarifi za vloge.
- (2) Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo elaborata in izvedbo postopka. Plačilo nadomestila stroškov ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.
- (3) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge pobudnik ni upravičen do vračila nadomestila stroškov plačane lokacijske preveritve.

4. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Vodice.

Številka:

Datum:

Župan Občine Vodice
Aco Franc Šuštar, l.r.

OBČINA VODICE



Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice
 tel: 01 - 833 26 10
 fax: 01 - 833 26 30
www.vodice.si
obcina@vodice.si

Številka: 01105-2/2019-005

Datum: 10.5.2019

ZAPISNIK

2. seje Odbora za komunalno in urejanje prostora Občine Vodice, ki je potekala v torek, 7.5. 2019, s pričetkom ob 18.00 uri, v sejni sobi Občine Vodice na naslovu Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice.

Prisotni:

- člani odbora: Anton Kosec - predsednik, Silva Kralj, Rudi Kopač, Milan Čebulj, dr. Jože Podgoršek, Janez (Ivo) Koritnik, Aleksander Gantar, Špela Blažič, Gašper Pipan
- občinska uprava: Sara Špiletič, Tatjana Resman
- zunanji sodelavci: Karla Jankovič in Tina Verbič, obe LUZ, d.d.

Odsotni: Roman Černivec (opravičil odsotnost).

Po ugotovitvi sklepčnosti je sejo vodil predsednik odbora Anton Kosec, predlagan pa je bil naslednji dnevni red:

1. Potrditev dnevnega reda
2. Potrditev zapisnika 1. seje Odbora za komunalno in urejanje prostora Občine Vodice
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o oglaševanju in obveščanju v Občini Vodice - predlog
4. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Vodice – informacija
5. Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice – predlog
6. Pobude, predlogi in vprašanja

1. točka dnevnega reda: Potrditev dnevnega reda

Anton Kosec je uvodoma predlagal, da se predlagana 4. točka umakne z dnevnega reda zaradi dodatnih usklajevanj občine in LUZ-a z Ministrstvom za okolje in prostor (pridobivanje drugega mnenja k predlogu OPN).

O predlogu za umik 4. točke dnevnega reda je bilo izvedeno glasovanje. Za umik točke je od 8 prisotnih odbornikov glasovalo 6 odbornikov, nihče ni bil proti.

Sklep: Potrdi se spremenjen dnevni red, s katerega se umakne obravnava točke 4. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Vodice – informacija.

Sklep je bil sprejet z 8 glasovi za, nihče ni bil proti.

Sejo sta zapustili predstavnici LUZ-a. Na sejo je pri obravnavi 2. točke prišel Janez (Ivo) Koritnik.

2. točka dnevnega reda: Potrditev zapisnika 1. seje Odbora za komunalo in urejanje prostora Občine Vodice

Razprave ni bilo.

Sklep: Odbor za komunalo in urejanje prostora Občine Vodice potrjuje zapisnik 1. seje Odbora za komunalo in urejanje prostora Občine Vodice.

Sklep je bil sprejet soglasno.

3. točka dnevnega reda: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o oglaševanju in obveščanju v Občini Vodice - predlog

Sara Špiletič je uvodoma predstavila razloge in vsebino predlaganih sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oglaševanju in obveščanju v Občini Vodice. Gre za spremembe in dopolnitve, ki jih je sicer pristojni odbor obravnaval še ne zadnji seji v prejšnjem mandatu, vendar odlok do izteka mandata ni bi sprejet. Zato se predlog odloka posreduje v novo obravnavo Odboru za komunalo in urejanje prostora.

Sledila je razprava.

Aleksander Gantar in Anton Kosec sta izrazila mnenje, da nekatere predlagane spremembe odloka niso smiselne glede konsistentnosti odloka, saj so vsebinsko že zajete v določilih veljavnega odloka. Posledično vse spremembe in dopolnitve odloka niso potrebne.

V razpravi je bilo predlagano sledeče:

- predlagana dopolnitev določila zadnje alineje drugega odstavka 3. člena odloka ni potrebna, saj je predlog vsebinsko zajet že v 11. členu veljavnega odloka;
- dopolnitev naslova 4. člena ni potrebna, saj so vrste objektov za oglaševanje in obveščanje opredeljene v okviru definicij izrazov v 2. členu veljavnega odloka;
- popravi se predlog spremembe tretjega odstavka 7. člena, ki naj se glasi: *»Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena dovoljenje za obveščanje ni potrebno v primeru, ko se na oglasne deske, ki so nameščene na avtobusnih postajaliških nameščajo za javnost pomembna obvestila občine, njenih organov ter državnih organov, o katerih je treba občane seznaniti na krajevno običajen način, kot tudi pomembnejša obvestila o delu in aktivnosti društev, organizacij in javnih zavodov z območja občine.«*
- predlagana dopolnitev prvega odstavka 7. člena in drugega odstavka 11. člena, ki se glasi *»razen v primeru 3. odstavka 7. člena«* ni potrebna, saj v primeru obveščanja, ki ga predvideva predlagani tretji odstavek 7. člena ne gre za oglaševanje kot dejavnost profitnega značaja.

Predlagane pripombe naj se smiselno upošteva v pripravi predloga sprememb in dopolnitev Odloka o oglaševanju in obveščanju v Občini Vodice, ki bo posredovan v sprejem na seji občinskega sveta.

Razprava se je razvila tudi glede vzdrževanja reda na oglasnih deskah in ob njih na avtobusnih postajališčih. Predlagano je bilo, da pri tem tesno sodelujeta medobčinski inšpektorat (v okviru svojih pristojnosti) in Javno podjetje Komunala Vodice.

Na podlagi razprave sta bila predlagana naslednja sklepa:

Sklep: Odbor za komunalo in urejanje prostora predlaga Občinskemu svetu Občine Vodice, da sprejme sklep o obravnavi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oglaševanju in obveščanju v Občini Vodice po skrajšanem postopku.

Sklep je bil sprejet soglasno.

Sklep: Odbor za komunalo in urejanje prostora se je seznanil s predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oglaševanju in obveščanju v Občini Vodice in ga ob upoštevanju pripomb, podanih v razpravi, potrjuje kot primerne za sprejem na seji Občinskega sveta Občine Vodice.

Sklep je bil sprejet soglasno.

5. točka dnevnega reda: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice – predlog

Tatjana Resman je uvodoma predstavila vsebino in namen sprejema odloka. Lokacijska preveritev je nov instrument prostorskega načrtovanja, ki je uvaja ZUreP-2, ki je pričel veljati v lanskem letu. Lokacijska preveritev se lahko izvede za 3 namene in sicer za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ter omogočanje začasne rabe prostora. Zakonodaja natančneje predpisuje pogoje ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, hkrati pa predvideva tudi zaračunavanje nadomestila stroškov, ki nastanejo v postopku. Predmetni odlok določa pogoje in višino za izračun nadomestila stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve. Vsebina odloka sledi zakonskim določbam, višina nadomestila pa je primerljiva z drugimi občinami.

Sledila je razprava.

Milana Čebulja je zanimalo ali se postopek lokacijske preveritve izvede v sodelovanju občinskega sveta. Pojasnjeno je bilo, da se postopek izvede skladno z zakonskimi določbami, v postopku so vključeni nosilci urejanja prostora, omogočeno je sodelovanje javnosti, sklep o lokacijski preveritvi pa sprejme občinski svet.

V zvezi z vprašanjem dr. Jožeta Podgorška glede višine nadomestila in pokrivanja stroškov dela je Tatjana Resman pojasnila, da je strošek nadomestila enak kot pri večini občin, v strošku pa so zajeti tudi stroški dela, ki so povezani z izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Anton Kosec je izpostavil finančni vidik odmere nadomestila, saj gre za namenski vir financiranja nalog urejanja prostora, s katerimi bi se tudi lahko sofinanciralo delo občinskega urbanista v sklopu skupne občinske uprave.

Na podlagi razprave sta bila predlagana naslednja sklepa:

Sklep: Odbor za komunalo in urejanje prostora predlaga Občinskemu svetu Občine Vodice, da sprejme sklep o obravnavi Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice po skrajšanem postopku.

Sklep je bil sprejet soglasno.

Sklep: Odbor za komunalno in urejanje prostora se je seznanil s predlogom Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice in ga ocenjuje za primerne za sprejem na seji Občinskega sveta Občine Vodice.

Sklep je bil sprejet soglasno.

Sejo je ob 19.10 zapustil Janez (Ivo) Koritnik.

6. točka dnevnega reda: Pobude, predlogi in vprašanja

Rudi Kopač je opozoril na problematiko zasipavanja vrtač na območju Zapoge, zaradi česar prihaja do dodatnega razlivanja vode ob večjih padavinah, ki sega tudi do stanovanjskih stavb. Opaža se tudi spuščanje odpadne vode iz greznic v meteorne jarke, kar povzroča smrad. Zanimalo ga je kako je z nadzorom teh posegov in možnostjo ukrepanja.

Tatjana Resman je pojasnila, da je zaradi zasipavanja vrtač v veljavnem OPN za predmetna območja že zapisana prepoved zasipavanja. Anton Kosec je predlagal, da se preveri možnost dodatne zaščite vrtač v smislu opredelitve naravnih vrednot ali podobno.

Milan Čebulj je podal več predlogov in sicer:

» - Popravilo oziroma preplastitev občinske ceste skozi vas Dobruša, cesta je v zelo slabem stanju. Zanima me kaj oz. koliko je v planu sanirati v letošnjem letu?

- Pot od Črničva — Dobruša do Zapog, parcelni številki 765 k.o. Repnje in 799 k.o. Zapoge, pobuda sovaščanke, ki smo jo obravnavali že pri sprejemanju proračuna za leto 2019 in 2020, kakšni so plani s to potjo? Dokler se jo ne ureši naj se zagotavlja prehodnost z redno košnjo. Trenutno je pot tako zaraščena z visoko travo, da je prehodnost v športni obutvi nemogoča.

- Košnja okrog Dobruškega studenca je že več kot potrebna, lepo prosim, da se obvesti komunalno podjetje Vodice in da se košnja in redno vzdrževanje nadaljuje v rednih terminih.

- V pogovoru z vaščani Dobruše, glede zemeljske elektrifikacije, da se znebimo drogov z naših parcel in naših streh, ter pogovorom z predstavnikom Elektro Ljubljana. Smo ugotovili, da ima določen del vasi elektriko že 30 let v zemlji, na zahodnem in osrednjem delu vasi se je pokazal določen interes, pa me zanima stališče občine oziroma kako in v kolikšni meri bi občina pristopila k temu projektu?«

Odborniki so bili mnenja, da naj občinska uprava do naslednje seje odbora pripravi stališče do predlogov Milana Čebulja.

Dr. Jože Podgoršek je opozoril na odvajanje odpadne vode iz greznic v meteorni jarek na območju Sela ob lokalni cesti na območju AP Selo. Zanimal ga je pričetek gradnje povezovalnega kanala C0 na območju vasi Polje, pri čemer je predlagal, da se pravočasno pred pričetkom gradnje izvede predstavitveni sestanek, kjer se prebivalce seznanijo s potekom gradnje in z drugimi informacijami.

Silva Kralj je opozorila na slabo stanje gozdnih poti, predlagala pa je tudi ureditev poljske poti od Dobruše do Zapog. V zvezi s problematiko urejanja gozdnih poti je bilo predlagano, da se s predlaganim letnim načrtom vzdrževanja gozdnih poti, ki ga pripravi pristojni Zavod za gozdove, seznanijo Odbor za kmetijstvo, gospodarstvo in turizem.

Anton Kosec je v zvezi s predlagano točko dnevnega reda Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Vodice izrazil mnenje, da je gradivo treba dopolniti. Gradivu naj se priloži druga mnenja nosilcev urejanja prostora (prva mnenja so v

prejšnjih gradivih bila), zapisnike vseh predhodnih obravnav OPN (zapisniki o seznanitvi s stališči do pripomb, tudi zapisniki obravnav razvojnih pobud na začetku postopka) ter pregledno tabelo, iz katere bo razvidno, kakšen je končni rezultat obravnave razvojnih pobud, v primerjavi z razgrnjenimi pobudami v javni razgrnitvi. Iz gradiva morajo biti tudi razvidni razlogi za izločitev razvojnih pobud v zaključni fazi postopka (na primer: odklonilna stališča nosilcev urejanja prostora).

V zvezi s predmetnim postopkom sprememb in dopolnitev OPN Vodice je tudi ponovno predlagal, da se v prihodnjih spremembah OPN (postopek SD OPN 2) površine zemljišč pod obstoječimi kategoriziranimi javnimi cestami po namenski rabi opredeli kot stavbno zemljišče. V povezavi s tem bi se uskladile tudi cene za odkup oz. prodajo teh zemljišč. Predlog glede uskladitve namenske rabe naj se poda kot pobuda Občine Vodice.

Seja je bila zaključena ob 20.30 uri.

Zapisala:

Tatjana Resman

Predsednik
Odbora za komunalno in urejanje prostora
Občine Vodice
Anton Kosec