



OBČINA
LOVRENC
NA POHORJU

OBČINA LOVRENC NA POHORJU
OBČINSKI SVET

Datum: 15. 6. 2020

ZADEVA:

9. TOČKA

- Obravnava predloga Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Lovrenc na Pohorju - prva obravnava

PREDLAGATELJ: Župan Marko Rakovnik, prof.

PRIPRAVLJALEC: Občinska uprava

PRILOGE:

- Predlog sklepa, obrazložitev
- Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Lovrenc na Pohorju



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/07- uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) ter 14. člena Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (UGSO, št. 59/17), je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju, na svoji 9. redni seji, dne 22.6.2020, sprejel Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Lovrenc na Pohorju v prvi obravnavi.



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA:

- od 127. do 133. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17);
- 116. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20);
- 14. člen Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (UGSO, št. 59/17);
- 70. in 73. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Lovrenc na Pohorju (UGSO, št. 63/2017).

2. RAZLOGI ZA SPREJEM, OCENA STANJA, CILJI IN NAČELA ODLOKA

Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je nov instrument prostorskega načrtovanja, ki ga je predvidel Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2), s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Instrument LP je vezan na tri namene:

- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2),
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2),
- omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2).

Poleg treh namenov LP po ZUreP-2 pa predpisuje tudi Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20; v nadaljevanju: GZ) dodatni namen izvedbe LP v primeru legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 (šesti odstavek 116. člena GZ). Pri tem velja opozoriti, da mora biti v tem primeru LP v skladu z ZUreP-2, ki le-to odstopanje omogoča v 128. členu ZUreP-2 in pod pogoji iz 31. člena ZureP-2.

Občina mora za izvedbo LP 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 LP.

Občina Lovrenc na Pohorju ima zagotovljenega občinskega urbanista, da izpolnimo tudi drugi predhodni pogoj smo pripravili predlog odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve. LP in predlog odloka je obrazložena po sedaj veljavni zakonodaji. Pri pripravi odloka smo upoštevali priporočila MOP za izvajanje lokacijske preveritve z dne 23.11.2018, dostopna na:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

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

Sklep o LP predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se tako upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega. Veljavnost sklepa je v primerih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev in začasne rabe že po samem zakonu časovno omejena. Sklep namreč 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. Po analogiji v 2 letih od izdaje preneha veljati tudi sklep o LP, če gre za poseg, ki ne potrebuje gradbenega dovoljenja. V primerih začasne rabe je potrebno v sklepu o LP, določiti tudi čas trajanja te začasne rabe, pri čemer naj bi ta trajala največ 7 let (seštet rok 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja).



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

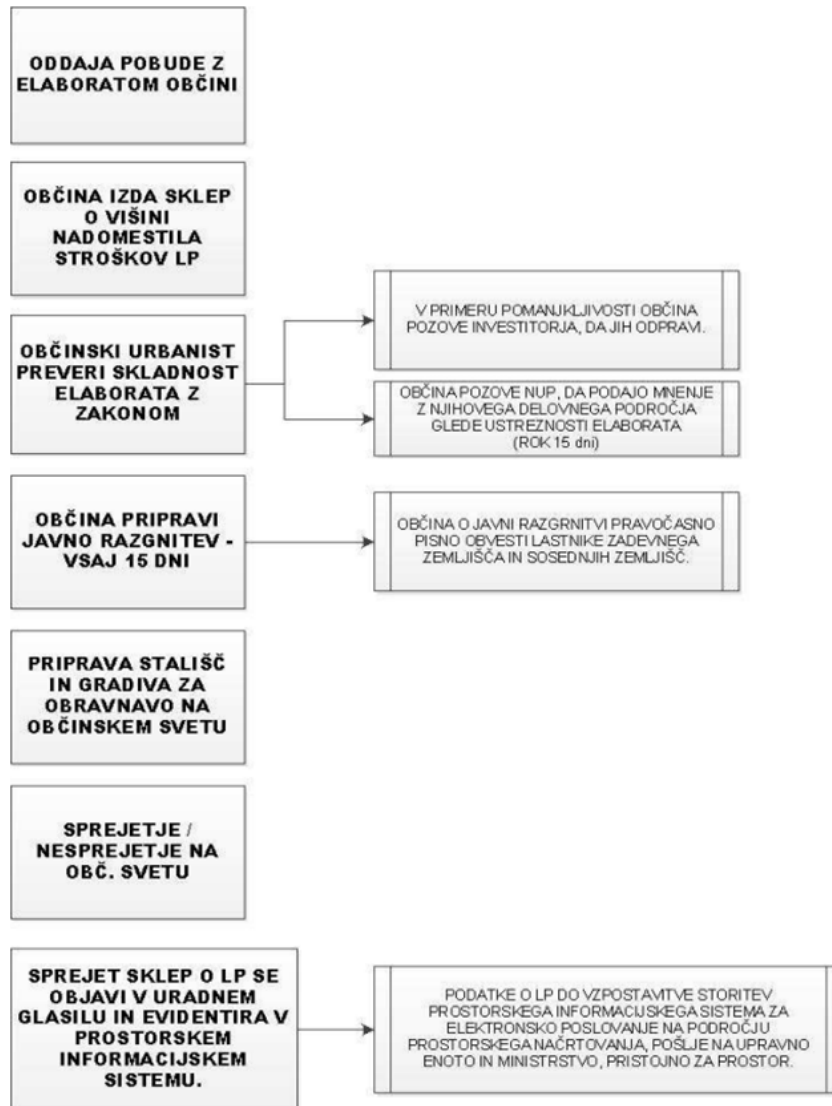
Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijske preveritve so odvisne od zahtevnosti postopkov in sicer za LP:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - 1.500 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: za manj zahtevne in zahtevne objekte - 2.500 EUR ter za enostavne in nezahtevne objekte - 1.000 EUR,
- za omogočanje začasne rabe prostora - 1.500 EUR,
- za legalizacijo objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40 - 1.000 EUR.

V primeru, ko je izvedba postopka LP potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Lovrenc na Pohorju, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi Občina sama.

Postopek LP je določen v 131. člen ZUreP-2. 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 LP potrdi, ali pa jo zavrne.

Koraki postopka lokacijske preveritve:





OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

Pregled korakov postopka LP:

- (1) Investitor na občini odda pobudo, ki ji priloži elaborat LP. Z elaboratom utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2. Kot je določeno v tretjem odstavku 131. člena ZUreP-2 elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.
- (2) Občina investitorju izda sklep o višini nadomestila stroškov LP.
- (3) Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določili ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti. V primeru pomanjkljivosti občina pozove investitorja, da jih odpravi.
- (4) Občina pozove relevantne nosilce urejanje prostora k podaji mnenja o ustreznosti elaborata LP. Katere nosilce bo občina vključila v postopek oceni sama na podlagi znanih podatkov (npr. o varstvenih režimih). Ministrstvo pristojno za prostor, priporoča, da nosilci urejanja prostora izdajo mnenje s svojega področja v roku 15 dni od poziva občine.
- (5) Občina pripravi javno razgrnitev pobude in elaborata LP, ki mora trajati vsaj 15 dni. Občina o javni razgrnitvi pravočasno pisno obvesti lastnike zadevnega zemljišča in sosednjih zemljišč.
- (6) Občina prouči morebitne pripombe in predloge javnosti do elaborata LP ter zavzame stališča, ki so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (7) Občina pripravi gradivo in predlog sklepa o LP za obravnavo in odločanje na občinskem svetu.
- (8) Sprejet sklep o LP se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.
- (9) Podatke o LP do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, pošlje na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata, izvedbo postopka LP in izdajo sklepa o LP skladno z ZUreP-2, vendar investitorju oz. pobudniku ne zagotavlja pozitivne potrditve LP na Občinskem svetu Občine Lovrenc na Pohorju. Postopek je treba izvesti do konca, tudi če občinski urbanist ugotovi, da pobuda ni utemeljena. Če bi občinski svet kljub negativnemu stališču nosilcev urejanja prostora ali negativnemu stališču občinskega urbanista potrdil določeno LP, se o zakonitosti izdanega sklepa lahko odloča na Upravnem sodišču RS v okviru upravnega spora.

Namen in cilj LP in sprejema odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve je omogočiti zainteresiranim investitorjem hitrejšo obravnavo ustreznosti individualnih namer za posege v prostor in omogočiti manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

3. PRIMERJAVA Z DRUGIMI OBČINAMI

OBČINA	Število prebivalcev (1.1.2019)	LOKACIJSKA PREVERITEV		
		Obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev	Omogočanje začasne rabe prostora
Šentrupert	2.947	1.500	2.500	2.000
Mirna Peč	2.974	1.500	2.500	2.000
Šmarješke Toplice	3.378	1.500	2.500	2.000
Dolenjske Toplice	3.489	1.500	2.500	2.000



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

Selnica ob Dravi	4.494	1.000	2.500 ¹ / 1.000 ²	1.500
Radenci	5.108	1.000	1.600	1.300
Radlje ob Dravi	6.185	1.500	2.500 ¹ / 1.000 ²	2.000
Zreče	6.443	1.500	1.500	1.500
Ruše	7.070	1.500	2.500	2.000

- Dodaten namen izvedbe LP v primeru legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40, ki ga predpisuje GZ (šesti odstavek 116. člena GZ)

OBČINA	Višina nadomestila stroškov LP
Slovenska Bistrica	1.000
Gornja Radgona	1.000
Šenčur	1.500
Dobje	2.400
Celje	2.000
Cerklje na Gorenjskem	1.500

4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Stroške individualnega postopka je vnaprej težko določiti, zato se skladno z obsegom in zahtevnostjo del višina nadomestila za posamezno obliko LP določa s pavšalnim zneskom, ki je ocenjen na podlagi materialnih stroškov (gradivo, dopisi, pozivi, sklepi, pošta, objave v uradnem glasilu slovenskih občin, potrošni material,...), dela občinskega urbanista in stroškov usklajevanja s pristojnimi nosilci urejanja prostora.

Ker gre za nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-2, ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela občina za izvedbo postopka LP in oceniti višine prilivov iz tega naslova v občinski proračun.

Prihodki iz naslova LP so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Pripravila:

Karmen Majger, inž. grad.

Priloga:

- Predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Lovrenc na Pohorju
- Osnutek vloge: Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve

¹ Za manj zahtevne in zahtevne objekte

² Za enostavne in nezahtevne objekte



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

PREDLOG ODLOKA

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 14. člena Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (UGSO, št. 59/17), je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju na svoji ___ redni seji, dne ____, sprejel naslednji

O D L O K **o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Lovrenc na Pohorju**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina odloka)**

Ta odlok določa:

- višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Lovrenc na Pohorju zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Lovrenc na Pohorju, 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 pobudnikačasne rabe prostora, kakor tudi investitorja, ki želi preko postopka lokacijske preveritve legalizirati obstoječi objekt na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40;
- način plačevanja nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

II. PLAČILO NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE

2. člen **(višina nadomestila stroškov)**

- (1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:
- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - 1.500 EUR,
 - za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: za manj zahtevne in zahtevne objekte - 2.500 EUR ter za enostavne in nezahtevne objekte - 1.000 EUR,
 - za omogočanječasne rabe prostora - 1.500 EUR,
 - za legalizacijo objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40 - 1.000 EUR.

3. člen **(način plačila nadomestila stroškov)**

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pobudnik za izvedbo postopka lokacijske preveritve.
- (2) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude z elaboratom za lokacijsko preveritev. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata, izvedbo postopka lokacijske preveritve in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi skladno z ZUreP-2, vendar



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

investitorju oziroma pobudniku ne zagotavlja pozitivne potrditve lokacijske preveritve na Občinskem svetu Občine Lovrenc na Pohorju.

- (3) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge s strani investitorja oziroma pobudnika, ta ni upravičen do vračila plačanega zneska nadomestila stroškov lokacijske preveritve v celoti, ampak samo do sorazmernega dela stroškov, ki do umika oziroma prekinitve postopka še niso nastali.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

4. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se prične z uveljavitvijo Občinskega prostorskega načrta Občine Lovrenc na Pohorju.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
OBČINE LOVRENC NA POHORJU
Marko RAKOVNIK, prof.



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju
Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

- **Osnutek vloge: Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve**

Vlagatelj: _____

Naslov: _____

Telefon, elektronska pošta: _____

Datum: _____

Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- C. Omogočanječasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)
- D. Legalizacija objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40 (šesti odstavek 116. člena Gradbenega zakona)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča

3.1 Kratek opis zelenega posega



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju
Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127. - 133. člen ZUrep-2 oziroma na šesti odstavek 116. člena Gradbenega zakona

4. Priloge (ustrezno označi)

Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)	
<input type="checkbox"/>	Naslov elaborata:
<input type="checkbox"/>	Datum izdelave elaborata:



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02 /630-05-50; Fax: 02/630-05-60; e-mail: obcina@lovrenc.si; naslovnica: lovrenc.si

<input type="checkbox"/>	Izdelovalec elaborata:
<input type="checkbox"/>	ZAPS ident. št. izdelovalca:
<input type="checkbox"/>	Kontaktne podatki izdelovalca:
<input type="checkbox"/>	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča
<input type="checkbox"/>	Ostalo:

Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Lovrenc na Pohorju (UGSO, št. ____). Plačilo nadomestila stroškov ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Občinskem svetu Občine Lovrenc na Pohorju.

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - 1.500 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: za manj zahtevne in zahtevne objekte - 2.500 EUR ter za enostavne in nezahtevne objekte - 1.000 EUR,
- za omogočanje začasne rabe prostora - 1.500 EUR,
- za legalizacijo objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40 - 1.000 EUR.

Občina Lovrenc na Pohorju lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev Občine Lovrenc na Pohorju ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal/a označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

S podpisom vloge izrecno dovoljujem obdelavo svojih osebnih podatkov iz tega obrazca za namen rešitve te vloge, v skladu z določili uredbe Evropske unije, Splošne uredbe o varstvu osebnih podatkov (GDPR uredba).

Podpis vlagatelja pobude:

Ime in priimek

Lastnoročni podpis
Žig
(za pravne osebe)