

OBČINA VERŽEJ
ŽUPAN
Ulica bratstva in enotnosti 8
9241 Veržej

Datum: 12.10.2022

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE VERŽEJ

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 27/-odl.US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10-odl.US, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 76/16-odl.US, 11/18-ZSPDSL-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A, 80/20-ZIUOOPE), 139. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in 15. člena Statuta Občine Veržej (Uradne objave slovenskih občin, št. 62/21) predlagam Občinskemu svetu Občine Veržej, da sprejem naslednji

S K L E P

- 1. Občinski svet Občine Veržej sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Veržej v prvi obravnavi.**
- 2. Odlok se daje v javno obravnavo.**

Župan:
Slavko Petovar, dipl. inž. agr., l.r.

Na podlagi 139. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 27/-odl.US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10-odl.US, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 76/16-odl.US, 11/18-ZSPDSL-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A, 80/20-ZIUOOPE in 15. člena Statuta Občine Veržej (Uradne objave slovenskih občin, št. 62/21) je Občinski svet Občine Veržej je Občinski svet Občine Veržej na ____ . redni seji dne ____ sprejel

ODLOK o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Veržej

1. člen

Ta odlok določa:

- višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Veržej zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je pobudnik Občina Črenšovci sama, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja in
- način plačevanja stroškov lokacijske preveritve.

2. člen

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.200 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: za manj zahtevne in zahtevne objekte 2.000 eurov, za enostavne in nezahtevne objekte 1.500 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.000 eurov,

(2) V kolikor, dejanski stroški lokacijske preveritve presežejo navedene zneske, lahko Občina Veržej obračuna investitorju celotni presežek stroškov.

(3) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je investitor oziroma pobudnik za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

3. člen

(1) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o določitvi stroškov.

(2) Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

(3) Potrditev lokacijske preveritve je v pristojnosti občinskega sveta, zato plačilo nadomestila stroškov zagotavlja samo izvedbo postopka, ne pa njenega sprejema.

(4) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge, pobudnik ni upravičen do vračila stroškov plačane lokacijske preveritve.

4. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Občina Veržej
Slavko Petovar, župan

Obrazložitev

1.1. Ocena stanja

Pravna podlaga za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Veržej je Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21;; v nadaljevanju ZUreP-3), ki v drugem odstavku 139. člena določa, da občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom.

V skladu z ZUreP-3 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku lokacijske preveritve, plačilo nadomestila stroškov na račun občine pa pogoj za izvedbo postopka lokacijske preveritve, to je, obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Glede na to, da se je na območju Občine Veržej že pojavil interes za izvedbo postopka lokacijske preveritve, je potrebno sprejeti Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Veržej, saj v nasprotnem primeru postopka lokacijske preveritve ne bo mogoče izpeljati.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v ZUreP-3, in sicer za lokacijsko preveritev za:

- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča (največ za 20 % obstoječega stavbnega zemljišča oziroma max. za 600 m²) oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike ter velikosti že določenega stavbnega zemljišča,
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev,
- omogočanje začasnih rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe.

Skladno z določbami ZUreP-3 mora investitor pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemlji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 oziroma GZ in prostorskimi izvedbenimi akti občine. Občina oziroma občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-3 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. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Lokacijska preveritev je nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-3, zato ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela občina za izvedbo postopka lokacijske preveritve in oceniti višine prilivov iz tega naslova. Prav tako ni mogoče predvideti morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela ter potrebnega števila uslužbencev za izvajanje nalog. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je ocenjen primerjalno, glede na podobne oziroma primerljive stroške v postopkih priprave občinskih podrobnih prostorskih načrtov in izkušenj občin, ki imajo sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve že sprejet ter posamezne postopke lokacijske preveritve že zaključene. Pri oceni stroškov je upoštevano okvirno število predvidenih potrebnih ur javnega uslužbenca oziroma občinskega urbanista, ki ga bo občina v tej fazi morala najeti, ter strošek dela. V kolikor dejanski stroški lokacijske preveritve presežejo navedene zneske, lahko Občina Veržej obračuna investitorju celotni presežek stroškov. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu z ZUreP-3 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.