



ŽUPAN

Številka: 007-0010/2018

Datum: 27.8.2018

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: ODLOK O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI TRŽIČ

V skladu z 18. členom Statuta Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 19/2013) in na podlagi 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), vam v obravnavo pošiljam točko:

<p style="text-align: center;">SPREJEM ODLOKA O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI TRŽIČ</p>
--

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bosta kot poročevalki na seji Sveta in delovnih teles sodelovali:

1. Jasna Kavčič, vodja Urada za okolje in prostor
2. Mojca Švajger, višja svetovalka na Uradu za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se osnutek Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Tržič.
2. Sprejme se predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Tržič.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje odloka

Predpis, ki predstavlja pravno podlago za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki v drugem odstavku 132. člena določa, da občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom. Na podlagi ZUreP-2, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja. Z njim se omogoča hitrejša 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,
- 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 ZUreP-2 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 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 bo Občina zaračunala 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, 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, in sicer za lokacijsko preveritev za:

- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (razpršena poselitve in razpršena gradnja), kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike ter velikosti že določenega stavbnega zemljišča, znaša 1500 eurov,
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znaša 2500 eurov,
- omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 2000 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 prostorskimi izvedbenimi akti. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in 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.



OBČINSKA UPRAVA

3. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Ker gre za nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-2, 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. Pri oceni stroškov je upoštevano okvirno število predvidenih potrebnih ur javnega uslužbenca oziroma občinskega urbanista ter strošek dela. 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 po skrajšanem postopku

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. To pomeni, da občina lokacijskih preveritev ne more izvajati, če predhodno nima sprejetega odloka o stroških lokacijske preveritve.

Ker gre za vsebinsko manj zahteven odlok, katerega priprava izhaja neposredno iz določb ZUreP-2 ter skladno s Poslovníkom občinskega sveta predlagamo, da občinski svet sprejme odlok po skrajšanem postopku.

Pripravila:
Mojca Švajger

Jasna Kavčič,
Vodja Urada za okolje in prostor

Metka Knific Zaletelj,
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE