



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Kabinet župana

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U: www.skofjaloka.si

Številka: 3505-0001/2019

Datum: 11.02.2019

OBČINA ŠKOFJA LOKA OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Občinskega sveta Občine Škofja Loka

PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Škofja Loka, Oddelek za okolje, prostor in občinsko redarstvo

NASLOV: **PREDLOG ODLOKA O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI ŠKOFJA LOKA - SKRAJŠAN POSTOPEK**

POROČEVALEC: Tatjana Bernik, vodja oddelka za okolje, prostor in občinsko redarstvo

PREDLAGATELJ: Župan

PREDLOG SKLEPA:

1. Občinski svet Občine Škofja Loka sprejme predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Škofja loka v predloženem besedilu

Priloge:

- Predlog odloka z obrazložitvijo
- Seznam višine stroškov lokacijske preveritve v drugih občinah
- Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev, MOP november 2018

I. OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj:

Za sprejem predloga Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Šk.Loka (v nadaljnjem besedilu odloka) predstavljajo pravno podlago naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), ki v drugem odstavku 132. člena določa, da občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom.
- Statut Občine Šk. Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016 – uradno prečiščeno besedilo, 35/2016 in 26/2017), ki v 16. členu med drugim določa pristojnosti Občinskega sveta Občine Šk.Loka, da sprejema odloke in druge akte občine.
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Škofja Loka (uradni list št. 5/2014 – uradno prečiščeno besedilo), ki v prvem odstavku 90. členu določa v katerih primerih se odloki ali drugi akti, ki se sprejemajo na enak način, lahko sprejmejo po skrajšanem postopku, torej da se na isti seji opravi obe obravnavi predloga odloka ali drugega splošnega akta. Med drugim navaja tudi primer, ko gre za manj zahtevne akte.

2. Ocena stanja in razlogi za sprejem akta

S prvim junijem 2018 sta v uporabo stopila Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in Gradbeni zakon (GZ), oba Uradni list RS, št. 61/17 z dne 2. 11. 2017. Na podlagi slednjih je občinam naložen večji obseg novih nalog (izdaja soglasij k parcelacijam, izdaja mnenj skladnosti s prostorskimi akti občine, novi postopki vezani na možnost sprememb režimov rabe prostora brez spremembe prostorskih aktov, vzpostavitev različnih obsežnejših evidenc, elaboratov in sorodno, nove dodatne naloge občinskih inšpekcij,...). Slednje ima za proračun občine obsežne finančne posledice, saj bo za izvajanje predpisanih nalog potrebno zagotoviti tako nove kadre kot tudi sredstva za pripravo predpisanih vsebin. Država občinam za izvajanje novih nalog ne zagotavlja dodatnih virov razen tega, kar je možno zagotoviti na osnovi določil zgoraj navedenih zakonov.

ZUreP-2 je vzpostavil nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev, ki pod določenimi pogoji omogoča določene spremembe režimov urejanja prostora brez spreminjanja OPN ali OPPN, in sicer da se lahko:

- 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 prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Poleg tega je dodatni namen lokacijske preveritve v primerih legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 predpisuje tudi Gradbeni zakon v 116. členu (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17).

Za izvajanje lokacijskih preveritev morata biti izpolnjena dva predhodna pogoja in sicer, da ima Občina 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 lokacijske preveritve. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi (132. člen ZUreP-2).

Zakon v 132. členu določa, da za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku in da občine slednje urejajo z odlokom. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku. Plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Šk. Loka pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

V skladu z navedenim je odlok potrebno sprejeti čimprej saj je ZUreP-2 pričel veljati že 1. junija 2018. Iz tega razloga predlagamo krajši rok uveljavitve od običajnega, in sicer naslednji dan po objavi.

3. Namen in cilji

Poglavitni namen predloga odloka je določitev višine nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Škofja Loka zaračuna investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve. V primerih, ko je izvedba lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Škofja Loka, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama. Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor ali pobudnik k vlogi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami tega zakona glede na to, za kateri namen iz 127. člena tega zakona se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Občina, skladno z določili 131. člena ZUreP-2 izpelje postopek lokacijske preveritve katerega zaključi s sklepom, ki ga sprejme občinski svet in s katerim se lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Sklep se objavi v Uradnem listu RS oz. v uradnem glasilu slovenskih občin in se upošteva v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter pri izvedbah gradbenih posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni predpisano. Znesek za posamezno vrsto lokacijske preveritve je bil ocenjen izkustveno, na podlagi primerljivih postopkov priprave občinskega prostorskega načrta, pri čemer je upoštevano število predvidenih potrebnih ur javnega uslužbenca oz. občinskega urbanista in strošek dela. Predlog višine stroškov smo pripravili tudi ob upoštevanju analize višine stroškov že veljavnih občinskih odlokov. Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v 128., 129. in 130. členu ZUreP-2:

- Stroški lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – sedanja razpršena poselitev (večinoma zaselki in kmetije), kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike in velikosti že določenega stavbnega zemljišča, znašajo 1500 eurov.
- Stroški lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenem delu OPN ali OPPN, kjer je postopek zahtevnejši, saj je tu potrebno preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje novih oziroma dodatnih pogojev, znašajo 2500 eurov.
- Stroški lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 2000 eurov.

S sprejemom odloka in določitvijo stroškov izvedbe lokacijske preveritve, na podlagi katere je lokacijska preveritev lahko potrjena, omogočamo hitrejše prilagajanje in manjša odstopanja od pogojev določenih v prostorskih izvedbenih aktih z namenom korekcije posameznih določil in zahtev, ki iz različnih razlogov omejujejo oz. onemogočajo posamezne posege v prostor. Z uporabo postopka lokacijske preveritve zagotavljamo, da bo raba prostora še vedno preverjena in ustrezna. Tako lahko omogočimo začasno rabo prostora za namen smotrne rabe in aktivacije zemljišč in objektov, ob dodatnem upoštevanju fizičnih lastnosti

zemljišč in pravnih režimov v prostoru lahko smiselno spreminjamo obseg stavbnih zemljišč pri posamezni poselitvi, v primeru objektivnih okoliščin pa omogočimo tudi individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

4. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Z uveljavitvijo odloka za Občino Šk. Loka ne bodo nastale nove materialne obveznosti. Podrobnejše ocene glede pričakovanih vlog za lokacijsko preveritev v tem trenutku ni možno podati, saj gre za nov instrument v urejanju prostora, ocenjujemo pa, da se bodo na račun takse in nadomestila prihodki občine lahko povečali za 10-15.000,00 evrov na letnem nivoju. Prihodki stroškov lokacijske preveritve so, skladno z določili ZUreP-2, namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Upoštevati je potrebno, da se bo z uveljavitvijo zakona izrazito povečal obseg dela v občinski upravi zaradi opravljanja novih nalog. Poleg rednih postopkov sprejemanja in sprememb prostorskih aktov bo na novo voden postopek lokacijske preveritve, ki terja izvedbo številnih aktivnosti, vezanih na zelo kratke izvedbene roke.

II. PREDLOG SKLEPA

Predlagam, da Občinski svet obravnava predloženo gradivo in po razpravi sprejme naslednji

SKLEP

1. Občinski svet Občine Škofja Loka sprejme predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Škofja loka v predlaganem besedilu.



Župan Občine Škofja Loka
Tine Radinja