

O B R A Z L O Ž I T E V

PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem predloga Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve je Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), ki v 132. členu določa, da občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom. Obenem 17. člen Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17), določa, da je za sprejem odlokov pristojen mestni svet.

Občina mora za izvedbo lokacijske preveritve izpolniti dva osnovna pogoja.

- Prvi je ta, da ima zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista. Občinski urbanist je oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost. Na Mestni občini Murska Sobota je zaposlena oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega občinskega urbanista, ima aktivno licenco pri ZAPS in je na funkcijo imenovana s Sklepom o imenovanju občinskega urbanista, št. 032-0006/208-3 z dne 31.5.2018.
- Drugi pogoj je ta, da ima sprejet odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve, katero poravna pobudnik.

Občina je upoštevala tudi Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, dne 23.11.2018. Dostopno na povezavi:

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki se je začel uporabljati s 1. junijem 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja. Z njim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev določenih v veljavnih prostorskih aktih.

Nov instrument bo v pomoč investitorjem z že znano investicijsko namero s časovnim načrtom gradnje in bodo pri tem naleteli na manjše ovire pri določitvi veljavnih prostorskih aktov. Praksa kaže na potrebo po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam.

Z lokacijsko preveritvijo se:

- a) za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi,
- b) za doseganje gradbenega namena prostorsko izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev,
- c) za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) omogoča v 128. do 131. členu določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, omogočanje začasne rabe prostora in postopek lokacijske preveritve.

V drugem odstavku 132. člena je občini naloženo, da stroške lokacijske preveritve določi z odlokom. Stroške v postopku posamične lokacijske preveritve pa določi s sklepom.

Mestna občina Murska Sobota s tem odlokom določa višino stroškov v posamičnem postopku lokacijske preveritve, ki bo pogoj za izvedbo postopka obravnave predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

PREDLAGANE REŠITVE

S predlaganim odlokom bo določena višina stroškov izvedbe lokacijske preveritve, ki jih bo Mestna občina Murska Sobota zaračunala investitorju oziroma pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov predpisanih v 128., 129. in 130. členu ZUreP-2:

- a) za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi: 1500 EUR,
- b) za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: 2500 EUR,
- c) za omogočanje začasne rabe prostora: 2000 EUR.

Ocenjujemo, da je višina stroškov za izvedbo postopka primerna, saj so naloge občine, ki so natančno določene v 131. členu, obsežne in zahtevne. Višina stroškov je tudi primerljiva s številnimi drugimi občinami, ki ta odlok že imajo sprejet. Višina stroškov se je določila glede na posamezni namen lokacijske preveritve.

Zajeti so ocenjeni povprečni stroški za naslednje predpisane naloge: preveritev skladnosti elaborata, pripravo sklepa, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora, izvedbo javne razgrnitve, pisno obveščanje lastnikov sosednjih zemljišč o javni razgrnitvi, pripravo stališč do pripomb, sprejem sklepa na mestnem svetu, objavo v uradnem glasilu občine, evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu, vse s tem povezanimi materialnimi stroški ter lahko tudi pridobitev mnenja zunanjega strokovnega izvedenca.

Investitor oz. pobudnik mora na naslov občine podati vlogo na obrazcu, katerega pripravi občina. Obvezna priloga je tudi elaborat katerega lahko izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

V izvedbi postopka lokacijske preveritve občina ne more jamčiti, da bodo pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in da bo mestni svet lokacijsko preveritev potrdil. Pri tem se stroškov ne bo vračalo, saj gre za plačilo nadomestila stroškov, ki nastanejo z izvedbo postopka.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Ker gre za nov postopek, ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela občina za izvedbo postopka lokacijske preveritve in oceniti višine prihodkov iz tega naslova ali drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela in potrebnega števila uslužbencev ali zunanjih izvedencev za izvajanje nalog.

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

PREDLOG OBRAVNAVE ODLOKA NA SEJI MESTNEGA SVETA

Mestnemu svetu Mestne občine Murska Sobota predlagamo, da v skladu z 78. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Murska Sobota v I. in II. obravnavi, v kolikor na predlog odloka v I. obravnavi ne bi bilo bistvenih vsebinskih pripomb in bi bilo besedilo predloga odloka v II. obravnavi enako besedilu predloga odloka v I. obravnavi.

Pripravil:

Oddelek za okolje in prostor Mestne občine Murska Sobota