



## ŽUPAN

Številka: 007-16/2018-3

Datum: 18. 2. 2019

### OBČINSKI SVET ZAGORJE OB SAVI

#### ZADEVA: ODLOK O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI ZAGORJE OB SAVI

**NAMEN:** II. obravnava in sprejem

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Statut občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015)

**POROČEVALEC:** Tatjana Podbregar, univ. dipl. inž. arh.

#### OBRAZLOŽITEV:

Na podlagi določb ZUreP-2, ki so se začele uporabljati 1. junija 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja in s katerim se omogoča hitrejša prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

Nov postopek lokacijske preveritve omogoča odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, začasno rabo, omogoča dopolnilno gradnjo ali omogoča preoblikovanje območja že določenih stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi.

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 (odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev OPN in OPPN),
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

ZUreP-2 v drugem odstavku 132. člena nalaga občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok je podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Zagorje ob Savi pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Poglavitna rešitev predloga odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Zagorje ob Savi zaračuna 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 Zagorje ob Savi, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so:

- za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – sedanja razpršena poselitve in poselitvena območja v ruralni krajini, kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike in velikosti že določenega stavbnega zemljišča znaša **1.500,00 eurov**,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenem delu OPN ali OPPN, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev znaša **2.500,00 eurov**,
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe znaša **2.000,00 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 prostorskih izvedbenih aktov. Občina izvede postopek, ki se zaključi s sklepom, ki ga sprejme občinski svet, in s katerim lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Sklep se objavi v Uradnem listu RS in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano.

Občinski svet je na 3. redni seji dne 28. 1. 2019 obravnaval osnutek Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Zagorje ob Savi in ga dal v petnajstdnevno javno obravnavo.

V času petnajstdnevne javne obravnave na spletni strani občine pripomb in pobud ni bilo.

Občinski svet je na 3. redni seji dne 28. 1. 2019 sprejel tudi sklep, da predlagatelj odloka pripravi predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Zagorje ob Savi za drugo obravnavo in sprejem z dopolnitvijo, da se stroški lokacijske preveritve investitorju oz. pobudniku po izvedbi gradnje na vlogo in po sklepu župana vrnejo.

Način vračila nadomestila stroškov lokacijske preveritve je tako dopolnjen in opredeljen v 4. členu odloka.

Usklajen in dopolnjen predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Zagorje ob Savi, ki je v prilogi, je posredovan občinskemu svetu v drugo obravnavo in sprejem.

pripravila:  
Tatjana Podbregar, u.d.i.a.

ŽUPAN  
Matjaž Švagan, l.r.

Priloge:

1. predlog odloka
2. sklep