

30. januar 2019

3. TOČKA DNEVNEGA REDA:

ODLOK O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI LJUTOMER – 1. obravnava

**OBČINSKI SVET
OBČINE LJUTOMER**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 61/2017), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 18. člena Statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 11/2009, 7/2011, 2/2013 in 1/2016) je Občinski svet Občine Ljutomer na . redni seji, dne _____. 2019 sprejel

SKLEP št. _____

1. Občinski svet Občine Ljutomer sprejme predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Ljutomer – 1. obravnava.
2. Predlog odloka se posreduje v 15 dnevno javno razpravo.

Številka: 354/2019-10-211

Datum: _____

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

V vednost:

- Razvojno-projektneemu oddelku, tu

I. UVOD

1. NASLOV ODLOKA

Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Ljutomer.

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017- v nadaljevanju ZUreP-2), ki se je začel uporabljati 01.06.2018, je predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja. Z njim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

ZUreP-2 v 4.poglavju: Prostorsko izvedbeni akti, 2.5. Lokacijska preveritev (127. do 133. člen) določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve. V drugem odstavku 132. člena ZUreP-2 nalaga občinam sprejem odloka, s katerim določijo stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Ljutomer pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

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 prvem odstavku 132. člena določa, da občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve, v drugem odstavku 132. člena pa, da občina določi te stroške z odlokom. Glede na to, da se izkazuje interes za izvedbo lokacijske preveritve, je potrebno sprejeti Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Ljutomer, saj v nasprotnem primeru postopka ni mogoče izpeljati.

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Predlog odloka določa višino stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih bo Občina Ljutomer 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 Ljutomer, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi občina 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 naslednje lokacijske preveritve:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, 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,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znaša 2000 eurov,

- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 2500 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.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Lokacijska preveritev je nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-2, 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. Pri oceni občinskega urbanista, ki ga bo Občina v tej fazi morala najeti, 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.

5. PRAVNE PODLAGE

Pravna podlaga za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ljutomer je Zakon o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 61/2017), ki v drugem odstavku 132. člena določa, da občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom.

II. BESEDILO ODLOKA

1. člen

Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Ljutomer zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Ljutomer, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja ali pobudnika.

2. člen

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 eurov.

3. člen

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

Številka: 350-1/2019-10-

Datum:

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

O b r a z l o ž i t e v :

Zakon o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 61/2017, v nadaljevanju ZUreP-2) od 127. do 133. člena omogoča postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejšo prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

ZUreP-2 v 128. do 130. členu določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo:

- 128. člen: določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
- 129. člen: individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
- 130. člen: omogočanje začasne rabe prostora.

131. člen ZUreP-2 določa postopek lokacijske preveritve, ki se izvede na pobudo 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.

Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 glede na to, za kateri namen iz zakona se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami tega zakona in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve je sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Investitor lahko za izvedbo lokacijske

2. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE LJUTOMER

30. januar 2019

preveritve zaprosi tudi v postopku predodločbe ali postopku izdaje gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Lokacijska preveritev v tem primeru predstavlja predhodno vprašanje, pri čemer pristojni upravni organ prekine postopek in odločanje o pobudi za lokacijsko preveritev odstopi pristojnemu občinskemu organu.

Za izvedbo lokacijske preveritve Občina skladno s 132. členom ZUreP-2 investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Ljutomer pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Višina stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 eurov.

je ocenjena primerjalno, glede na podobne oziroma primerljive stroške v postopkih priprave občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Predlog za posamično lokacijsko preveritev smo pripravili na podlagi preverjenih odlokov o višini stroškov lokacijske preveritve v posameznih občinah in naredili primerjavo, ki je prikazana v spodnji tabeli:

občina	Oblika in velikost stavbnega zemljišča na posamični poselitvi	Individualna odstopanja od PIP	Omogočanje začasne rabe
Ljubljana	1500	2500	2000
Kranj	1500	2500	2000
Ruše	1500	2500	2000
Hoče Slivnica	1500	2500	2000
Trzin	1500	2500	2000
Nova Gorica	1500	2500	2000
Ivančna Gorica	1500	2500	2000
Maribor	1500	2500	2000
Radovljica	2000	2000	2000
Bled	2000	2000	2000
Bovec	1500	1500	1500
Žirovnica	1000	1600	1300
Ajdovščina	750	2500	1500
Ormož	750	1250	2000
Sveta Trojica	1500	1500	1500

Občinskemu svetu Občine Ljutomer predlagamo, da predlog odloka obravnava in sprejme v predloženi vsebini ter pošlje v 15. dnevno javno razpravo.

V skladu s 24. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ljutomer bo poročevalka pri tej točki dnevnega reda Jerneja Rajner.

Pripravila
Jerneja Rajner, višja svetovalka

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA