



OBČINSKI SVET
OBČINE HRASTNIK

ZADEVA: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Hrastnik
Obrazložitev in sprejem predloga Odloka o določitvi stroškov lokacijske
preveritve v Občini Hrastnik – hitri postopek

PRAVNA PODLAGA:

- drugi odstavek 132. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17);
- 21., 29., 34. a in 65. člen 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18);
- 18. člen Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17)
- 77. člen Poslovnika občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17)

PREDLAGATELJ: Marko Funkl, župan

POROČEVALEC: Tomaž Sihur, vodja oddelka za prostor, okolje
in gospodarske javne službe

PREDLOG SKLEPA:

Predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Hrastnik se skladno s 77. členom Poslovnika Občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17) sprejme po hitrem postopku.

PRILOGE:

- Predlog Odloka
- Predlog Sklepa
- Primerjava stroškov lokacijske preveritve med občinami
- Besedilo določb ZUreP-2 (127. do 133. člen)

OBRAZLOŽITEV:

1. Razlogi za sprejem odloka

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2), ki se je začel uporabljati 1. junija 2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal lokacijsko preveritev, zaradi potreb po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Postopek lokacijske preveritve, ki ga predpisujejo določbe od 127. do vključno 133. člena ZUrep-2 je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoča hitrejše prilagajanje ter manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora, 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 nalaga občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posameznem postopku, plačilo nadomestila stroškov pa pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

2. Cilji in načela odloka

Poglavitna rešitev odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve je določitev višine stroškov, ki jih bo Občina Hrastnik zaračunavala investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki namerava odstopati 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 Hrastnik, 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 poselitev 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 1.500,00 eurov,
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znaša 2.500,00 eurov,
- 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 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

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.

3. Ocena finančnih in drugih posledic

Ker gre za nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-2, ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo za izvedbo postopka lokacijske preveritve prejela občina. Prav tako ni mogoče oceniti višine prilivov iz tega naslova, niti predvideti morebitnih drugih posledic odloka z vidika obsega dela. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je bil ocenjen upoštevaje okvirno število predvidenih potrebnih ur javnega uslužbenca oziroma občinskega urbanista ter strošek dela, in primerjan z občinami, ki imajo odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve že sprejet.

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

Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi. Stroške lokacijske preveritve občina določi z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa se pobudniku izda sklep o stroških.

Navedeno pomeni, da lokacijskih preveritev ni mogoče izvajati, v kolikor občina nima sprejetega odloka o stroških lokacijske preveritve.

Občina Hrastnik predlaga Občinskemu svetu Občine Hrastnik sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Hrastnik, skladno s 77. členom Poslovnika Občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17) po hitrem postopku, saj gre za sprejetje odloka, ki ga zahtevajo določbe ZUreP-2. Izredne potrebe so izkazane z namero investitorjev po čimprejšnji gradnji objektov, saj predstavljajo spremembe in dopolnitev OPN-ja, kot ga določa ZUreP-2 za izvedbo konkretne investicije dolgotrajen in razmeroma drag postopek, lokacijska preveritev kot fleksibilen instrument, pa pri posamični poselitvi omogoča bistveno hitrejšo dosego skladnosti s prostorskim aktom in uresničitev s tem povezane gradnje.

Oddelek za prostor, okolje
in javne gospodarske službe

Na podlagi 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 18. člena Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17) in 77. člen Poslovnika občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17) je Občinski svet Občine Hrastnik, na svoji redni _____ seji, dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1.

Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Hrastnik se sprejme po hitrem postopku.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 007-1/2019
Hrastnik, dne _____

Marko Funkl
Župan Občine Hrastnik

Vročiti:

1. Oddelek za prostor, okolje in gospodarske javne službe
2. Občinski svet Občine Hrastnik

Na podlagi 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) in 18. člena Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17) je Občinski svet Občine Hrastnik na ____ seji dne _____ sprejel

O D L O K
o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Hrastnik

1. člen
(vsebina odloka)

Odlok določa višino in način plačevanja nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Hrastnik zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Hrastnik.

2. člen
(višina nadomestila stroškov)

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500,00 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500,00 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.000,00 eurov.

3. člen
(način plačila nadomestila stroškov)

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je vlagatelj pobude oziroma elaborata za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

(2) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev.

(3) Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

4. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Zasavja in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 007-1/2019
Hrastnik, dne _____

Župan Občine Hrastnik
Marko Funkl