



OBČINA SELNICA OB DRAVI
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

Številka: 007-1/2019

Datum: 1. 3. 2019

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi

Zadeva: Predlog za obravnavo na 4. redni seji Občinskega sveta Občine Selnica ob Dravi

NASLOV GRADIVA: **Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Selnica ob Dravi – druga obravnava.**

PREDLAGATELJ GRADIVA: Županja, dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.

VSEBINA GRADIVA: - Predlog odloka,
- obrazložitev.

POROČEVALEC/CI: mag. Mira VIZOVIŠEK MOTALN, višja svetovalka.

PRIPRAVLJAVEC/CI GRADIVA: Občinska uprava Občine Selnica ob Dravi.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi sprejme Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Selnica ob Dravi v drugi obravnavi.

PREDLOG POSTOPKA IN NAČIN SPREJEMA:

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih glasov na seji prisotnih svetnic in svetnikov.



dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.
ŽUPANJA



Na podlagi 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Selnica ob Dravi – uradno prečiščeno besedilo UPB1 (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/17) je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK

o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Selnica ob Dravi

1. člen (vsebina odloka)

Odlok določa višino in plačilo stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Selnica ob Dravi zaračuna investitorju oziroma pobudniku, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Selnica ob Dravi, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve.

2. člen (nadomestilo stroškov lokacijske preveritve)

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.000 evrov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: za manj zahtevne in zahtevne objekte 2.500 evrov, za enostavne in nezahtevne objekte 1.000 evrov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 1.500 evrov.

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je pobudnik za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

(3) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata lokacijske preveritve in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi. Potrditev lokacijske preveritve je pristojnost občinskega sveta, zato plačilo nadomestila stroškov zagotavlja obravnavo, ne pa tudi potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

(4) Stroškov postopka lokacijske preveritve ni potrebno poravnati, če je lokacijska preveritev potrebna zaradi očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu občinskega prostorskega izvedbenega akta.

(5) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge, pobudnik ni upravičen do vračila plačanega nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

3. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 007-1/2019
Datum:

ŽUPANJA
dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.

Obrazložitev:

1. Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po sprejemu odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Sečnica ob Dravi

Zakon o urejanju prostora (Uradnem listu RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) med drugim določa postopek lokacijske preveritve, kot nov mehanizem prostorskega načrtovanja. Ta postopek omogoča določeno prožnost in odstopanja od sistema občinskega prostorskega načrtovanja, ki pa vsebinsko poteka na enak način kot vsi postopki občinskega prostorskega načrtovanja. Občina se lahko sama odloči, ali bo postopke lokacijske preveritve izvajala, vendar jih lahko izvaja samo ob izpolnjevanju zakonskih pogojev, to je, da ima občinskega urbanista v skladu s pogoji 44. člena ZUreP-2 in sprejet odlok o višini nadomestila stroškov za ta postopek.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko omogoči odstopanja od načrtovanih ureditev v veljavnih prostorskih aktih, saj le-ti težko zajamejo in normirajo vsa možna dejanska stanja in bodoče potrebe v prostoru. Z lokacijsko preveritvijo se lahko na pobudo individualnih potreb investitorja:

- 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 in aktivacije zemljišč ter objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasna raba prostora.

V postopku se individualne potrebe investitorja ustrezno predstavijo v elaboratu lokacijske preveritve, ki ga zagotovi pobudnik. Elaborat mora izkazovati vse podatke, potrebne za odločanje o skladnosti pobude z določbami ZUreP-2, torej vse podatke za pogoje, ki so vezani na posamezen namen lokacijske preveritve. Elaborat lokacijske preveritve izdela oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po Zakonu o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17).

Postopek lokacijske preveritve je določen v 131. členu ZUreP-2. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 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 s področnimi predpisi občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje o ustreznosti elaborata z njihovega delovnega področja. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve, skupaj s pobudo, javno razgrne za najmanj 15 dni in o javni razgrnitvi tudi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do prejetih 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.

Za izpolnjevanje zakonsko določenih pogojev za lokacijsko preveritev je odgovorna občina in njen občinski urbanist. O lokacijski preveritvi tako najprej odloča občinski urbanist, ki preveri elaborat, na koncu pa vedno občinski svet, ki sprejme sklep o potrditvi ali zavrnitvi pobude. Postopek je treba izvesti do konca, tudi če občinski urbanist že ugotovi, da pobuda ni utemeljena. Če bi občinski svet kljub negativnemu stališču nosilcev urejanja prostora ali negativnemu stališču občinskega urbanista potrdil določeno lokacijsko preveritev, se o zakonitosti tako izdanega sklepa lahko odloča na Upravnem sodišču RS v okviru upravnega spora.

2. Cilji in načela odloka

Zakonsko podlago za sprejem odloka določa ZUreP-2, ki nalaga ureditev zaračunavanja stroškov v postopku lokacijske preveritve s splošnim občinskim aktom. Temeljni cilji odloka so:

- zagotovitev pogojev za vpeljavo novega fleksibilnega postopka prostorskega načrtovanja,
- doseganje prostorskega razvoja tudi preko podrobne obravnave individualnih potreb v prostoru in
- vzpostavitev podlage za zaračunavanje nadomestila stroškov, ki nastanejo občini zaradi individualnega postopka, ki ga vodi za vlagatelja.

Temeljna načela odloka so: načelo zakonitosti, gospodarnosti, odzivnost na izražene potrebe racionalne rabe zemljišč in usmerjanja prostorskega razvoja.

3. Ocena posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Postopek lokacijske preveritve je nov kompleksen postopek, ki ga vpeljuje ZUreP-2. Poleg rednih postopkov sprememb in dopolnitev prostorskih aktov je z namenom povečanja prožnosti občinskega prostorskega načrtovanja predviden nov postopek – lokacijska preveritev. Uvede se na pobudo konkretnega investitorja, ko posamezne zakonsko določene situacije v OPN ali OPPN oz. sorodnih prostorskih aktih niso predvidene.

Pogoj za obravnavo pobude je predložitev elaborata in plačilo stroškov lokacijske preveritve, ki se s sklepom zaračunajo vlagatelju pobude in predstavljajo nadomestilo stroškov, ki nastanejo občini zaradi individualnega postopka za vlagatelja. Občina oz. občinski urbanist bo namreč pregledal ustreznost elaborata lokacijske preveritve, ki ga posreduje pobudnik, pozval k sodelovanju vse relevantne nosilce urejanja prostora, izvedel javno obravnavo, pripravil stališča do pripomb, itd. V postopku mora občina izvesti veliko nalog, zato je plačilo dela stroškov, ki s tem nastanejo občini, tudi zakonsko predvidena za vse primere, ko se lahko izvede lokacijska preveritev.

Najvišji stroški so pričakovani v primeru lokacijske preveritve v namen odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za potrebe konkretne investicije za doseganje gradbenega namena prostorskega akta – predvsem zaradi preverjanja obstoja objektivnih okoliščin iz drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, ki predstavljajo:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu.

Individualno odstopanje je dopustno le, če ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine in se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev ter da nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine in če ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč oziroma če ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti. Podobno se tudi pri omogočanju začasne rabe prostora ugotavlja ali posamezna lokacijska preveritev vpliva na javni interes in opredeljene cilje prostorskega razvoja občine.

Stroške individualnega postopka je vnaprej težko določiti, zato se skladno z obsegom in zahtevnostjo del višina nadomestila za posamezno obliko lokacijske preveritve določa s pavšalnim zneskom, ki je ocenjen na podlagi materialnih stroškov, dela občinskega urbanista in stroškov usklajevanja s pristojnimi nosilci urejanja prostora.

Prihodki iz naslova lokacijske preveritve predstavljajo namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Pripravila:

mag. Mira VIZOVIŠEK MOTALN, višja svetovalka.

Priloga:

- 44. in 127. – 133. člen ZUreP-2,
- podatki o višinah stroškov lokacijskih preveritev v drugih občinah.