



Številka: 007-11/2018-1
Datum: 2. 7. 2018

**OBČINA KOMEN
OBČINSKI SVET**

Zadeva: Predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Komen – prva obravnava

I. Naslov

Predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Komen – prva obravnava

II. Uvod

Razlogi za sprejem in ocena stanja

24. 10. 2017 je bil sprejet in v Uradnem listu objavljen 2. 11. 2017 Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2); veljati je pričel z dnem 1. 6. 2018. Novi ZUreP-2 kot tudi nov Gradbeni zakon uvajata za občine nove naloge, za izvajanje katerih bodo občine morale zagotoviti tako finančna sredstva kot tudi kadre. Nova zakonodaja omogoča občinam sprejetje aktov, ki bodo občinam omogočali zaračunavanje stroškov za posamezna opravila posameznikom (investitorjem, pobudnikom).

ZUreP-2 uvaja lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se (127. člen ZUreP-2):

- 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 ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Pravno podlago za določitev višine nadomestila stroškov lokacijske preveritve predstavlja 132. člen ZUreP-2, ki pravi, da občina za izvedbo lokacijske preveritve investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku. Višina stroškov se določi z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa s sklepom (sklep izda občinska uprava), pri čemer je plačilo nadomestila pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi. Posledično to pomeni, da občina ne more zaračunavati stroškov lokacijske preveritve, v kolikor odloka o določitvi stroškov nima sprejetega.

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

Na podlagi predlaganega odloka bo tako mogoče izvajati postopke lokacijske preveritve ter posameznikom zaračunati tudi nadomestilo stroškov, ki so s postopkom preveritve nastali.

Cilji in načela

Temeljni cilj sprejetja predloga odloka je sprejem pravne podlage za zaračunavanje stroškov lokacijske preveritve skladno z ZUreP-2.

Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem odloka za Občino Komen ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev. Glede na to, da gre za nov postopek, ki je bil z zakonom uveden šele z dnem 1. 6. 2018 ne moremo predvideti višino priliva v občinski proračun na tej podlagi. Nadomestilo stroškov za lokacijsko preveritev je namenski prihodek občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Vsekakor pa je potrebno poudariti, da bo novo uveljavljeni postopek lokacijske preveritve imel za posledico večjo obremenitev javnih uslužbencev občinske uprave

III. Besedilo členov

Besedilo členov je v prilogi.

IV. Obrazložitev

ZUreP-2 določa postopek lokacijske preveritve v členih 127. – 132. Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve ali posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora.

Postopek se prične na pobudo investitorja oz. pobudnika; pobudi pa se priloži elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 glede na to, za kateri namen iz 127. člena tega zakona se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

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 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 razgne 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.

Višina stroškov se lahko določi glede na zahtevnost posameznega postopka; odvisno glede na namen iz 127. člena ZUreP-2, lahko pa tudi v pavšalnem znesku ne glede na zahtevnost postopka. Po pregledu nekaterih objavljenih odlokov v Uradnem listu RS smo ugotovili, da se občine (Mestna občina Ljubljana, Mestna občina Nova Gorica, Občina Šmarješke toplice, Občina Ruše, Občina Logatec, Občina Pivka, Občina Sežana) večinoma odločajo za določitev stroškov v različnih višinah glede na zahtevnost postopka in sicer v višini 1500 EUR za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, 2500 EUR za lokacijsko preveritev za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, ter 1500 EUR za lokacijsko preveritev za omogočanje začasne rabe prostora.

Postopek za sprejem odloka je določen v VI. Poglavju Poslovnika občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14). Občinski svet razpravlja o odloku na dveh obravnavah razen v primeru, ko se na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka.

Občinskemu svetu Občine Komen predlagam, da predlagani odlok obravnava in sprejme v predlaganem besedilu v prvi obravnavi.

Pripravila:
Andrejina Nardin, višja svetovalka I



Valter Ščuka, podžupan
v začasnem opravljanju funkcije župana



Besedilo členov:

1. člen: določa področje urejanja odloka ter zavezance za plačilo stroškov lokacijske preveritve.
2. člen: določa višino stroškov lokacijske preveritve za posamezne namene.
3. člen: določa pričetek veljavnosti odloka in sicer naslednji dan po objavi.

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS 61/17; ZUreP-2) ter 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16) je občinski svet Občine Komen na svoji ---- seji dne --- sprejel

ODLOK
o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Komen

1.

Ta odlok določa višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Komen zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopati od prostorsko izvedbenih pogojev, ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve ali poseg v prostor ali pobudnika začasne rabe prostora.

V primeru, da je investitor ali pobudnik lokacijske preveritve Občina Komen, se stroški lokacijske preveritve ne zaračunajo.

2.

Stroški za posamično lokacijsko preveritev znašajo:

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

Plačilo stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo elaborata ter izvedbo postopka lokacijske preveritve, pri čemer investitorju ali pobudniku ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu Občine Komen.

3.

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

Valter Ščuka, podžupan
v začasnem opravljanju funkcije župana



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86
6223 Komen

Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16) je občinski svet Občine Komen na --- redni seji dne --- sprejel ----

SKLEP

1.

Sprejme se Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Komen.

2.

Ta sklep velja takoj.

Valter Ščuka, podžupan
v začasnem opravljanju funkcije župana