

**PREDLOG
PRVA OBRAVNAVA**

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na ____ redni seji, dne _____, sprejel

O D L O K
o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona

1. člen
(vsebina odloka)

S tem odlokom se ureja višina stroškov in način plačevanja nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Gornja Radgona zaračuna investitorju oziroma pobudniku, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Gornja Radgona sama, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve oziroma posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora, kakor tudi investitorja, ki želi preko postopka lokacijske preveritve legalizirati obstoječi objekt na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40.

2. člen
(višina plačila nadomestila stroškov)

- (1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:
 1. 1.500 evrov za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,
 2. 2.500 evrov za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte,
 3. 1.000 evrov za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enostavne in nezahtevne objekte,
 4. 2.000 evrov za omogočanje začasne rabe prostora,
 5. 1.000 evrov za legalizacijo objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40.
- (2) O stroških posamične lokacijske preveritve odloči občinska uprava občine s sklepom, ki se se izda na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev.

3. člen
(način plačila nadomestila stroškov)

- (1) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o stroških posamične lokacijske preveritve.
- (2) Sklep o stroških posamične lokacijske preveritve mora vsebovati osebno ime in naslov zavezanca, za pravno osebo pa ime, davčno ali matično številko in sedež, višino stroškov in pravno podlago za njihovo odmero, rok plačila nadomestila stroškov (v 15 dneh od vročitve sklepa), številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če nadomestila stroškov v roku ne plača.
- (3) Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.
- (4) Plačilo nadomestila stroškov za izvedbo posamične lokacijske preveritve investitorju oziroma pobudniku ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

4. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu občine Gornja Radgona in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 007-1/2019-U131

Datum: _____

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

OBRAZLOŽITEV

Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

Pravna podlaga za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), ki v 132. členu določa, da občina določi višino stroškov lokacijske preveritve z odlokom,
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), ki v šestem odstavku 116. člena predpisuje dodaten, četrti namen izvedbe lokacijske preveritve, ki se uporabi v primeru legalizacije objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40,
- Statut Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15).

Na podlagi določb ZUreP-2, ki se je pričel uporabljati 1. junija 2018, je določeno od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, 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 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.

ZUreP-2 v 128. do 131. členu določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerim je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, v drugem odstavku 132. člena pa nalaga občinam sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov pa je pogoj za izvedbo postopka.

Cilji za sprejem odloka

Poglavitna rešitev Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona je določitev višine stroškov, ki jih Občini Gornja Radgona zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi investitorja, ki želi odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve oziroma posege v prostor. V primeru, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Gornja Radgona, plačilo nadomestila stroškov ni potrebno, saj vse stroške nosi sama.

Predvidene višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov predpisanih v 128., 129. in 130. členu ZUreP-2:

- za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (srednji razpršeni poselitvi in razpršeni gradnji), kjer gre za prilaganje in preoblikovanje že določenega stavbnega zemljišča oziroma za njegovo malenkostno povečanje v okviru zakonsko dopustnega obsega znaša nadomestilo 1.500 evrov,
- za lokacijsko preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenih prostorskih aktih, kjer so postopki zahtevnejši, saj je predvideno preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev znaša nadomestilo 2.500 evrov za manj zahtevne in zahtevne objekte. V kolikor gre za enostavne in nezahtevne

objekte je strošek 1.000 evrov. Zahtevnost objekta se določi v skladu s predpisi, ki urejajo zahtevnost objektov,

- za lokacijsko preveritev za omogočanje začasne rabe prostora vključno z določitvijo obsega in časa trajanja začasne rabe prostora znaša nadomestilo 2.000 evrov.

Predvidena višina stroškov za posamezno lokacijsko preveritev za legalizacijo objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40 znaša 1.000 evrov.

Predlagane višine stroškov za posamezno lokacijsko preveritev so ocenjene primerjalno v enakih višinah, kot jih je v svojih odlokih predlagalo in določilo že več občin v Sloveniji, glede na podobne oziroma primerljive stroške v postopkih priprave občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Pri oceni stroškov je upoštevano tudi okvirno število predvidenih potrebnih ur javnega uslužbenca oziroma občinskega urbanista.

Stroški za obravnavo pobud za lokacijske preveritve se bodo v Občini Gornja Radgona pričeli zaračunavati po sprejemu Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona.

Finančne posledice odloka

Sprejetje odloka bo imelo finančne posledice za proračun Občine Gornja Radgona. Gre za novo postavko, ki jo prinaša ZUreP-2. Število pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve ni mogoče predvideti in tudi ne oceniti višine prihodkov v proračun Občine Gornja Radgona zaradi izvedenih postopkov. 132. člen ZUreP-2 pa določata, da so prihodki iz naslova nadomestila za stroške lokacijske preveritve namenski viri občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona (prva obravnava) obravnava in ga sprejme.

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona – prva obravnava. Obravnava predloga odloka traja 15 dni.

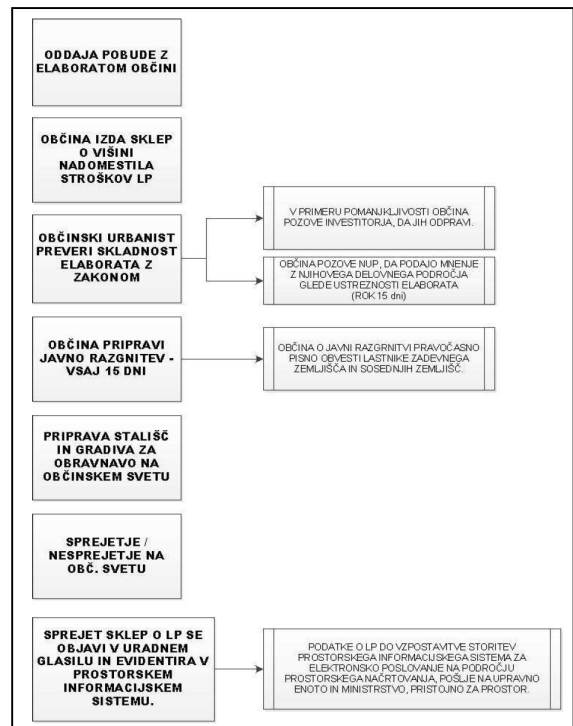
Pripravila:
Vera ŠINKO univ. dipl. inž. arh., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.

Priloga:
– informativni opis postopka lokacijske preveritve

Informativni opis postopka lokacijske preveritve (vir: priporočila MOP, 23. 11. 2018)

Postopek lokacijske preveritve (LP) določa 131. člen ZUreP-2. Ker gre za postopek, ki omogoča individualni odpustek od siceršnjih pravil prostorskega načrtovanja, ta po vsebini predstavlja prostorsko načrtovanje in vsebuje temu primerne elemente (javno razgrinjanje dokumentacije, sprejem predlogov in pripomb splošne javnosti, sprejem končne odločitve na občinskem svetu). V delih postopka, ki z ZUreP-2 niso drugače urejeni, pa se postopek izpelje ob smiselni uporabi pravil splošnega upravnega postopka (vloge, obveščanje, potek rokov).



Pregled korakov postopka LP:

1. Investitor na občini odda pobudo, ki ji priloži elaborat LP. Z elaboratom utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2. Pri pripravi elaborata je potrebno slediti priporočilom in usmeritvam o obveznih sestavinah elaborata.
2. Občina investitorju izda sklep o višini nadomestila stroškov LP.
3. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti. V primeru pomanjkljivosti občina pozove investitorja, da jih odpravi.
4. Občina pozove relevantne nosilce urejanja prostora k podaji mnenja o ustreznosti elaborata LP. Katere nosilce bo občina vključila v postopek oceni sama na podlagi znanih podatkov (npr. o varstvenih režimih). Ministrstvo priporoča, da nosilci urejanja prostora izdajo mnenje s svojega področja v roku 15 dni od poziva občine.
Kot nosilec urejanja prostora nastopa tudi ministrstvo, pristojno za prostor, ki skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za vodenje ter vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema. Zato je potrebno vsak elaborat LP poslati na ministrstvo, ki bo podalo mnenje o njegovi tehnični ustreznosti in dodelilo zadevi ustrezno identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu.
Ministrstvo bo, zaradi konkretnosti postopka LP, do sprejetja podrobnejših pravil državnega prostorskega reda, izvajalo vlogo nosilca urejanja prostora predvsem pri določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.
5. Občina pripravi javno razgrnitev pobude in elaborata LP, ki mora trajati vsaj 15 dni. Občina o javni razgrnitvi pravočasno pisno obvesti lastnike zadevnega zemljišča in sosednjih zemljišč.
6. Občina prouči morebitne pripombe in predloge javnosti do elaborata LP ter zavzame stališča, ki so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
7. Občina pripravi gradivo in predlog sklepa o LP za obravnavo in odločanje na občinskem svetu.
8. Sprejet sklep o LP se objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.
9. Podatke o LP do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, pošlje na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.