



OBČINA BENEDIKT

Občinski svet

Čolnikov trg 5, 2234 BENEDIKT

tel.: 02 703 60 80, telefaks: 02 703 60 81

e-pošta: obcina@benedikt.si

7

Številka: 35061-001/2019-1

Datum: 29. marec 2019

ODLOK
o določitvi stroškov lokacijske preveritve
v Občini Benedikt

~ prva obravnava ~

PREDLAGATELJ: Župan Občine Benedikt

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Benedikt

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 15. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2018) se sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Benedikt v prvi obravnavi, kot je predložen.

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 15. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2018) je Občinski svet Občine Benedikt na ____ . redni seji dne _____ sprejel

ODLOK
o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Benedikt

1. člen

S tem odlokom se določi višina stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Benedikt zaračuna investitorju oz. pobudniku, razen v primeru, ko je investitor oz. pobudnik Občina Benedikt.

2. člen

Občina Benedikt zaračuna investitorju oziroma pobudniku stroške iz prejšnjega člena kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve:

- na podlagi pobude investitorja za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,
- na podlagi pobude investitorja, ki želi individualno odstopiti od prostorskih izvedenih pogojev,
- na podlagi pobude investitorja zaradi omogočanja začasne rabe prostora.

3. člen

Stroški za lokacijsko preveritev znašajo 1.500,00 EUR, ne glede na njen namen.

4. člen

Stroške v postopku posamične lokacijske preveritve občinska uprava odmeri s sklepom na podlagi tega odloka po tem, ko prejme od investitorja oziroma pobudnika pobudo s priloženim elaboratom lokacijske preveritve. Plačilo stroškov je pogoj za obravnavno elaborata in izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Plačilo nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve investitorju oziroma pobudniku ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

V primeru prekinitve postopka ali umika vloge s strani pobudnika, pobudnik ni upravičen do vračila plačanega nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

5. člen

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

6. člen

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

Številka: 35061-001/2019-

Datum:

ŽUPAN
mag. Milan REPIČ

Obrazložitev

1. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Z Zakonom o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) je bil uveden nov instrument prostorskega načrtovanja – lokacijska preveritev (127. člen ZUreP-a), ki omogoča hitrejšo prilagajanje in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Občina se lahko sama odloči, ali bo postopke lokacijske preveritve izvajala, ali ne.

Lokacijska preveritev je postopek, s katerim se lahko:

- 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, določenih v zadevnem prostorskem aktu;
- za namen smotrne rabe aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

V 131. členu ZUreP-2 je določen postopek, na podlagi katerega se izvede lokacijska preveritev, določene pa so tudi naloge, vloga in obveznosti sodelujočih v postopku:

1. Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja gradnje. Pobudnik oz. investitor mora ob vložitvi pobude občin predložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-a glede na to, za kateri namen se predlaga izvedba lokacijske preveritve.
2. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.
3. 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.
4. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.
5. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj z investitorjevo pobudo 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.
6. Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

ZUreP-2 v 132. členu nalaga občinam, da postopek lokacijske preveritve izvajajo proti plačilu nadomestila stroškov, ki nastanejo v tem postopku (npr. stroški za delo občinskega urbanista, stroški za vodenje postopka, stroški za preverjanje elaborata, stroški za komunikacijo in koordinacijo z nosilci urejanja prostora, stroški za javno razgrnitev, stroški objav na spletni strani in v uradnem glasilu občine, stroški priprave gradiva za občinski svet, stroški za administrativna dela v postopku lokacijske preveritve, ...).

Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

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

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritve v 3. členu predloga odloka so določene na osnovi pričakovanega obsega del sodelujočih v postopku in materialnih stroškov, ki se v postopku financirajo iz občinskega proračuna (stroški za zunanje storitve, stroški delavcev in materialni stroški v občinski upravi).

V nadaljevanju je preglednica stroškov lokacijske preveritve v drugih občinah. Na območju UE Lenart so podobni odlok sprejele občine Sv. Ana, Sv. Trojica v Slov. goricah in Lenart.

Občina	Strošek lokacijske preveritve (v EUR=		
	SZ	PIP	ZR
Sv. Ana	1.500	1.500	1.500
Sv. Trojica v Slov. goricah	1.500	1.500	1.500
Lenart	1.500	1.500	1.500
Benedikt – predlog	1.500	1.500	1.500
Duplek	1.464+DDV	1.464+DDV	1.464+DDV
Hoče – Slivnica	1.500	2.500	2.000
Sv. Jurij ob Ščavnici	1.000	1.600	1.300
Destrnik	1.000	1.600	1.300
Maribor	1.500	2.500	2.000

2. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Zakonsko podlago za sprejem odloka določa Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017), 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 občina za pobudnika.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Ker gre za nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-2, ni mogoče predvideti število pobud, ki jih bo občina prejela za izvedbo postopka lokacijske preveritve in oceniti višino prihodkov iz tega naslova v občinski proračun. Prav tako je vnaprej težko določiti stroške individualnega postopka, zato se skladno z obsegom in zahtevnostjo del višina nadomestila za lokacijsko preveritev določa s pavšalnim zneskom.

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