

Štev.: 0043-17/19

Datum: 30. 05. 2019



OBČINA DOMŽALE

Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
t +386 (0)1 7241 321, f +386 (0)1 7214 231
e vložisce@domzale.si, www.domzale.si

ŽUPAN

OBČINSKEMU SVETU

OBČINE DOMŽALE

ZADEVA : **ODLOK O NAČINU SPREJEMA TER STROŠKIH LOKACIJSKE PREVERITVE – PRVA OBRAVNAVA**

NAMEN: **SEZNANITEV ČLANOV OBČINSKEGA SVETA OBČINE DOMŽALE S PREDLAGANO VSEBINO ODLOKA**

PRAVNA PODLAGA: **20. člen Statuta Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 9/11 – UPB2)**

PREDLAGATELJ: **Toni DRAGAR, župan Občine Domžale**

POROČEVALEC: **Jure KOŠUTNIK, vodja Oddelka za urejanje prostora**

DELOVNI TELESİ: **Odbor za prostor**
Statutarno-pravna komisija

FINANČNE POSLEDICE: **Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir za financiranje nalog urejanja prostora.**

OBRAZLOŽITEV:

UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) v drugem odstavku 132. člena določa, da občina stroške lokacijske preveritve določi z odlokom.

Skladno z 20. členom Statuta Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 9/2011 –

uradno prečiščeno besedilo 2) je občinski svet pristojen obravnavati in sprejemati odloke Občine Domžale. Namen prve obravnave je seznanitev članov Občinskega sveta s predlagano vsebino Odloka o načinu sprejema ter stroških lokacijske preveritve in sprejem predlaganega sklepa.

IZHODIŠČA

ZUreP-2 z začetkom uporabe dne 01. 06. 2018, je v določbah od 127. do 133. člena vpeljal lokacijsko preveritev kot nov instrument prostorskega načrtovanja. Z lokacijsko preveritvijo se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoča manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih ter hitrejše prilagajanje potrebam v prostoru.

Lokacijska preveritev je predvidena v treh primerih:

- pri določitvi obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kjer se za namen izvajanja gradenj preveri investicijska namera in ustvari pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje ali preoblikovanje stavbnega zemljišča glede na obseg, ki je kot izvor določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu. S tem se omogoča hitrejše prilagajanje na potrebe v prostoru ter ohranjanje posamične poselitve;
- pri individualnemu odstopanju od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev kot so lega objektov, velikost (faktorji), parcelacija, oblikovanje, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in tisti, ki so povezani s pravnimi režimi, vendar zgolj takrat, kadar so odstopanja še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru;
- za omogočanje začasne rabe prostora za namen smotrne rabe in aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi.

Za zgornje namene so z ZureP-2 določene omejitve, okoliščine in pogoji, pod katerimi je dopustna ureditev na podlagi lokacijske preveritve ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, ki se zaključi s sprejemom sklepa o lokacijski preveritvi na občinskem svetu. Sklep o lokacijski preveritvi predstavlja pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja in se tako upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega. Njegova veljavnost je v primeru odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev ali začasne rabe časovno omejena. Sklep namreč preneha veljati, če pobudnik ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdanega gradbenega dovoljenja. Sklep o lokacijski preveritvi, prav tako s časovno omejitvijo dve leti, se lahko sprejme tudi za poseg, za katerega gradbeno dovoljenje ni potrebno.

RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE ODLOK POTREBEN

Vzpostavitev instrumenta lokacijske preveritve po eni strani omogoča večjo prožnost v prostorskem načrtovanju in možnost prilagajanja konkretnim investicijskim nameram, po drugi strani pa s tem občinskim upravam izrazito povečuje obseg dela in nalaga obveznosti, vezane na zelo kratke izvedbene roke.

Obveznost obračuna stroškov vodenja postopka lokacijske preveritve je zakonsko določna v drugem odstavku 132. člena ZUreP-2. Občina višino nadomestila stroškov, ki jih zaračuna pobudniku lokacijske preveritve, določi z odlokom. Predlagani Odlok o načinu sprejema ter

stroških lokacijske preveritve podrobneje določa tudi način sprejema in objave lokacijske preveritve.

Predlagani Odlok o načinu sprejema ter stroških lokacijske preveritve, je predpogoj za postopek izvedbe lokacijske preveritve. Predstavlja pravno podlago za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Domžale pa pogoj za izvedbo postopka lokacijske preveritve, to je obravnave predlaganega elaborata in izdaje sklepa o lokacijski preveritvi. V primeru, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Domžale, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno.

Določitev višine nadomestila stroškov je država prepustila občinam. Občina Domžale je pri predlagani višini stroškov upoštevala zahtevnost postopkov za posamezne oblike lokacijske preveritve in odloke primerljivih občin. Predlagana višine nadomestila stroškov znaša:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kjer se preverja le dopustnost povečanja, zmanjšanja ali preoblikovanja velikosti takega zemljišča, znaša višina stroškov 1.500 eurov,
- pri individualnemu odstopanju od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je predvideno preverjanje objektivnih okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znaša višina stroškov 2.500 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je potrebno preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša višina stroškov 2.000 eurov.

PODATKI O VIŠINI STROŠKOV LOKACIJSKIH PREVERITEV V NEKATERIH OBČINAH:

MESTNA OBČINA/OBČINA LUR	VIŠINA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE			SPREJETO
	A	B	C	
LJUBLJANA	1500	2500	2000	15. 06. 2018
MARIBOR	1500	2500, 1000	2000	21. 07. 2018
NOVA GORICA	1000	2000	1000	20. 09. 2019
KRANJ	1500	2500	2000	22. 06. 2018
NOVO MESTO	1500	2500	2000	31. 05. 2018
SLOVENJ GRADEC	1500	2500	2000	04. 07. 2018
VELENJE	1000	2000	1500	19. 06. 2018
LUKOVICA	1500	2500	2000	25. 04. 2019
TRZIN	2000	2000	2000	20. 06. 2018
KOMENDA	1500	1500	1500	25. 03. 2019
MEDVODE	1500	2500	2000	26. 09. 2018
GROSUPLJE	1500	2500	2000	13. 02. 2019
LITJA	1500	2500, 1000	2000	11. 03. 2019

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- A – za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,
- B – za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev,
- C – za omogočanje začasne rabe prostora.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Domžale sprejme Odlok o načinu sprejema ter stroških lokacijske preveritve v prvi obravnavi.



ŽUPAN
Toni Dragar

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 20. člena Statuta Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 09/11 – uradno prečiščeno besedilo 2) je Občinski svet Občine Domžale na ____ seji, dne ____ sprejel

O D L O K

O NAČINU SPREJEMA TER STROŠKIH LOKACIJSKE PREVERITVE

1. člen (Vsebina odloka)

- (1) Odlok določa način sprejema ter objave lokacijske preveritve v Občini Domžale.
- (2) Odlok določa višino in način plačevanja nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

2. člen (Sprejem in objava lokacijske preveritve)

- (1) Pobudnik lokacijske preveritve je lastnik zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša.
- (2) Skladnost elaborata lokacijske preveritve z določbami prostorskega akta Občine Domžale ter zakona s področja urejanja prostora preveri občinska uprava, župan pa občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi.
- (3) Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje prostorska določila, ki odstopajo od določil prostorskega akta in se ga objavi v Uradnem vestniku Občine Domžale.

3. člen (Strošek lokacijske preveritve)

- (1) Strošek lokacijske preveritve je strošek, ki občini nastane v postopku izvedbe lokacijske preveritve.
- (2) Strošek lokacijske preveritve ne zajema stroška priprave elaborata lokacijske preveritve.
- (3) Zavezanec za plačilo stroška lokacijske preveritve je lastnik zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša.
- (4) Občina Domžale ni zavezanec za plačilo stroška lokacijske preveritve.
- (5) Strošek lokacijske preveritve na posamično pobudo znaša:
 - za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500 EUR,
 - za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvedbo dopolnilnih prostorskih ureditev ali posegov v prostor 2.500 EUR,
 - za omogočanje začasne rabe prostora 2.000 EUR.

4. člen
(Način in pogoji plačila nadomestila stroškov)

- (1) Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve izda župan na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev. Obveznost plačila nadomestila stroškov nastane takrat, ko pobudnik prejme sklep o plačilu.
- (2) Pobudnik je dolžan v 15 dneh od vročitve sklepa iz prejšnjega odstavka tega člena poravnati višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, določeno v sklepu o določitvi stroškov lokacijske preveritve.
- (3) Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo elaborata, izvedbo postopka lokacijske preveritve ter pripravo sklepa o lokacijski preveritvi.
- (4) Plačilo nadomestila stroškov zagotavlja izvedbo postopka, ne pa potrditve pobude.
- (5) V primeru prekinitve postopka, umika pobude s strani pobudnika ali zavrnitve pobude pobudnik ni upravičen do vračila plačane vsote nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

5. člen
(Končna določba)

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Občine Domžale in začne veljati 15 dan po objavi.

ŽUPAN
Toni DRAGAR