



OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga:

- Statut Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/14, 3/18),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2).

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben, ter ocena stanja

Na podlagi določb ZUreP-2, ki se je pričel uporabljati v letu 2018, je v določbah 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 predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev (odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev OPN in OPPN),
- 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 katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, v drugem odstavku 132. člena pa nalaga občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Vodice pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

3. Poglavitne rešitve

Poglavitna rešitev odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Vodice zaračuna investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve ali posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora. V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Vodice, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama.

Predlagane 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 - kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike in velikosti že določenega stavbnega zemljišča znaša 1.500 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenem delu OPN ali OPPN, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev znaša 2.500 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe znaša 2.000 eurov.

Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor ali pobudnik pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in prostorskih izvedbenih aktov. Občina izvede postopek, ki se zaključi s sklepom, ki ga sprejme občinski svet, in s katerim lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Sklep se objavi v uradnem glasilu in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano. Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge in tretje alineje 127. člena ZUreP-2 (za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev in omogočanje začasne rabe prostora) preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

Postopek lokacijske preveritve torej daje možnost nekaterih odstopanj od določil prostorskih izvedbenih aktov, ob upoštevanju ciljev in usmeritev le-teh, hkrati pa potek postopka predvideva tudi sodelovanje nosilcev urejanja prostora in javnosti ter občinskega sveta.

Predmetni odlok je obravnaval tudi Odbor za komunalno in urejanje prostora, ki k predlaganim rešitvam in vsebini ni podal pripomb in ga je ocenil kot primerne za sprejem na seji Občinskega sveta Občine Vodice.

4. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Postopek lokacijske preveritve je nov postopek, ki ga prinaša ZUreP-2, zato ni mogoče predvideti števila pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve, oceniti višine prilivov iz tega naslova ali morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je bil pripravljen ob upoštevanju stroškov, ki so jih določile druge, tudi primerljive, občine. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Res —

Pripravila:
Tatjana Resman
višja svetovalka I



Aco Franc Šuštar
Župan Občine Vodice

Na podlagi 132. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 15. člena Statuta Občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 7/14, 3/18) je Občinski svet Občine Vodice na _____ redni seji, dne _____ sprejel

ODLOK
o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Vodice

1. člen
(vsebina odloka)

- (1) Odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Vodice zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve.

2. člen
(višina plačila nadomestila stroškov)

- (1) Višina nadomestila stroškov za posamezno lokacijsko preveritev znaša:
- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500 EUR;
 - za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500 EUR;
 - za omogočanje začasne rabe prostora 2.000 EUR.
- (2) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je investitor oziroma pobudnik postopka lokacijske preveritve.
- (3) Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena, Občina Vodice ni zavezanec za plačilo nadomestila, določenega s tem odlokom.

3. člen
(način plačila nadomestila stroškov)

- (1) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev. Vlagatelj mora neodvisno od teh stroškov ob vlogi plačati upravno takso po veljavni taksni tarifi za vloge.
- (2) Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo elaborata in izvedbo postopka. Plačilo nadomestila stroškov ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.
- (3) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge pobudnik ni upravičen do vračila nadomestila stroškov plačane lokacijske preveritve.

4. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Vodice.

Številka:

Datum:

Župan Občine Vodice
Aco Franc Šuštar, l.r.