



OBČINA ŠENTJERNEJ
Prvomajska cesta 3a
8310 Šentjernej

**ZADEVA: ODLOK O NADOMESTILU STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI
ŠENTJERNEJ**

PREDLAGATELJ:

- župan Radko Luzar

PRIPRAVLJAVEC GRADIVA

- Občinska uprava občine Šentjernej, Oddelek za okolje in prostor

VRSTA POSTOPKA:

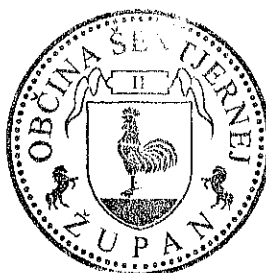
- dvofazni postopek

POROČEVALEC:

- Petra Klavžar Jamnik, Oddelek za okolje in prostor

PRILOGE:

- Obrazložitev
- Osnutek odloka
- Predlogi sklepov



Občina Šentjernej
Župan
Radko Luzar

OBČINA ŠENTJERNEJ
Prvomajska cesta 3a
8310 Šentjernej

Številka : 9000-5/2019

Datum: 11.6.2019

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

Zadeva: Odlok o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej

1. UVOD

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, ZUreP-2), ki se je začel uporabljati dne 1. 6. 2018, je kot novost vpeljal institut lokacijske preveritve. Občine z izdelavo prostorskih aktov opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujejo prostorske ureditve in določajo izvedbeno regulacijo prostora.

Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora. Občina mora za izvedbo LP izpolniti dva predhodna pogoja in sicer, da ima zagotovljenega občinskega urbanista (44. člen ZUreP-2) in da ima sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek LP, pri čemer je plačilo nadomestila stroškov pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi (132. člen ZUreP-2).

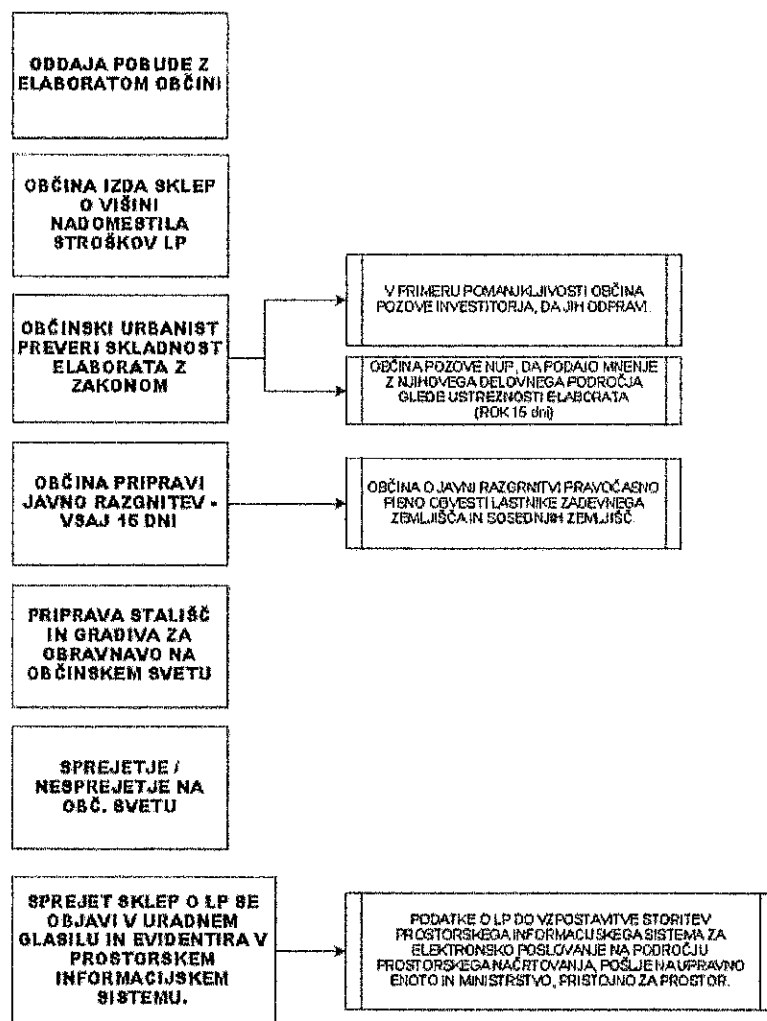
Instrument lokacijske preveritve je vezan na tri namene:

- 1) določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2): z LP se lahko velikost (izvirnega območja) stavbnega zemljišča posamične poselitve poveča ali zmanjša za največ 20%, pri čemer povečanje ne sme presežati 600 m²;
- 2) individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2): za odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) glede lege objektov, velikosti (faktorjev, parcelacije, oblikovanja, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo), pri čemer odstopanje od posameznih PIP ne sme služiti takim spremembam PIP, ki bi zahtevale drugačno namensko rabo prostora;
- 3) omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2), ki se lahko z LP dovoli ob pogojih, da:
 - ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
 - ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih posegov,
 - ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
 - ne terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in
 - ni v nasprotju s pravnimi režimi.

Poleg treh namenov LP po ZUreP-2 pa predpisuje tudi Gradbeni zakon dodatni namen izvedbe lokacijske preveritve v primeru legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 (šesti odstavek 116. člena GZ).

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.

Tabela 1: Pregled korakov postopka lokacijske preveritve (vir: Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, MOP, 23. 11. 2018)



2. PRAVNA PODLAGA

Za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej predstavlja pravno podlago naslednji predpis:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki v drugem odstavku 132. člena določa, da občina določi stroške LP z odlokom.

3. OBRAZLOŽITEV

ZUreP-2 je na novo vzpostavil sistem zaračunavanje stroškov izvedbe LP. Samo urejanje zaračunavanja je prepuščeno občinam. Občine z odlokom vzpostavijo sistem, ki bi bodisi temeljil na morebitnih merilih za odmerjanje višine nadomestila za LP.

Predlagamo, da se zneski določijo ob upoštevanju zneskov primerljivih občin:

- 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.

Osnutek odloka je na svoji 3. redni seji dne 5.6.2019 obravnaval tudi Odbor za okolje in prostor in ga s sklepom potrdil.

Tabela 1: Primerjava stroškov lokacijske preveritve po različnih občinah v EUR

Občina:	Znesek LP za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi	Znesek LP za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev	Znesek LP za omogočanje začasne rabe prostora
MONM	1.500	2.500	2.000
Šmarješke Toplice	1.500	2.500	2.000
Škocjan	1.500	2.500	2.000
Kostanjevica na Krki	Ni sprejetega odloka		
Krško	1.500	za manj zahtevne in zahtevne objekte 2.500 EUR in za enostavne in nezahtevne objekte 1.000 EUR	2.000
Mirna Peč	1.500	2.500	2.000
Straža	1.500	2.500	2.000
Dolenjske Toplice	1.500	2.500	2.000
Žužemberk	Ni sprejetega odloka		

4. VPLIV NA PRORAČUN OBČINE ŠENTJERNEJ

Podrobnejše ocene glede pričakovanih vlog za LP v tem trenutku ni možno podati, saj gre za nov instrument urejanja prostora.

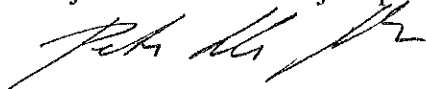
Prihodki od takse za pobudo za spremembo namenske rabe prostora in stroškov LP so skladno z ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora. Z uveljavitvijo odloka se bo na drugi strani izrazito povečal obseg dela v občinski upravi zaradi opravljanja novih nalog. Na novo bo voden postopek LP, ki terja izvedbo številnih aktivnosti, ki so hkrati vezane na zelo kratke izvedbene roke. Poleg tega se bodo izvajali postopki pobiranja takse ter izdaja plačilnih nalogov, če taksa ne bo plačana, in postopki za izdajo sklepov o plačilu, skladno s predlaganim.

5. PREDLOGI SKLEPOV

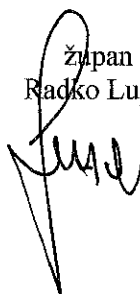
V primeru, da na seji občinskega sveta na osnutek odloka v prvi obravnavi ne bo bistvenih vsebinskih pripomb in bo besedilo predloga odloka v drugi obravnavi enako besedilu osnutka odloka v prvi obravnavi, predlagamo, da občinski svet predlog odloka sprejme na isti seji (peti odstavek 84. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Šentjernej; Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/2018).

1. Občinski svet Občine Šentjernej sprejme osnutek Odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej.
2. Občinski svet Občine Šentjernej prekvalificira osnutek Odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej v predlog Odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej.
3. Občinski svet Občine Šentjernej sprejme predlog Odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej.

Pripravila:
Petra Klavžar Jamnik
višja svetovalka za okolje in prostor




Župan
Radko Luzar



Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in ter 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 10/2017) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji __. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK
o določitvi stroškov lokacijske preveritve v občini Šentjernej

1. člen

Odlok določa višino in način plačevanja nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Šentjernej zaračuna investitorju oziroma pobudniku, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Šentjernej.

2. člen

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.000 eurov.

3. člen

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.

Sklep 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.

Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

4. člen

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej.

Številka:
Šentjernej, dne

župan
Radko Luzar

OBČINA ŠENTJERNEJ
OBČINSKI SVET
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 10/2017) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji ____ . redni seji dne _____ sprejel

SKLEP

Občinski svet Občine Šentjernej sprejme Odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej.

Številka:

Datum:

župan
Radko Luzar

PREDLOG

OBČINA ŠENTJERNEJ
OBČINSKI SVET
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 10/2017) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji __. redni seji dne _____ sprejel

SKLEP

Občinski svet Občine Šentjernej prekvalificira osnutek Odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej v predlog Odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej.

Številka:

Datum:

župan
Radko Luzar

PREDLOG

OBČINA ŠENTJERNEJ
OBČINSKI SVET
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 10/2017) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji ____ redni seji dne _____ sprejel

SKLEP

Občinski svet Občine Šentjernej sprejme predlog Odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Šentjernej.

Številka:
Datum:

župan
Radko Luzar