



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ajdovščina – 1. obravnava

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravil: Irena Raspor, Oddelek za prostor

Pristojno delovno telo: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, Odbor za finance in premoženjske zadeve

8. točka 30. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 30. redni seji dne 28. 6. 2022 obravnava in sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ajdovščina.

Osnutek odloka

Na podlagi 29. 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, 76/16 – odl. US), prvega odstavka 139. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 94. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22) je Občinski svet Občine Ajdovščina na ___ redni seji dne ___ sprejel

ODLOK **o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ajdovščina**

1. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Ajdovščina (v nadaljevanju: občina) zaračuna pobudniku lokacijske preveritve, razen če je pobudnik občina, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na pobudo 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 ter način plačila stroškov lokacijske preveritve.

2. člen (višina stroškov)

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 750 eur;
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 eur;
- za omogočanje začasne rabe prostora 1500 eur.

(2) Zavezanec za plačilo stroškov lokacijske preveritve je investitor oziroma pobudnik.

3. člen (način plačila)

(1) Investitor oziroma pobudnik poda pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve in priloži elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat). Občina preveri ustreznost pobude in skladnost elaborata z določili Zakona o urejanju prostora ZUreP-3.

(2) Občina izda investitorju oziroma pobudniku sklep o plačilu stroškov lokacijske preveritve.

(3) Plačilo stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

4. člen (objava in začetek veljavnosti)

Odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 3503-4/22-1

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.
Župan

Obrazložitev

1. Pravni temelj področja, ki ga odlok ureja:

1.1 Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE):

- 29. člen določa občinski svet kot najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine - v okviru svojih pristojnosti sprejema odloke in druge splošne akte.

1.2 Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)

- prvi odstavek 139. člena določa, da občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom.

1.3 Statut Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22):

- 94. člen določa pristojnost občinskega sveta za sprejemanje občinskih predpisov.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in pogloblitve rešitve odloka:

Na podlagi določb Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) je v določbah od 134. do 140. člena predviden postopek lokacijske preveritve kot nov instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Z lokacijsko preveritvijo se lahko za namen gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, lahko se z namenom doseganja gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopusti individualno odstopanje od predpisanih prostorsko izvedbenih pogojev, kot so določeni v prostorskem izvedbenem aktu občine, in lahko se z namenom smotrne rabe in aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, dopusti začasna raba prostora. ZUreP-3 določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve. V prvem odstavku 139. člena določa, da občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov pa bo pogoj za izvedbo postopka: obravnava elaborata, sprejem sklepa na občinskem svetu, objava sklepa v uradnem glasilu občine in izdaja sklepa o lokacijski preveritvi.

Pogloblitna rešitev predlaganega odloka je določitev stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Ajdovščina (v nadaljevanju: občina) zaračuna investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov izvedbe postopka. V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere občine, plačilo lokacijske preveritve ni predvideno. Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v 135., 136. in 137. členu ZUreP-3. Z lokacijsko preveritvijo za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi gre v večini primerov za omejeno preoblikovanje in povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča. Pri lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev so postopki zahtevnejši, saj zahtevajo preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev. Pri lokacijski preveritvi za omogočanje začasnih rabe prostora je potrebno preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe.

Investitor ali pobudnik mora k pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Občina izvede postopek lokacijske preveritve in ga

zaključni sklep, ki ga sprejme občinski svet. Sklep je obvezna podlaga v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj in izvedb posegov v prostor, za katere ni potrebno gradbeno dovoljenje.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:

Števila pobud za uvedbo postopka lokacijske preveritve ter posledično višino prihodkov ni mogoče oceniti, saj so odvisni od investicijskih namer. Prihodki iz naslova lokacijskih preveritev so skladno z drugim odstavkom 139. člena ZUreP-3 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Tadej Beočanin, l. r.
Župan