



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Tel. 01/724-71-40, fax 01/723-10-35
E-mail: obcina@moravce.si

Številka: 9000-0005/2019-9

Datum: 11.9.2019

K TOČKI: 8

Občina Moravče
OBČINSKI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Občinskega sveta Občine Moravče
- NASLOV:** **Predlog Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Moravče – skrajšani postopek**
- PRAVNA PODLAGA:** 109. člen, 2. odstavek 132. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 21. in 29. člen 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 17. člen Statuta Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 1/95, 3/95, 1/96, 5/96, 6/96 in 7/98)
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Občinska uprava Občine Moravče
- PREDLAGATELJ:** dr. Milan Balažic, župan
- POROČEVALEC:** Vitomir Cerar, predsednik Odbora za urejanje prostora in komunalnih zadev
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in komunalnih zadev
- PREDLOG SKLEPA:**

- (1) Občinski svet občine Moravče sprejme Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve in o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Moravče po skrajšanem postopku v predloženem besedilu.
- (2) Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Moravče.

Dr. Milan BALAŽIC
Župan Občine Moravče

Priloge:

- Obrazložitev predloga Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Moravče.
- Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Moravče.



OBRAZLOŽITEV

**PREDLOGA ODLOKA O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE IN
O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVO ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO
NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINI MORAVČE**

1. PRAVNA PODLAGA:

109. člen in 2. odstavek 132. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 21. in 29. člen 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 17. člen Statuta Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 1/95, 3/95, 1/96, 5/96, 6/96 in 7/98).

2. RAZLOGI IN CILJI ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN:

Sprejetje Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), ki se je začel uporabljati 1. junija 2018 je v pravni red Republike Slovenije vneslo nov instrument prostorskega načrtovanja – Lokacijsko preveritev. Postopek omogoča hitrejšo prilagajanje in manjša odstopanja od pogojev določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Postopek je urejen v določbah od 127. do 133. člena in omogoča hitrejšo prilagajanje in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

Lokacijska preveritev omogoča v skladu z 127. členom ZUreP-2, da 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 prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu in za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

ZUreP-2 ureja 3 različne postopke lokacijske preveritve. V 128. členu ZUreP-2 določa postopek za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, v 129. členu ZUreP-2 dopušča za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta individualno odstopanje od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev in v 130. členu ZUreP-2 omogoča začasno rabo prostora za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi.

ZUreP-2 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 predstavljal podlago za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Moravče pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

ZUreP-2 v 2. odstavku 132. člena nalaga na pleče občin dolžnost, da obračunajo stroške vodenja postopka lokacijske preveritve. V nasprotju s postopki priprave občinskih prostorskih aktov, ki so tudi v javnem interesu se lokacijska preveritev začne izključno na zasebno pobudo. Pobude se presoja individualno, pravne posledice sprejetega sklepa pa nimajo učinka *erga omnes* temveč učinkujejo individualno, zato je tudi zaračunavanje stroškov v tem postopku utemeljeno. Občina



se je pri predlagani višini stroškov oprla na že sprejete tovrstne odloke v katerih je višina stroškov določena sorazmerno z zahtevnostjo postopkov, ki so določeni v 128., 129. in 130 členu ZUreP-2.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijske preveritve so odvisne od zahtevnosti postopkov in sicer:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500,00 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500,00 EUR in
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.000,00 EUR.

V kolikor je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Moravče, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi Občina sama.

Investitor oz. pobudnik mora podani pobudi skladno z določbami ZUreP-2 predložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in s prostorskimi izvedbenimi akti. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti ter občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Sklep se objavi v uradnem vestniku in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni predpisano.

ZUreP-2 daje v 109. členu občinam možnost, da lahko določijo takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu, ter da plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo ustreznosti pobude z vidika njene skladnosti s temelji urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi v prostoru ter z vidika možnosti opremljanja zemljišča s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Določeno je še, da je plačilo takse pogoj za obravnavo pobude, in da višina takse znaša za posamezno pobudo ali 250,00 EUR ali 200,00 EUR, odvisno od tega ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora in od potrebe po obravnavi pobude glede na pravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje.

3. POGLAVITVE REŠITVE:

Poglavitna rešitev predloga odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Moravče v skladu z 2. odstavkom 132. člena 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 Moravče, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih 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 (večinoma zaselki ali kmetije), kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča, znaša 1.500,00 EUR,



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Tel. 01/724-71-40, fax 01/723-10-35

E-mail: obcina@moravce.si

-
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev znaša 2.500,00 EUR in
 - za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 2.000,00 EUR.

Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor ali pobudnik pobudi predložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2. 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 vestniku Občine Moravče in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor, za katerega gradbeno dovoljenje ni predpisano.

Odlok določa tudi višino takse za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče, kar po ZUreP-2 predstavlja pogoj za obravnavo pobude. V primerih pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora je zaradi vsebine spremembe potrebna obravnava glede na pravne režime in v postopku celovite presoje glede na okolje, zahtevnost in obseg izvedbe postopka priprave navedenega prostorskega akta pa sta podlaga za določitev takse v višini 250,00 EUR ali 200,00 EUR.

4. FINANČNE POSLEDICE:

Sprejem odloka, bo v občinski proračun doprinesel dodatna sredstva, katerih namensko porabo določa v 3. odstavku 132. člena ZUreP-2. Skladno z navedenim odstavkom so prihodki iz naslova lokacijske preveritve namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Taksa predstavlja nov prihodek za Občino Moravče, ki se mora v skladu namenom določenim v 109. členu uporabiti za financiranje nalog urejanja prostora.

Odlok uvaja nov postopek in zato posledično ni mogoče predvideti števila pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve, oceniti višine prilivov iz tega naslova.

Dr. Milan BALAŽIC

Župan



Na podlagi 109. člena in 2. odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 17. člena Statuta občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 1/95, 3/95, 1/96, 5/96, 6/96, 7/98) in 21. in 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, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) je Občinski Svet Občine Moravče na svoji ____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve in o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Moravče

1. člen

S tem odlokom se določi višina nadomestila stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve. Občina Moravče zaračuna stroške investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Moravče, 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 dopolnitev prostorske ureditve oziroma posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora.

Odlok določa tudi višino takse za obravnavanje zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče, ki jo plačujejo vlagatelji pobud.

2. člen

Lokacijsko preveritev se izvede na podlagi pobude investitorja za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, zaradi individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali zaradi omogočanja začasne rabe prostora.

3. člen

Stroški za posamezno preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500,00 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500,00 EUR in
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.000,00 EUR.

Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je vlagatelj pobude oziroma elaborata za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

O stroških posamične lokacijske preveritve odloči občina s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izvedbo postopka lokacijske preveritve.

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



4. člen

Višina takse za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem aktu za posamezno pobudo znaša:

- za obravnavo pobude za spremembo osnovne namenske rabe 250,00 EUR in
- za obravnavo pobude za spremembo podrobnejše namenske rabe 200,00 EUR.

Za pobudo za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne plača.

V kolikor se vloga nanaša na več parcel, se za posamezno pobudo šteje pobuda, dana za spremembo namembnosti na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.

Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.

Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu.

Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude.

5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Moravče.

Št.: _____

Moravče, dne _____

Dr. Milan BALAŽIC
Župan Občine Moravče