16

Prva obravnava

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12 in 18/17) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne …… sprejel

O D L O K
o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve
v Mestni občini Nova Gorica

1**.** člen

Ta odlok določa višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Mestna občina Nova Gorica zaračuna vlagatelju pobude, razen, če je vlagatelj Mestna občina Nova Gorica, 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.

2. člen

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:
- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 EUR
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 EUR
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 EUR

3. člen

O nadomestilu stroškov se odloči s sklepom, ki ga v upravnem postopku izda občinska uprava. Zoper sklep je možna pritožba v roku 15 dni od prejema.

4. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 007-08/2018
Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN

MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA

TEL.: +386 (0)5 335 01 12
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Številka: 007-8/2018-2
Nova Gorica, 29. maja 2018

O B R A Z L O Ž I T E V

1. Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po sprejemu Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica

S prvim junijem 2018 sta v uporabo stopila Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in Gradbeni zakon (GZ), oba Uradni list RS, št. 61/17 z dne 2. 11. 2017 .
Na podlagi slednjih je občinam naložen večji obseg novih nalog (izdaja soglasij k parcelacijam, izdaja mnenj skladnosti s prostorskimi akti občine , novi postopki vezani na možnost sprememb režimov rabe prostora brez spremembe prostorskih aktov, vzpostavitev različnih obsežnejših evidenc, elaboratov in sorodno, nove dodatne naloge občinskih inšpekcij,…) . Slednje ima za proračun občine obsežne finančne posledice, saj bo za izvajanje predpisanih nalog potrebno zagotoviti tako nove kadre kot tudi sredstva za pripravo predpisanih vsebin.
Država občinam za izvajanje novih nalog ne zagotavlja dodatnih virov razen tega, kar je možno zagotoviti na osnovi določil zgoraj navedenih zakonov.

ZUreP-2 je vzpostavil nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev, ki pod določenimi pogoji omogoča določene spremembe režimov urejanja prostora brez spreminjanja OPN ali OPPN in sicer da se lahko:
– 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;
– za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Zakon v 132.členu določa, da za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku in da občine slednje urejajo z odlokom.

Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku. Plačilo nadomestila stroškov na račun MONG pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

2. Cilji, ki se želijo doseči s sprejemom odloka:

Poglaviten cilj predloga odloka je določitev višine nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Mestna občina Nova Gorica zaračuna investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve V primerih, ko je izvedba lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Mestne občine Nova Gorica, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama.

Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor ali pobudnik k vlogi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami tega zakona glede na to, za kateri namen iz 127. člena tega zakona

se predlaga izvedba lokacijske preveritve.

Občina, skladno z določili 131.člena ZUreP-2 izpelje postopek lokacijske preveritve katerega zaključi s sklepom, ki ga sprejme občinski svet in s katerim se lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Sklep se objavi v Uradnem listu RS in se upošteva v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter pri izvedbah gradbenih posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni predpisano.

Predlog višine stroškov za prvo branje odloka smo povzeli po predlogih ostalih mestnih občin (Novo mesto, Ljubljana, Kranj), za posamezno vrsto lokacijske preveritve je bil ocenjen izkustveno, na podlagi primerljivih postopkov priprave občinskega prostorskega načrta, pri čemer je upoštevano število predvidenih potrebnih ur javnega uslužbenca oz. občinskega urbanista in strošek dela.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v 128., 129. in 130.členu ZUreP-2:

- Stroški za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – sedanja razpršena poselitev (večinoma zaselki in kmetije), kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike in velikosti že določenega stavbnega zemljišča znašajo **1500** eurov.
- Stroški za lokacijsko preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenem delu OPN ali OPPN, kjer je postopek zahtevnejši, saj je tu potrebno preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje novih oziroma dodatnih pogojev znašajo **2500** eurov.
- Stroški za lokacijsko preveritev za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe znaša **2000** eurov.

3. Pravne podlage za sprejem odloka

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),
- Statut Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št 13/12 in 18/17).

4. Rešitve in posledice, ki bodo nastale s sprejemom predlaganega odloka:

S sprejemom odloka in določitvijo stroškov izvedbe lokacijske preveritve, na podlagi katere je lokacijska preveritev lahko potrjena, omogočamo hitrejše prilagajanje in manjša odstopanja od pogojev določenih v prostorskih izvedbenih aktih z namenom korekcije posameznih določil in zahtev, ki iz različnih razlogov omejujejo oz. onemogočajo posamezne posege v prostor. Z lokacijsko preveritvijo se bo zagotovilo, da bo raba prostora še vedno preverjena in ustrezna.
Tako lahko omogočamo začasno rabo prostora za namen smotrne rabe in aktivacije zemljišč in objektov, ob dodatnem upoštevanju fizičnih lastnosti zemljišč in pravnih režimov v prostoru lahko smiselno spreminjamo obseg stavbnih zemljišč pri posamezni poselitvi, v primeru objektivnih okoliščin pa omogočimo tudi individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

5. Materialne obveznosti, ki bodo nastale s sprejemom predlaganega odloka:

Z uveljavitvijo odloka za Mestno občino Nova Gorica ne bodo nastale nove materialne obveznosti.
Podrobnejše ocene glede pričakovanih vlog za lokacijsko preveritev v tem trenutku ni možno podati, saj gre za nov instrument v urejanju prostora, ocenjujemo pa, da se bodo na račun takse in nadomestila prihodki občine povečali za 10-15.000,00 evrov.

Prihodki stroškov lokacijske preveritve so, skladno z ZUreP-2, namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.
Upoštevati je potrebno, da se bo z uveljavitvijo zakona izrazito povečal obseg dela v občinski upravi zaradi opravljanja novih nalog. Poleg rednih postopkov sprejemanja in sprememb prostorskih aktov bo na novo voden postopek lokacijske preveritve, ki terja izvedbo številnih aktivnosti, vezanih na zelo kratke izvedbene roke.

6.Druge pomembne okoliščine glede vprašanj, ki jih ureja predlagani odlok :

Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi, za kar se pobudniku izda sklep o stroških, ki pa mora imeti podlago v občinskem odloku. Posledično to pomeni, da občina lokacijske preveritve ne more izvajati, v kolikor odloka o stroških nima sprejetega. V skladu z navedenim je odlok potrebno sprejeti čimprej, ZUreP-2 se je začel uporabljati že 1. junija 2018. Iz tega razloga predlagamo krajši rok uveljavitve od običajnega in sicer naslednji dan po objavi.

Matej Arčon
ŽUPAN

Pripravili:

Aleksandra Torbica
Vodja Oddelka za okolje, prostor
in javno infrastrukturo

Nataša Ipavec
višja svetovalka
oddelka za okolje, prostor
in javno infrastrukturo