



Zadeva: POVZETEK RAZPRAVE NA POSVETU »LOKACIJSKA PREVERITEV«

Zveza: Posvet na Biotehniški fakulteti v Ljubljani, dne 14. 2. 2019 od 13. do 16. ure

Po uvodni predstavitvi namena in ciljev posveta so sledile predstavitve predstavnikov Ministrstva za okolje in prostor, prostorskega načrtovalca in občine:

- Alen Červ (Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja);
- Jelka Hudoklin (ACER d.o.o.);
- dr. Liljana Jankovič Grobelšek (Mestna občina Ljubljana).

Na nekatera vprašanja v okviru uvodnih predstavitev je bilo odgovorjeno sproti, na druga pa v razpravi. Nekatera vprašanja so bila le izpostavljena kot problem. Podana je bila pobuda glede postopka lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) in sicer uvedba predhodne odločitve; pred izdelavo elaborata bi bilo treba jasno ugotoviti, ali je pobuda sploh ahko predmet LP ali ne. V zvezi s tem je predlagana predhodna odločitev z dopisom občinskega urbanista.

1. Ali se lahko izvede LP za več namenov hkrati? Ali se stroški zaračunajo za vsak namen posebej?

DA, LP se lahko izvede za več namenov hkrati, v kolikor gre za isto območje. Glede plačila nadomestila se odloči občina, v skladu s sprejetim odlokom, ki določa stroške lokacijske preveritve.

2. Kako uskladiti mnenje prostorskega načrtovalca in občinskega urbanista? Kdo odloči, ali gre za prave objektivne okoliščine?

Presodi in odloči občina.

3. Kdo sprejme stališča do pripomb? Kdo določi nosilce urejanja prostora?

Občina (občinski urbanist).

4. Ali je v postopku LP potrebno soglasje sosedov?

V sedmem odstavku 131. člena ZUreP-2 je navedeno, da občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Napisano pomeni, da dikcija ne zajema lastnika zemljišča, v kolikor je pobuda za LP podal nekdo drug. Kljub navedenemu, ministrstvo občini priporoča, da v kolikor prejme pobudo za LP nekoga, ki ni lastnik, o pobudi seznaniti tudi lastnika zemljišča ali zahteva njegovo soglasje.

5. Vprašanje možnosti povečanja obsega stavbnih zemljišč na območju posamične poselitve s 3 kmetijami za vsako od njih?

Če se pri prvi LP celotno območje poveča za 20% oziroma za 600m², za drugi dve ni možnosti povečanja z LP.

6. Kaj je izvorno območje v primeru »preoblikovanja« obsega stavbnih zemljišč z LP?

Kot izvorno območje posamične poselitve je mišljena velikost stavbnega zemljišča, kot je to določeno v OPN. Pogoj 20% povečanja območja stavbnih zemljišč posamične poselitve iz OPN se nanaša na izvorno velikost tega območja.

7. Kako postopati v primeru legalizacije neustreznih objektov po 116.(6) GZ?

V ZUreP-2 v zvezi s tem ni predvidenih rešitev, namen LP po GZ pa je sprememba nečesa obstoječega, ne vzpostavitev novega. Do SD ZUreP-2 se v teh primerih smiselno uporabljajo določbe 128. in 129. člena ZUreP-2, pojasnila podaja pravno-sistemska služba ministrstva.

8. Vprašanje celostne obravnave prostora

Opozorjeno je bilo, da je pri LP prostor parcialno obravnavan in posledično lahko trpi celostna obravnava prostora; npr. v isti občini lahko v vsakem postopku LP sodelujeta drug občinski urbanist in drug prostorski načrtovalec. Hkrati je bilo izpostavljeno stališče, da je občina varuh javnega interesa.

9. Ali gre pri LP za postopek po ZUPu?

Postopek LP določa 131. člen ZUreP-2 in ne gre za upravni postopek. Lahko pa se v delih, ki z ZUreP-2 niso drugače urejeni, postopek izpelje ob smiselni uporabi pravil splošnega upravnega postopka.

10. Vprašanje mnenj NUP : V postopku LP je občina pozvala nosilce urejanja prostora za mnenje v zadevi, ki je tudi v postopku pridobivanja GD. Ali bodo nosilci v postopku GD še enkrat pozvani za mnenje, čeprav bodo predhodno dali soglasje k rešitvi v elaboratu LP?

Mnenje nosilcev urejanja prostora v postopku LP ni enako mnenju po GZ oziroma mnenju v postopku priprave prostorskih aktov po ZUreP-2.

11. Ali občina lahko najame občinskega urbanista za posamezen postopek?

Občina lahko občinskega urbanista najame za namen konkretnega postopka, čeprav je sicer vloga občinskega urbanista drugačna (npr. če za LP ne želi imenovati koga od svojih zaposlenih). Priporočilo ministrstva je povezovanje občin v skupne občinske uprave s stalno zaposlenimi občinskimi urbanisti, kar zagotavlja kontinuiteto pri urejanju prostora.

12. Kaj šteje za posamično poselitev, ki se ji z LP lahko prilagodi obseg stavbnega zemljišča?

Po zakonu štejejo za posamično poselitev stavbna zemljišča avtohtone razpršene poselitve (PNRP A), določena v OPN. Območja razpršene gradnje pa štejejo kot posamična poselitev šele potem, ko so jim v postopkih priprave (SD) OPN določili stavbna zemljišča. Če ima objekt GD in nima določenega stavbnega zemljišča, ne šteje za posamično poselitev, LP v tem primeru ni mogoče izvesti.

13. Izpostavljena nujnost skupnih občinskih uprav:

Poudarjena je bila nujnost skupnih občinskih uprav, saj je premalo občinskih urbanistov za vse občine.

14. Predlagano je bilo, naj ministrstvo poda pravno mnenje in jasen odgovor, kaj vse se lahko obravnava kot legalizacija z LP, katere določbe ZUreP-2 se smiselno uporabljajo.

Glede ureditve tega vprašanja je predvidena sprememba zakonodaje.

15. Kakšen je postopek LP, če je pobudnik občina? Kdo v tem primeru izdelava elaborat? Za občino je poenostavitev, če delavci sami izdelujejo dokumentacijo.

Občine morajo upoštevati Zakon o javnih uslužbencih. Ni ovir, da občina sama zase ne bi izdelala elaborata LP. Lahko ga naredi občinski urbanist, a v tem primeru ne sme voditi postopka lokacijske preveritve.