



## OBČINA ČRNOMELJ

Trg svobode 3, 8340 Črnomelj  
tel. (07) 306-11-00  
fax. (07) 306-11-30  
e-mail: obcina.crnornelj@siol.net

K točki 5

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v septembru 2018

---

### **PREDLOG ZA IZDAJO ODLOKA O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVO ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA IN O DOLOČITVI NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI ČRNOMELJ**

#### **1 OBRAZLOŽITEV**

Zakon o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) – v nadaljevanju: ZUreP-2, ki je stopil v veljavo s 1.6.2018, v 109. in 132. členu navaja, da občina določi višino takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora in višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve z odlokom.

Novost, ki jo prinaša ZUreP-2 je lokacijska preveritev, to je postopek, ki na poseben način, brez spremembe prostorskega akta, omogoča izvedbo določenih in kar je bistveno, kratkih postopkov preko katerih se ugotovi in tudi lahko sprejme sklep s katerim se omogoči posamično odstopanje posega v prostor od določil prostorskega akta. Odstopanja so omogočena v treh primerih, in sicer:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kjer se za namen gradnje prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namen gradnje, torej določil za umeščanje in oblikovanje objektov oz. drugih določil
- za omogočanje začasne rabe prostora za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi.

ZUreP-2 v 128. do 131. členu določa omejitve, okoliščine in pogoje pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek lokacijske preveritve, poleg tega tudi nalaga občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov pa pogoj za izvedbo postopka. Predvidene višine stroškov za posamezno vrsto postopka so odvisne od zahtevnosti postopka. Predlagani zneski predstavljajo ocenjene stroške občine, ki jih nosi v posamezni vrsti postopkov. Po pregledu že sprejetih odlokov pri drugih občinah je razbrati, da se je večina občin odločila za podobno oz. enako višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve. Ti predstavljajo nadomestilo za vloženo delo in stroške občine v postopku, hkrati pa tudi določeno destimulacijo prepogoste uporabe danih možnosti.

Priprava prostorskih aktov je možna tudi na podlagi pobude posameznika. Za zasebne pobude, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu, predlagani odlok na podlagi tretjega odstavka 109. člena ZUreP-2 določa višino takse, in sicer ta lahko znaša na posamezno pobudo med 50 in 300 euri, odvisno od tega ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora ter od potrebe po obravnavi pobude glede na pravne režime in ali bo potreben postopek celovite presoje vplivov na okolje. V postopku obravnave posamične pobude se preveri njeno skladnost s cilji prostorskega razvoja občine, obstoječe pravne režime, določila hierarhično nadrejenih aktov, opravi se terenski ogled, pripravi se strokovne podlage ter druge strokovne preveritve, vse naštetu v postopku povzroča precej visoke stroške. Pravkar zaključeni postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (OPN), kjer je bilo obravnavanih 600

pobud, je glede na okvirne izračune znašal cca 350,00 eurov na pobudo, taksa v dosedanjem postopku je znašala 40,70 eura, kar predstavlja le 11,6 % pokritosti stroška priprave prostorskega akta.

Ključni namen odloka je, da se za obravnavo pobud pobudnikom oz. investitorjem za spremembo namenske rabe zemljišč ter lokacijske preveritve določi nadomestilo stroškov, ki nastanejo v teh postopkih. Plačila nadomestila stroškov je izvzeta Občina Črnomelj, saj vse stroške obeh vrst postopkov nosi sama. S plačilom takse oz. nadomestila stroškov se ne zagotavlja pozitivne rešitve pobude oz. postopka na kar opozarja tako zakon kot tudi odlok. Prihodki iz zaračunanih nadomestila stroškov in takse so po zakonu namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

## **2 PREDLOG SKLEPA**

---

**Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme naslednji sklep:**

**Sprejme se predlog Odloka o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora in o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v občini Črnomelj.**

**V kolikor ni bistvenih pripomb predlagamo, da se na isti seji sprejme tudi odlok.**

Pripravila:  
mag. Marija Prašin Kolbezen l.r.  
Mateja Brunskole l.r.

Predlagateljica:  
Županja občine Črnomelj  
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.

Številka: 007-0008/2018  
Datum: 06. september 2018

Priloga:

- predlog za izdajo odloka

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11, 24/14 in 66/16) je Občinski svet Občine Črnomelj na ..... redni seji dne ..... 2018 sprejel

## **O D L O K**

### **o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora ter za določitev nadomestila stroškov lokacijske preveritve v občini Črnomelj**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa višino takse za obravnavo zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (v nadaljevanju: OPN);

(2) Odlok določa tudi višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Črnomelj zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve oziroma posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora.

(3) Določila iz prvega in drugega odstavka tega člena ne veljajo v primeru, ko je investitor oziroma pobudnik Občina Črnomelj.

##### **2. člen**

(taksa za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora)

(1) Višina takse za posamezno pobudo za spremembo namenske rabe prostora znaša:

- za spremembo osnovne namenske rabe prostora: 250,00 eurov,
- za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora: 200,00 eurov,
- za spremembo namenske rabe v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna zemljišča): 50,00 eurov.

##### **3. člen**

(stroški lokacijske preveritve)

(1) Višina nadomestila stroškov za izvedbo postopka posamezne lokacijske preveritev znaša:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500,00 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500,00 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000,00 eurov.

##### **4. člen**

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