



OBČINA KOMEN

župan

Številka: 007-0015/2020-1

Datum: 11. 12. 2020

**OBČINA KOMEN
OBČINSKI SVET**

Zadeva: Predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN Občine Komen – prva obravnava

I. Naslov

Predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN Občine Komen – prva obravnava

II. Uvod

Razlogi za sprejem in ocena stanja

24. 10. 2017 je bil sprejet in v Uradnem listu objavljen 2. 11. 2017 Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2); veljati je pričel z dnem 1. 6. 2018. Novi ZUreP-2 kot tudi nov Gradbeni zakon uvajata za občine nove naloge, za izvajanje katerih bodo občine morale zagotoviti tako finančna sredstva kot tudi kadre. Nova zakonodaja omogoča občinam sprejetje aktov, ki bodo občinam omogočali zaračunavanje stroškov za posamezna opravila posameznikom (investitorjem, pobudnikom).

ZUreP-2 med drugim omogoča sprejem odloka, s katerim se določi višina takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe. Pravno podlago za sprejem predlaganega odloka tako predstavlja 109. člen ZUreP-2.

Cilji in načela

Temeljni cilj sprejetja predloga odloka je sprejem pravne podlage za zaračunavanje takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Komen skladno s 109. členom ZUreP-2.

Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem odloka za Občino Komen ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev. Na podlagi sprejetega odloka se pričakuje prilive v občinski proračun, v kolikšni višini je trenutno še nemogoče določiti.

Taksa za obravnavo pobud je namenski prihodek občinskega proračuna za financiranje nalog urejanja prostora.

III. Besedilo členov

Besedilo členov je v prilogi.

IV. Obrazložitev

109. člen ZUreP-2 določa, da občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN. Navedeno pomeni, da bo občina lahko del stroškov dela javnih uslužbencev

oziroma stroškov obravnave pobud prenesla na posameznike. Posledično se bo število pobud z uvedbo takse po vsej verjetnosti nekoliko zmanjšalo.

Z ukrepom obračuna takse za posamezne zasebne pobude je pričakovati, da se bodo pobudniki oziroma predlagatelji predhodno informirali o možnosti realizacije pobude ter bodo bolj premišljeno in utemeljeno podajali pobude za spremembo namembnosti namenske rabe prostora. Na ta način se preprečuje oddajanje večjega števila istih pobud, spreminjanje pobud ter vlaganje nerealnih pobud, kar dodatno obremenjuje delo občinske uprave in povečuje strošek njihove obravnave.

109. člen v nadaljevanju določa še »*Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo ustreznosti pobude na občini z vidika njene skladnosti s temeljnimi pravili 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. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude.*

Višino takse predpiše občina z odlokom in lahko znaša za posamezno pobudo med 50 eurov in 300 eurov, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora in od potrebe po obravnavi pobude glede ne pravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.«

Poudariti je potrebno, da plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe, temveč le obravnavo pobude za spremembo pobude.

Predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN Občine Komen, je občinski svet obravnaval takoj po uveljavitvi ZureP-2 v letu 2018 (1.obravnava 12.7.2018, 2.obravnava 12.9.2018), vendar odlok ni bil sprejet. Predlog odloka je bil pripravljen po vzoru takrat sprejetih odlokov in je taksa za spremembo osnovne namenske rabe znašala 300 EUR, za spremembo podrobnejše namenske rabe pa 250 EUR.

Primerjava višine takse sosednjih občin:

občina	datum sprejema na OS	za sprem. osnovne namenske rabe (EUR)	za sprem. podrobnejše namenske rabe (EUR)	za sprem. v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) (EUR)
SEŽANA	27.3.2019	200	100	50
DIVAČA	24.10.2018	200	100	/
HRPELJE-KOZINA	26.3.2019	50	50	/
MIREN-KOSTANJEVICA	19.2.2019	150	100	/
NOVA GORICA	20.9.2018	300	250	/
AJDOVŠČINA	nima sprejetega odloka, sprejeti ga nameravajo po sprejemu OPN-ja			
VIPAVA	nima uveljavljenega odloka, spremeniti ga nameravajo v določenih glede načina določanja višine takse in njenega plačila			
KOMEN	predlog odloka	200	100	/

Glede na že sprejete odloke sosednjih občin, predlagamo, da se višina takse za obravnavo pobud določi po vzoru Občine Divača. Tudi Občina Sežana ima enako višino takse za spremembo osnovne in podrobnejše namenske rabe, s tem da ima določeno tudi takso za spremembo namenske rabe pri kateri se območja stavbnih zemljišč spreminjajo v območja kmetijskih in gozdnih zemljišč, v višini 50 EUR. V predlogu odloka je določeno, da se takšna taksa ne zaračuna, prav tako, da se taksa ne zaračuna v primeru ko gre za spremembe potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, računskih ali tekstualnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu občinskega prostorskega načrta ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike oziroma spremembe namembnosti po uradni dolžnosti.

V primeru pobude, ki se nanaša na večje število parcel, se za posamezno pobudo za katero se zaračuna taksa, šteje pobuda dana za spremembo namembnosti na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.

Za lažje razumevanje kaj sploh so osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, prilagamo preglednico iz 54. člena OPN Komen:

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
	S – OBMOČJA STANOVANJ
	SK – površine podeželskega naselja
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
	CD – druga območja centralnih dejavnosti
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI
	IG – gospodarske cone
	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
	B – POSEBNA OBMOČJA
	BT – površine za turizem
	BC – športni centri
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN
	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
	ZP – parki
	ZD – druge urejene zelene površine
	ZK – pokopališča
	P – OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE
	PC – površine cest
	PO – ostale prometne površine
	PŽ – površine železnic
	O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE
	A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
	K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
	K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
	G - GOZDNA ZEMLJIŠČA
IV. OBMOČJA VODA	
	VC - POVRŠINSKE CELINSKE VODE
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
	LN – POVRŠINE NADZEMNEGA PRIDOBIVALNEGA PROSTORA
	OO – OSTALA OBMOČJA

Primeri:

- za pobudo iz območja kmetijskih zemljišč (II) v območje stavbnih zemljišč (I) – 200 EUR.
- za pobudo iz območja stavbnih zemljišč (I) v območje kmetijskih zemljišč (II) – se ne plača
- za pobudo iz območja stanovanj (S) v območje zelenih površin (Z) – 100 EUR
- za pobudo iz površine za turizem (BT) v športni center (BC) – 100 EUR

Osebno ime in naziv zunanjega strokovnjaka ali firma in naslov pravne osebe, ki je sodelovala pri pripravi akta: /

Postopek za sprejem odloka je določen v VI. Poglavju Poslovnika občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14). Občinski svet razpravlja o odloku na dveh obravnavah razen v primeru, ko se na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka.

Občinskemu svetu Občine Komen predlagam, da predlagani odlok obravnava in sprejme v predlaganem besedilu v prvi obravnavi.

Pripravila:
Andrejina Nardin



mag. Erik Modic, župan

PREDLOG ODLOKA – prva obravnava

Na podlagi drugega odstavka 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS 61/17; ZUreP-2) ter 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16) je občinski svet Občine Komen na svoji ---- seji dne --- sprejel

O D L O K

o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Komen

1.

- (1) Ta odlok določa višino takse za obravnavanje tistih zasebnih pobud glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Komen.
- (2) Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude za spremembo namenske rabe.

2.

- (1) Višina takse za posamezno pobudo za spremembo namenske rabe prostora znaša:
 - za spremembo osnovne namenske rabe prostora 200 EUR,
 - za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora 100 EUR.
- (2) Za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne plača.
- (3) Taksa se ne plača tudi, ko gre za spremembe, ki ne predstavljajo vsebinsko novega določanja ali spreminjanja namenske rabe prostora, načrtovanja novih prostorskih ureditev ali določanja novih prostorskih izvedbenih pogojev, so pa potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, računskih ali tehničnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu OPN ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike.
- (4) V kolikor se pobuda za spremembo namenske rabe nanaša na večje število parcel, se za posamezno pobudo šteje pobuda dana za spremembo namembnosti na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.
- (5) Plačilo takse za spremembo namenske rabe je pogoj za obravnavo pobude in vlagatelju pobude ne zagotavlja spremembe namenske rabe v OPN.

3.

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

Številka:
Datum:

Občina Komen
mag. Erik Modic
ŽUPAN

Besedilo členov:

1. člen: določa področje urejanja odloka ter zavezanca za plačilo takse za obravnavo zasebnih pobud.
2. člen: določa višino takse glede na spremembo osnovne namenske rabe oziroma podrobnejše namenske rabe. Določeno je tudi, v katerih primerih se taksa za spremembo namenske rabe ne plača, ter opredelitev posamezne pobude v primeru vloge za spremembo namenske rabe večjega števila parcel. V zadnjem odstavku je določen namen plačila takse in sicer obravnava pobud, pri čemer plačilo takse ne zagotavlja dejanske spremembe rabe zemljišča v OPN.
3. člen: določa pričetek veljavnosti odloka in sicer naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86
6223 Komen

Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16) je občinski svet Občine Komen na --- redni seji dne --- sprejel ----

SKLEP

1.

Sprejme se Odlok o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Komen v prvi obravnavi.

2.

Ta sklep velja takoj.

mag. Erik Modic, župan