
3. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE KOMENDA

6. TOČKA PREDLAGANEGA DNEVNEGA REDA

- **Predlog Odloka o taksi za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora in o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v občini Komenda – prva obravnavava**

Gradivo je objavljeno na uradni spletni strani Občine Komenda, dostopno pa je na spodnji povezavi:

<http://www.komenda.si/kategorija/seje-obcinskega-sveta/gradiva-za-seje/>

Številka: 007-0010/2018
Datum: 12. 12. 2018

OBČINSKI SVET OBČINE KOMENDA

ZADEVA: ODLOK O TAKSI ZA OBRAVNAVANJE POBUD ZA SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA IN O NADOMEŠTILU STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI KOMENDA

Predlagatelj: Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda,

Poročevalca: Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda,
Marjan Potočnik, podsekretar.

Pravna osnova: 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17) in 13. člen Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 08/15).

Namen: Obravnava in sprejem odloka v 1. obravnavi.

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Komenda v 1. obravnavi sprejme Odlok o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora ter o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Komenda. Do druge obravnave naj se upoštevajo pripombe, podane na pristojnih odborih, na seji OS in v javni obravnavi odloka, oziroma naj se obrazloži, zakaj pripomb ni moč upoštevati.

Obrazložitev:

1. Pravni temelj

Oktobra 2017 je bil sprejet Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17 – ZureP-2), ki je stopil v veljavo 17. 11. 2017, uporabljeni pa je začel 01. 06. 2018.

Taksa za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora:

ZUreP-2 je v 109. členu določil, da občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (OPN). 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 € in 300 €, 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.

Plačilo stroškov lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je nov institut, ki ga je uvedel ZUreP-2 in ki pod določenimi pogoji omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spremenjanja OPN ali OPPN. Postopek, v katerega je vključen tudi občinski svet (in pristojni odbori) je urejen v členih 127. -133. ZUreP-2. V 132. členu je določeno, da občina za izvedbo lokacijske preveritve investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku. Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben ter ocena stanja

ZUreP-2 je v 109. členu za takso pri obravnavi pobud za spremembo namenske rabe postavil finančni okvir od 50 € do 300 € za posamezno pobudo. V osnutku odloka predlagamo, da pobudnik za spremembo osnovne namenske rabe v stavbno zemljišče (npr. iz gozdnega ali kmetijskega zemljišča) plača zakonsko določen maksimum oz. 300 € takse, če pa se spreminja le podrobnejša namenska raba (npr. iz že stavbnega območja za stanovanjsko gradnjo v območje za obrtno dejavnost) pa minimalni zakonsko določen znesek, to je 50 €, saj tako pobuda ne vpliva na fond stavbnih zemljišč. Za pobude, ki zemljišča spreminja v primarno rabo ali za pobude, ki se gibljejo v okviru te rabe (če pobudnik želi npr. stavbno zemljišče spremeniti v gozdno, kmetijsko ali vodno zemljišče ali če želi npr. gozdno zemljišče spremeniti v kmetijsko ali obratno ipd.) se po snutku odloka takse ne plača. Z maksimalno določeno zakonsko dopustno takso v primerih pobud za spremembo zemljišč v stavbna zemljišča želimo reducirati nerazumne zahtevke, ko posamezni vlagatelji želijo npr. parcele sredi gozda ali njiv spremeniti v stavbna, po drugi strani pa z ničelno takso želimo vzpodbuditi lastnike, da stavbna zemljišča spreminja v primarno rabo (kmetijska, gozdna, vodna...).

Podobno je ZUreP-2 na novo vzpostavil sistem zaračunavanje stroškov izvedbe lokacijskih preveritev. Urejanje zaračunavanja je prepričljivo občinam, ki to urejajo z odlokom. Skladno s pojasnili Ministrstva za okolje in prostor se za vsako lokacijsko preveritev lahko določi pavšalni znesek. Praksa glede stroškov se do danes še ni izoblikovala, po kontaktih s primerljivimi občinami, ki so podobne odloke že sprejele, pa smo v osnutku določili pavšalno ceno 1.500 € za posamezno lokacijsko preveritev. Ta cena obsegata predvsem materialne in ostale stroške občinske uprave, sorazmerne stroške odborov in občinskega sveta (preveritve naj bi se načeloma obravnavale v sklopu rednih sej OS), javne razgrnitve itd. Poudariti je treba, da je postopek sprejemanja ne glede na obseg lokacijske preveritve

podoben, zato je predlagana enotna pavšalna cena.

3. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Občina Komenda letno prejme povprečno cca 20 pobud za spremembo namenske rabe prostora, pri čemer gre večinoma za predloge po dodatnih stavbnih zemljiščih. Ocenujemo, da bi ob podobni dinamiki v občinski proračun iz tega naslova priteklo povprečno cca 5.000 € letno, a je treba upoštevati, da je teh pobud po zaključku ciklusa sprememb prostorskega načrta manj, pred novim ciklusom pa več. Zato bi prihodki v posameznem letu lahko precej nihali, se pa z uveljavitvijo takse pričakuje manj tovrstnih pobud, saj jih bodo posamezniki verjetno vlagali bolj premišljeno.

Podrobnejše ocene glede pričakovanih vlog za lokacijsko preveritev v tem trenutku ni možno podati, saj gre za nov instrument v urejanju prostora. Ocenujemo, da bo takih vlog 3 - 5 letno, torej bi iz tega naslova lahko pričakovali prihodke reda velikosti okrog 5.000 € letno.

Prihodki od takse za pobudo za spremembo namenske rabe prostora in stroškov lokacijske preveritve so skladno z ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora, Iz tega naslova povečan obseg dela (nova zakonodaj sicer predvideva še kar nekaj dodatnih del in nalog) bo predvidoma opravljen v okviru delovnega časa zaposlenih na občini.

Župan Občine Komenda: Stanislav Poglajen



Priloga: osnutek odloka

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17, v nadaljevanju: ZUReP-2), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS, 30/18) in 13. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 08/15) je Občinski svet Občine Komenda na **x.** seji dne **xx.**
xx. 2019 sprejel

ODLOK O TAKSI ZA OBRAVNAVANJE POBUD ZA SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA IN NADOMEŠTILU STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI KOMENDA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Odlok določa:

- višino takse za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora,
- višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve,
- način plačevanja takse in nadomestila stroškov lokacijske preveritve,
- posledice neplačila takse in nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

II. TAKSA ZA OBRAVNAVANJE POBUD SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA

2. člen

- (1) Višina takse za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem aktu za posamezno pobudo znaša za:
 - spremembo osnovne namenske rabe: 300,00 €,
 - spremembo podrobnejše namenske rabe: 50,00 €.
- (2) Za spremembe v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se takse ne plača.
- (3) Če se vloga nanaša na več parcel, se za posamezno pobudo šteje pobuda, dana za spremembo namembnosti na enovitem zaokroženem območju.
- (4) Zavezanci za plačilo takse je vlagatelj pobude.

3. člen

- (1) Taksna obveznost nastane, ko je v vložišču občine vložena ali prejeta pobuda spremembe namenske rabe.
- (2) Taksa se z uporabo reference, določene za plačilo takse, plača na prehodni podračun Občine Komenda.

(3) Taksa se plača najkasneje v 15. dneh po vložitvi pobude. Če taksa v tem roku ni ni plačana, se pobude ne obravnava.

(4) Skladno z določili 2. odstavka 109. člena ZUreP-2 plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu, temveč zagotavlja zgolj obravnavo ustreznosti pobude z vidika njene skladnosti s temeljnimi pravili urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi v prostoru ter z vidika možnosti opremljanja zemljišč s komunalno opremo in drugo gospodarsko infrastrukturo.

III. PLAČILO NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE

4. člen

(1) Višina nadomestila stroškov za izvedbo postopka lokacijske preveritve se določi v pavšalnem znesku 1.500,00 € za posamezno preveritev.

(2) Zavezanci za plačilo nadomestila stroškov je vlagatelj pobude za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

5. člen

(1) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane, ko zavezanci prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev. Vlagatelj mora neodvisno od teh stroškov ob vlogi plačati upravno takso po veljavni taksni tarifi za vloge.

(2) Sklep o plačilu nadomestila stroškov mora vsebovati osebno ime in naslov zavezanca (za pravno osebo pa še davčno ali matično številko), višino stroškov in pravno podlago za odmero, 15 dnevni rok plačila, številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če nadomestilo stroškov ni plačano v roku.

(3) Plačilo nadomestila stroškov ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve, je pa pogoj za obravnavo skladnosti elaborata in izdajo sklepa o potrditvi ali zavrnitvi lokacijske preveritve, kot to določa 4. odstavek 131. člena ZUreP-2.

IV. KONČNA DOLOČBA

6. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda.

Številka: 007-0010/2018

Datum: xx. xx. 2019

OBČINA KOMENDA
Župan Stanislav Poglajen