

## OBČINSKI SVET

Številka:

Datum:



OBČINA RADENCI

- ZADEVA:** **ODLOK O TAKSI ZA OBRAVNAVANJE POBUD ZA SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA IN NADOMESTILU STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI RADENCI**
- PРАВNA PODLAGA:** 16. člen Statuta Občine Radenci (Ur. glas. Slov. občin št. 2/11 in 67/15).
- PREDLAGATELJ:** **Roman Leljak**, župan Občine Radenci
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Janez Ivanuša
- POROČEVALEC:**
- PREDLOGA SKLEPA:** **Občinski svet občine Radenci sprejme Odlok o taksi za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v občini Radenci, v 2. obravnavi**
- FINANČNE POSLEDICE:** Predmetni Odlok bo imel za proračun Občine Radenci pozitivne finančne posledice.
- OBRAZLOŽITEV:** V prilogi

**Roman LELJAK**  
**ŽUPAN OBČINE RADENCI**

Priloge:

- Predlog odloka
- obrazložitev predloga odloka

Radgonska cesta 9  
9252 Radenci, Slovenija

T: +386 2 566 96 10  
F: +386 2 566 96 20  
E: [obcina@radenci.si](mailto:obcina@radenci.si)

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) in 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradne objave slovenskih občin 2/11 in 67/15) je Občinski svet občine Radenci na \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ 2019 sprejel naslednji

## **ODLOK**

### **O TAKSI ZA OBRAVNAVANJE POBUD ZA SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA IN NADOMESTILU STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI RADENCI**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen** (vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa:

- višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Radenci zaračuna pobudniku lokacijske preveritve, razen če je pobudnik Občina Radenci sama, 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 oziroma posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora;
- višino stroškov takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora;
- 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** (višina takse)

- (1) Višina takse za obravnavanje pobud spremembe osnovne ali podrobnejše namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu za posamezno pobudo znaša 50,00 evrov.
- (2) V kolikor se vloga nanaša na več parcel, se za posamezno pobudo šteje pobuda dana za spremembo namembnosti na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.
- (3) Zavezanec za plačilo takse je pobudnik.

##### **3. člen** (način plačila takse)

- (1) Taksna obveznost nastane takrat, ko je v vložišču občine vložena ali prejeta pobuda spremembe namenske rabe.
- (2) Taksa se plača v gotovini ali z drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti. Če pobudnik plača takso pri ponudniku plačilnih storitev, jo plača na prehodni podračun in z uporabo reference, določene za plačilo takse organu, ki je pristojen za vodenje postopka.
- (3) Če ob nastanku taksne obveznosti taksa ni plačana oziroma ni plačana v predpisani višini, organ, ki prejme od pobudnika vlogo ali drug dokument, izroči oziroma pošlje pobudniku plačilni nalog, s katerim mu naloži plačilo takse v 15 dneh od vročitve plačilnega naloga.

Plačilni nalog za fizično osebo mora vsebovati osebno ime in naslov zavezanca, za pravno osebo pa ime, davčno ali matično številko in sedež, višino takse in pravno podlago za njeno odmero, številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če takse v roku ne plača.

(4) V kolikor v danem roku taksa ni plačana, se pobuda ne obravnava.

### **III. PLAČILO NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE**

#### 4. člen

(višina nadomestila stroškov)

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1000 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 1600 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 1300 eurov.

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je pobudnik za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

#### 5. člen

(način plačila nadomestila stroškov)

(1) Vlagatelj poda vlogo za izvedbo postopka lokacijske preveritve na obrazcu Občine

Radenci s priloženim elaboratom in plača takso po taksni tarifi za vloge. Občina preveri skladnost elaborata z odločbami ZUreP-2 in v kolikor meni, da ustreza in se postopek lahko nadaljuje, izda sklep o plačilu stroškov.

(2) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu.

(3) Sklep mora vsebovati za fizično osebo osebno ime in naslov zavezanca, za pravno osebo pa ime, davčno ali matično številko in sedež, višino stroškov in pravno podlago za njihovo odmero, rok plačila nadomestila stroškov (v 15 dneh od vročitve sklepa), številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če se nadomestila stroškov ne plača v predpisanem roku.

(4) Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

### **IV. KONČNE DOLOČBE**

#### 6. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

**OBČINA RADENCI**  
**ŽUPAN**  
**ROMAN LELJAK**

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **I. Splošne določbe**

ZUreP-2 je na novo vzpostavil sistem zaračunavanje stroškov izvedbe lokacijskih preveritev in zaračunavanja taks za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora. Samo urejanje zaračunavanja je prepuščeno občinam. Občine s tem odlokom določijo merila za odmerjanje višine stroškov za lokacijsko preveritev in takse za obravnavo pobud v okviru predpisanem z zakonom. Z odlokom se predpiše višina takse in stroškov, pojasni način plačevanja in posledice neplačila.

### **II. Taksa za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora**

Občina Radenci je v času od leta 2016, ko je bil sprejet nov OPN, prejela približno 40 pobud za spremembo namenske rabe prostora (podatki izhajajo iz postopka sprememb in dopolnitev OPN in zajemajo pobude od sprejema OPN do danes). Pričakovati je, da se bodo pobudniki, zaradi plačila takse, predhodno bolj informirali o možnosti realizacije pobud ter vlagali bolj utemeljene pobude, zaradi česar se bo število pobud zmanjšalo.

K obrazložitvi iz prve obravnave je potrebno dodati, da je bilo v pritožbenem roku na Odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč za leto 2018 veliko želja po vložitvi pobude za spremembe namenske rabe prostora iz stavbnih zemljišč v kmetijsko zemljišče.

Višina takse v Občini Radenci je v predlogu odloka določena na 50 € za vsako podano pobudo, ne glede na to, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe. V kolikor gre za spremembo namembnosti več parcel, ki predstavljajo zaokroženo območje v okviru iste enote urejanja prostora, se šteje, da gre za eno pobudo.

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.

Zavezanec za plačilo takse je pobudnik.

Odlok v tem poglavju obravnava še podrobnejši način plačila takse.

Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

### **III. Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve**

Lokacijska preveritev je nov institut, ki ga je uvedel ZUreP-2, ki pod določenimi pogoji omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja OPN ali OPPN. Postopek je urejen v 127.-133. členu ZUreP-2.

Zakonodajalec je namreč ugotovil, da ob pripravi občinski izvedbenih prostorskih aktov, ki so splošni akti občine, ni mogoče predvideti vseh nepredvidenih objektivnih okoliščin, zato je smiselno za manjša odstopanja, ki pa so še vedno izven dopustnih toleranc prostorskih

aktov, uvesti instrument lokacijske preveritve. Nov postopek lokacijske preveritve omogoča odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, začasno rabo, omogoča dopolnilno gradnjo ali omogoča preoblikovanje območja že določenih stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Na ta način se bo skrajšal čas za uresničitev s tem povezane gradnje, saj bo dosežena skladnost s prostorskih aktom izven dolgotrajnega in obsežnega postopka spreminjanja OPN.

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.

Števila pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve ni mogoče predvideti, ne oceniti višine prilivov iz tega naslova ali morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela in potrebnega števila uslužbencev za izvajanje nalog. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je bil zato ocenjen izkustveno, glede na primerljive postopke pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je bilo upoštevano število predvidenih potrebnih ur javnega uslužbenca oziroma občinskega urbanista in strošek dela.

Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so prav tako namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Dodajamo vam spletno povezavo do priporočil MOP za izvajanje lokacijskih preveritev: [http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni\\_dokumenti/priporocila/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

V priporočilu je podrobno obrazloženo kaj je lokacijska preveritev, kako pristopiti k določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, pri individualnem odstopanju od prostorsko izvedbenih pogojev in pri omogočanju začasne rabe prostora.

Prav tako vam dodajam predloge odlokov o določitvi stroškov lokacijske preveritve iz Občine Gornja Radgona, Mestne občine Murska Sobota in Občine Ruše ter dva sprejeta odloka iz Občine Mežica in Mestne občine Kranj.

#### **1. Predlog kot je v obravnavi v Gornji Radgoni:**

##### **O D L O K**

o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Gornja Radgona

##### **1. člen (vsebina odloka)**

S tem odlokom se ureja višina stroškov in način plačevanja nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Gornja Radgona zaračuna investitorju oziroma pobudniku, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Gornja Radgona sama, 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, kakor tudi investitorja, ki želi preko postopka lokacijske preveritve legalizirati obstoječi objekt na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40.

##### **2. člen (višina plačila nadomestila stroškov)**

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

1. 1.500 evrov za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,

2. 2.500 evrov za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte,
  3. 1.000 evrov za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enostavne in nezahtevne objekte,
  4. 2.000 evrov za omogočanje začasne rabe prostora,
  5. 1.000 evrov za legalizacijo objekta na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno nižjo od 40.
- (2) O stroških posamične lokacijske preveritve odloči občinska uprava občine s sklepom, ki se izda na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev.

## **2. Predlog kot je v obravnavi v Mestni občini Murska Sobota**

### **ODLOK**

o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Murska Sobota

#### **3. člen**

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- a) za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 EUR,
- b) za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 EUR,
- c) za omogočanje začasne rabe prostora 2000 EUR.

*Obrazložitev: V tem členu so navedbe v skladu z določbami 132. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP2. Višina stroškov se je določila glede na posamezni namen lokacijske preveritve. Zajeti so ocenjeni povprečni stroški za naslednje predpisane naloge: preveritev skladnosti elaborata, pripravo sklepa, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora, izvedbo javne razgrnitve, pisno obveščanje lastnikov sosednjih zemljišč o javni razgrnitvi, pripravo stališč do pripomb, sprejem sklepa na mestnem svetu, objavo v uradnem glasilu občine, evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu, vse s tem povezanimi materialnimi stroški ter lahko tudi pridobitev mnenja zunanjega strokovnega izvedenca.*

## **3. Predlog kot je v obravnavi v občini Ruše**

### **Odlok**

o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ruše

#### **1. člen (predmet odloka)**

Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Ruše zaračuna investitorju oz. pobudniku lokacijske preveritve kot nadomestilo stroškov, nastalih v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamičnih poselitvi, investitorja, ki želi odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev, izvesti dopolnilne prostorske ureditve oz. posege v prostor ali pobudnika začasne rabe prostora. Stroški se zaračunajo vsakemu investitorju oz. pobudniku, razen v primerih, ko je pobudnik Občina Ruše in je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Ruše.

#### **2. člen (višina stroškov lokacijske preveritve)**

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje natančne velikosti in oblike stavbnega zemljišča na posamični poselitvi: 1500 evrov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev prostorskega izvedbenega akta: 2500 evrov
- za omogočanje začasne rabe prostora: 2000 evrov.

## **4. Sprejeti odloki dveh občin:**

## ODLOK

o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Mežica

### 2. člen

(višina nadomestila stroškov)

(1) Nadomestilo stroškov za posamezno lokacijsko preveritev znaša:

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

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je investitor – pobudnik za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

## ODLOK

o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Kranj

### 2. člen

(višina plačila nadomestila stroškov)

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

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

Po analizi višine stroškov lokacijskih preveritev v slovenskem prostoru ugotavljam, da je višina stroškov kot jih želimo določiti v naši občini najnižja oziroma med najnižje določenimi.

Predlagam še, da nam Občinski svet občine Radenci podeli mandat cene še znižati, če bomo ob izvajanju lokacijskih preveritev ugotovili, da je to mogoče. Pripravljeni smo, da takrat v najkrajšem možnem času Občinskemu svetu predlagamo spremembo Odloka.

## **IV. KONČNE DOLOČBE**

Odlok bo stopil v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, kjer Občina Radenci objavlja vse svoje odloke, pravilnike, ipd.

Pripravil:

Janez Ivanuša