



Številka: 007-0001/2019-1

Datum: 03.04.2019

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BOROVNICA

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVANJE POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA IN NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI BOROVNICA – OBRAVNAVA IN SPREJEM

PRAVNA PODLAGA:

Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17),

Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF in 14/15 – ZUUJFO)

Statut občine Borovnica (Ur. l. RS, št. 67/2016)

NAMEN: Obravnava predloga Odloka o določitvi takse za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Borovnica

PREDLAGATELJ: Bojan Čebela, župan občine Borovnica

POROČEVALEC: Sonja Osredkar, višja svetovalka in Irena Papež, občinska urbanistka

O B R A Z L O Ž I T E V :

Na podlagi ZUreP-2, ki se je pričel uporabljati 1. junija 2018, je v določbi 109. člena opredeljeno, da lahko občina za obravnavanje zasebnih potreb v prostoru predpiše in zaračunava takso, katere plačilo je pogoj za obravnavanje pobud. V določbah od 127. do vključno 133. člena pa je predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejšo prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

Z lokacijsko preveritvijo se:

- za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi,
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev;
- za namene smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

ZUreP-2 v 128. do 131. členu določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, v drugem

odstavku 132. člena pa nalaga občini sprejem odloka, s katerim le-ta določi stroške lokacijske preveritve.

Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilu nadomestila stroškov pa pogoj za izvedbo postopka.

Taksa je predpisana v skladu z določili tretjega odstavka 109. člena ZUreP-2, ki določa, da lahko taksa znaša za posamezno pobudo med 50 EUR in 300 EUR, odvisno od tega ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora. Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora, 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.

Pri določitvi višine takse smo se zgledovali tudi po predlogih ostalih občin. Predlagamo srednjo višino takse, ki je enotna, ali gre za spremembo osnovne ali podrobne namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu.

Poleg rednega postopka bo v okviru priprave SD OPN treba pripraviti tudi nekatere strokovne podlage oz. druga gradiva:

V okviru rednega postopka, ne glede na naravo sprememb:

- strokovna podlaga Prikaz stana prostora
- elaborat ekonomike
- program opremljanja stavbnih zemljišč
- urbanistična zasnova za urbana naselja
- delavnice oz. drug način vključevanja javnosti
- morebitna izdelava strokovne podlage: krajinska zasnova
- morebitna izvedba CPVO
- morebitna izdelava Strokovne podlage za poselitev (zahteva MOP)

V primeru, da je poseg na območju, ki je poplavno ogroženo:

- poplavna študija ali Hidrološko hidravlična analiza

V primeru, da gre za spremembo iz kmetijskega v stavbno zemljišče:

- elaborat posegov na kmetijsko zemljišče (zahteva MKGP) ter izdelava variantnih rešitev v primeru, da gre za poseg večji od 5.000 m²

127. do 133. člen predpisuje postopek lokacijske preveritve.

V primeru, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere občine Borovnica, plačilo nadomestila stroškov ni potrebno.

Predvidene višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v 128., 129. in 130. členu ZUreP-2:

- za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kjer gre za prilagajanje in preoblikovanje že določenega stavbnega zemljišča oz. njegovo malenkostno povečanje v okviru zakonsko dopustnega obsega znaša nadomestilo 1.800,00 EUR,

- za lokacijsko preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenih prostorskih aktih, kjer so postopki zahtevnejši, saj je predvideno preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev znaša nadomestilo 2.500,00 EUR,
- za lokacijsko preveritev za omogočanje začasne rabe prostora, vključno z določitvijo obsega in časa trajanja začasne rabe, znaša nadomestilo 2.000,00 EUR.

Obseg in vsebina dela občinskega urbanista v okviru Lokacijske preveritve skladno z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP2, Uradni list RS, št. 61/2017):

Opredelitev del v okviru vodenja postopka:

- pregled elaborata lokacijske preveritve, preveritve usklajenosti z določbami ZUreP2 in občinskih prostorskih aktov ter podaja pripomb oz. mnenja,
- sodelovanje z Občino,
- pregled mnenj nosilcev urejanja prostora ter usklajevanje glede mnenj,
- priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve,
- priprava gradiva za občinski svet, priprava sklepa in sodelovanje na občinskih komisijah ter občinskem svetu (predvidoma 2x)

Sprejetje odloka bo imelo finančne posledice za proračun občine Borovnica. Gre za nove postopke, ki jih prinaša ZUreP-2.

Števila pobud za spremembo namenske rabe prostora in pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve ni mogoče predvideti in ne oceniti višine prihodkov v proračunu. V letu 2019 ne bomo šli v spremembe OPN.

109. in 132. člena ZUreP-2 pa določata, da so prihodki iz naslova taks za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe ter nadomestila za stroške lokacijske preveritve, namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Na podlagi vsega zgoraj navedenega se za sprejem Odloka o določitvi takse za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Borovnica predlaga skrajšani, enofazni postopek, saj gre za sprejetje odloka, ki ga zahtevajo zakonske določbe novega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2).

PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svet predlagamo, da predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Borovnica, obravnava in sprejme v predlaganem besedilu.

Pripravila: Sonja Osredkar

ŽUPAN
OBČINE BOROVNICA
Bojan Čebela



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 (Ur. l. RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in 15. člena Statuta občine Borovnica (Ur. l. RS, št. 67/2016) je Občinski svet Občine Borovnica na _____ . redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Borovnica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

Ta odlok določa:

- višino takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora;
- višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Borovnica zaračuna pobudniku lokacijske preveritve, razen če je pobudnik Občine Borovnica 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;
- način plačevanja takse in nadomestila stroškov lokacijske preveritve;
- posledice neplačila takse nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

II. TAKSA ZA OBRAVNAVANJE POBUD SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA

2. člen

(višina takse)

Višina takse za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe ne glede na podrobno namensko rabo in pravne režime, ki so na zemljišču prisotni, enotna cena: 150,00 EUR.

V koliko 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.

Zavezanec za plačilo takse je pobudnik.

3. člen
(način plačila takse)

Taksna obveznost nastane takrat, ko je v vložišču občine vložena ali prejeta pobuda spremembe namenske rabe.

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.

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.

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

Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude spremembe namenske rabe.

III. PLAČILO NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE

4. člen
(višina nadomestila stroškov)

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.800,00 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500,00 EUR,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.000,00 EUR.

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

5. člen

(način plačila nadomestila stroškov)

Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude in elaborata za lokacijsko preveritev.

Sklep mora vsebovati 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 nadomestila stroškov v roku ne plača.

Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdaja sklepa o lokacijski preveritvi.

Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve investitorju oziroma pobudniku ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

IV. KONČNE DOLOČBE

6. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 007-0001/2019-1

Datum:

ŽUPAN
OBČINE BOROVNICA
Bojan Čebela

ZADEVA: RAZČLENITEV 4. ČLENA ODLOKA TER VIŠINA TAKS V SOSEDNIJH OBČINAH

Lokacijska preveritev je nov inštrument prostorskega načrtovanja, s čimer se poveča tudi obseg del v okviru vodenja in priprave prostorskih dokumentov. Država občinam za izvajanje novih nalog ne zagotavlja dodatnih finančnih virov, razen tega, da občini za izvedbo lokacijske preveritve določa obveznost zaračunavanja nadomestila stroškov, ki nastanejo v tem postopku. Višina določitve stroškov izvedbe lokacijske preveritve pa je prepuščeno v urejanje občinam.

Poglaviten cilj predloga Odloka je določitev višine takse kot nadomestila stroškov za izvedbo postopka lokacijske preveritve, ki jih bo Občina Borovnica zaračunala investitorju. V primeru, ko je izvedba lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Borovnica, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama.

Višina takse se je določila na podlagi ocenitve realnih stroškov dela občinskega urbanista v okviru postopka. Opredelitev del občinskega urbanista v okviru postopka lokacijske preveritve:

- Preveritev elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat LP) z vidika skladnosti z določbami Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.: 61/2017), občinskimi prostorskimi akti, občinskimi strateškimi cilji razvoja prostora,
- V primeru pomanjkljivosti pozove investitorja za odpravo le teh
- Določitev pristojnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP),
- Poziv MOP za pregled in podajo mnenja o tehnični ustreznosti elaborata LP in za dodelitev zadevi ustrezno identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu,
- Poziv NUP za podajo mnenj z njihove pristojnosti glede ustreznosti elaborata LP,
- Pregled mnenj NUP in usklajevanje z investitorjem glede morebitnih popravkov in sprememb elaborata LP,
- Priprava javne razgrnitve ter pisno obveščanje lastnikov zadevnega zemljišča in sosednjih zemljišč,
- Proučitev morebitnih pripomb in predlogov javnosti prejetih v času javne razgrnitve ter zavzem stališč do njih,
- Priprava gradiva za občinski svet, priprava sklepa
- Sodelovanje na občinskih komisijah ter občinskem svetu (predvidoma 2x)
- Vodenje evidence lokacijskih preveritev.

Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi, za kar se pobudniku izda sklep o stroških, ki pa mora imeti podlago v občinskem odloku. Posledično to pomeni, da občina lokacijske preveritve ne more izvajati, v kolikor odloka o stroških nima sprejetega. V skladu z navedenim je odlok potrebno sprejeti čim prej, ZUreP-2 se je pričel uporabljati že 1. junija 2018.

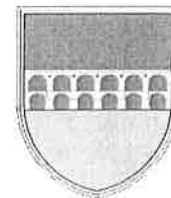
Predlog višine stroškov smo primerjali tudi s sprejetimi odloki ostalih občin:

Ljubljana: 1.500, 2.500, 2.000

Polhov Gradec: 1.500, 2.500, 2.000

Vrhnika: 1.500, 2.500, 2.000

Brezovica: 1.600



Številka: 007-0001/2019-2

Datum: 07.05.2019

ŽUPANU OBČINE BOROVNICA
OBČINSKEMU SVETU OBČINE BOROVNICA

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVANJE POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA IN NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI BOROVNICA – OBRAVNAVA IN SPREJEM

Odbor za prostorsko planiranje, gospodarjenje z nepremičninami in varstvo okolja, je na 2. redni seji dne 10.04.2019 obravnaval Predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v občini Borovnica – obravnava in sprejem in po razpravi sprejel sklep, ki ga posreduje županu in Občinskemu svetu Občine Borovnica kot

MNENJE: Odbor daje pozitivno mnenje k Predlogu Odloka o določitvi takse za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v občini Borovnica – obravnava in sprejem in predlaga občinskemu svetu Občine Borovnica, da sprejme sklep v predlaganem besedilu, z naslednjo pripombo, da je potrebno razčleniti 4. člen Odloka, in sicer kako pridemo do predlaganih višin taks ter narediti primerjavo s sosednjimi občinami.

Predsednik Odbora za prostorsko planiranje
Aljoša Žerjav l.r.

