



OBČINA CERKVENJAK
Občinski svet

6

Številka: 007-03/2019

Datum: 10. 4. 2019

Predlog

ODLOKA O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE IN TAKSE ZA OBRAVNAVO POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINI CERKVENJAK (PRVA OBRAVNAVA)

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerkevjak

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Cerkevjak

VRSTA POSTOPKA: POSTOPEK ZA SPREJEM ODLOKA - 68. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerkevjak

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 15. člena Statuta Občine Cerkevjak (UGSO, št. 46/16), Občinski svet Občine Cerkevjak, na svoji 4. redni seji dne 10. 4. 2019, sprejme, da je predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Cerkevjak, primeren za nadaljnjo obravnavo.

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 15. člena Statuta Občine Cerkevjak (UGSO, št. 46/16) je Občinski svet občine Cerkevjak na svoji ___ redni seji dne ___, sprejel naslednji

ODLOK

O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE IN TAKSE ZA OBRAVNAVO POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINI CERKVENJAK

1. člen (vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Cerkevjak zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen, če je investitor oziroma pobudnik Občina Cerkevjak, 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.
- (2) Odlok prav tako določa višino takse za obravnavo tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju OPN).

2. člen (stroški lokacijske preveritve)

- (1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:
 - za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi: 1.500 eurov;
 - za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: 1.500 eurov;
 - za omogočanje začasne rabe prostora: 1.500 eurov.
- (2) O stroških posamične lokacijske preveritve odloči občina s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izvedbo postopka lokacijske preveritve.
- (3) Plačilo nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve investitorju oziroma pobudniku ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

3. člen (taksa za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora)

- (1) Višina takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora OPN znaša:
 - za obravnavo pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora: 100 eurov,
 - za obravnavo pobude za spremembo podrobne namenske rabe prostora: 50 eurov.
- (2) Za pobudo za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne plača.
- (3) Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN. Plačilo takse je pogoj za obravnavo vloge.

4. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:007-03/2019

Datum:

Župan Občine Cerkevjak
Marjan ŽMAVC

OBRAZLOŽITEV:

Pravno podlago za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Cerkevjak, predstavljata naslednja predpisa:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), ki v 109. in 132. členu določa, da občina določi višino takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora in stroške lokacijske preveritve z odlokom in
- Statut Občine Cerkevjak (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/16).

Na podlagi določb ZUreP-2, ki so se začele uporabljati 1. 6. 2018, je v določbah od 127. do 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejše 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 posamezni poselitvi.
- Za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu.
- Za namen 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 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.

Poglavitna rešitev odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Cerkevjak je določitev višine stroškov, ki jih Občina Cerkevjak zaračuna investitorju oz. pobudniku lokacijske preveritve 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 oz. posege v

prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora. V primeru, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Cerkevjak, plačilo nadomestila stroškov ni potrebno, saj vse stroške nosi sama.

Skladno z določbami ZUreP-2, mora investitor ali pobudnik pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in prostorskih izvedbenih aktov. Občina izvede postopek, ki se zaključi s sklepom, ki ga sprejme občinski svet in s katerim lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Sklep se objavi v uradnem glasilu in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano.

109. člen ZUreP-2 določa, da lahko občina predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v 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 eurov in 300 eurov, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobne namenske rabe prostora in od potrebe po obravnavi pobude glede na pravne režime ter v prostoru celovite presoje vplivov na okolje.

Predlaga se višina takse za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem aktu za posamezno pobudo:

Za obravnavo pobude za spremembo osnovne namenske rabe 100 eurov;

Za obravnavo pobude za spremembo podrobne namenske rabe 50 eurov.

Za pobude, ki predvidevajo spremembo namenske rabe prostora v območje primarne rabe (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne odmeri.

Sprejetje Odloka bo imelo finančne posledice za proračun Občine Cerkevjak. 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 tudi ne oceniti višine prihodkov v proračun Občine, zaradi izvedenih postopkov. 109. in 132. člen 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.