

Številka: 007-0022/2018-1

Datum: 11.2.2019

Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica

Predlog

Naslov zadeve za obravnavo in sprejem

O D L O K

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

Gradivo za obravnavo na seji	3. redni seji
Točka dnevnega reda	8 . točka
Predlagatelj	Mauricij Humar, župan
Pripravljaivec gradiva	Mojca Bratina, Pravna služba OMK
Poročevalec	Blanka Šuler, zunanja sodelavka za okolje in prostor
Pristojno delovno telo	Statutarno-pravna komisija Odbor za okolje, prostor in kmetijstvo

Župan
Mauricij Humar

Priloga

- Predlog Odloka o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Miren-Kostanjevica

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 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 112/2007, 69/2014, 93/2014, 93/2015, 62/2016) je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na 3. redni seji dne 19.2.2019 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica sprejme predlog Odloka o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Miren-Kostanjevica.

II.

Odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: : 007-0022/2018-1

Datum: 19.2.2019

ŽUPAN
Mauricij Humar

OBRAZLOŽITEV

1. RAZLOGI IN CILJI TER OCENA STANJA:

Občina Miren-Kostanjevica predlaga Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica sprejem Odloka o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Miren-Kostanjevica po skrajšanem postopku.

-k taksi za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe prostora

Na podlagi 109. člena ZUreP-2, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018 lahko občina predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (OPN). V skladu z določbo, plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo ustreznosti pobude z vidika njene skladnosti s temelji 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. Določeno je, da je plačilo takse pogoj za obravnavo pobude ter da višina takse znaša za posamezno pobudo med 50 in 300 EUR, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora in od potrebe po obravnavi pobude glede na pravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje.

V Občini Miren-Kostanjevica je bilo po sprejemu Občinskega prostorskega načrta v letu 2013 obravnavanih približno 70 pobud za spremembo namenske rabe prostora. Pričakovati je, da bodo zaradi pogoja plačila takse lastniki zemljišč ali morebitni investitorji vlagali pobude bolj premišljeno, če bodo spremembo resnično potrebovali.

Za določitev višine takse za pobude v Občini Miren-Kostanjevica smo se za predlog odloka odločili z zgledevanjem po predlogih ostalih občin. Ob upoštevanju ali gre za spremembo osnovne ali podrobne namenske rabe je predvidena višina takse za:

- pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora 150 EUR,
- pobude za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora 100 EUR,
- za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne plača.

Za spremembe v primarno rabo se predlaga, da se taksa ne plačuje, ker je sam postopek spremembe veliko enostavnejši in ne zahteva obravnav in ugotavljanja npr. možnosti opremljanja zemljišč s komunalno opremo, presoje vplivov na okolje, skladnosti s pravnimi režimi ter praviloma nima posledic na obveznosti komunalnega opremljanja s strani občine. Takse se ne plača tudi, ko gre za spremembe, ki so potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu OPN ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike oziroma spremembe po uradni dolžnosti.

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. Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.

S predlaganim odlokom občini ne bodo nastale nove materialne obveznosti. Ker gre za novo takso, uvedeno z novim ZUreP-2, ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela občina za spremembo namenske rabe prostora in oceniti višine prilivov iz tega naslova. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora. Predvidena taksa stroškov obravnave sicer ne bo pokrila, bo pa od pobud odvrnila tiste investitorje, ki nimajo resne investicijske namere.

- k plačilu nadomestila stroškov lokacijske preveritve

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 ZUreP-2 nalaga občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok določa višino v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Miren-Kostanjevica pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Na podlagi ZUreP-2, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja. Z njim se omogoča hitrejša 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 namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Poglavitna rešitev predloga odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih bo Občina Miren-Kostanjevica zaračunala investitorju ali pobudniku 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 ali posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora. V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Miren-Kostanjevica, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama.

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

- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (razpršena poselitev in razpršena gradnja), kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike ter velikosti že določenega stavbnega zemljišča, znaša 1500 EUR,
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, znaša 2500 EUR,
- omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 2.000 EUR.

Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor ali pobudnik pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in prostorskimi izvedbenimi akti. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti, spelje predpisan postopek (pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora, pridobitev mnenja o tehnični ustreznosti elaborata, pridobitev evidenčne številke elaborata, obveščanje lastnikov sosednjih zemljišč, javna razgrnitev, oblikovanje predloga stališč do pripomb), ter občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali pa zavrne. Sklep se objavi v uradnem glasilu in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni predpisano.

Ker gre za nov postopek, ki ga predpisuje ZUreP-2, ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela občina za izvedbo postopka lokacijske preveritve in oceniti višine prilivov iz tega naslova. Prav tako ni mogoče predvideti morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika

obsega dela ter potrebnega števila uslužbencev za izvajanje nalog. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je ocenjen primerjalno, glede na podobne oziroma primerljive stroške v postopkih priprave občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Pri oceni stroškov je upoštevano okvirno število predvidenih potrebnih ur javnega uslužbenca oziroma občinskega urbanista ter strošek dela. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Na podlagi zgoraj navedenega se za sprejem Odloka o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Miren-Kostanjevica v skladu z 96. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/2016-UPB, 82/2016) predlaga skrajšani postopek, saj gre za sprejetje odloka, ki ga zahtevajo zakonske določbe Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2).

2. PREDLOG SKLEPA:

(I.) Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica sprejme predlog Odloka o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Miren-Kostanjevica.

(II.) Odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(III.) Ta sklep začne veljati takoj.

Pripravila:

Mojca Bratina

Pravna služba Občine Miren-Kostanjevica