



OBČINA HRPELJE - KOZINA

Hrpelje, Reška cesta 14

SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150

F: 05 6800 180

E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si
www.hrpelje-kozina.si

Datum: 11.3.2019

Številka: 350-13/2019-1

Občinskemu svetu

Občina Hrpelje-kozina

Hrpelje, Reška cesta 14

6240 Kozina

Zadeva: Predlog Odloka o taksi za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje - Kozina in stroških lokacijske preveritve – hitri postopek

Predlagatelj: Saša Likavec Svetelšek, županja

Poročevalec: Alenka Pečar

Pravna podlaga

- drugi odstavek 132. člena in 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2). 132. člena ZUreP-2 določa, da občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, 109. člena ZUreP-2 določa, 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 (v nadaljevanju: OPN), in v tretjem odstavku, da višino takse predpiše z odlokom;
- Statut Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS št. 51/2015)

Obrazložitev:

1. Določitev takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora

Na podlagi 109. člena ZUreP-2-a, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018 je določeno, 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, ter da 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 eurov, 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 dosedanji praksi izvajanja nalog prostorskega načrtovanja v Občini Hrpelje- Kozina je bilo za sprejem OPN in za spremembo in dopolnitev OPN podanih veliko pobud. Pričakovati je, da bodo zaradi pogoja plačila takse podane samo pretežno utemeljene pobude, kar je tudi cilj predlaganega odloka.

Ob upoštevanju ali gre za spremembo osnovne ali podrobne namenske rabe je predvidena višina takse za:

- pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora 50 eur,
- pobude za spremembo podrobne namenske rabe prostora 50 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.

Taksa se tudi ne plačuje tudi, ko gre za spremembe, ki ne predstavljajo vsebinsko novega določanja ali spreminjanje namenske rabe prostora, načrtovanje novih prostorskih ureditev ali določanje novih prostorskih izvedbenih pogojev, so pa potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, tehničnih ali drugih 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.

2. Določitev stroškov lokacijske preveritve

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 hitrejšo prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

Poglavitna rešitev predloga odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih bo Občina Hrpelje - Kozina 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 Hrpelje - Kozina, 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, kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike ter velikosti že določenega stavbnega zemljišča, znaša 1000 eurov za pravne osebe in 500 eurov za fizične osebe,

- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znaša 2000 eurov za pravne osebe in 1000 eurov za fizične osebe,
- omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 1000 eurov za pravne osebe in 500 eurov za fizične osebe.

Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor ali pobudnik pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in prostorskim izvedbenimi akti. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti 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.

Ocena finančnih posledic

Ker gre za pri lokacijski preverbi za nov postopek, ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela občina za izvedbo ali oceniti višine prilivov iz tega naslova. Prav tako pri pobudah za spremembo namenske rabe prostora ni mogoče oceniti število pobud ali višino prilivov. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve in pobud za spremembo namembnosti so v skladu s ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Sodelovanje javnosti:

Odlok je bil v skladu s 74. členom in 79. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Hrpelje-Kozina in določili Resolucije o normativni dejavnosti, objavljen na spletni strani občine. V času javne objave je bilo omogočeno zbiranje pripomb na predlog akta. Postavljen je bil 5 dnevni rok za oddajo pripomb, ki se je pričel 7.3.2019. Do izteka roka ni prispela nobena pripomba.

Predlog za sprejem akta po hitrem postopku

Sprejem predlaganega odloka je nujen, saj je pogoj za začetek postopka lokacijske preveritve in izdaja sklepa o določitvi stroškov lokacijske preveritve. Občina je pobudo za začetek lokacijske preveritve že prejela in ne more pričeti s postopkom lokacijske preveritve.

Pobuda se nanaša na investicijo v kmetijski objekt, ki bi bistveno pripomogel k razvoju kmetije in izboljšanju pogojev kmetovanja. Občinska uprava je mnenja, da je projekt pomemben za razvoj kmetijstva v občini.

Ker gre za vsebinsko manj zahteven odlok, katerega priprava izhaja neposredno iz določb ZUreP-2 in gre za izredne potrebe občine po 81. členu Poslovnika Občinskega sveta Občine Hrpelje – Kozina predlagamo občinskemu svetu, da se ta odlok sprejme po hitrem postopku.

Pripravila:

Alenka Pečar

Županja
Saša Likavec Svetelšek

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 16. člena Statuta Občine Hrpelje - Kozina (Uradni list RS, št. 51/15) je Občinski svet Občine Hrpelje – Kozina na seji dne sprejel

O D L O K

o taksi za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje - Kozina in stroških lokacijske preveritve

1. člen

Odlok določa:

- višino takse za obravnavanje zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje - Kozina, ki jo plačujejo vlagatelji pobud ter
- višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Hrpelje - Kozina zaračuna vlagatelju pobude, razen, če je vlagatelj Občina Hrpelje - Kozina, 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.

2. člen

- (1) Višina takse za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu za posamezno pobudo znaša:
 - za spremembo osnovne namenske rabe 50 EUR;
 - za spremembo podrobnejše namenske rabe 50 EUR.
- (2) Za pobudo za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne plača.
- (3) 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.
- (4) Taksa se tudi ne plača, ko gre za spremembe, ki ne predstavljajo vsebinsko novega določanja ali spreminjanje namenske rabe prostora, načrtovanje novih prostorskih ureditev ali določanje novih prostorskih izvedbenih pogojev, so pa potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, tehničnih ali drugih napak v tekstualnem ali grafičnem delu OPN ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike.
- (5) Plačilo takse za spremembo namenske rabe je pogoj za obravnavo pobude in vlagatelju ne zagotavlja spremembe namenske rabe v OPN.

3. člen

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo za pravne osebe:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1000 EUR;
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2000 EUR;
- za omogočanje začasne rabe prostora 1000 EUR.

(2) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo za fizične osebe:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 500 EUR;
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 1000 EUR;
- za omogočanje začasne rabe prostora 500 EUR.

(3) O nadomestilu stroškov se odloči s sklepom, ki ga v upravnem postopku izda občinska uprava. Zoper sklep je možna pritožba v roku petnajst dni od prejema.

4. člen

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

Št. 350-13/2019-2

Hrpelje, dne

Saša Likavec Svetelšek
Županja
Občine Hrpelje – Kozina



OBČINA HRPELJE - KOZINA

Hrpelje, Reška cesta 14

SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150

F: 05 6800 180

E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si

www.hrpelje-kozina.si

PREDLOG SKLEPA

Številka: 350-13/2019-3

Datum:

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 16. člena Statuta Občine Hrpelje - Kozina (Uradni list RS, št. 51/15) Občinski svet Občine Hrpelje – Kozina na svoji.....redni seji dne sprejel

S K L E P

1.

Občinski svet Občine Hrpelje-Kozina sprejme Odlok o taksi za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje - Kozina in stroških lokacijske preveritve po hitrem postopku.

2.

Ta sklep velja takoj.

Županja
Saša Likavec Svetelšek

Sklep se dostavi:

- Direktorju občinske uprave
- Občinski upravi – okolje in prostor
- zbirka dokumentarnega gradiva