

**PREDLOG
PRVA OBRAVNAVA**

Na podlagi 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji __. redni seji, dne _____, sprejel

ODLOK

**o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v
Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona**

1. člen

Ta odlok določa višino takse za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona, ki jo vplačajo vlagatelji pobud.

2. člen

(1) Višina takse za posamezno pobudo za spremembo namenske rabe prostora iz prejšnjega člena znaša:

- za spremembo osnovne namenske rabe prostora: 150 evrov,
- za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora: 125 evrov.

(2) Za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne plača.

(3) Takse se ne plača, ko gre za spremembe, ki ne predstavljajo vsebinsko novega določanja ali spreminjanja namenske rabe prostora, načrtovanja novih prostorskih ureditev ali določanja novih prostorskih izvedbenih pogojev, so pa potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu OPN ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike.

(4) 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.

(5) Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.

(6) 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.

3. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu občine Gornja Radgona in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 007-2/2019-U107

Datum: _____

**ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO**

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

Na podlagi 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki se je začel uporabljati 01.06.2018, je določeno, da lahko občina predpiše takso za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona (v nadaljevanju OPN). Plačilo takse sicer 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. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude. Višina takse za posamezno pobudo lahko znaša med 50 in 300 euri, 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 dosednji praksi izvajanja nalog prostorskega načrtovanja v Občini Gornja Radgona je bilo značilno veliko število zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora (pri prvi pripravi OPN je bilo obravnavanih cca 250; novih pobud imamo do danes 128, ki čakajo na obravnavo), predvsem tistih, s katerih je predlagana sprememba kmetijske rabe v stavbno, in ki so v večini primerov zavrjene. Podatki o številu pobud kažejo, da se število pobud ne zmanjšuje, kljub velikemu številu praznih stavbnih zemljiščih v OPN. Pričakovati je, da bodo zaradi pogoja plačila takse v postopek uvrščene pretežno utemeljene pobude, spremembe občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona pa bodo omogočile izvedbo prostorsko sprejemljivih zasebnih potreb.

2. Pravna podlaga

Pravno podlago za predmetni odlok predstavlja ZUreP-2, ki v prvem odstavku 109. člena 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, in v tretjem odstavku, da višino takse predpiše z odlokom.

3. Cilji odloka

Cilj določitve višine takse je obravnavati tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN občine Gornja Radgona, kar po ZUreP-2 predstavlja pogoj za obravnavo pobude. Za določitev višine takse za pobude v Občini Gornja Radgona smo se v predlogu odloka odločili z zgledovanjem 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 podrobne namenske rabe prostora: 125 eur,
- za spremembo v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna) se taksa ne plača.

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. Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.

4. Finančne posledice odloka

S predlaganim odlokom o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona ne bodo nastale nove materialne obveznosti, saj so se pobude sprejemale že sedaj. Gre za novo takso, ki jo občina lahko predpiše skladno s 109. členom ZUreP-2.

Števila pobud, ki jih bo prejela Občina za spremembo namenske rabe prostora ni mogoče oceniti, zato tudi ne višine prihodkov iz tega naslova. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora. Občina Gornja Radgona ob sprejemanju pobud za spremembo namenske rabe ni zaračunavala takse. Tudi sedaj predvidena taksa stroškov obravnave in priprave strokovnih podlag, ki so obvezne pri pripravi OPN ne bo pokrila, bo pa od pobud odvrnila tiste investitorje, ki nimajo resne investicijske namere.

II. OBRAZLOŽITEV

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) v 109. členu določa, da lahko občina predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN. Višino takse predpiše občina z odlokom in lahko znaša za posamezno pobudo med 50 in 300 euri, 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. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora. 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.

Ob pregledu dosedanjega prejema vlog v okviru izvajanja nalog prostorskega načrtovanja v občini Gornja Radgona, je bilo vloženih veliko zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora, večje število za spremembo rabe zemljišč iz primarne rabe (kmetijska, gozdna zemljišča in sorodno...) v stavbno. Mnoge od njih niso ustrezno utemeljene in v postopku tudi zavrnjene, občina pa od vlagateljev pobud prosi za dodatna pojasnila in strokovne podlage, ki jih zahtevajo nosilci urejanja prostora, kar pomeni veliko dodatnega dela, poleg tega se zaradi takih pobud zavleče celoten postopek. Zato s plačilom in višino takse pričakujemo, da bodo v postopek uvrščene pretežno utemeljene pobude, ki bodo s spremembo določb OPN omogočile izvedbo prostorsko sprejemljivih zasebnih investicij.

Za določitev višine takse za pobude v Občini Gornja Radgona smo se odločili z zgledovanjem 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 podrobne namenske rabe prostora 125 eur.

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 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.

Občina Gornja Radgona ob dosedanjem sprejemanju pobud taks ni zaračunavala, kar je bila praksa v nekaterih drugih občinah. Tudi sedaj predvidena taksa stroškov obravnave in izdelave strokovnih podlag za pripravo OPN ne bo pokrila, bo pa od pobud odvrnila tiste, ki nimajo resnih investicijskih namer. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog Odloka o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona (prva obravnava) obravnava in ga sprejme.

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona – prva obravnava. Obravnava predloga odloka traja 15 dni.

Gornja Radgona, marec 2019

Pripravila:
Suzana Rakuša, dipl. upr. org., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.