

Gradivo k točki 6

Odlok o dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za območje Občine Pivka – skrajšani postopek

Gradivo pripravila: Karmen Valenčič



OBČINA PIVKA
Župan

Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka
tel. 05 72 10 100 / fax. 05 72 10 102
e-pošta: obcina@pivka.si

Datum: 02.10.2018

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIVKA

ZADEVA: Odlok o dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Pivka – skrajšani postopek

Obrazložitev

Občina Pivka predlaga Občinskemu svetu Občine Pivka v sprejem Odlok o dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Pivka - po skrajšanem postopku za sprejem odloka, kot je opredeljen v 87. členu Poslovnika Občinskega sveta občine Pivka Uradni list RS, št. 95/99, 55/06, 29/07-obvezna razlaga, 7/11, 52/12, 101/13), saj gre za manj zahtevno dopolnitev odloka.

1. Pravna podlaga

- 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2),
- 17. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007, 61/2017 - ZUreP-2),
- 16. člen Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13).

2. Razlogi za sprejem odloka

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Pivka je bil izdelan za območja stavbnih zemljišč na podlagi sprejetega Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (Uradni list RS št. 79/10). Občina Pivka je s sprejemom sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (v nadalj: SD OPN P11) na seji OS dne 21.06.2018 in pričetkom njegove veljave 07.07.2018 ustrezno pripravila dopolnitev Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Pivka. Smiselno z že opredeljeno podrobnejšo namensko rabo prostora se v predmetnem Odloku uporablja in razvršča členitev podrobnejše namenske rabe prostora, ki se je natančneje opredelila v SD OPN P11.

Občina v programu opremljanja stavbnih zemljišč z morebitnimi podrobnejšimi merili za odmero komunalnega prispevka določi olajšave in oprostitve za določene kategorije objektov.

Glede na porast turistične infrastrukture in spodbujanju občine v tovrstne investicije, se predlaga oprostitve velikosti gradbene parcele na polovico od določene, skladno s projektno

dokumentacijo. Slednja je predmet odmerne odločbe o plačilu komunalnega prispevka za potrebe izgradnje kampov.

3. Cilji in načela odloka

S sprejemom dopolnitve odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč je opredeljena pravna podlaga za izdajo odločb o odmeri komunalnega prispevka na območju stavbnih zemljišč v Občini Pivka. Hkrati se s predlagano dopolnitvijo odloka želi zavezancem z oprostivjo velikosti gradbene parcele na polovico od določene, skladno s projektno dokumentacijo omogočiti njihovim investicijam v turistično infrastrukturo/kampe, k čimprejšnji realizaciji projekta in vzpostavitvi delovanja kampa.

4. Ocena finančnih in drugih posledic

S sprejetjem dopolnitve odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Pivka bodo v proračunu občine Pivka realizirani prihodki na postavitvi komunalno urejanje stavbnih zemljišč ob zgoraj navedenih predpostavkah. Občina oproščena sredstva v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

5. Čistopis 2. člena in 19. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Pivka po predlagani spremembi (podčrtano so spremembe)

2. člen

(območje programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja stavbnih zemljišč je glede na Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (Uradni list RS, št. 79/10, 47/18) izdelan za območja stavbnih zemljišč v občini Pivka s podrobnejšo namensko rabo:
- Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi z grafično oznako SS,
 - Stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov ali drugih socialnih skupin) z grafično oznako SB,
 - Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z grafično oznako SK,
 - Površine razpršene poselitve z grafično oznako A,
 - Osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje z grafično oznako CU,
 - Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj z grafično oznako CD,
 - Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim z grafično oznako IG,
 - Območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo z grafično oznako IK,
 - Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev z grafično oznako BT,
 - Športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam z grafično oznako BC,
 - Površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim z grafično oznako BD,
 - Območja komunikacijske infrastrukture z grafično oznako T,
 - Površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem z grafično oznako ZS,

- Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju z grafično oznako ZP,
 - Pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle z grafično oznako z grafično oznako ZK,
 - Območja energetske infrastrukture z grafično oznako E,
 - Območja okoljske infrastrukture z grafično oznako O,
 - Površine nadzemnega pridobivalnega prostora z grafično oznako LN in
 - Območja za potrebe obrambe v naselju z grafično oznako F.
- (2) V program opremljanja so vključena še območja:
- S podrobnejšo namensko rabo: Območja zunaj naselij za potrebe obrambe z grafično oznako f.
 - Površin objektov razpršene gradnje, ki se nahajajo območjih (pod)enot urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo prostora: Območja gozdnih zemljišč z grafično oznako G, območja najboljših kmetijskih zemljišč z grafično oznako K1, območja drugih kmetijskih zemljišč z grafično oznako K2, območja površinskih voda z grafično oznako VC. V tem primeru je površina parcele, namenjene gradnji, določena kot 1,5-kratnik bruto tlorisne površine objekta.
 - Površin objektov, ki se nahajajo območjih (pod)enot urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo prostora: Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo z grafično oznako ZD; Površine cest z grafično oznako PC; Površine železnic z grafično oznako PŽ; Ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (prometni terminal) z grafično oznako PO. V tem primeru je površina parcele, namenjene gradnji, določena kot 1,5-kratnik bruto tlorisne površine objekta.

19. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Občina lahko z odločbo o odmeri komunalnega prispevka ugotovi, da se komunalni prispevek ne plača oziroma zniža za zavezančeva vlaganja v posamezno vrsto komunalne opreme v primeru, da zavezanci za plačilo komunalnega prispevka vlaganja dokažejo s predložitvijo ustreznih dokazil o investiranju v posamezno vrsto komunalne opreme, kar se ugotavlja za vsak primer posebej.
- (3) Za gradnjo javnih objektov, katerih investitor je uporabnik občinskega proračuna, se prispevek odmeri in se zavezanca v skladu z investicijsko dokumentacijo v celoti ali delno oprosti plačila komunalnega prispevka.
- (4) Prejšnja točka tega člena se na naša predvsem na:
 - Varovana stanovanja za starejše občane in invalide ter neprofitna stanovanja, kjer je investitor občina oziroma stanovanjski sklad občine,
 - Gasilske domove,
 - Kulturne in športne objekte,
 - Otroške vrtce in šole,
 - Druge objekte posebnega javnega interesa, kadar o tem odloči s sklepom občinski svet.
- (5) V primeru, da občina proda komunalno opremljeno zemljišče ter je cena komunalne opreme vključena in prikazana v ceni zemljišča, se komunalni prispevek ne obračuna za tisto vrsto komunalne opreme, ki je definirana v pogodbi o odkupu zemljišča.
- (6) Občina lahko z odločbo o odmeri komunalnega prispevka predpiše, da se komunalni prispevek plača le v višini 50% v primeru:
 - Gradnje (novogradnje, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, prezidave oz. nadzidave) objekta v območju naselbinske kulturne dediščine pod pogojem, da za objekt ni potrebna novogradnja komunalne opreme.
 - Gradnje energetske učinkovitega objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja dosega razred učinkovitosti stavbe $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}$ izračunan po metodologiji PHPP'07.

- (7) Občina lahko z odločbo o odmeri komunalnega prispevka predpiše, da se komunalni prispevek plača le v višini 10% v primeru gradnje sončnih elektrarn (fotovoltaičnih sistemov na zemljišču).
- (8) Komunalni prispevek se oprosti pri izvedbah začasnih priključitev na komunalno omrežje, kar velja le za gradbišča, javne prireditve,časne objekte in podobne primere.
- (9) Za potrebe izgradnje kampov se komunalni prispevek oprosti velikosti gradbene parcele na polovico od določene, skladno s projektno dokumentacijo.

Pripravila:
Karmen Valenčič

Župan
Robert Smrdelj l.r.

**OBČINA PIVKA
OBČINSKI SVET****(predlog)**

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) ter 16. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13) je Občinski svet Občine Pivka na svoji __. redni seji, dne _____ sprejel

**Odlok o dopolnitvi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje
Občine Pivka****1. člen**

V Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Pivka (Uradni list RS, št. 80/11) se v prvi odstavek 2. člena (območje programa opremljanja) dopolni besedilo Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 79/10) z letnico objave 47/18.

2. člen

Dopolni se 19. člen odloka z devetim odstavkom z navedbo: »Za potrebe izgradnje kampov se komunalni prispevek oprosti velikosti gradbene parcele na polovico od določene, skladno s projektno dokumentacijo.«.

3. člen

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

Št. 9000-__/2018
Pivka, dne __ oktober 2018

Župan
Občine Pivka
Robert Smrdelj l.r.

**OBČINA PIVKA
OBČINSKI SVET****(predlog)**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13) in 87. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 95/99, 55/06, 29/07-obvezna razlaga, 7/11, 52/12, 101/13) je Občinski svet Občine Pivka, na svoji redni _____ seji, dne _____ sprejel sledeči

S K L E P

1.

Odlok o dopolnitvi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Pivka se sprejme po skrajšanem postopku.

2.

Sklep velja takoj.

Št. 9000-__/2018

Pivka, dne __ oktober 2018

Ž U P A N**Robert Smrdelj**

Sklep prejmejo:

1. Arhiv občinskega sveta, tu
2. Prostorsko načrtovanje, urbanizem, tu