

OBČINA TABOR

TABOR 21, 3304 TABOR

Tel./fax: 03 705 70 80/705 70 86 E-pošta: info@obcina-tabor.si

OBRAZLOŽITEV 7. TOČKE DNEVNEGA REDA

PREDLAGATELJ: Občinska uprava, župan

Vsebina: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Tabor (prva obravnava)

1. Pravna podlaga za sprejem odloka:

Za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Tabor (v nadaljevanju: predlog odloka) predstavljajo pravno podlago sledeči predpisi:

- **132. člen** Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2), ki v prvem odstavku določa, da občina za izvedbo **lokacijske preveritve** investitorju zaračuna **nadomestilo stroškov**, ki nastanejo v tem postopku. V drugem odstavku določa, da stroške lokacijske preveritve občina predpiše z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom;
- **109. člen** ZUreP-2, ki v prvem odstavku 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 tretjem odstavku določa, da višino takse občina predpiše z odlokom;
- **6. člen Statuta Občine Tabor** (Uradni list RS, št. ...), ki določa, da občinski svet v okviru svojih pristojnosti sprejema odloke in druge občinske akte.

Pogoj za sprejem tega odloka je sprejet Občinski prostorski načrt Občine Tabor (OPN), ki ga je Občina Tabor tudi sprejela leta 2016 (Uradne objave Občine Tabor, št. 2/2016, 7.4.2016).

2. Razlogi in cilji zaradi katerih je akt potreben ter ocena stanja

ZUreP-2 je stopil v veljavo s 1.6.2018 in občinam nalaga večji obseg novih nalog. Slednje ima za proračun občine obsežne finančne posledice, saj bo za izvajanje predpisanih nalog potrebno zagotoviti tako nove kadre (občinski urbanisti) kot tudi sredstva za pripravo predpisanih vsebin.

Država občinam za izvajanje novih nalog ne zagotavlja dodatnih virov razen tega, kar je možno zagotoviti na osnovi določil glede nadomestil stroškov za izvedbo lokacijske preveritve in takse za obravnavanje pobud.

ZUreP-2 je vzpostavil nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev. Ta je (127. člen ZUreP-2) instrument prostorskega načrtovanja, s katerim 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 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.

Pobude za spremembo namenske rabe so bile že do sedaj vsebovane v predhodni zakonodaji s področja načrtovanja prostora s tem, da njihova obravnava v postopkih (sprememb in dopolnitev) OPN ni bila poenotena, prav tako pa so Občine povsem različno zaračunavale takse za pobude (velik obseg stroškov) ali pa jih sploh niso. Občina Tabor takse za pobude do sedaj ni zaračunavala.

2.1. Nadomestilo stroškov za izvedbo lokacijske preveritve:

132. člen ZUreP-2, določa, da občina za izvedbo **lokacijske preveritve** investitorju zaračuna **nadomestilo stroškov**, ki nastanejo v tem postopku. Zakon določa, da je plačilo nadomestila pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi, kar posredno pomeni, da v kolikor občina želi izvajati lokacijske preveritve, je sprejem odloka in določitev stroška lokacijske preveritve za občino obvezen.

Višina nadomestila stroškov lokacijske preveritve z zakonom ni določena.

Glede na to, da je za obračun nadomestilo stroškov lokacijske preveritve posredno dana obligacija v ZUreP-2, občina pa meni, da lahko pride do izjemnih primerov, kjer bo uporaba tega inštrumenta potrebna, je sprejem odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve nujen. Hkrati naj ta strošek vseeno odraža dejanski strošek postopka, ki je časovno in vsebinsko zahteven, prav tako pa je v ZUreP-2 dana obveza, da je potrebno imeti zagotovljeno sodelovanje občinskega urbanista. Vse navedeno predstavlja dodatno finančno in časovno obremenitev občine. Primerljivi odloki za druge občine ocenjujejo ta strošek med 1500 in 2500 evrov, izjemoma manj (750 evrov do 2500 evrov, 1000 do 1600 evrov in podobno), ali pavšal okrog 1500 evrov za vse tri namene lokacijske preveritve.

Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku. Plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Tabor bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

2.2. Taksa za obravnavanje pobud

109. člen 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. Zakon določa, 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. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude.

Zakon nadalje določa, da lahko višina takse za posamezno pobudo znaša 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 priprave prostorskih aktov v občini je bilo značilno veliko število zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora, predvsem tistih, s katerimi je bila predlagana sprememba kmetijske namenske rabe v stavbno ali sprememba namenske rabe v območjih pravnih režimov. Veliko teh je bilo z zakonom neskladnih ali pa so jih v postopkih usklajevanj zavrnili pristojni nosilci urejanja prostora, zato je z uvedbo pričakovati, da bodo zaradi plačila takse v postopek uvrščene pretežno utemeljene pobude. Prav tako je veliko pobudnikov podajalo do sedaj brezplačne pobude »na zalogo« ali z namenom, da se poskusi s spremembo namenske rabe, saj pobudnika to nič ne stane. Posledično je občina prejemale veliko število pobud, ki so bile strokovno sporne, tudi neresne ali nedomišljene. Z uvedbo takse se pričakuje, da bodo pobudniki resno premislili o vsebini in namenu investicijske namere ter to tudi ustrezno utemeljili.

Tudi pripravljavec ZUreP-2, Ministrstvo za okolje in prostor, je pri pripravi zakona ugotavljalo, da zasebne pobude »zaradi svoje vsebinske in postopkovne stihije predstavljajo izrazito breme za pripravljavce in nosilce urejanja prostora, pogosto pa se jih povezuje tudi z razvrednotenjem prostora in visokimi stroški komunalnega opremljanja« ter posledično v ZUreP-2 uvedel možnost takse z obrazložitvijo »Ker gre pri tovrstnih potrebah in pobudah za zasledovanje zasebnega interesa, je tudi smiselno in potrebno, da ima občina možnost zaračunavanja nekakšnega nadomestila za vloženo delo in nastale stroške pri preverjanju teh potreb, zato zakon kot novost uvaja možnost, da občine za ta opravila zaračunajo takso.«¹

Prihodki iz naslova taks za obravnavo pobud so po zakonu namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

V predlogu odloka je navedeno, da se pobude podajo na obrazcu, kot ga predpiše občina. Vsebina obrazca z zakonom ni določena in je kot taka prepuščena občinam. Ker pa se v nadaljnjem koraku obravnave pobud uporabljajo priporočila ministrstva, pristojnega za prostor (Priročnik za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč), je smiselno, da se že sama vloga pobude poenoti in oblikuje tako, da bo njena nadaljnja obravnava čim bolj enostavna in skladna z navedenimi priporočili. Občina tako ob sprejemu tega odloka oblikuje in na spletu objavi tudi spremljajoči obrazec (vlogo za pobudo). Iz vloge morajo biti jasno razvidni podatki o pobudniku, predlog spremembe namenske rabe prostora, območje pobude, raba zemljišča v naravi, opis nameravanega posega, možnost priključitve na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter druga vsebina, skladno z navodili ministrstva, pristojnega za prostor oz. z morebitnimi drugimi zahtevami nosilcev urejanja prostora. Pobudi morajo biti priložene tudi priloge, kot jih k vlogi določi občina. Za pobudo, ki se nanaša na poseg v korist kmetije, se priloži izpolnjen obrazec »Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije« oz. smiselna priloga skladno z zahtevami ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, ki ga izpolni javna služba kmetijskega svetovanja. V primeru večjih oz. zahtevnejših posegov je potrebno pobudi priložiti idejne rešitve

¹ Predlog Zakona o urejanju prostora – ponovno medresorsko usklajevanje, MOP, Številka: 007-467/2015, Ljubljana, 21. marec 2017

načrtovanih posegov na območju pobude. Stroške prilog nosi investitor sam in niso predmet takse tega odloka, kar se tudi objavi v obrazcu ali spremnem besedilu.

3. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Gre za novo vrsto prihodkov, nadomestilo stroškov lokacijske preveritve in takso za obravnavanje zasebnih pobud, pri čemer ni mogoče predvideti števila postopkov lokacijskih preveritev in števila pobud za spremembo namenske rabe prostora, za katere bo plačana predpisana taksa, ter posledično višine prilivov iz tega naslova. Prihodki iz naslova takse so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena in tretjim odstavkom 109. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Tabor se je seznanil s predlogom Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Tabor in soglaša, da je primeren za nadaljnjo obravnavo.

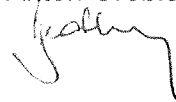
Pripravili:

dr. Mojca Furman Oman, univ.dipl.inž.geod.

Alenka Kreča Šmid

Župan občine Tabor

Anton Grobler



Priloge:

- Predlog odloka
- Besedilo določb ZUreP-2 (132. in 109. člen)

PREDLOG

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in na podlagi 6. člena Statuta občine Tabor (Tabor (Ur.l. RS, št. 120/06, 51/2010, Občine Tabor (Uradne objave Občine Tabor, št. 3/2018) je Občinski svet Občine Tabor na svoji redni seji, dne ... sprejel

ODLOK

O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE IN DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVANJE ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINI TABOR

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

Ta odlok določa:

- višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Tabor zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Tabor, 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 in
- višino takse za obravnavanje zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Tabor (v nadaljevanju: OPN), ki jo plačujejo vlagatelji pobud.

II. PLAČILO NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE

2. člen

(višina nadomestila stroškov)

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500,00 evrov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500,00 evrov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.000,00 evrov. »

3. člen

(način plačila nadomestila stroškov)

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pobudnik za izvedbo postopka lokacijske preveritve.
- (2) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko zavezanec prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude z elaboratom za lokacijsko preveritev.
- (3) Sklep mora vsebovati za fizično osebo osebno ime in naslov zavezanca, za pravno osebo pa ime, davčno ali matično številko in sedež, višino stroškov in pravno podlago za njihovo odmero, rok plačila nadomestila stroškov (v 15 dneh od vročitve sklepa), številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če nadomestila stroškov v roku ne plača.
- (4) Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

III. TAKSA ZA OBRAVNAVANJE POBUD SPREMEMB NAMENSKE RABE PROSTORA

4. člen (višina takse)

- (1) Pobuda po tem odloku je eno prostorsko zaokroženo celovito območje, ki lahko obsega več zemljiških parcel, nanaša pa se na en namen.
- (2) Pobuda v tem odloku pomen izpolnjeno vlogo na obrazcu, kot ga določi in javno objavi občina. Pobudi morajo biti priložene tudi priloge, kot jih k vlogi določi občina. Stroške prilog nosi investitor sam in niso predmet takse tega odloka.
- (3) Višina takse za posamezno pobudo za spremembo namenske rabe prostora znaša:
- za spremembo osnovne namenske rabe prostora: 200,00 evrov,
 - za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora: 100,00 evrov .
- (4) Za pobudo za spremembo stavbnih zemljišč v primarno rabo (gozdna, kmetijska, vodna zemljišča) se taksa ne plača.
- (5) Za pobude, ki se nanašajo na spremembe očitnih pisnih in tehničnih napak v besedilu ali grafičnem delu OPN ali odpravo pomanjkljivosti, se taksa prav tako ne plača.
- (6) V kolikor se tekom usklajevanja pobud v postopku sprememb in dopolnitev OPN na podlagi morebitnih drugih zahtev nosilcev urejanja prostora ugotovi, da je potrebno pobudo dopolniti z dodatnimi prilogami, obrazložitvami, strokovnimi podlagami ali podobno, s čimer nastanejo posebni stroški, jih dodatno plača pobudnik take pobude.

5. člen (način plačila takse)

- (1) Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.
- (2) Taksna obveznost nastane takrat, ko je v vložišču občine vložena ali prejeta pobuda za spremembo namenske rabe.
- (3) *Taksa se plača v gotovini ali z drugimi veljavnimi plačilnimi dokumenti. Če taksni zavezanec plača takso pri ponudniku plačilnih storitev, jo plača na prehodni podračun in z uporabo reference, določene za plačilo takse organa, ki je pristojen za opravo dejanja oziroma vodenje postopka.*
- (4) V kolikor v danem roku taksa ni plačana v predpisani višini, se pobuda ne obravnava.
- (5) Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe 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.

6. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Občine Tabor.

Številka: _____

Tabor, _____

Župan Občine Tabor
Anton Grobler

PRILOGA 2 - Besedilo določbe ZUreP-2 (132. člen), ki se nanaša na nadomestilo stroškov lokacijske preveritve

132. člen

(stroški lokacijske preveritve)

(1) Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku.

(2) Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

(3) Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora

na gradnjo in uporabo objektov,

– prepove urejanje trajnih nasadov ali drugih posegov v prostor.

(2) Kadar se sprejema začasne ukrepe za pripravo DPN ali izvedbo združenega postopka lahko vlada prepove ali omeji sprejemanje ali spreminjanje občinskih prostorskih aktov.

(3) Začasni ukrep prepovedi pravnega prometa ne zajema pravnega prometa:

– med osebami v sorodstvu v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštetega četrtega kolena ali v svaštvu v ravni vrsti in v stranski vrsti do vštetega drugega kolena;

PRILOGA 3 - Besedilo določbe ZUreP-2 (109. člen), ki se nanaša na takso za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe

109. člen

(odzivanje na zasebne potrebe v prostoru)

(1) Občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

(2) 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) 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 podrobnejše namenske rabe prostora in od potrebe po obravnavi pobude glede ne pravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

110. člen

(sklep o pripravi OPN)

ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala, oziroma da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti.

(5) Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem iz prejšnjega odstavka v 30 dneh podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila.

(6) Zaradi zahtevnosti ali obsega osnutka OPN se lahko rok iz četrtega in petega odstavka tega člena na zahtevo nosilca urejanja prostora podaljša za največ 30 dni.

(7) Ministrstvo, pristojno za okolje, v 30 dneh po prejemu vseh mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz petega odstavka tega člena odloči, da je okoljsko poročilo ustrezno ali pa zahteva njegovo dopolnitev v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

(8) Če se ob morebitnih čezmejnih vplivih država članica EU odloči, da bo sodelovala pri celoviti presoji vplivov na okolje, se rok za podajo mnenja dogovori v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

112. člen