

30. januar 2019

**4. TOČKA DNEVNEGA REDA:**

**ODLOK O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVO ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V ODLOKU O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE LJUTOMER – 1. obravnava**

**OBČINSKI SVET  
OBČINE LJUTOMER**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 18. člena Statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 11/2009, 7/2011, 2/2013 in 1/2016) je Občinski svet Občine Ljutomer na \_\_. redni seji, dne \_\_. \_\_. 2019 sprejel

**SKLEP št. \_\_\_\_\_**

1. Občinski svet Občine Ljutomer sprejme Odlok o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Ljutomer – prva obravnava.
2. Odlok se posreduje v 15 dnevno javno razpravo.

Številka: 354/2019-10-4201

Datum: \_\_\_\_\_

mag. Olga KARBA,  
**ŽUPANJA**

V vednost:

- Razvojno-projektnemu oddelku, tu

## I. UVOD

### 1. NASLOV ODLOKA

Odlok o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Ljutomer – prva obravnava.

### 2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Na podlagi 109. člena 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 Ljutomer (v nadaljevanju OPN). Plačilo takse, ki se predpiše s predlaganim odlokom 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 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 Občini Ljutomer je za spremembe in dopolnitve OPN v postopku analize obravnavanih cca.170 pobud (pri prvi pripravi OPN je bilo obravnavanih cca 300 pobud). 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 Ljutomer pa bodo omogočile izvedbo prostorsko sprejemljivih zasebnih potreb.

### 3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Cilj določitve višine takse je obravnavati tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN občine Ljutomer, kar po ZUreP-2 predstavlja pogoj za obravnavo pobude. Za določitev višine takse za pobude v Občini Ljutomer 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 IN DRUGE POSLEDICE

S predlaganim odlokom o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Ljutomer bodo nastali novi prihodki za proračun občine, saj gre za novo takso, ki jo Občina 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 Ljutomer 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.

## 5. PRAVNE PODLAGE

Pravna podlaga za sprejem Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu občine Ljutomer je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: 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.

## II. BESEDILO ODLOKA

### 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 Ljutomer, 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 eurov,
- za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora 125 eurov.

(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 začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 350-102018

Datum:

mag. Olga KARBA,  
ŽUPANJA

30. januar 2019

**O b r a z l o ž i t e v :**

Zakon o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu: 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 ne 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 Ljutomer, 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 zavržene, 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 Ljutomer 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 Ljutomer 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 Občine Ljutomer predlagamo, da predlog odloka obravnava in sprejme v predloženi vsebini ter pošlje v 15. dnevno javno razpravo.

V skladu s 24. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ljutomer bo poročevalka pri tej točki dnevnega reda Jerneja Rajner.

Pripravila  
Jerneja Rajner, višja svetovalka

mag. Olga KARBA,  
**ŽUPANJA**