



OBČINA ŠENČUR
Kranjska 11
4208 Šenčur
tel. 04 - 2519 100 fax. 2519 111
e-mail:občina@senčur.si

Župan

Številka: 032-0024/2018-005

Datum: 27. 3. 2019

Članom Občinskega sveta Občine Šenčur

Zadeva: Predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur – skrajšani postopek

V prilogi vam posredujemo Predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur – skrajšani postopek, ker gre za vsebinsko manj zahteven odlok, katerega priprava izhaja direktno iz določb ZUreP-2 ter v skladu s tretjo alinejo prvega odstavka 80. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/18).

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP:

Sprejme se Odlok o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur-skrājšani postopek.

Pripravil: Aleš Puhar

ŽUPAN
Ciril Kozjek, l. r.

Priloga: Odlok in obrazložitev

Odlok o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur

Na podlagi 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člen Statuta občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18) je Občinski svet Občine Šenčur na **XX.** seji dne **XX.XX 2019** sprejel

O D L O K

o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur

1. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa višino takse za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Šenčur.

2. člen (taksni zavezanec)

Taksni zavezanec je vlagatelj pobude.

3. člen (višina takse)

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

- za spremembe osnovne namenske rabe prostora v območja stavbnih zemljišč ali v območja drugih zemljišč za območja mineralnih surovin: 300 eurov;
- za spremembe podrobnejše namenske rabe prostora na območjih stavbnih zemljišč: 200 eurov;
- za spremembo ostalih osnovnih ali podrobnejših namenskih rab prostora: 100 eurov.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka tega člena se taksa ne plača:

- za spremembe osnovne namenske rabe iz območij stavbnih zemljišč v območja kmetijskih, gozdnih, vodnih ali drugih zemljišč (razen območij mineralnih surovin);
- za spremembe namenske rabe prostora, ki so potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilu ali grafičnem delu OPN.

(3) V kolikor se pobuda za spremembo namenske rabe nanaša na več celih ali delov zemljiških parcel, se za posamezno pobudo šteje pobuda na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.

4. člen (plačilo takse)

(1) Taksna obveznost nastane, ko je na vložišču Občine Šenčur vložena ali prejeta pobuda za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur.

(2) V kolikor taksa ni plačana, se pobuda ne obravnava.

5. člen

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

(2) Ta odlok se uporablja za vse pobude za spremembe namenske rabe prostora, ki bodo predmet obravnave v postopkih priprave OPN, ki se bodo začeli po uveljavitvi tega odloka, ne glede na datum vloge pobude.

Št. **XXX**

Šenčur, dne **XX.XX** 2019

Župan
Občine Šenčur
Ciril Kozjek l. r.

OBRAZLOŽITEV ODLOKA

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje odloka

Pravno podlago za sprejem Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (v nadaljnjem besedilu: odlok) predstavlja 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 (OPN).«.

Zbiranje predlogov in pobud, vezanih na prostorsko načrtovanje, ki praviloma izhajajo iz zasebnih potreb je z uveljavitvijo ZureP-2 prestavljeno v faze priprave izhodišč za pripravo prostorskih aktov. Fazi priprave izhodišč sledi priprava osnutka OPN v katerem morajo sprejemljive razvojne pobude že ustrezno vsebinsko obdelane in pripravljene za usklajevanje z nosilci urejanja prostora. Zato je potrebno pobude zbrati in ovrednotiti že v fazi priprave izhodišč priprave OPN. Zasebne pobude so eno ad osnovnih gibal prostorskega načrtovanja v občini, hkrati pa predstavljajo izrazito breme za pripravljavce prostorskih aktov (občine) in nosilce urejanja prostora. Pobude izhajajo praviloma iz zasebnega interesa, njihova obravnava pa mora izhajati predvsem iz skupnega oziroma javnega interesa skladno s temeljnimi načeli urejanja prostora in trajnostnega prostorskega razvoja ter skladno s predpisi. Za obravnavo pobud zato ZUreP-2 določa možnost zaračunavanja nadomestila (takse) za vloženo delo občinske uprave in nastale stroške pri presoji teh potreb, pri čemer ključno sledi določbi ZUreP-2, da se pri urejanju prostora poleg javnega interesa upošteva tudi dovoljen zasebni interes ter se prizadeva za skupno sprejemljivo rešitev, pri čemer ima ob morebitnem konfliktu javni interes prednost pred zasebnim.

109. člen ZUreP-2 določa tudi, da »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.«

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.

V dosedANJI praksi prostorskega načrtovanja v Občini Šenčur in tudi sicer v vseh občinah po Sloveniji je bilo značilno veliko število zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora, predvsem tistih, s katerimi je predlagana sprememba kmetijske namenske rabe v stavbno. Mnoge med njimi niso skladne z načeli urejanja prostora in predpisi, oziroma so zaradi velike razlike v ceni kmetijskega ali gozdnega zemljišča v primerjavi cene stavbnih zemljišč špekulativne narave in so v postopku priprave OPN tudi zavrjene. Takšne pobude pa je potrebno v postopkih obravnavati take kot vse ostale utemeljene pobude, kar predstavlja nepotreben povečan obseg dela za občine, izdelovalce aktov in nosilce urejanja prostora. Hkrati obravnava takih pobud tudi bistveno vpliva na podaljšanje postopkov priprave OPN.

Z obravnavo pobud pobudniki do sedanj niso imeli stroškov. Posledično občine prejemajo veliko število pobud, pa tudi ponavljajočih se pripomb v postopkih javnih razgrnitev. Pričakovati je, da se bo zaradi pogoja plačila takse število pobud, še posebej pobud, ki niso skladne s temeljnimi načeli urejanja prostora in s predpisi, zmanjšalo in da bodo v postopek vključene pretežno utemeljene pobude. Postopek priprave OPN bo zaradi tega potekal hitreje, rabe prostora pa bodo načrtovane bolj racionalno in trajnostno.

2. Predlagana višina takse

Poglavitna vsebina odloka je določitev višine takse za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur, kar po ZUreP-2 predstavlja pogoj za obravnavo pobude.

Predlagana višina takse je ločena na pet vrst sprememb namenskih rab prostora:

1. za spremembe osnovne namenske rabe prostora v območja stavbnih zemljišč ali v območja drugih zemljišč za območja mineralnih surovin: **300 eurov**;
2. za spremembe podrobnejše namenske rabe prostora na območjih stavbnih zemljišč: **200 eurov**;
3. za spremembo ostalih osnovnih ali podrobnejših namenskih rab prostora: **100 eurov**.
4. za spremembe osnovne namenske rabe iz območij stavbnih zemljišč v območja kmetijskih, gozdnih, vodnih ali drugih zemljišč (razen območij mineralnih surovin) - **taksa se ne plača**;
5. za spremembe namenske rabe prostora, ki so potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilu ali grafičnem delu OPN - **taksa se ne plača**.

Ad 1) Spremembe namenske rabe prostora iz nestavnih v stavbna zemljišča predstavljajo najbolj kompleksne postopke sprememb OPN. Običajno so pogojene s pripravo zahtevnih podlag za poselitev, infrastrukturo, varstvo voda, za posege na kmetijska zemljišča in izravnalne ukrepe nadomeščanja kmetijskih zemljišč, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ipd. Takšne spremembe so velikokrat tudi vzrok za odločitev pristojnega ministrstva, da bo za plan potrebno izvesti postopek celovite presoje na okolje. V ta sklop so vključene tudi pobude za spremembe namenske rabe za nadzemne in podzemne kope, ki po predpisih ne predstavljajo območij stavbnih zemljišč, je pa obravnava in utemeljevanje takšnih sprememb namenske rabe prav tako izjemno kompleksno. Zato je za te postopke predvidena najvišja z zakonom dopustna taksa v višini 300 evrov na pobudo.

Ad 2) Spremembe podrobnejših namenskih rab prostora na območjih stavbnih zemljišč prav tako predstavljajo kompleksne postopke, saj urejanje stavbnih zemljišč predstavlja najbolj zahteven del prostorskega načrtovanja. Na stavbnih zemljiščih zaradi človekovih aktivnosti namreč prihaja do največje koncentracije in prepleta različnih dejavnosti, kar je prav tako pogojeno s pripravo zahtevnih podlag predvsem za poselitev, infrastrukturo in urejanje javnih površin in zelenih sistemov, hkrati pa lahko v mnogih primerih prihaja tudi do zahtevnih vprašanj glede varovalnih režimov prostora (npr. kulturna dediščina, varstveni koridorji infrastrukture, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ipd.). Zato je za te postopke predvidena taksa v višini 200 evrov na pobudo.

Ad 3) Zgornji dve alineji predstavljata veliko večino vrst pobud za spremembe namenske rabe prostora. Ostalih vrst pobud je malo. Sklop 3 predstavlja pobude sprememb rabe, ki ne vključujejo spremembe stavbnih zemljišč (npr. predlog pobude za spremembo iz gozdnega v kmetijsko zemljišče). Tudi za te rabe pa je treba obravnavati vplive na pravne režime v odprtem prostoru (npr. varstvo narave, varstvo voda, varovanje kulturne krajine ipd.). Zato je za te postopke predvidena taksa v višini 100 evrov na pobudo.

Ad 4) Spremembe namenskih rab iz stavbnih v nestavnih (predvsem kmetijska in gozdna) zemljišča želimo zaradi bilančnih izravnav, ki jih zahtevajo nosilci urejanja prostora v postopkih priprave OPN, spodbujati, zato predlagamo, da so takšne spremembe namenskih rab oproščene plačila takse.

Ad 5) Prav tako menimo, da ni primerno, da se taksa obračuna v primerih, ko gre pri pobudi za spremembo namenske rabe za odpravo očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilu ali grafičnem delu OPN.

3. Območje pobude

Pomembno določilo predstavlja tudi območje ene pobude. Pobudnik lahko poda pobudo za več lokacij, pri čemer se za obračun takse šteje, da eno pobudo predstavlja povezano območje zemljiških parcel ali delov le teh znotraj ene enote urejanja prostora. Povezano območje predstavljajo zemljiške parcele ali deli parcel vključeni v pobudo, ki se medsebojno stikajo. V primeru če povezano območje parcel vključenih v pobudo leži v več enotah urejanja prostora, potem število pobud predstavlja število teh enot urejanja prostora.

4. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

S prvim junijem 2018 sta v uporabo stopila Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in Gradbeni zakon (GZ), oba Uradni list RS, št. 61/17 z dne 2. 11. 2017.

Na podlagi slednjih je občinam naložen večji obseg novih nalog (izdaja mnenj skladnosti s prostorskimi akti občine, izdaja soglasij k parcelacijam, novi postopki vezani na možnost sprememb režimov rabe prostora brez spremembe prostorskih aktov (npr. lokacijske preveritve), vzpostavitev različnih obsežnejših evidenc (npr. evidenca stavbnih zemljišč), uvedba in izvajanje novih ukrepov zemljiške politike, nove dodatne naloge občinskih inšpekcij, imenovanje in naloge občinskega urbanista itn). Slednje ima za proračun občine obsežne finančne posledice, saj bo za izvajanje vseh predpisanih nalog verjetno v bodoče potrebno zagotoviti take nove kadre kot tudi sredstva za pripravo predpisanih vsebin.

Država občinam za izvajanje novih nalog ne zagotavlja zadostnih dodatnih virov. Majhen dodatni vir pa predstavlja zaračunavanje takse za zasebne pobude za spremembo namenske rabe v OPN.

Občina Šenčur bo v letošnjem letu začela z aktivnostmi priprave sprememb in dopolnitev OPN. Občina je za pripravo sprememb OPN že prejela preko 100 pobud za spremembo OPN, ki bodo analizirane in v kolikor bo ugotovljeno, da so sprejemljive tudi vključene in obravnavane v nadaljnjem postopku OPN. Pričakovati je, da se bodo pobudniki, zaradi plačila takse, predhodno bolj informirali o možnosti realizacije pobud ter vlagali bolj utemeljene pobude, zaradi česar se bo število pobud zmanjšalo.

Prihodki od takse za pobudo za spremembo namenske rabe prostora so skladno z ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Plačilo takse za pobudo za obravnavanje pobude za spremembo namenske rabe prostora je pogoj za obravnavo pobude. V kolikor taksa ni plačana se pobuda ne obravnava.

5. Uveljavitev in uporaba odloka

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin. Pomembno pa je, da se odlok uporablja za vse pobude za spremembe namenske rabe prostora, ki bodo predmet obravnave v postopkih priprave OPN, ki se bodo začeli po uveljavitvi tega odloka, ne glede na datum vloge pobude. To pomeni, da je plačilo takse nujno tudi za še prejete pobude za spremembo namenske rabe prostora, ki jih je občina že prejela, pa jih še ni obravnavala oziroma za njih še ni sprožila postopka sprememb OPN. Tudi za te pobude bo taksa skladno s predlaganim odlokom obračunana.

6. Predlog za sprejem akta po skrajšanem postopku

Ker gre za vsebinsko manj zahteven odlok, katerega priprava izhaja direktno iz določb ZUreP-2 skladno s tretjo alinejo prvega odstavka 80. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št.34/18) predlagamo, da občinski svet sprejme odlok po skrajšanem postopku.

Pripravil:

Župan
Občine Šenčur