



**OBČINA TREBNJE
ŽUPAN**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 007-7/2022-1

Datum: 5. 4. 2022

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

ZADEVA:

**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA
SVETA OBČINE TREBNJE**

NASLOV GRADIVA:

**PREDLOG ODLOKA O DOLOČITVI TAKSE ZA
OBRAVNAVO ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO
NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINSKEM
PROSTORSKEM NAČRTU IN NADOMESTILA STROŠKOV
LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI TREBNJE**

Gradivo pripravil:

Oddelek za splošne zadeve Občinske uprave Občine Trebnje
Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo

Pristojno delovno telo:

Komisija za statutarna vprašanja in lokalno samoupravo
Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo

Gradivo predlaga:

Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

*Poročevalec po
pooblastilu župana
Občine Trebnje
Alojzija Kastelica:*

mag. Klavdija Tahan Križman, univ. dipl. prav.
višja svetovalka II

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

- I. Sprejme se** Odlok o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje **v prvi obravnavi.**

Alojzij Kastelic, l. r.
ŽUPAN

Priloga:

- Predlog Odloka o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje - 1. obravnava

I. NASLOV

Naslov odloka se glasi: **Odlok o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje**

II. UVOD

1. Razlogi za sprejetje odloka

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, v nadaljevanju ZUreP-3), ki sicer že velja, uporabljati pa se bo začel 1. junija 2022 je v 120. členu določil, da lahko občina predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki so pobuda za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

Zbiranje predlogov in pobud, vezanih na prostorsko načrtovanje so eno od osnovnih gibal prostorskega načrtovanja v občini, ki pa zaradi svoje vsebinske in postopkovne zahtevnosti predstavljajo izrazito breme za pripravljavce (občine) in nosilce urejanja prostora, pogosto pa se jih povezuje z razvrednotenjem prostora in visokimi stroški komunalnega opremljanja. Ker gre pri tovrstnih potrebah in pobudah za zasledovanje zasebnega interesa, je smiselno in potrebno, da ima občina možnost zaračunavanja nadomestila za vloženo delo in nastale stroške pri preverjanju teh potreb.

Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo ustreznosti pobude 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. Višino takse predpiše občina z odlokom in lahko znaša za posamezno pobudo med 50 eurov in 300 eurov.

V dosedANJI praksi izvajanja nalog prostorskega načrtovanja v Občini Trebnje in tudi sicer v drugih občinah po Sloveniji, je bilo mogoče zaznati 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 utemeljene, dostikrat so podane na zalogo in brez pravih potreb ali pa špekulativno in so v postopku priprave OPN tudi zavrnjene. Takšne pobude je bilo potrebno obravnavati, je pa slednje predstavljalo bistvene (nepotrebne) obremenitve zaposlenih, saj je potrebno pobudnikom utemeljevati neskladnost njihovih pobud s temeljnimi pravili urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi temelji v prostoru. Pričakovati je, da bodo zaradi pogoja plačila takse v postopek uvrščene pretežno utemeljene pobude, postopek pa bo zaradi tega potekal hitreje, spremembe določb občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje pa bodo omogočile izvedbo prostorsko sprejemljivih zasebnih potreb.

Prostor Občine Trebnje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (v nadaljevanju: OPN) (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr, 49/16 in 72/18). ZUreP-3, ki se bo začel uporabljati 1. junija 2022 dovoljuje za manjša odstopanja za določanje obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, za omogočanje začasne rabe prostora in individualno odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev, postopek lokacijske preveritve. Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 45/19), ki ureja predmetno področje bo smiselno in vsebinsko prenesen v predlagani odlok, saj je potrebno tudi, da se odlok uskladi z veljavno zakonodajo ter združi zasebne pobude za spremembo namenske rabe prostora s

področjem lokacijske preveritve. Ker obe področji predstavljata prihodke, ki so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora, je bolj ekonomično, da se vsebina ureja z enim odlokom (namesto dveh).

2. Ocena stanja

Na podlagi obravnave zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v zadnjih letih je bilo mogoče ugotoviti, da pobudniki pri vlaganju pobud niso pozorni na pravne režime niti na sprejete prostorske (izvedbene) akte, največkrat predstavljajo zasledovanje zasebnega interesa, kar v postopkih sprejemanja sprememb OPN pomeni daljše postopke, bolj obremenjene zaposlene na eni strani ter odsotnost prihodkov na drugi strani. Smiselno in potrebno je namreč zagotoviti vzvode, da ima občina možnost zaračunavanja nadomestila za vloženo delo in nastale stroške pri preverjanju pobud. Postopek obravnavanja zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN je namreč dolgotrajen, zahteven in terja večja finančna sredstva. Plačilo takse za pobude za spremembo namenske rabe prostora predstavlja vir financiranja strokovnih in drugih podlag, pri čemer se pričakuje, da bodo posamezniki svoje pobude vlagali bolj preudarno, zaradi česar se bodo postopki obravnave zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN skrajšali, kar bo na dolgi rok pomenilo tudi nižje stroške občine iz tega naslova.

Na podlagi določb od 134. do 140. člena ZUreP-3 je predviden postopek lokacijske preveritve kot instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Z lokacijsko preveritvijo 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 predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev in za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora. ZUreP-3 določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, prav tako nalaga občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun Občine Trebnje pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

3. Pravna podlaga za sprejem odloka

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21)
- Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.)
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 63/14)

4. Cilji in načela

Bistvena rešitev odloka pri določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe je v tem, da se obravnavajo samo tiste zasebne potrebe glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN, za katere je plačana taksa. V primerih pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora in pobude za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora sta predvideni taksi v enotni višini 300 eurov.

Za spremembe v primarno rabo (iz stavbnih nazaj v kmetijska in gozdna zemljišča) se predlaga, da se taksa ne plačuje, ker je sam postopek spremembe veliko enostavnejši in ne zahteva obravnave in ugotavljanja npr. presoje vplivov na okolje, skladnosti s

pravnimi akti ter praviloma nima posledic na obveznosti komunalnega opremljanja s strani občine. 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.

Za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kjer gre v večini primerov za omenjeno povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča, znašajo stroški 1500 eurov, za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znašajo 2500 eurov, ter za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, pa znašajo 2000 eurov. Skladno z določbami ZUreP-3 mora investitor ali pobudnik pobudi predložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-3 in prostorskimi izvedbenimi akti. Občina izvede postopek, ki se zaključi s sklepom, ki ga sprejme občinski svet in s katerim lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne. Sklep se objavi v Uradnem listu RS in je obvezna podlaga v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano.

V postopku lokacijske preveritve sodeluje tudi javnost in sicer pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti tudi lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do predlogov in pripomb iz javne razgrnitve je sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejeti odlok bo vplival na prihodke (plačila takse) proračuna Občine Trebnje.

Števila zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora ter pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve ni mogoče predvideti, zato tudi ni možno oceniti višine prilivov iz tega naslova ali morebitnih drugih posledic odloka z vidika obsega dela za izvajanje nalog. Prihodki iz naslova taks za plačilo pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN in nadomestila stroškov lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora (peti odstavek 120. člena in drugi odstavek 139. člena ZUreP-3).

Pričakovati je, da se bodo pobudniki za spremembno namenske rabe prostora zaradi plačila taks, predhodno bolj informirali o možnosti realizacije pobud ter vlagali bolj utemeljene pobude, zaradi česar se bo število pobud zmanjšalo.

III. BESEDILO ČLENOV

1. OBRAVNAVA PREDLOG

Na podlagi prvega odstavka 120. člena in prvega odstavka 139. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 – popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na _____. redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu in nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen (vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN) v Občini Trebnje, ki jo vplačajo vlagatelji pobud.

(2) Ta odlok določa tudi nadomestilo stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje po zakonu, ki določa urejanje prostora.

II. TAKSA ZA OBRAVNAVANJE ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA

2. člen (pobuda)

(1) Pobuda po tem odloku pomeni izpolnjeno vlogo za spremembo namenske rabe in dovolj jasno opredeljen namen posega v prostor, prostorski obseg (z navedbo parcel), vrsto in obseg dejavnosti (s kapacitetami ipd.) ter drugimi podatki, ki so pomembni v postopku odločanja o posegu. V primeru večjih oziroma zahtevnejših posegov (ki presegajo 1.500 m² površine) je potrebno sami pobudi priložiti idejno zasnovo rešitve po zahtevah občine glede na postopek sprememb in dopolnitev OPN oziroma pridobiti tudi strokovne podlage, ki jih nalagajo nosilci urejanja prostora.

(2) Šteje se, da gre za eno pobudo za spremembo namenske rabe prostora, če gre za eno ali več parcel na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.

(3) V kolikor bo v postopku spremembe namenske rabe v OPN ugotovljeno, da bi s pozitivnim sprejetjem konkretne zahtevne oziroma večje pobude v OPN nastali posebni stroški, jih dodatno plača pobudnik take pobude. V nasprotnem se pobuda lahko iz nadaljnega postopka izloči.

3. člen (višina takse)

(1) Višina takse za posamezno pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN znaša za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora: 300,00 eurov.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se taksa za pobude za spremembo namenske rabe prostora iz območja stavbnih zemljišč v območja gozdnih in kmetijskih zemljišč ne plača.

4. člen (plačilo takse)

(1) Taksna obveznost po tem odloku nastane takrat, ko občina prejme pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN, za katero se po prejšnjem členu plača taksa.

(2) Če ob nastanku taksne obveznosti taksa ni plačana oziroma ni plačana v predpisani višini, občina izroči oziroma pošlje zavezancu plačilni nalog, s katerim mu naloži plačilo takse v 15 dneh od vročitve plačilnega naloga. Plačilni nalog mora vsebovati osebno ime in naslov zavezanca, za pravno osebo pa firmo, davčno in matično številko in sedež, višino takse in pravno podlago za njeno odmero, številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če taksa v roku ni plačana.

(3) Če taksa v roku ni plačana, se pobuda ne obravnava. Po poteku roka za plačilo takse občina pobudnika obvesti o dejstvu, da se pobuda zaradi neplačila takse ne bo obravnavala.

(4) Zavezanec za plačilo takse iz tega člena je oseba, ki pri občini da pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

(5) Prihodki iz takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

III. NADOMESTILO STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE

5. člen (višina nadomestila stroškov)

(1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev, ki jih Občina Trebnje zaračuna investitorju, razen če je investitor Občina Trebnje, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja, znašajo:

- 1.500 eurov za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,
- 2.500 eurov za individualno odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih aktov,
- 2.000 eurov za omogočanje začasne rabe prostora.

(2) Če se lokacijska preveritev nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča in za omogočanje začasne rabe ali individualno odstopanje, se obračuna le eno nadomestilo stroškov lokacijske preveritve, ki je najugodnejše za investitorja.

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

6. člen (plačilo nadomestila stroškov)

(1) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko investitor prejme sklep o plačilu. Sklep se izda na podlagi vložene pobude z elaboratom za lokacijsko preveritev.

(2) Sklep mora vsebovati osebno ime in naslov investitorja, za pravno osebo pa firmo, davčno ali matično številko in sedež, višino nadomestila stroškov in pravno podlago za njegovo odmero ter rok plačila nadomestila stroškov, ki je 15 dni od vročitve sklepa, številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če nadomestilo stroškov v roku ni plačano.

(3) Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

IV. PREHODNA IN KONČNI DOLOČBI

7. člen

(obravnavanje že vloženih pobud za spremembo namenske rabe prostora)

(1) Pobude za spremembo namenske rabe prostora, ki so bile vložene pred uveljavitvijo tega odloka in še niso bile obravnavane pri pripravi OPN ali kateri izmed njegovih predhodnih sprememb in dopolnitev, se obravnavajo pri pripravi prihodnjih sprememb in dopolnitev OPN, če se zanje plača taksa, predpisana v poglavju II tega odloka.

(2) Občina vlagateljem pobud iz prejšnjega odstavka (zavezancem) v roku 60 dni po uveljavitvi tega odloka izroči oziroma pošlje plačilni nalog, s katerim jim naloži plačilo takse v 15 dneh od vročitve plačilnega naloga. Plačilni nalog mora vsebovati osebno ime in naslov zavezanca, za pravno osebo pa firmo, davčno in matično številko in sedež, višino takse in pravno podlago za njeno odmero, številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če taksa v roku ni plačana.

8. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 45/19).

9. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št.: 007-7/2022

Trebnje, dne ____ . _____ 2022

Župan
Občine Trebnje
Alojzij Kastelic l.r.

IV. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu:

1. člen opredeljuje vsebino odloka, tj. določilo takse za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora ter nadomestilo stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje.

K 2. členu:

V 2. členu je določena definicija pobude za spremembo namenske rabe prostora ter primere (pri večjih oz. zahtevnejših posegih, ki presegajo površine 1.500 m², kadar je potrebno sami pobudi priložiti tudi strokovne podlage, ki jih nalagajo nosilci urejanja prostora. Kot dodatni stroški, ki jih določa tretji odstavek tega člena se primeroma navaja sledeče: hidravlično - hidrološke študije na poplavnem območju, geološke študije na plazovitih področjih.

K 3. členu:

V tretjem členu je določena višina takse za spremembe osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora. Prav tako je določena izjema od plačila takse, ki obsega brezplačno obravnavo pri tistih pobudah za spremembo namenske rabe prostora, ki se nanašajo na spremembe v kmetijsko in gozdno zemljišče. Pobudnik slednje to izvede na način, da priloži nepreklicno izjavo, ki jo poda na predpisanem obrazcu.

K 4. členu:

V 4. členu je določena taksna obveznost, ki nastane takoj po prejemu pobude za spremembo namenske rabe prostora v OPN. Določen je postopek ravnanja občine ob izostanku plačila takse zavezanca za plačilo. V tem členu je opredeljen pojem zavezanca za plačilo ter dejstvo, da so prihodki iz takse namenski vir občine, ki je namenjen izključno financiranju nalog urejanja prostora.

K 5. členu:

5. člen določa višino nadomestila stroškov za posamezno lokacijsko preveritev. Prihodki iz naslova nadomestila stroškov lokacijske preveritve so namenski vir občine, namenjeni izključno financiranju nalog urejanja prostora.

K 6. členu:

V 6. členu je določena obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki nastane takrat, ko investitor prejme sklep o plačilu. Določen je postopek ravnanja občine ob izostanku plačila.

K 7. členu:

7. člen določa obravnavanje že vloženih pobud za spremembo namenske rabe prostora, pri čemer je ta določba bistvenega pomena zaradi zasledovanja načela enakosti (če takšne določbe ni, lahko pride do situacije, da se v istem postopku sprememb in dopolnitev OPN različno obravnavajo pobude; tj. pobude za katere ni bila plačana taksa, in pobude, za katere je bila plačana taksa - torej neenaka obravnava pobudnikov).

Zakonska podlaga za predpisovanje takse izhaja iz 120. člena ZUreP-3, pri čemer je potrebno zagotoviti enako obravnavo vseh pobudnikov, ki vlagajo oz. so vložili pobude

za spremembo namenske rabe prostora v OPN - do začetka postopka priprave OPN naj bi bili vsi pobudniki obravnavani enako. Taksiranje vseh pobud (enaka obravnava vseh pobud v določenem obdobju - tj. do začetka postopka priprave sprememb in dopolnitev OPN) namreč predstavlja vir financiranja, pri čemer gre za namenske prihodke, tj. prihodke, ki bodo namenjeni izključno financiranju nalog urejanja prostora.

K 8. členu:

V 8. členu je določeno prenehanje veljavnosti Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 45/19), ki ureja področje nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

K 9. členu:

V 9. členu je določeno, da se odlok objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, veljati pa začne naslednji dan po objavi.