



OBČINA CERKNO

OBČINSKA UPRAVA

www.cerkno.si, e: obcina@cerkno.si

Bevkova ulica 9, 5282 Cerklje ob Gori

t: 05 373 46 40, f: 05 373 46 49

Številka: 900-0005/2020

Datum: 12.6.2020

OBČINSKI SVET OBČINE CERKNO

**ZADEVA: ODLOK O TAKSI ZA OBRAVNAVANJE POBUD ZA SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA IN NADOMESTILU STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI CERKNO**

NAMEN: Obravnava in sprejem odloka

PRAVNA PODLAGA:

- 109. in 132. člen Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/17) - ZUreP-2

- 16. člen Statuta občine Cerklje ob Gori (Uradni list RS, št. 112/07, 94/14 in 75/15)

PREDLAGATELJ: Gašper Uršič, župan Občine Cerklje ob Gori

GRADIVO PRIPRAVIL: Oton Lahajnar

POROČEVALEC:

MATIČNO TELO: Statutarno pravna komisija

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Odlok o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v občini Cerklje ob Gori.

O b r a z l o ž i t e v:

**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 odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje ob Gori ter za lokacijske preveritve (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 predstavljeno v fazi 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 od 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 dosednji praksi prostorskega načrtovanja v Občini Cerklje 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 sedaj niso imeli stroškov. Posledično občine prejema 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 sprememb in dopolnitev OPN bo zaradi tega potekal hitreje, rabe prostora pa bodo načrtovane bolj racionalno in trajnostno.

Za lokacijske preveritve daje pravno podlago 132. člen ZUreP-2, ki določa: »Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku.

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.

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

V obeh primerih gre za dajatev. Razlika je le v tem, da gre pri nadomestilu za lokacijsko preveritev za obvezno, pri taksi za obravnavanje pobud pa le, če se občina tako odloči. Obe dajatvi občina predpiše z odlokom in sta prihodek občinskega proračuna ter s tem javnofinančni prihodek, ki ga zavezanci plačajo na vplačilni podračun.

Menimo, da gre v primeru nadomestila za lokacijsko preveritev ter pri taksi za obravnavanje pobud za posebni dajatvi oziroma instituta, ki ju predpisuje ZUreP-2 in ju glede na njihov namen ni ustrezno utemeljevati v Zakonu o upravnih taksah - ZUT.

Zakonodajalec je predpisal, da sta upravni dejanji po ZUreP-2, za kateri se zaračunava upravno takso po ZUT le izdaja lokacijske informacije in potrdila o namenski rabi in sta ovrednotena v tarifnem delu ZUT. V kolikor bi zakonodajalec menil, da gre v primeru lokacijske preveritve in pri taksi za obravnavanje pobud za neke vrste upravno takso, bi ustrezno uskladjal oziroma dopolnil tudi ZUT.

## **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 Cerklje, kar po ZUreP-2 predstavlja pogoj za obravnavo pobude.

Predlagana višina takse je ločena na 4 vrste sprememb namenskih rab prostora:

1. za spremembe osnovne namenske rabe prostora: **200 EUR**;
2. za spremembe podrobnejše namenske rabe prostora: **100 EUR**;
3. za spremembe namenske rabe v primarno rabo (območja kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč )  
- **taksa se ne plača**;
4. 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**.

Za lokacijske preveritve predlagamo takso v višini, kot sledi:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi **1.000 EUR**,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev **2.000 EUR**,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enostavne in nezahtevne objekte **1.000 EUR**,
- za omogočanje začasne rabe prostora **1.500 EUR**,
- za legalizacijo na kmetijskem zemljišču **2.000 EUR**.

## **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, ..). Slednje ima za proračun občine obsežne finančne posledice.

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 ter taksa za lokacijske preveritve.

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.

#### **5. Uveljavitev in uporaba odloka**

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

ŽUPAN:

Gašper Uršič

Priloga: - odlok

POSREDUJE SE: - Statutarno pravni komisiji

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr.) in 16. člena Statuta Občine Cerklje (Uradni list RS, št. 112/07, 94/14 in 75/15) je Občinski svet Občine Cerklje na \_\_\_\_ . seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **O D L O K**

### **o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Cerklje**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(vsebina odloka)**

Odlok določa:

- višino takse za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora;
- višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve;
- način plačevanja takse in nadomestila stroškov lokacijske preveritve;
- posledice neplačila takse in nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

#### **II. TAKSA ZA OBRAVNAVANJE POBUD SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA**

##### **2. člen**

##### **(višina takse)**

(1) Višina takse za obravnavanje pobud spremembe namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem aktu za posamezno pobudo znaša:

- za spremembo osnovne namenske rabe 200 EUR
- za spremembo podrobnejše namenske rabe 100 EUR

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

- za spremembe namenske rabe v primarno rabo (območja kmetijskih, gozdnih ali vodnih zemljišč);
- za spremembe namenske rabe prostora, ki so potrebne zaradi odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu OPN.

(3) 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.

(4) Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.

##### **3. člen**

##### **(način plačila takse)**

(1) Taksna obveznost nastane takrat, ko je na občini vložena ali prejeta pobuda spremembe namenske rabe.

(2) Taksa se plača na vplačilni podračun.

(3) Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude, kar pa ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v Odloku o občinskem prostorskem načrtu.

### **III. PLAČILO NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE**

#### **4. člen**

##### **(višina nadomestila stroškov)**

(1) Višina nadomestila stroškov za izvedbo postopka lokacijske preveritve znaša:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.000 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.000 EUR,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enostavne in nezahtevne objekte 1.000 EUR,
- za omogočanje začasne rabe prostora 1.500 EUR,
- za legalizacijo na kmetijskem zemljišču 2.000 EUR.

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov je vlagatelj pobude oziroma elaborata za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

#### **5. člen**

##### **(način plačila nadomestila stroškov)**

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

(2) Nadomestilo se plača na vplačilni podračun.

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

### **IV. KONČNE DOLOČBE**

#### **6. člen**

##### **(začetek veljavnosti)**

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

Št. \_\_\_\_\_

Cerkno, dne \_\_\_\_\_

župan Občine Cerkno

Gašper Uršič l. r