PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE JESENICE
PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE JESENICE
POROČEVALEC: MATEJ SMUKAVEC, VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR

PREDLOG
ODLOKA O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVANJE ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE JESENICE
PRVA OBRAVNAVA

1. UVOD

1.1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

Zakon o urejanju prostora[1], ki se uporablja od 1. 6. 2018 dalje, uvaja zakonsko ureditev obravnavanja zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu[2]. Do sprejetja novega ZUreP-2 v zvezi s tovrstnimi zasebnimi potrebami glede prostorskega razvoja niti čas vložitve niti vprašanje obravnavanja pobud v smislu teka postopka in nadomestila nastalih stroškov nista bila zakonsko določena. Pobuda za spremembo namenske rabe je bila tako lahko vložena kadar koli in brezplačno oz. je bil postopek sprejema in obravnave vlog prepuščen občini. Ta je slednje praviloma presojala v okviru spremembe ali priprave novega OPN, pogosto pa se je zgodilo, da je do pobud prišlo šele tekom trajanja postopka sprejema OPN, zato je bila njihova obravnava neekonomična in nesmotrna z vidika že načrtovane ureditve v prostoru. Nova vsebina ZUreP-2 predstavlja nadgradnjo sistema, ki se je izoblikoval v praksi, s tem, da podajo in obravnavo pobud umešča v najzgodnejšo (predhodno) fazo postopka priprave OPN, hkrati pa omogoča zaračunavanje takse za vložitev pobud kot nadomestilo stroškov, ki lokalni skupnosti pri tem nastanejo. Umestitev obravnave tovrstnih zasebnih pobud v fazo izhodišč za pripravo OPN je najprimernejša, saj omogoča ustrezno odzivnost pripravljavca akta. V nadaljevanju postopka priprave OPN, ko je izdelan osnutek OPN, morajo biti ureditve prostora že ustrezno vsebinsko obdelane in pripravljene za usklajevanje z nosilci urejanja prostora, zato je ukvarjanje z zbiranjem in presojanjem individualnih pobud praviloma neustrezno.[3] Predhodna faza priprave izhodišč za pripravo OPN pa je namenjena

[1] Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2.

[2] V nadaljevanju OPN.

[3] Pri čemer je v skladu s splošnim načelom ekonomičnosti iz 12. čl. ZUreP-2 upoštevanje pobud, podanih zunaj ustrezne faze postopka sprejema OPN, še vedno mogoče, če je zagotovljeno enakopravno obravnavanje udeležencev in izvedba dodatnih postopkov ter ponavljanje faz ni potrebno.

širšemu razmisleku o tem, na kakšen način, kje in v kakšnem obsegu bo občina izvedla svoje strateško zastavljene cilje prostorskega razvoja, kar terja ne le vsebinsko utemeljitev, temveč tudi oceno finančnih posledic teh odločitev v obliki potreb po izgradnji gospodarske javne in druge infrastrukture. Vsebinska zasnova OPN mora, pred začetkom postopka njegove priprave in sprejema, nujno potekati transparentno in z vključevanjem javnosti, z omogočanjem podajanja in zbiranja različnih pobud in predlogov glede zasebnih potreb v prostoru, kar zlasti z vidika strateškega prostorskega načrtovanja, kontinuitete postopka in načela ekonomičnosti v kasnejših fazah povzroča nemalo težav. ZUreP- 2 v 12. členu jasno določa, v katerih primerih je upoštevanje zasebnih pobud v kasnejših fazah sprejema prostorskega akta še dovoljeno.

Ker gre pri tovrstnih potrebah in pobudah za zasledovanje izključno zasebnega interesa, je možnost zaračunavanja nadomestila stroškov smiselna in potrebna. Občini je omogočeno zaračunavanje takse kot povračila stroškov, nastalih pri preverjanju teh potreb. ZUreP-2 določitev višine takse prepušča samim lokalnim skupnostim, pri čemer postavlja okvir v razponu med 50,00 in 300,00 EUR.

1.2. Cilji in načela odloka

Sprejem predlaganega odloka omogoča nova ureditev v ZUreP-2, ki določitev višine takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN prepušča lokalnim skupnostim.

Temeljni cilji predlaganega odloka so:

- doseganje trajnega prostorskega razvoja preko podrobne obravnave individualnih potreb v prostoru,
- vzpostavitev jasnega sistema in postopkovna ter finančna ureditev vlaganja pobud za spremembo namenske rabe prostora,
- vzpostavitev podzakonske podlage za zaračunavanje nadomestila stroškov preverbe pobud za spremembo namenske rabe prostora.

Temeljna načela odloka:

- načelo zakonitosti,
- načelo gospodarnosti v povezavi z načelom odplačnosti,
- načelo trajnostnega prostorskega razvoja, ki naj zagotavlja racionalno rabo zemljišč,
- načelo preglednosti,
- načelo enakega obravnavanja.

1.3. Ocena posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

ZUreP-2 v 109. členu postavlja temelje in okvir obravnavanja zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN, podrobnejšo ureditev pa prepušča občini

z odlokom. Višino takse za posamezno pobudo uokvirja med 50,00 in 300,00 EUR, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora in glede na kompleksnost obravnave pobude upoštevaje pravne režime ter postopek celovite presoje vplivov na okolje. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude in ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo njene ustreznosti na občini.

Tovrstne pobude so del izvajanja načela sodelovanja javnosti pri prostorskem načrtovanju v Občini Jesenice in zajemajo dobršen okvir prostorskega načrtovanja pri pripravi OPN, predstavljajo pa tudi interesno uresničevanje lastniških upravičenj posameznih pobudnikov. Določitev višine nadomestila nastalih stroškov in vloženega dela je zato ustrezna, prav tako pa predstavlja sito pri neracionalnemu vlaganju pobud posameznikov kot izraz zasebnega in ekonomskega interesa v prostoru. Pogosto namreč tovrstne pobude zaradi svoje vsebinske naravnanosti predstavljajo izrazito breme za pripravljavca OPN in nosilce urejanja prostora, vodijo do razvrednotenja prostora v nasprotju z načrtovano prostorsko ureditvijo lokalne skupnosti, hkrati pa pritegnejo visoke stroške komunalnega opremljanja.

Vsaka pobuda terja temeljito obravnavo glede na pravne režime v prostoru, preverjanje skladnosti s strateškimi cilji prostorskega razvoja Občine Jesenice, možnosti opremljanja zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo in s tem povezanimi stroški, skladnosti s temeljnimi pravili urejanja prostora ter urbanističnimi načeli urejanja prostora. Navedeno pogosto zahteva tudi izdelavo različnih strokovnih podlag, zlasti v postopku pridobivanja mnenj nosilcev urejanja prostora. Glede na vse navedeno ocenjujemo višino takse za obravnavo posamične pobude za spremembo namenske rabe prostora v pavšalnem znesku 50,00 EUR, ne glede na predlog spremembe osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora. Točne višine stroškov z obravnavo pobude v naprej namreč ni mogoče jasno določiti, prav tako pa se vse pobude obravnavajo v enotnem postopku priprave ali spremembe OPN. Pri tem je predlagan znesek plačila takse določen na spodnji meji, kot jo predvideva ZUreP-2.

Prihodki iz naslova takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora predstavljajo namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora. Vsi zgoraj navedeni izdatki bodo predvidoma zajeti v nadomestilu, ki ga določa predlog odloka, zato proračun Občine Jesenice ne bo dodatno finančno obremenjen. Hkrati predvidevamo, da bo postopkovna in stroškovna ureditev vlaganja pobud za spremembo namenske rabe prostora postopek racionalizirala in število vloženih pobud nekoliko zmanjšala, vsekakor pa slednje omejila na čas vlaganja zgolj v predhodni fazi postopka sprejema ali spremembe OPN.

2. OBRAZLOŽITEV ČLENOV PREDLOGA ODLOKA

Vsebina predloga odloka temelji na 109. členu ZUreP-2, ki določa pravno podlago za zaračunavanje takse v primeru obravnave pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

V uvodni določbi predloga (1. člen) je opredeljena njegova vsebina, tj. določitev postopka, načina odmere in višine takse za obravnavo pobud za spremembo namembnosti. Sledijo vsebinske določbe o višini takse, določitvi okvira, kaj se smatra za posamezno pobudo[4], sam postopek vložitve pobude in način plačila takse (2. – 4. člen). Vlaganje pobud je omejeno na začetek predhodne faze postopka priprave ali sprejema OPN, ko je njihova obravnava najbolj smotrna z vidika kakovostne vsebinske presoje vlog, kot tudi zaradi proučitve samih stroškovnih posledic predlagane spremembe. Vložniki imajo od javne objave začetka postopka zbiranja pobud na spletni strani Občine Jesenice na voljo določen rok za oddajo vloge (obrazca), ki je objavljen hkrati z obvestilom o začetku (predhodnega) postopka sprejema ali spremembe OPN. Natančno je določen tudi čas nastanka taksne obveznosti in rok njenega plačila, ki je nujni pogoj za obravnavo pobude. Podrobnejši podatki o računu, na katerega se izvede plačilo, kot tudi sklic in ostale bistvene vsebine pa so vložnikom v pomoč na samem obrazcu. Sledi končna določba (5. člen) o objavi odloka v uradnem glasilu – Uradnem listu Republike Slovenije in čas veljavnosti, ki je naslednji dan od objave.

3. PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1 in 30/18), 14. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/15) ter 85. in 100. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 2/16), predlagam Občinskemu svetu občine Jesenice v razpravo in sprejem naslednji

SKLEP:

Sprejme se predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Jesenice – PRVA OBRAVNAVA.

ŽUPAN
Blaž Račič

[4] Saj je edino utemeljeno, da se pri predlogu za spremembo namenske rabe prostora zaokroženega območja več nepremičnin takšno vlogo šteje za eno pobudo.

Pripravila:
Gaja Potočnik, univ. dipl. prav.

Številka: 007-26/2018
Datum: 4. januar 2019

Priloga:
- predlog Odloka o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Jesenice – PRVA OBRAVNAVA

PREDLOG

Na podlagi 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1 in 30/18) in 14. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/15) je Občinski svet Občine Jesenice na ___. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK
o določitvi takse za obravnavo zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Jesenice

1. člen
(vsebina odloka)

Odlok določa postopek za vložitev pobude, višino in način plačila takse, ki jo Občina Jesenice zaračuna pobudniku za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Občine Jesenice.

2. člen
(višina takse)

Višina takse za obravnavo pobude za spremembo namenske rabe prostora znaša 50,00 EUR (petdeset evrov, 00/100).

Za posamično pobudo se šteje tudi pobuda za spremembo namenske rabe prostora več med seboj povezanih nepremičnin, ki predstavljajo zaključeno prostorsko celoto.

3. člen
(postopek vložitve pobude)

Pobudo za spremembo namenske rabe prostora je mogoče vložiti v predhodni fazi postopka priprave ali spremembe občinskega prostorskega načrta, v roku, kot ga določi Občina Jesenice (rok ne sme biti krajši od 30 dni), šteto od dneva objave začetka postopka priprave izhodišč za pripravo ali spremembo občinskega prostorskega načrta Občine Jesenice.

Kasneje je v postopku priprave izhodišč ali v fazi sprejema ali spremembe občinskega prostorskega načrta pobudo za spremembo namenske rabe mogoče vložiti le, če je zagotovljeno enakopravno obravnavanje udeležencev pri urejanju prostora in izvedba dodatnih postopkov ter ponavljanje faz ni potrebno.

Pobudo se vloži na obrazcu, ki se objavi hkrati z objavo začetka postopka priprave izhodišč iz prejšnjega odstavka, na spletni strani Občine Jesenice.

4. člen
(plačilo takse)

Zavezanec za plačilo takse je vložnik.

Taksa se plača v roku 8 (osmih) dni od nastanka taksne obveznosti.

Taksna obveznost nastane ob vložitvi pobude v sprejemni pisarni Občine Jesenice oz. ob prejemu pobude, na Občino Jesenice poslane po pošti.

Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude in ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora.

5. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. 007-26/2018
Jesenice, dne _____

Župan
Občine Jesenice
Blaž Račič