



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 244  
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 007-14/2018 (610)

Datum: 1. 6. 2018

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA:** PREDLOG ODLOKA O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVANJE ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**Pravna podlaga:** Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2)  
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/16 in 21/17)

**Namen:** Obravnava in sprejem odloka po skrajšanem postopku

**Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor

**Izdellovalec gradiva:** Oddelek za okolje in prostor, Mojca Tavčar

**Poročevalca:** dr. Iztok Kovačič, Mojca Tavčar

**Predlog sklepa:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto je sprejel Odlok o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto po skrajšanem postopku.



mag. Gregor Macedoni  
župan

**PRILOGA:**  
- predlog odloka z obrazložitvijo.



Mestna občina Novo mesto

Občinska uprava

Urad za prostor  
in razvoj

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 202  
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 007-14/2018 (610)

Datum: 1. 6. 2018

## OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

### ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVANJE ZASEBNIH POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

#### 1. Razlogi za sprejetje odloka in ocena stanja

Pravno podlago za sprejem Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: predlog odloka) predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki v drugem 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 z odlokom.
- Statut Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/16 in 21/17, ki v 15. členu določa pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: občinski svet), da med drugim sprejema odloke Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: MONM).

ZUreP-2, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018, je v 109. določil, da občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN. Zbiranje predlogov in pobud, vezanih na prostorsko načrtovanje, ki praviloma izhajajo iz zasebnih potreb je z uveljavitvijo ZureP-2 predstavljeno v fazo priprave izhodišč za pripravo OPN oziroma SD OPN. Fazi priprave izhodišč sledi osnutek OPN v katerem morajo zamišljene odločitve v prostoru že biti ustrezno vsebinsko obdelane in pripravljene za usklajevanje z nosilci urejanja prostora, zato se osnutek OPN ne more več ukvarjati z zbiranjem in presojanjem individualnih pobud. Zasebne pobude so eno od osnovnih gibal prostorskega načrtovanja v občini, ki pa zaradi svoje vsebinske in postopkovne stihije 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 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.

V dosedANJI praksi izvajanja nalog prostorskega načrtovanja v Mestni občini Novo mesto 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 utemeljene, dostikrat podane na zalogo in brez pravih potreb ali pa špekulativno in so v postopku priprave OPN tudi zavrnjene. Takšne pobude je bilo potrebno do sedaj obravnavati tako kot vse ostale utemeljene pobude, kar je pomenilo precejšnje nepotrebne obremenitve za občinske uslužbenke, ki morajo znova in znova pobudnikom utemeljevati neskladnost njihovih pobud s temeljnimi pravili urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi v prostoru. Dogaja se je tudi, da pobudniki kljub zavrnitvi pobude v postopku priprave OPN, pri pobudi vztrajajo in jo vedno znova vlagajo, saj do sedaj to za njih ni predstavljalo nobenega stroška. Pričakovati je, da bodo zaradi pogoja plačila takse v postopek uvrščene pretežno utemeljene pobude, postopek bo zaradi tega potekal hitreje, spremembe določb občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto pa bodo omogočile izvedbo prostorsko sprejemljivih zasebnih potreb.

## 2. Cilji in načela odloka

Poglavitna rešitev 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 Mestne občine Novo mesto, kar po ZUreP-2 predstavlja pogoj za obravnavo pobude.

V primerih pobude za spremembo **osnovne namenske rabe prostora**, ko je je zaradi vsebine spremembe potrebna obravnavo glede na pravne režime in je za pričakovati odločitev pristojnega ministrstva, da bo za plan potrebno izvesti postopek celovite presoje na okolje, se glede na zahtevnost in obseg izvedbe postopka priprave prostorskega akta predlaga določitev takse v višini **300 eurov**.

V primerih pobude za spremembo **podrobnejše namenske rabe prostora**, ko je obravnavo glede na pravne režime potrebna, celovita presoja vplivov na okolje pa v tistih primerih, ko v okviru postopka na podlagi podatkov o obsegu sprememb podrobnejše namenske rabe tako določijo pristojni nosilci urejanja prostora in gre torej za nekoliko manj zahteven postopek, se predlaga taksa v višini **250 eurov**.

Za spremembe v primarno rabo (iz stavbnih nazaj v kmetijska, gozdna ali vodna zemljišča) se predlaga, da se taksa ne plačuje, ker je sam postopek spremembe veliko enostavnejši in ne zahteva obravnav in ugotavljanja npr. 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.

### 3. 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 soglasij k parcelacijam, izdaja mnenj skladnosti s prostorskimi akti občine, novi postopki vezani na možnost sprememb režimov rabe prostora brez spremembe prostorskih aktov, vzpostavitev različnih obsežnejših evidenc, elaboratov in sorodno, nove dodatne naloge občinskih inšpekcij,...). Slednje ima za proračun občine obsežne finančne posledice, saj bo za izvajanje vseh predpisanih nalog verjetno v bodoče potrebno zagotoviti tako nove kadre kot tudi sredstva za pripravo predpisanih vsebin. Država občinam za izvajanje novih nalog ne zagotavlja dodatnih virov razen tega, kar je možno zagotoviti na osnovi določil zgoraj navedenih zakonov, v tem primeru tudi z zaračunavanjem takse za zasebne pobude za spremembo namenske rabe v OPN.

Mestna občina Novo mesto je od leta 2007 do leta 2017, ko je pričela s postopkom sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN 2) prejela in obravnavala 1560 pobud zasebnikov. Od tega je bilo v nadaljnji postopek uvrščenih cca 878 pobud, 682 pobud pa zavrženih. Od leta 2017 do danes pa smo prejeli še 42 novih pobud. Iz navedenih podatkov lahko ocenimo, da letno prejmemo približno 160 pobud za spremembo namenske rabe prostora. 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.

### 4. Predlog za sprejem akta po skrajšanem postopku

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.

Ker gre za vsebinsko manj zahteven odlok, katerega priprava izhaja direktno iz določb ZUreP-2 skladno s 3. alinejo 1. odstavka 91. člena Poslovnika občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 8/17 in 10/18) predlagamo, da občinski svet sprejme odlok **po skrajšanem postopku**.

Na podlagi tretjega odstavka 81. člena Poslovnika občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 8/17 in 10/18) bo omogočeno sodelovanje javnosti, ki bo lahko k predlogu odloka podala morebitne pripombe in predloge.

Pripravila:

  
Mojca Tavčar  
vodja Oddelka za okolje in prostor

  
dr. Iztok Kovačič  
vodja Urada za prosto in razvoj



  
dr. Vida Čadonič Špelič  
direktorica OU

PRILOGA:  
1. predlog odloka

Na podlagi drugega odstavka 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 33/16 in 21/17) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... redni seji ... sprejel

### **O D L O K**

#### **o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto**

##### **1. člen**

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 Mestne občine.

##### **2. člen**

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

- za spremembo osnovne namenske rabe prostora: 300 eurov,
- za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora: 250 eurov.

(2) Za pobudo za spremembo namenske rabe prostora iz območja stavbnih zemljišč v območja gozdnih, kmetijskih ali vodnih zemljišč se taksa ne plača.

(3) Takse se ne plača tudi, 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.

(4) V kolikor se vloga nanaša na več parcel, se za posamezno pobudo šteje pobuda dana za spremembo namembnosti na zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.

(5) Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.

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

##### **3. člen**

Ta odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 007-14/2018  
Novo mesto, dne .....

Župan  
Mestne občine Novo mesto  
mag. Gregor Macedoni