



Številka: 350-19/2018-1  
Datum: 26.4.2018

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,  
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI  
STROKOVNJAK:** -

**NASLOV:** Predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana s predlogom za hitri postopek

**POROČEVALEC:** mag. Miran Gajšek, vodja Oddelka za urejanje prostora

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

**PREDLOGA SKLEPOV:**

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da Odlok o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana.



Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

**Prilogi:**

- predlog odloka z obrazložitvijo
- besedilo določbe ZUreP-2 (109. člen)

## PREDLOG

Na podlagi 109. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji ... sprejel

### **ODLOK**

#### **o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana**

##### **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 Ljubljana, ki jo plačujejo vlagatelji pobud.

##### **2. člen**

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.

##### **3. člen**

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

Številka:  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

## **Obrazložitev**

### **predloga Odloka o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana**

#### **1. Pravni temelj**

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

- 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 (v nadaljevanju: OPN), in v tretjem odstavku, da višino takse predpiše z odlokom;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu med drugim določa pristojnost Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: mestni svet), da sprejema odloke Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

#### **2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben, ter ocena stanja**

Na podlagi ZUreP-2, ki se začne uporabljati 1. junija 2018, je v 109. členu določeno, 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, ter da plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo ustreznosti pobude z vidika njene skladnosti s temelji 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. Določeno je še, da je plačilo takse pogoj za obravnavo pobude, in da višina takse znaša za posamezno pobudo med 50 in 300 eurov, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora in od potrebe po obravnavi pobude glede na pravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje.

V dosedANJI praksi izvajanja nalog prostorskega načrtovanja v Mestni občini Ljubljana je bilo značilno veliko število zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora, predvsem tistih, s katerimi je predlagana sprememba kmetijske namenske rabe v stavbno, in ki so v večini primerov zavržene. Pričakovati je, da bodo zaradi pogoja plačila takse v postopek uvrščene pretežno utemeljene pobude, spremembe določb občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana pa bodo omogočile izvedbo prostorsko sprejemljivih zasebnih potreb.

#### **3. Poglavitne rešitve**

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 Ljubljana, kar po ZUreP-2 predstavlja pogoj za obravnavo pobude. V primerih pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora je zaradi vsebine spremembe potrebna obravnavo glede na pravne režime in v postopku celovite presoje na okolje, zahtevnost in obseg izvedbe postopka priprave navedenega prostorskega akta pa sta podlaga za določitev takse v višini 300 eurov. V postopku spremembe podrobnejše namenske rabe prostora 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, zato je za te pobude določena taksa v višini 250 eurov.

#### 4. Sodelovanje javnosti

Na podlagi četrtega odstavka 51. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: poslovnik) bo javnost lahko k predlogu odloka podala morebitne pripombe in predloge.

#### 5. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Gre za novo takso zato tudi ni mogoče predvideti števila pobud za spremembo namenske rabe prostora, za katere bo plačana predpisana taksa, in višine prilivov iz tega naslova. Prihodki iz naslova takse so v skladu s tretjim odstavkom 109. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

#### 6. Predlog za sprejem akta po hitrem postopku

Glede na to, da je potrebno odlok sprejeti do začetka uporabe ZUreP-2, to je do 1. junija 2018, skladno s tretjo alinejo tretjega odstavka 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) predlagamo, da mestni svet sprejme odlok po hitrem postopku.

Ljubljana, april 2018

Pripravila:

Nuša Rus



Sekretar - vodja oddelka

mag. Miran Gajšek



## 109. člen

(odzivanje na zasebne potrebe v prostoru)

(1) Občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

(2) 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.

(3) 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 nepravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalag urejanja prostora.

## 110. člen

(sklep o pripravi OPN)

(1) Na podlagi izhodišč za pripravo OPN župan sprejme sklep o pripravi ali spremembi OPN.

(2) Sklep vsebuje:

- potrditev izhodišč za pripravo ali spremembo OPN;
- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in njegovih posameznih faz;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- načrt vključevanja javnosti in
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja.

(3) Občina sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPN javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na okolje.

(4) Ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka v 21 dneh odloči, ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(5) Na poziv občine ji državni nosilci urejanja prostora v 30 dneh podajo tudi konkretne smernice.

## 111. člen

(osnutek OPN)

(1) Občina pripravi osnutek OPN na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPN, regionalnim in občinskim prostorskim planom, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, splošnimi in konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami.

(2) V okviru priprave osnutka OPN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru, pripravijo in ovrednotijo se variantne rešitve, če je to potrebno za posamezne prostorske ureditve, izvede se javni posvet, delavnice ali drugi načini sodelovanja z javnostjo. Za usklajevanje interesov se lahko skliče posvet z nosilci urejanja prostora.

(3) Če je bilo ugotovljeno, da je v postopku priprave ali spremembe OPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se med pripravo osnutka OPN pripravi tudi okoljsko poročilo.

(4) Osnutek OPN in okoljsko poročilo, če je bilo pripravljeno, občina javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti nosilce urejanja prostora, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje. Če nosilci urejanja prostora v mnenju

ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala, oziroma da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti.

(5) Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem iz prejšnjega odstavka v 30 dneh podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti okoljskega poročila.

(6) Zaradi zahtevnosti ali obsega osnutka OPN se lahko rok iz četrtega in petega odstavka tega člena na zahtevo nosilca urejanja prostora podaljša za največ 30 dni.

(7) Ministrstvo, pristojno za okolje, v 30 dneh po prejemu vseh mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz petega odstavka tega člena odloči, da je okoljsko poročilo ustrezno ali pa zahteva njegovo dopolnitev v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

(8) Če se ob morebitnih čezmejnih vplivih država članica EU odloči, da bo sodelovala pri celoviti presoji vplivov na okolje, se rok za podajo mnenja dogovori v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

## 112. člen

(javna razgrnitev in obravnava)

(1) Po pridobitvi mnenj in odločitev iz prejšnjega člena, občina dopolni osnutek OPN in okoljsko poročilo ter ju javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in javno razgme.

(2) Javnosti se na objavljeno in razgrnjeno gradivo omogoči dajanje predlogov in pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni. Javnost se seznanj s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je osnutek OPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo mora občina zagotoviti tudi javno obravnavo razgrnitih gradiv.

(3) Občina prouči pripombe javnosti k osnutku OPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način.

## 113. člen

(razkritje morebitnega nasprotja interesov)

(1) Ob javni razgrnitvi osnutka OPN se javnost seznanj tudi z morebitnim nasprotjem interesov, kot ga določa predpis, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije.

(2) Ne glede na določbe zakona, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, so k razkritju morebitnega nasprotja interesov zavezane vse osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinsko pristojnost priprave in sprejema OPN.

(3) Oseba iz prejšnjega odstavka poda izjavo, če je glede nepremičnin, ki so del OPN in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji:

- imela sama v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico;
- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico oseba, ki je z njo v zakonski zvezi, zunajzakonski skupnosti, skupnosti istospolnih partnerjev, skrbniškem ali rejniškem razmerju, sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena;
- je bila v zadnjih treh letih sama več kot 50 odstotni družbenik, član organov upravljana ali nazora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na takšni nepremičnini ali
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50 odstotni družbenik, član organov upravljana ali nazora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na takšni nepremičnini.

## 114. člen

(predlog OPN)

(1) Na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti občina pripravi predlog OPN.