



**OBČINA ŠKOCJAN  
OBČINSKI SVET**

Številka zadeve: 350-0002/2018

Datum: 10. 10. 2018

Zadeva: **ODLOK O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI ŠKOCJAN**

**I. PREDLAGATELJ TOČKE:**

župan Občine Škocjan.

**II. PRAVNA PODLAGA:**

- *Zakon o urejanju prostora* (Uradni list RS št. 61/2017 in spremembe – ZUreP-2),
- *Statut Občine Škocjan* (Uradni list RS, št. 71/2015).

**III. RAZLOGI ZA SPREJEM:**

Pravno podlago za sprejem *Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Škocjan* (v nadaljevanju: predlog odloka) predstavljajo naslednji predpisi:

- *Zakon o urejanju prostora* (Uradni list RS št. 61/2017 in spremembe – ZUreP-2, v nadaljevanju: ZUreP-2), ki v 2. odstavku 132. člena določa, da Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom,
- *Statut Občine Škocjan* (Uradni list RS, št. 71/2015), ki v 3. členu določa, da Občina v okviru ustave in zakona samostojno ureja in opravlja naloge, določene v zakonu ter naloge, določene s predpisi občine; v 16. členu pa določa, da Občinski svet v okviru svojih pristojnosti med drugim sprejema odloke.

Na podlagi določb ZUreP-2, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna 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 (odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev OPN in OPPN),
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

ZUreP-2 v 128. do 131. členu določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo, ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, v 2. odstavku 132. člena pa 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 Škocjan pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.



## OBČINA ŠKOCJAN OBČINSKI SVET

Ker gre za vsebinsko manj zahteven odlok, katerega priprava izhaja neposredno iz določb ZUreP-2, skladno s 3. alinejo 1. odstavka 77. člena *Poslovnika Občinskega sveta Občine Škocjan* (Uradni list RS št. 75/2015) predlagamo, da Občinski svet Občine Škocjan sprejme odlok po skrajšanem postopku.

### **IV. OCENA TRENUTNEGA STANJA:**

Občina Škocjan predlaganega odloka še nima sprejetega.

### **V. VSEBINA GRADIVA:**

Gradivo sestoji iz predloga Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Škocjan.

### **VI. CILJI IN NAČELA PREDLAGANEGA GRADIVA:**

Poglavitna naloga predloga odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Občina Škocjan zaračuna investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske preveritve ali posege v prostor ali pobudnika začasne rabe prostora. V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Občine Škocjan, plačilo nadomestila stroškov ni predvideno, saj vse stroške nosi sama.

Predlagane višine stroškov za posamezne vrste lokacijskih preveritev so odvisne od zahtevnosti postopkov, predpisanih v 128., 129. in 130. členu ZUreP-2:

- za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – dosedanja razpršena poselitev in razpršena gradnja (večinoma zaselki, kmetije ali vinogradniška poselitev), kjer gre v večini primerov za omejeno povečanje izvorno določenega zemljišča oziroma prilagajanje in preoblikovanje oblike in velikosti že določenega stavbnega zemljišča, znaša 1500 evrov;
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenem delu OPN ali OPPN, kjer je postopek zahtevnejši, saj predvideva preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev, znaša 2500 evrov;
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je treba preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša 2000 evrov.

V kolikor bi dejanski stroški lokacijske preveritve preseglji navedene zneske, lahko Občina Škocjan obračuna investitorju celoten presežek stroškov.

Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor ali pobudnik pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2, pri čemer elaborat izdela oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. 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 glasilu občine in je obvezna podlaga v postopkih izdaje predodločb in gradbenih dovoljenj ter izvedbe posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje ni predpisano.



**OBČINA ŠKOCJAN**  
**OBČINSKI SVET**

**VII. FINANČNE POSLEDICE:**

Gre za nov postopek, ki ga prinaša ZUreP-2, zato ni mogoče predvideti števila pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve, oceniti višine prilivov iz tega naslova ali morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela. Predlog stroškov za posamezno vrsto lokacijske preveritve je izdelan na podlagi primerjav predmetnih odlokov šestih slovenskih občin. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s 3. odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

**VIII. PREDLOG SKLEPA OBČINSKEGA SVETA:**

Občinski svet Občine Škocjan je sprejel *Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Škocjan* po skrajšanem postopku.

**IX. PRILOGE:**

Predlog *Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Škocjan*.

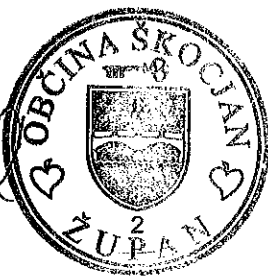
Pripravila:

mag. Janja Ravnikar, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.

Višja svetovalka za urbanizem in razvoj

Občinske uprave Občine Škocjan

Petra Pozdrec, univ. dipl. prav.  
direktorica Občinske uprave



Jože Kapler  
župan Občine Škocjan

Vročiti:

- občinskemu svetu v obravnavo,
- v zbirko dokumentarnega gradiva občine.

Na podlagi 2. odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/2017 in spremembe – ZUreP-2) ter na podlagi 3. in 16. člena Statuta Občine Škocjan (Uradni list RS št. 71/2015) je Občinski svet Občine Škocjan na \_\_. dopisni seji dne \_\_. 10. 2018 sprejel

**ODLOK**  
**o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Škocjan**

1. člen

Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Škocjan zaračuna investitorju oziroma pobudniku, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Škocjan, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve ali posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora.

2. člen

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1500 evrov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2500 evrov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2000 evrov.

V kolikor dejanski stroški lokacijske preveritve presežejo navedene zneske, lahko občina obračuna investitorju celoten presežek stroškov.

3. člen

(1) Potrditev lokacijske preveritve je v pristojnosti nosilcev urejanja prostora, nosilcev javnih pooblastil in občinskega sveta, zato plačilo nadomestila stroškov zagotavlja izvedbo postopka, ne pa sprejema.

(2) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge s strani ponudnika ta ni upravičen do vračila plačane vsote nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

4. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati 15. dan po objavi.

Številka: 350-0002/2018

Datum: \_\_. 10. 2018

Jože Kapler

župan Občine Škocjan