



OBČINA TIŠINA

---

Številka:

Datum:

OBČINA TIŠINA  
OBČINSKI SVET

**ZADEVA:** PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE TIŠINA

**PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Tišina

**NASLOV:** Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini  
Tišina

**POROČEVALEC:** mag. Mateja Krizmanič Telkeš

**PRISTOJNO DELOVNO  
TELO:** Statutarno pravna komisija  
Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z  
nepremičninami

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Tišina sprejme predlog Odloka o  
določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Tišina – v  
*prvi in drugi obravnavi (skrajšani postopek).*

Župan Občine Tišina  
Franc Horvat, dipl. ing. zoot.

Priloga:

- Predlog akta

## **I. UVOD**

### **1. NASLOV**

Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Tišina

### **2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA**

Na podlagi določil Zakona o urejanju prostora, ki se je začel uporabljati s 1. junijem 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja. Z njim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev določenih v veljavnih prostorskih aktih. Tudi ZureP-3 ohranja navedeni instrument.

Nov instrument je v pomoč investitorjem z že znano investicijsko namero s časovnim načrtom in bodo pri tem naleteli na manjše ovire pri določilih veljavnih prostorskih aktov. Praksa kaže na potrebo po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanju konkretnim investicijskim potrebam.

V drugem odstavku 132. člena je občini naloženo, da stroške lokacijske preveritve določi z odlokom. Stroške v postopku posamične lokacijske preveritve pa določi s sklepom.

S predlaganim odlokom bo določena višina stroškov izvedbe lokacijske preveritve, ki jih bo Občina Tišina zaračunala investitorju oziroma pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve.

### **3. CILJI IN NAČELA ODLOKA**

Z lokacijsko preveritvijo se:

- a) za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi,
- b) za doseganje gradbenega namena prostorsko izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev,
- c) za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Zakon o urejanju prostora (ZUreO-2) omogoča v 128. do 131. členu določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, omogočanje začasna rabe prostora in postopek lokacijske preveritve.

Občina Tišina s tem odlokom določa višino stroškov v posamičnem postopku lokacijske preveritve, ki bo pogoj za izvedbo postopka obravnave predlaganega elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

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

- a) za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi: 1.500,00 €,
- b) za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev: 2.500,00 €,
- c) za omogočanje začasne rabe prostora: 2.000,00 €.

Ocenjujemo, da je višina stroškov za izvedbo postopka primerna, saj so naloge občine, ki so natančno določene v 131. členu, obsežne in zahtevne. Višina stroškov je tudi primerljiva s številnimi drugimi občinami, ki ta odlok že imajo sprejet. Višina stroškov se je določila glede na posamezni namen lokacijske preveritve.

Zajeti so ocenjeni povprečni stroški za naslednje predpisane naloge: preveritev skladnosti elaborata, pripravo sklepa, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora, izvedbo javne razgrnitve. Pisno obveščanje lastnikov sosednjih zemljišč o javni razgrnitvi, pripravo stališč do pripomb, sprejem sklepa na občinskem svetu, objavo v Uradnem listu Republike Slovenije, evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu, vse s tem povezanimi materialnimi stroški ter lahko tudi pridobitev mnenja zunanjega strokovnega izvedenca.

V izvedbi postopka lokacijske preveritve občina ne more jamčiti, da bodo pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in da bo občinski svet lokacijsko preveritev potrdil. Pri tem se stroškov ne bo vračalo, saj gre za plačilo nadomestila stroškov, ki nastanejo z izvedbo postopka.

#### **4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC**

Ker gre za nov postopek ni mogoče predvideti števila pobud, ki jih bo prejela občina za izvedbo postopka lokacijske preveritve in oceniti višine prihodkov iz tega naslova ali drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela in potrebnega števila uslužbencev ali zunanjih izvedencev za izvajanje nalog.

Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Vsekakor pa bodo nastali stroški, ki so povezani z objavo odloka v Uradnem list RS.

#### **5. PRAVNA PODLAGA**

Pravna podlaga za sprejem predloga Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve je Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in Zakon o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) ter 16. člen Statuta Občine Tišina (Uradni list RS, št. 41/15, 97/20)

Občina je upoštevala tudi Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, dne 23. 11. 2018.

Na podlagi 132. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) ter 16. člena Statuta Občine Tišina (Uradni list RS, št. 41/15 in 97/20) je Občinski svet Občine Tišina na ..... redni seji dne ..... sprejel

## ODLOK O DOLOČITVI STROŠKOV LOKACIJSKE PRVERITVE V OBČINI TIŠINA

### 1. člen

- (1) Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Tišina zaračuna investitorju oziroma pobudniku, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Tišina.
- (2) Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja gradnje za:
- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi,
  - individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev,
  - omogočanje začasne rabe prostora.

#### **Obrazložitev:**

*V tem členu se v skladu z določbo 132. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 določa, da mora občina za izvedbo postopka lokacijske preveritve sprejeti odlok v katerem določi stroške, ki jih je dolžan poravnati pobudnik. Lokacijska preveritev se lahko izvaja za tri različne namene. Po 128. členu se določa za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančno obliko ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Po 129. členu se določa za doseganje gradbenega namena prostorsko izvedbenega akta dopuščanje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev. Po 130. členu v postopku lokacijske preveritve omogoča za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, začasno rabo prostora.*

### 2. člen

- (1) Vlogo za izvedbo postopka lokacijske preveritve investitor oziroma pobudnik vloži na obrazcu Občine Tišina s priloženim elaboratom. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca.
- (2) Obveznost plačila nadomestila stroškov lokacijske preveritve nastane takrat, ko investitor oziroma pobudnik prejme sklep o plačilu.
- (3) Investitor oziroma pobudnik je dolžan v roku 15. dni od vročitve sklepov poravnati na podlagi tega odloka določeno višino nadomestila stroškov. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.
- (4) Plačilo nadomestila vključuje vse stroške nastale v zvezi s postopkom lokacijske preveritve in sicer: preveritev skladnosti elaborata, pripravo sklepa, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora, izvedbo javne razgrnitve, pisno obveščanje lastnikov sosednjih zemljišč o javni razgrnitvi, pripravo stališč do pripomb, sprejem sklepa na občinskem svetu, objavo v Uradnem listu Republike Slovenije in evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu ter vse s tem povezanimi materialnimi stroški.

**Obrazložitev:**

*V tem členu so navedbe v skladu z določbami 131. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP2.*

**3. člen**

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- a) za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500,00 €,
- b) za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500,00 €,
- c) za omogočanje začasne rabe prostora 2.000,00 €.

**Obrazložitev:**

*V tem členu so navedbe v skladu z določbami 132. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2. Višina stroškov se je določila glede na posamezni namen lokacijske preveritve. Zajeti so ocenjeni povprečni stroški za naslednje predpisane naloge: preveritev skladnosti elaborata, priprava sklepa, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora, izvedba javne razgrnitve, pisno obveščanje lastnikov sosednjih zemljišč o javni razgrnitvi, priprava stališč do pripomb, sprejem sklepa na občinskem svetu, objava v Uradnem listu Republike Slovenije, evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu, vse s tem povezanimi materialnimi stroški ter lahko tudi pridobitev mnenja zunanjega strokovnega izvedenca.*

**4. člen**

(1) Potrditev lokacijske preveritve je v pristojnosti občinskega sveta, zato plačilo nadomestila stroškov zagotavlja samo izvedbo postopka, ne pa njenega sprejema.

(2) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge, pobudnik ni upravičen do vračila stroškov plačane lokacijske preveritve.

**Obrazložitev:**

*V tem členu so navedbe v skladu z določbami 131. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2.*

**5. člen**

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

**Obrazložitev:**

*Besedilo je oblikovano na podlagi določila 66. člena Zakona o lokalni samoupravi /ZLS/, ki določa, da morajo biti statut in drugi predpisi občine objavljeni, veljati pa začnejo petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. Statut in drugi predpisi se objavijo v Uradnem listu Republike Slovenije.*

ŽUPAN OBČINE TIŠINA  
Franc Horvat, dipl. ing. zoot.

### **III. OBRAZLOŽITEV**

Z namenom boljše preglednosti so obrazložitve dodane na koncu besedila posameznega člena. Vse obrazložitve so sivo osenčene.

Naj pa posebej poudarimo, da lokacijska preveritev ni potrebna v klasičnih postopkih pridobitve gradbenega dovoljenja, ampak le za posebne primere, kot so navedeni v drugem odstavku prvega člena predlaganega odloka. Tovrstne odločitve bodo verjetno zelo redke, moramo pa jih omogočiti in za ta namen imeti sprejet odlok, da se s postopki lahko začne.

---

Občinskemu svetu Občine Tišina predlagamo, da predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Tišina obravnava in sprejme naslednji:

#### **SKLEP:**

**Občinski svet Občine Tišina sprejme predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Tišina – v prvi in drugi obravnavi (skrajšani postopek).**

Tišina, marec 2022

Pripravila:  
mag. Mateja Krizmanič Telkeš

Predlagatelj:  
**ŽUPAN OBČINE TIŠINA**  
Franc Horvat, dipl.ing.zoot.