



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

**k TOČKI 7.**

**Občinskemu svetu  
Občine Braslovče**

**ZADEVA: Dodatna obrazložitev k predlogu odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Braslovče**

### **1. Pravna podlaga za sprejem odloka:**

Za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Braslovče (v nadaljevanju: predlog odloka) predstavljajo pravno podlago sledeči predpisi:

- **132. člen** Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2), ki v prvem odstavku določa, da občina za izvedbo **lokacijske preveritve** investitorju zaračuna **nadomestilo stroškov**, ki nastanejo v tem postopku. V drugem odstavku določa, da stroške lokacijske preveritve občina predpiše z odlokom in jih v postopku posamične lokacijske preveritve določi s sklepom. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi na občinskem svetu;
- **109. člen** ZUreP-2, ki v prvem odstavku 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 tretjem odstavku določa, da višino takse občina predpiše z odlokom, plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude;
- **16. člen Statuta Občine Braslovče** (Uradni list RS, št. 69/12, 22/17), ki določa, da občinski svet v okviru svojih pristojnosti sprejema odloke in druge občinske akte.

Pogoj za sprejem tega odloka je uveljavitev Občinskega prostorskega načrta Občine Braslovče (OPN), saj vsebuje nekatere določbe, ki se lahko začnejo uporabljati šele po sprejemu OPN (npr. lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi).

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

#### **2.1. Nadomestilo stroškov za izvedbo lokacijske preveritve:**

132. člen ZUreP-2, ki se je pričel uporabljati 1.6.2018, določa, da občina za izvedbo **lokacijske preveritve** investitorju zaračuna **nadomestilo stroškov**, ki nastanejo v tem postopku. Zakon določa, da je plačilo nadomestila pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi, kar posredno pomeni, da v kolikor občina želi izvajati lokacijske preveritve, je sprejem odloka in določitev stroška lokacijske preveritve za občino obvezen.

Višina nadomestila stroškov lokacijske preveritve z zakonom ni določena.

Glede na to, da je za obračun nadomestilo stroškov lokacijske preveritve posredno dana obligacija v ZUreP-2, občina pa meni, da lahko pride do izjemnih primerov, kjer bo uporaba tega inštrumenta potrebna, je sprejem odloka o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve nujen. Hkrati naj ta strošek vseeno odraža dejanski strošek postopka, ki je časovno in vsebinsko zahteven, prav tako pa je v ZUreP-2 dana obveza, da je potrebno imeti zagotovljeno sodelovanje občinskega urbanista. Vse navedeno predstavlja dodatno finančno in časovno obremenitev občine.

(Primerljivi odloki drugih občin ocenjujejo ta strošek med 1500 in 2500 evrov, izjemoma manj (500 evrov do 2500 evrov, 1000 do 1600 evrov in podobno), ali pavšal 1500 evrov za vse tri namene lokacijske preveritve).

Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

## 2.2. Taksa za obravnavanje pobud

109. člen ZUreP-2 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. Zakon določa, 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.

Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude.

Zakon nadalje določa, da lahko višina takse za posamezno pobudo znaša 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 dosednji praksi priprave prostorskih aktov v občini je bilo značilno veliko število zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora, predvsem tistih, s katerimi je bila predlagana sprememba kmetijske namenske rabe v stavbno ali sprememba namenske rabe v območjih pravnih režimov. Veliko teh je bilo z zakonom neskladnih ali pa so jih v postopkih usklajevanj zavrnili pristojni nosilci urejanja prostora, zato je z uvedbo te takse pričakovati, da bodo zaradi plačila v postopek uvrščene pretežno utemeljene pobude. Prav tako je veliko pobudnikov podajalo do sedaj brezplačne pobude »na zalogo« ali z namenom, da se »poskusi« s spremembo namenske rabe, saj pobudnika to nič ne stane. Posledično je občina prejemale veliko število pobud, ki so bile strokovno sporne, tudi neresne ali nedomišljene. Občina oz. strokovni pripravljavec pa se je do takšnih pobud vseeno moral opredeljevati in analizirati v skladu s prostorsko zakonodajo, kar predstavlja enak strošek, kot pobude, ki so zakonsko sprejemljive. Z uvedbo takse se pričakuje, da bodo pobudniki resno premislili o vsebini in namenu investicijske namere ter to tudi ustrezno utemeljili.

Tudi pripravljavec ZUreP-2, Ministrstvo za okolje in prostor, je pri pripravi zakona ugotavljalo, da zasebne pobude »zaradi svoje vsebinske in postopkovne stihije predstavljajo izrazito breme za pripravljavce in nosilce urejanja prostora, pogosto pa se jih povezuje tudi z razvrednotenjem prostora in visokimi stroški komunalnega opremljanja« ter posledično v ZUreP-2 uvedel možnost takse z obrazložitvijo »Ker gre pri tovrstnih potrebah in pobudah za zasledovanje zasebnega interesa, je tudi smiselno in potrebno, da ima občina možnost zaračunavanja nekakšnega nadomestila za vloženo delo in nastale stroške pri preverjanju teh potreb, zato zakon kot novost uvaja možnost, da občine za ta opravila zaračunajo takso.«<sup>1</sup>

Prihodki iz naslova taks za obravnavo pobud so po zakonu namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

## 3. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Gre za novo vrsto prihodkov, nadomestilo stroškov lokacijske preveritve in takso za obravnavanje zasebnih pobud, pri čemer ni mogoče predvideti števila postopkov lokacijskih preveritev in števila pobud za spremembo namenske rabe prostora, za katere bo plačana predpisana taksa, ter posledično višine prilivov iz tega naslova. Prihodki iz naslova takse so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena in tretjim odstavkom 109. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

**Mnenje delovnega telesa** k predlogu Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Braslovče:

<sup>1</sup> Predlog Zakona o urejanju prostora – ponovno medresorsko usklajevanje, MOP, Številka: 007-467/2015, Ljubljana, 21. marec 2017



OBČINA BRASLOVČE

---

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

**Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo** je predlog odloka obravnaval na svoji 12. redni seji, dne 20.8.2018. Člani odbora so soglasno sprejeli naslednji

**SKLEP:** Člani odbora za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo predlagajo Občinskemu svetu Občine Braslovče v sprejem Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Braslovče v predlagani vsebini.

**ŽUPAN:**

Na podlagi 86. člena Poslovnika OS se predlaga Občinskemu svetu sprejem odloka po skrajšanem postopku.

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Braslovče sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Braslovče v predlagani vsebini.

Predlog in obrazložitve pripravili:

*dr. Mojca Furman Oman, univ.dipl.inž.geod., občinska urbanistka  
Simona Klokočovnik, višja svetovalka za okolje in prostor*

Priloge:

- Predlog odloka
- Priloga 1 in 2



OBČINA BRASLOVČE

---

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

**PRILOGA 1** - Besedilo določbe ZUreP-2 (132. člen), ki se nanaša na nadomestilo stroškov lokacijske preveritve

132. člen

(stroški lokacijske preveritve)

(1) Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku.

(2) Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

(3) Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

na gradnjo in uporabo objektov;

– prepove urejanje trajnih nasadov ali drugih posegov v prostor.

(2) Kadar se sprejema začasne ukrepe za pripravo DPN ali izvedbo združenega postopka lahko vlada prepove ali omeji sprejemanje ali spreminjanje občinskih prostorskih aktov.

(3) Začasni ukrep prepovedi pravnega prometa ne zajema pravnega prometa:

– med osebami v sorodstvu v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštete četrtga kolena ali v svaštvu v ravni vrsti in v stranski vrsti do vštete drugega kolena;



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

**PRILOGA 2** - Besedilo določbe ZUreP-2 (109. člen), ki se nanaša na takso za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe

Uradni list Republike Slovenije

Št. 61 / 2. 11. 2017 / Stran 8279

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 ne pravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

110. člen

(sklep o pripravi OPN)

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