



**Občina Tolmin**  
Ulica padlih borcev 2,  
5220 TOLMIN

**Občinski svet**

Številka: 007-0002/2019  
Datum: 12. april 2019

**PREDLOG**

Na podlagi 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/2009, 17/2011, 106/2015) je Občinski svet Občine Tolmin na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ 2019 sprejel

## **ODLOK**

o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Tolmin

### 1. člen

(1) Ta odlok določa višino nadomestila stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve in jih Občina Tolmin zaračuna investitorju oziroma pobudniku tega postopka, razen če je pobudnik oziroma investitor Občina Tolmin (v nadaljnjem besedilu: občina).

(2) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in za ženske.

### 2. člen

(1) Postopek lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja oziroma pobudnika in se lahko nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, na odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ali na omogočanje začasne rabe prostora.

(2) Pobudo za izvedbo postopka lokacije preveritve se vloži na predpisanem obrazcu, pobudi pa se priloži elaborat lokacijske preveritve.

### 3. člen

(1) V postopku posamične lokacijske preveritve občina višino nadomestila stroškov določi s sklepom, ki se izda na podlagi vložene pobude.

(2) Pobudnik oziroma investitor je s sklepom določeno višino nadomestila stroškov dolžan poravnati v roku 30 dni od vročitve sklepa. Če nadomestilo stroškov ni plačano v roku, se pobudo zavrže.

(3) Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo pobude in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi ter ne zagotavlja ugoditve pobudi.

(4) Plačilo nadomestila stroškov vključuje naslednje stroške, nastale v zvezi z vodenjem postopka lokacijske preveritve: 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 seji občinskega sveta, uradno objavo in evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu ter vse z navedenim povezane materialne stroške.

(5) V primeru, da je za potrebe postopka treba izvesti morebitne dodatne študije, stroški s tem v zvezi bremenijo pobudnika oziroma investitorja.

(6) V primeru prekinitve postopka ali umika pobude investitor oziroma pobudnik ni upravičen do vračila plačanega nadomestila stroškov.

#### 4. člen

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.000,00 evrov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 1.500,00 evrov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 1.000,00 evrov.

#### 5. člen

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

**Uroš Brežan,**  
župan

### OBRAZLOŽITEV

Novi Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/2017), ki je začel veljati 17. novembra 2017, uporabljati pa se je začel 1. junija 2018, uvaja povsem novo orodje oziroma instrument prostorskega načrtovanja, tj. tako imenovano lokacijsko preveritev.

Postopek lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja oziroma pobudnika in se lahko nanaša na:

1. **Določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi:** Z zakonsko določenim postopkom se na podlagi 128. člena ZUreP-2 za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi oblika ter obseg območja stavbnih zemljišč za posamično poselitev, pri čemer posamična poselitev pomeni zemljišče izven ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidano s posamično stavbo oziroma do največ deset stanovanjskih stavb.
2. **Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev:** Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju (PIP), lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi dodatne PIP za izvedbo take investicijske namere. V 129. členu so našteje objektivne okoliščine in pogoji, pod katerimi se individualno odstopanje dopušča.
3. **Omogočanje začasne rabe prostora:** Z lokacijsko preveritvijo občina lahko omogoči tudi začasno rabo prostora. Določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, čas izvajanja začasne rabe, pogoje zanjo ter uredi druga s tem povezana vprašanja.

S postopkom lokacijske preveritve se brez siceršnjega rednega postopka sprememb in dopolnitev OPN posega v veljavna določila tega občinskega krovnega prostorskega akta, s čimer se občinski upravi povečujeta obseg in zahtevnost nalog. Hkrati se povečuje tudi obseg nalog članov odbora za okolje in prostor ter članov občinskega sveta. Glede na navedeno je prav, da je postopek lokacijske preveritve z zakonom natančno predpisan ter da se ga tudi natančno in z veliko mero strokovnosti vodi, saj gre vsekakor za zahtevnejši in pomembnejši postopek, katerega potek je predvidoma sledeč:

Postopek lokacijske preveritve se začne na pobudo posameznika, tj. pobudnika oziroma investitorja. Vsaki pobudi je potrebno priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem se utemelji skladnost pobude glede na to, za kateri namen se predlaga izvedba lokacijske preveritve (prvi odstavek 2. člena tega odloka). Elaborat izdelata pooblaščenim prostorski načrtovalec.

Skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskega prostorskega akta najprej preveri občina oziroma občinski urbanist, ki nato za mnenje o ustreznosti elaborata pozove nosilce urejanja prostora. Po prejemu vseh mnenj se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Po javni razgrnitvi občina pripravi stališča do pripomb in predlogov, ki so bili podani v okviru javne razgrnitve, kar je sestavni del gradiva za obravnavo na seji občinskega sveta.

O potrditvi ali zavrnitvi lokacijske preveritve odloča občinski svet s sklepom. Sklep o lokacijski preveritvi se uradno objavi in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Kakor zgoraj navedeno, v postopku lokacijske preveritve skladnost elaborata preverja občinski urbanist. Občinski urbanist je po ZUreP-2 oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost. S tem se skuša zagotoviti strokovnost in zakonitost opravljanja nalog urejanja prostora. Poleg pristojnosti v postopku lokacijske preveritve nov ZUreP-2 občinskim urbanistom predpisuje tudi druge naloge in pristojnosti, predvsem je naloga občinskega urbanista glede na novo zakonodajo strokovno svetovanje v zadevah urejanja prostora, skrbi za celostno politiko prostorskega razvoja občine, skrbi za koordinacijo priprave prostorskih aktov med občino in izdelovalcem prostorskega akta. Povsem na novo je ZUreP-2 občinski upravi dodelil tudi izdajo mnenj o skladnosti načrtovanih gradenj (manj zahtevnih in nezahtevnih objektov) s prostorskim aktom občine.

ZUreP-2 višine nadomestila stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve sicer ne določa ali omejuje, določa pa, da morajo le-ti biti določeni z odlokom. V predlogu odloka predlagana višina stroškov temelji na dosednji ne obsežni praksi drugih občin, ob upoštevanju predvidenega obsega in trajanja posameznega postopka, pri čemer ocenjujemo, da predlagana višina predstavlja spodnjo mejo stroškov glede na omenjeno prakso drugih občin. Kakor navedeno v predlogu odloka, plačilo nadomestila stroškov vključuje vse stroške, nastale v zvezi z vodenjem postopka lokacijske preveritve, z izjemo stroškov morebiti potrebnih dodatnih presoj ali študij.

Glede na določila ZUreP-2 so prihodki iz naslova nadomestila stroškov namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

**mag. Miran Drole,**  
vodja Oddelka za okolje in prostor

**Pripravila:**

**Zoran Štanta,**  
občinski urbanist

**Sanja Sivec Levpušček,**  
višja svetovalka za pravne zadeve