



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

**3**

Številka: 3505-1/2020

Datum: 13.2.2020

MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA  
**Občinski svet - Consiglio comunale**

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

**NASLOV:** **Predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v**  
**Mestni občini Koper – prva obravnava s predlogom za skrajšani**  
**postopek**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** **Urad za prostorski razvoj in nepremičnine**  
**Oddelek za prostorsko načrtovanje in urejanje prostora**

**IZDELOVALEC**  
**GRADIVA:** **Oddelek za prostorsko načrtovanje in urejanje prostora**  
**POROČEVALEC:** **Irena Kocjančič, univ.dipl.prav., vodja Urada za prostorski**  
**razvoj in nepremičnine**

**PRISTOJNA DELOVNA**  
**TELESA:** **Odbor za okolje in prostor, Statutarno-pravna komisija**

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Koper v predloženem besedilu.**

**ŽUPAN**

**Aleš Bržan**

**GRADIVO:**

- predlog odloka
- obrazložitev predloga odloka
- obrazec
- kopija členov ZUreP-2



**Občinski svet – Consiglio comunale**

Na podlagi drugega odstavka 132. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne ..... sprejel

**ODLOK**

**o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Koper**

**1.člen**

- (1) Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jo Mestna občina Koper zaračuna investitorju oziroma pobudniku, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Mestna občina Koper ali pravne osebe javnega prava, katere ustanoviteljica je občina in društva v javnem interesu.
- (2) Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja oziroma pobudnika za:
  - individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev,
  - omogočanje začasne rabe prostora.

**2.člen**

- (1) Vlogo za izvedbo postopka lokacijske preveritve investitor oziroma pobudnik vloži na obrazcu Mestne občine Koper 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 sklepa 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, priprava 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 glasilu in evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu ter s tem povezanimi materialnimi stroški.

**3.člen**

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev 3000 EUR
- za omogočanje začasne rabe prostora 2500 EUR.

**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.

#### **5.člen**

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

Številka: 3505-1/2020

Koper, dne.....2020

**ŽUPAN**  
Mestne občine Koper  
Aleš Bržan

## OBRAZLOŽITEV

### Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Koper

#### I. Pravna podlaga ter razlogi in namen

---

Za sprejem predloga Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Koper (v nadaljnjem besedilu: predlog odloka) predstavljajo pravno podlago naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17), ki v drugem odstavku 132. člena določa, da 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.,
- Statut Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18), ki v 27. členu med drugim določa pristojnosti Občinskega sveta Mestne občine Koper, da sprejema odloke Mestne občine Koper.

#### II. Razlogi in cilji za sprejem akta

---

Na podlagi določil ZUreP-2, 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 hitrejša prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev določenih v veljavnih prostorskih aktih.

Nov instrument bo v pomoč investitorjem z že znano investicijsko namero s časovnim načrtom gradnje in bodo pri tem naleteli na manjše ovire pri določilih prostorskih aktov.

ZUreP-2 določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov na račun MOK pa bo pogoj za izvedbo postopka, to je obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Z lokacijsko preveritvijo se:

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

V predlogu odloka smo izločili lokacijsko preveritev za namen izvajanj gradenj, kjer se določi natančna oblika ter velikost stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, saj tega ne moremo izvajati do sprejema OPN, ki kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi šteje površine razpršene poselitve in razpršene gradnje po ZPNačrtu.

#### III. Predlagane rešitve

---

Predlagana rešitev predloga odloka je določitev višine stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, ki jih Mestna občina Koper zaračuna investitorju ali pobudniku kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja, ki želi za doseganje

gradbenega namena individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ali za namen aktivacije zemljišč in smotrne rabe omogočiti začasno rabo prostora.. V primerih, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Mestne občine Koper, ali javnih zavodov na območju mestne občine Koper, katerih ustanovitelj oz. soustanovitelj je Mestna občina Koper in društva v javnem interesu, 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. Predlagana višina nadomestila stroškov znaša:

- pri individualnem odstopanju od prostorsko izvedbenih pogojev, kjer je predvideno preverjanje objektivnih okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih izvedbenih pogojev, znaša višina stroška 3000 EUR
- za omogočanje začasne rabe prostora, kjer je potrebno preveriti predpisane omejitve in določiti pogoje uporabe, znaša višina stroškov 2500 EUR.

#### PODATKI O VIŠINI LOKACIJSKIH PREVERITEV V NEKATERIH OBČINAH

	za individualno odstopanje od PIP	za omogočanje začasne rabe prostora
Ljubljana	2500	2000
Maribor	2500	2000
Nova gorica	2000	1000
Kranj	2500	2000
Novo mesto	2500	2000
Ptuj	1600	1300
Slovenj gradec	2500	2000
Velenje	2000	1500
Novo mesto	2500	2000
Celje	2500	2000
Izola	2500	2000
Piran	3000	2000

Ocenjujemo, da je višina stroškov za izvedbo primerna, saj so naloge občine, ko so natančno določene v 131. členu, obsežne in zahtevne. Višina stroškov se je določila glede na posamezni namen lokacijske preveritve.

Zajeti so ocenjeni povprečni stroški za naslednje predpisane naloge

- preveritev skladnosti elaborata z določbami tega zakona in občinskih prostorskih aktov,
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora izvedba javne razgrnitve,
- pisno obveščanje lastnikov sosednjih zemljišč o javni razgrnitvi,
- priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve, ki so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu,
- sprejem sklepa o lokacijski preveritvi na občinskem svetu,
- objava v uradnem glasilu občine in evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu,
- vsi s tem povezani materialni stroški ter
- po potrebi tudi pridobitev mnenja zunanjega strokovnega izvedenca.

Investitor oziroma pobudnik mora na naslov občine podati vlogo na obrazcu, katerega pripravi občina. Obvezna priloga je elaborat, katerega lahko izdelata le oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

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 za izvedbo postopka.

#### **IV. Ocena finančnih in drugih posledic odloka**

---

Lokacijska preveritev je nov postopek in zato tudi ni možno predvideti števila pobud za izvedbo postopka, oceniti višine prilivov iz tega naslova ali morebitnih drugih posledic predloga odloka z vidika obsega dela in potrebnega števila uslužbencev za izvajanje nalog. Prihodki iz naslova lokacijske informacije so v skladu s tretjim odstavkom 132. člena ZUreP-2 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

#### **V. Predlog za sprejem akta po hitrem postopku**

---

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženi predlog Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Koper.

Koper, februar 2020

Pripravila:  
Alenka Poljšak



Irena Kocjančič, univ. dipl. prav  
Vodja urada  
za prostorski razvoj in nepremičnine

