



Občina Ankaran
Comune di Ancarano

OBČINSKI SVET | CONSIGLIO COMUNALE

ŠTEVILKA: 0320-13/2025/15
DATUM: 19. 11. 2025

ZADEVA:	Predlog za obravnavo na 28. redni seji občinskega sveta
NASLOV:	Predlog Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Ankaran
PРАВNA PODLAGA:	Prvi odstavek 139. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 17. člen Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15 in 10/22)
PRIPRAVLJALEC GRADIVA:	Občinska uprava Občine Ankaran, Oddelek za okolje in prostor
POROČEVALEC:	Patricija Fabijančič Močibob, vodja Oddelka za okolje in prostor
PRISTOJNA DELOVNA TELES:	Odbor za okolje in prostor
PREDLOG SKLEPA:	1. Občinski svet Občine Ankaran sprejme Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Ankaran 2. Ta sklep velja takoj.

Gradiva:

- obrazložitev predloga (priloga I.)
- predlog sklepa (priloga II.)
- besedilo Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Ankaran (priloga III.)
- Obrazec POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE (priloga IV.)



PRILOGA I.

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA

I. PRAVNA PODLAGA

- Prvi odstavek 139. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25);
- 17. člen Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15 in 10/22).

II. OBRAZLOŽITEV

Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se na podlagi Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) (Ur.l.RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) na podlagi posameznih potreb in pobud izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev občinskih prostorskih izvedbenih aktov in omogočanja začasne rabe prostora.

LP je bila kot instrument prostorskega načrtovanja uvedena že s predhodnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur.l.RS, št. 61/2017), in sicer z namenom hitrejših in enostavnejših postopkov za načrtovanje in s tem realizacijo manjših in individualnih odstopanj od uveljavljenih izvedbenih regulacij prostora. Postavlja pa pomembna izhodišča in pogoje, ko se jo lahko uporabi:

- Da gre za posege, za katere ni potrebna (celovita) presoja vplivov na okolje.
- Da gre za posege, ki imajo značaj individualnih odstopanj.
- Da so posegi skladni s cilji prostorskega razvoja občine in niso v nasprotju z javnimi interesi.
- Da posegi niso v nasprotju s pravnimi režimi urejanja prostora in državnimi prostorskimi akti.

Bistvena značilnost postopka LP je manjše število pripravljavskih opravil, manj zahtevna izdelava prostorske dokumentacije in potrebnih strokovnih podlag, s tem pa skrajšanje in racionalizacija postopka tako za pobudnike oziroma investitorje kakor za občinske službe kot pripravljavce prostorskih aktiv. Pomembno pa je poudariti, da instrument kljub poenostavitvi in pohitritvi postopkov ohranja in zagotavlja doseganje kriterijev strokovnosti, upoštevanja strateških razvojnih vidikov, varstva okolja, usklajevanja interesov in vključevanja javnosti. V ta namen kot ključne pogoje, da se instrument lahko uporabi in izvede, določa:

- da so vsi koraki postopka LP določeni z zakonom (138. člen ZUreP-3);
- da mora elaborat LP izdelati pooblaščen strokovnjak s področja prostorskega načrtovanja, postopek na občini pa izpelje občinski urbanist;
- da za poseg ni potrebna (celovita) presoja vplivov na okolje;
- da gre za individualno odstopanje od veljavne prostorske regulacije, kar je treba v elaboratu LP celovito in z več vidikov utemeljiti in obrazložiti;
- da poseg ne sme biti v nasprotju z občinskimi in državnimi razvojnimi strategijami, dokumenti in pravnimi režimi;
- da se v postopku pridobivajo mnenja nosilcev urejanja prostora in izvede javna razgrnitev.

Višina nadomestila stroškov za izvedbo postopka LP je določena na podlagi pregleda višine nadomestil stroškov v drugih slovenskih občinah ob upoštevanju 120% inflacijske rasti v zadnjih petih letih (zneski ostalih občin so bili v povprečju določeni v letih 2018-2022). Poleg tega pa želimo z višino zneska nadomestila prispevati tudi k zaščiti jasne vizije občine v smeri varovanja prostora kot skupne dobrine in celovito načrtovanega prostorskega razvoja (+ 20%). Predlagana višina nadomestila je z odlokom sledeča:

- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 3.500,00EUR,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.800,00 EUR.

Nadomestilo predstavlja pavšalno ocenjen znesek stroškov občine, vezanih na izvedbo vseh zakonsko predpisanih opravil v postopku. Njegovo plačilo s strani pobudnika oziroma naročnika pa je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o LP (tj. začetek postopka) in ne pomeni zagotovila o pozitivni razrešitvi oziroma potrditvi LP.



Namen in cilji priprave in sprejema odloka

Namen sprejema Odloka je zagotovitev ustrezne in manjkajoče pravne podlage za izvajanje in odmero nadomestil stroškov LP, ki so v pristojnosti lokalne samouprave.

Cilji sprejema odloka pa so, da se s tem omogoči vsem, da lahko podajo pobudo za LP skladno z ZUreP-3, občina pa za svoje aktivnosti, vezane na postopek, pobudnikom oziroma investitorjem zaračuna ustrezno finančno nadomestilo.

Uporaba odloka

Občine nastopajo kot pripravljavci LP in vodijo postopke. Za izvedbo LP občina sprejme Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve. Prihodki LP pa so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora. V postopkih LP poleg strokovnih služb občinske uprave, ki skrbijo za tehnično vodenje postopka ter strokovno presojo sprejemljivosti pobude (občinski urbanist), sodeluje tudi občinski svet, ki potrdi sklep o LP. Občinski svet na podlagi mnenja občinskega urbanista pobudo z elaboratom LP potrdi ali zavrne.

Odlok bo v uporabi kot interni akt Občine Ankaran za namen izvrševanja zakonsko določenih nalog občine s področja prostorskega razvoja.

Odlok bo namenjen vsem pobudnikom oziroma investitorjem za posege na teritoriju Občine Ankaran.

Odlok predstavlja pravno podlago, da Občina zaračuna nadomestilo za izvajanje postopkov LP.

Ocena finančnih in drugih posledic priprave odloka

Sprejetje odloka za Občino Ankaran ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev. Na podlagi sprejetega odloka se pričakuje višje prilive v občinski proračun.

III. ZAKLJUČEK

Občinskemu svetu Občine Ankaran se predlaga, da sprejme Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Ankaran. Skladno s 140. členom Poslovnika občinskega sveta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 50/15, 10/22, 64/23) v primeru, da v prvi obravnavi ne bo pripomb, oziroma bodo takšne, da jih je možno uskladiti in sprejeti takoj, predlagatelj predlaga, da Občinski svet sprejme predlog Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Ankaran po skrajšanem postopku.



PRILOGA II.

PREDLOG

Na podlagi prvega odstavka 139. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in 17. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15, 10/22) je Občinski svet Občine Ankaran na ____ redni seji dne ____ sprejel

SKLEP O SPREJEMU ODLOKA O DOLOČITVI NADOMESTILA STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE V OBČINI ANKARAN

1. Občinski svet Občine Ankaran sprejme Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Ankaran.
2. Ta sklep velja takoj.

Občina Ankaran

Gregor Strmčnik
ŽUPAN



PRILOGA III.

PREDLOG

ŠTEVILKA:

DATUM:

Na podlagi prvega odstavka 139. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in 17. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15, 10/22) je Občinski svet Občine Ankaran na ____ redni seji dne ____ sprejel

O D L O K

o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Ankaran

1. člen

- (1) Ta odlok določa višino nadomestila stroškov lokacijske preveritve, ki jih Občina Ankaran zaračuna investitorju oziroma pobudniku in nastanejo v postopku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Občina Ankaran, pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je Občina Ankaran ali društva v javnem interesu, ki delujejo na teritoriju Občine Ankaran.
- (2) Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja oziroma pobudnika za:
 - individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev občinskih prostorskih izvedbenih aktov,
 - omogočanje začasne rabe prostora.

2. člen

- (1) Vlogo za izvedbo postopka lokacijske preveritve investitor oziroma pobudnik vloži na obrazcu Občine Ankaran, ki je Priloga 1 tega odloka, s priloženim elaboratom lokacijske preveritve. Elaborat lokacijske preveritve izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca, skladno s predpisi.
- (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 o plačilu 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 o lokacijski preveritvi,
 - 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,
 - prevod sklepa,
 - objavo v uradnem glasilu in evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu,
 - s postopkom povezanih materialnih stroškov.

3. člen

Višina nadomestila stroškov za posamezno lokacijsko preveritev znaša:

- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 3.500,00 EUR,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.800,00 EUR.

4. člen

- (1) Plačilo nadomestila stroškov zagotavlja izvedbo postopka, ne pa tudi njene odobritve, saj je potrditev lokacijske preveritve v pristojnosti občinskega sveta.



- (2) V primeru prekinitve postopka ali umika vloge s strani investitorja oziroma pobudnika, le-ta ni upravičen do vračila zneska plačanega nadomestila stroškov lokacijske preveritve.

5. člen

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

Občina Ankaran

Gregor Strmčnik
ŽUPAN

Priloga 1:
Obrazec Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve



PRILOGA IV.

Obrazec POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. PODATKI O INVESTITORJU / POBUDNIKU

IME IN PRIIMEK / NAZIV PRAVNE OSEBE

NASLOV / SEDEŽ PODJETJA

POŠTNA ŠTEVILKA IN KRAJ

KONTAKTNI TELEFON, E-POŠTA

ZASTOPNIK/POOBlašČENEC (če pobudo vloži v imenu pobudnika)

NASLOV, KONTAKTNI TELEFON, E-POŠTA POOBlašČENCA

2. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE (ustrezno označi)

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18-23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- ☐ B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)
☐ C. Omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3)

3. SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

KATASTRSKA OBČINA (k.o.)	PARCELNA ŠTEVILKA

4. KRATEK OPIS ŽELENEGA POSEGA



5. NAVEDBA PREDLAGANIH ODSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNEGA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

6. UTEMELJITEV POBUDE GLEDE NA NAMEN

7. POTREBNE PRILOGE POBUDE ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

- ☐ ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE, v katerem se predstavi in utemelji skladnost pobude glede na določbe 134. - 137. člena ZUreP-3 *ter* 300.člena ZUreP-3 v primeru, da se lokacijska preveritev za namen iz 136.člena ZUreP-3 izvaja za namen postopka legalizacije (obvezna priloga)
- ☐ pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik/pooblaščenec
- ☐ Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe ipd.)
- ☐ Soglasje k vložitvi pobude, če pobudnik/investitor ni izključni lastnik zemljišča

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

S podpisom vloge tudi izrecno soglašam z obdelavo mojih osebnih podatkov za namen, kot izhaja iz vloge.

INVESTITOR/POOBLAŠČENEC

IME IN PRIIMEK

PODPIS: