

MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,  
[www.maribor.si](http://www.maribor.si), email: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si)



MA GMS - 710  
Evropska prestolnica športa leta 2018  
MARIBOR  
EVROPSKO MESTO ŠPORTA  
SPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35001-13/2018-1  
Datum: 5.6.2018

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor – prva obravnava

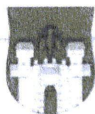
GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR  
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALEC: Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet sprejme Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor v prvi obravnavi**

dr. Andrej Fištravec  
župan Mestne občine Maribor



Številka: 35001-13/2018-1

Datum: 4.6.2018

**PODPISNI LIST**

**PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA**

**MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	<b>Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor</b>
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<b>1. Odlok 2. Obrazložitev</b>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja		6.6.2018	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Vili EISENHUT Vodja urada		7.6.2018	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	SPZ - <i>Simona FRAS</i> ( <i>pripomba SPZ usklajem s SUP</i> )		6.6.2018	<i>FRAS</i>
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	UFP			

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	6.6.2018	
---	-----------------	------------------------------------	----------	--

Gradivo pregledala direktorica MU	mag. Mateja Cekić, univ. dipl. ekon. v.d. direktorja mestne uprave	<b>Kabinet župana</b>		
Gradivo podpisal župan:	Dr. Andrej Fištravec	<b>Kabinet župana</b>		

Na podlagi 109. in 132. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/2011 in 8/2014) je Mestni svet Mestne občine Maribor na .....redni seji dne .....sprejel

## **ODLOK**

### **o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor**

#### 1. člen

- (1) Ta odlok določa višino stroškov lokacijske preveritve, ki jih Mestna občina Maribor zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve, razen če je investitor oziroma pobudnik Mestna občina Maribor, kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve oziroma posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora.
- (2) Odlok prav tako določa višino takse za obravnavo tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN).

#### 2. člen

(stroški lokacijske preveritve)

- (1) Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:
  - za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500 eurov,
  - za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte 2.500 eurov in za enostavne in nezahtevne objekte 1.000 eurov,
  - za omogočanje začasne rabe prostora 2.000 eurov.
- (2) O stroških posamične lokacijske preveritve odloči občina s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izvedbo postopka lokacijske preveritve.
- (3) Plačilo nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve investitorju oziroma pobudniku ne zagotavlja potrditve lokacijske preveritve na mestnem svetu.

#### 3. člen

(taksa za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora)

- (1) Višina takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN znaša:
  - za obravnavo pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora 300 eurov,
  - za obravnavo pobude za spremembo podrobne namenske rabe prostora 250 eurov.
- (2) Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude.

#### 4. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35001-13/2018  
Maribor, .....



**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
MESTNA UPRAVA  
**Urad za komunalno, promet in prostor**  
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

Številka: 35005 — 13/2018-

Maribor, 04. junij 2018

## **O B R A Z L O Ź I T E V**

### **O D L O K A**

#### **o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč v Mestni občini Maribor**

#### **RAZLOGI ZA SPREJETJE ODLOKA IN OCENA STANJA:**

Pravno podlago za sprejem Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč v Mestni občini Maribor predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2), ki v 109. in 132. členu določa, da občina določi višino takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora in stroške lokacijske preveritve z odlokom,
- Statut Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/2011 in 8/2014).

Na podlagi določb ZUreP-2, ki se je pričel uporabljati 1. junija 2018, je v določbah od 127. do vključno 133. člena predpisan postopek lokacijske preveritve, ki je nov instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoča hitrejše prilagajanje ter manjša individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih.

Z lokacijsko preveritvijo se:

- za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

ZUreP-2 v 128. do 131. členu določa omejitve, okoliščine in pogoje, pod katerimi je dopustna ureditev z lokacijsko preveritvijo ter postopek izvedbe lokacijske preveritve, v drugem odstavku 132. člena pa nalaga občini sprejem odloka, s katerim določi stroške lokacijske preveritve. Predlagani odlok bo podlaga za izdajo sklepa o določitvi stroškov v posamičnem postopku, plačilo nadomestila stroškov pa pogoj za izvedbo postopka.

Poglavitna rešitev odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč v Mestni občini Maribor je določitev višine stroškov ki jih Mestna občina Maribor zaračuna investitorju oziroma pobudniku lokacijske preveritve kot nadomestilo stroškov, ki nastanejo v postopku lokacijske preveritve na podlagi pobude investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve oziroma posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora. V primeru, ko je izvedba postopka lokacijske preveritve potrebna za uresničitev investicijske namere Mestne občine Maribor, plačilo nadomestila stroškov ni potrebno, saj vse stroške nosi sama.

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

- za lokacijsko preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (sedanji razpršeni poselitvi in razpršeni gradnji), kjer gre za prilagajanje in preoblikovanje že določenega stavbnega zemljišča oz. za njegovo malenkostno povečanje v okviru zakonsko dopustnega obsega znaša nadomestilo 1.500 eurov,
- za lokacijsko preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v izvedbenih prostorskih aktih, kjer so postopki zahtevnejši, saj je predvideno preverjanje okoliščin in pogojev ter določanje dodatnih pogojev znaša nadomestilo 2.500 eurov za manj zahtevne in zahtevne objekte. V kolikor gre za enostavne in nezahtevne objekte, je strošek 1.000 eurov. Zahtevnost objekta se določi v skladu s predpisi, ki urejajo zahtevnost objektov,
- za lokacijsko preveritev za omogočanje začasne rabe prostora vključno z določitvijo obsega in časa trajanja začasne rabe znaša nadomestilo 2.000 eurov.

Do sprejema OPN lahko Mestna občina Maribor izvaja lokacijske preveritve v skladu z drugo in tretjo alinejo prve točke 2. člena odloka.

109. člen ZUreP-2 določa, da lahko občina predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN. 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.

Taksa za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN, je predpisana ob upoštevanju določil tretjega odstavka 109. člena ZUreP-2. Ta določa, da 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 na pravne režime ter v postopku celovite presoje vplivov na okolje. V postopku obravnave posamične pobude je potrebno preveriti njeno skladnost s cilji prostorskega razvoja občine, obstoječe pravne režime, določila hierarhično nadrejenih aktov, opraviti terenski ogled, kar v postopku povzroča stroške. S plačilom takse se ti stroški delno nadomestijo, ne zagotavljajo pa pozitivne rešitve pobude, na kar je tako v zakonu kot tudi odloku posebej opozorjeno.

Taksa za obravnavanje pobud za spremembo osnovne in podrobne namenske rabe prostora v OPN se bo v Mestni občini Maribor pričela zaračunavati po sprejemu OPN.

## **FINANČNE POSLEDICE ODLOKA**

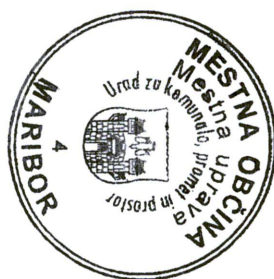
Sprejetje odloka bo imelo finančne posledice za proračun Mestne občine Maribor. Gre za nove postopke, ki jih prinaša ZUreP-2. Števila pobud za spremembo namenske rabe prostora in pobud za izvedbo postopka lokacijske preveritve ni mogoče predvideti in tudi ne oceniti višine prihodkov v proračun Mestne občine Maribor zaradi izvedenih postopkov. 109. in 132. člen ZUreP-2 pa določata, da so prihodki iz naslova taks za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe ter nadomestila za stroške lokacijske preveritve namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Pripravila:

mag. Lidija KODRIČ VUK  
vodja sektorja

namenske rabe ter nadomestila za stroške lokacijske preveritve namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Pripravila:



mag. Lidija KODRIČ VUK  
vodja sektorja

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Lidija Kodrič Vuk".