



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

---

# Lokacijska preveritev

**Namen priporočil za izvajanje in pregled primerov uporabe  
instrumenta lokacijske preveritve**

**Ljubljana, 14. februar 2019**

# Lokacijska preveritev - LP

---

## Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)

### *127. člen (namen lokacijske preveritve)*

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim 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 prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

# Priporočila za izvajanje LP

---

- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve so objavljena na spletni strani ministrstva.
- [http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni\\_dokumenti/priporocila/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)
- [WWW.MOP.GOV.SI](http://WWW.MOP.GOV.SI)
  - ZAKONODAJA IN DOKUMENTI
    - POMEMBNI DOKUMENTI
      - Pojasnila in priporočila za izvajanje zakonodaje
        - **Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve**

# Priporočila za izvajanje LP

---

## Namen priporočil za izvajanje LP:

- občinam olajšati pričetek izvajanja LP,
- poenotiti način izvajanja LP med občinami,
- uskladiti metodologijo dela občinskih urbanistov,
- uskladiti obliko elaborata LP in določiti njegove obvezne vsebine,
- poenotiti pravila priprave podatkov za LP,
  - ti podatki se nato uporabijo v evidenci LP, ki jo vodi občina,
  - ministrstvo vodi podatke o potrjenih LP v zbirki prostorskih aktov v PIS,
- preprečiti uveljavljanje slabih praks.

# Priporočila za izvajanje LP

## Vsebina priporočil za izvajanje LP:

1. Lokacijska preveritev – namen in vsebina
2. Postopek lokacijske preveritve
3. Elaborat lokacijske preveritve – opis elaborata in njegove vsebine
4. Priporočila za občinskega urbanista za preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve z ZUreP-2.

A. VSEBINA ZA SKLADNOST VSEBINE TAVNEGA ZNAČILJA S POGOJEM POSEBITI				B. VSEBINA ZA SKLADNOST VSEBINE TAVNEGA ZNAČILJA S POGOJEM POSEBITI				C. VSEBINA ZA SKLADNOST VSEBINE TAVNEGA ZNAČILJA S POGOJEM POSEBITI				D. VSEBINA ZA SKLADNOST VSEBINE TAVNEGA ZNAČILJA S POGOJEM POSEBITI			
VSEBINA		POSEBITI		VSEBINA		POSEBITI		VSEBINA		POSEBITI		VSEBINA		POSEBITI	
Šifra	Opis	DA	NE	Šifra	Opis	DA	NE	Šifra	Opis	DA	NE	Šifra	Opis	DA	NE
1	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10	Češnja mora vsebovati ZNAČILJE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Izpolnjevanje predhodnih pogojev za LP

---

Občina lahko izvaja LP, v kolikor izpolnjuje sledeča predhodna pogoja:

- Občina mora imeti zagotovljeno sodelovanje vsaj enega **občinskega urbanista** (zaposlen, preko pogodbe, ...)

*Oseba, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista, v tej občini ne sme voditi postopkov LP, če hkrati v tem postopku nastopa kot stranka bodisi on sam, bodisi njegov zakonski ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena, ali če nastopa kot izdelovalec elaborata lokacijske preveritve. (44. člen ZUreP-2)*

- Občina mora imeti sprejet **odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov**, ki se jih za postopek LP zaračuna investitorju.

*Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi. (132. člen ZUreP-2)*

# Primeri uporabe LP – 128. člen ZUreP-2

---

## DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

- Občina **mora imeti sprejet OPN** (PNRP = A, *280. člen ZUreP-2*)
- Preveri se izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in **določb iz 31. člena ZUreP-2**:
  - da gre za širitev obstoječih dejavnosti,
  - da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
  - da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
  - da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
  - da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.
- Z LP se lahko velikost (izvirnega območja) stavbnega zemljišča posamične poselitve **poveča ali zmanjša za največ 20%**, pri čemer povečanje **ne sme presegati 600 m<sup>2</sup>**.

# Primeri uporabe LP – 128. člen ZUreP-2

Ali se lahko z LP po 128. členu spremeni NRP manjšemu območju, kjer je določena PNRP ZS, v naravi pa tam že stoji kmetija?



**NE** – Gre za predlog širitve podeželskega naselja (SK) in ne posamične poselitve oz. razpršene poselitve (A), ki šteje za posamična poselitev.

Tudi po 129. členu **NE**, saj sprememba PIP ne sme zahtevati drugačne PNRP, „ZS“ pa ni namenjena bivanju in kmetijski dejavnosti.



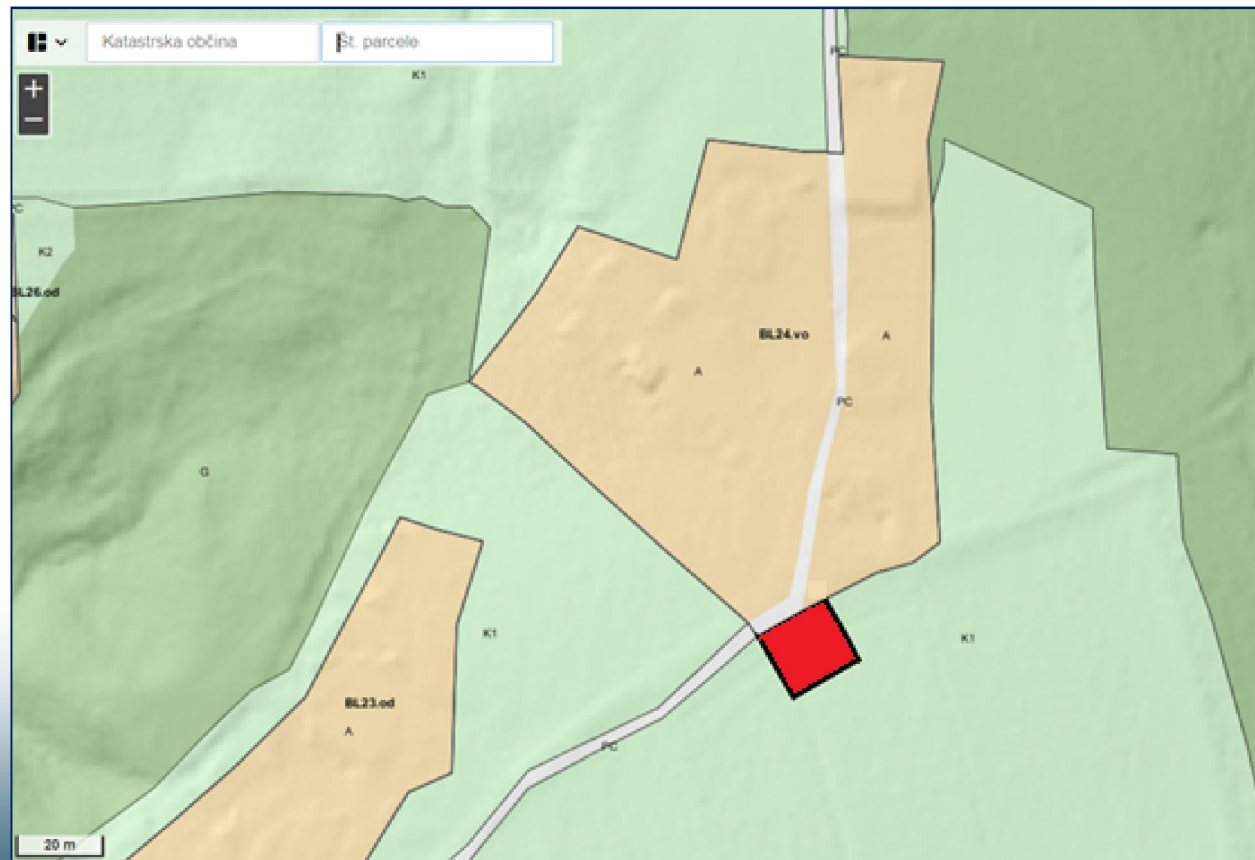
# Primeri uporabe LP – 128. člen ZUreP-2

Funkcionalna povezanost izvorno določenega obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve – **NE**.



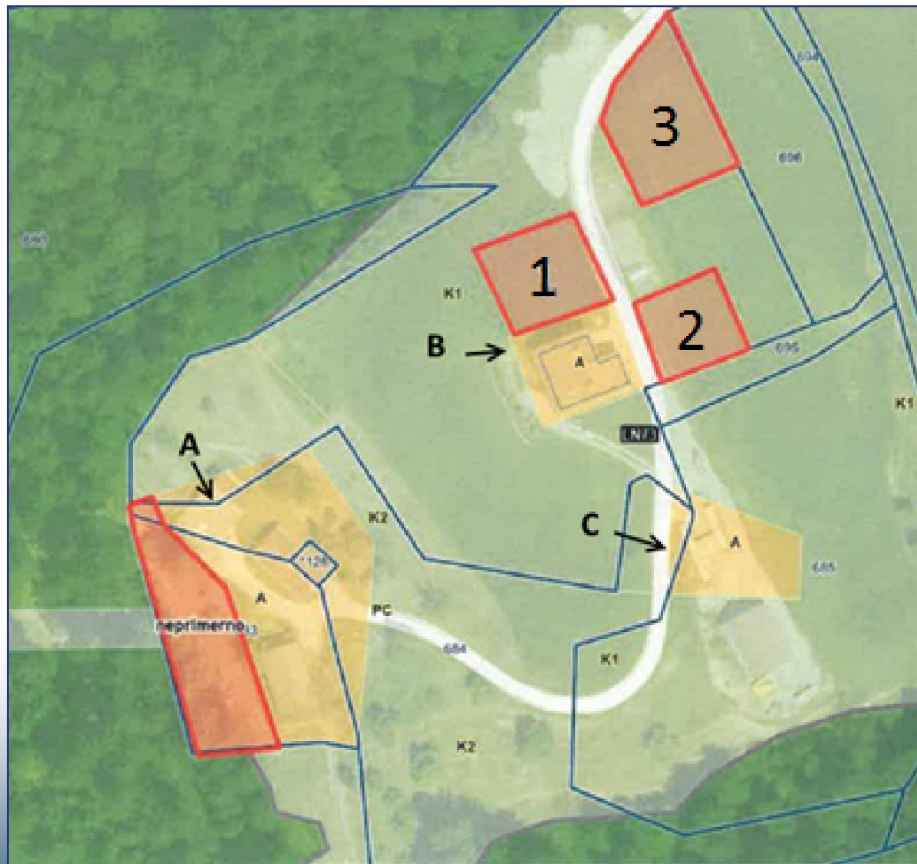
# Primeri uporabe LP – 128. člen ZUreP-2

Funkcionalna povezanost izvorno določenega obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve – **DA**.



# Primeri uporabe LP – 128. člen ZUreP-2

Kmetija na območju razpršene poselitve s tremi ločenimi območji stavbnih zemljišč.



Ali se lahko območja A, B in C smatra kot skupno izvorno velikost območja, ki se lahko nato širi za 20 %? **NE**

Širitev 1: **DA**, vendar le v obsegu 20% površine območja B.

Širitev 2: **DA**, vendar le v obsegu 20% površine območja B.

Širitev 3: **NE**, ker ni stično povezana z izvornim območjem posamične poselitve.

# Primeri uporabe LP – 129. člen ZUreP-2

---

## INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

- Odstopanja, ki pa so še vedno **skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije** in **ne povzročajo konfliktov v prostoru**, temveč jih pravzaprav razrešujejo.
- Odstopanje od posameznih PIP **ne sme** služiti takim spremembam PIP, ki bi **zahtevale drugačno namensko rabo prostora**.
- Po mnenju ministrstva se lahko LP uporablja predvsem za odstopanje od PIP glede **lege objektov, velikosti** (faktorjev, parcelacije, oblikovanja, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo) in tistih PIP, ki so povezani s **pravnimi režimi** (s pozitivnim mnenjem pristojnega NUP).
- Instrument LP je namenjen investicijski nameri in ne že izvedenim investicijam, ki niso skladna s PIP veljavnega prostorskega akta.

# Primeri uporabe LP – 129. člen ZUreP-2

## Z elaboratom lokacijske preveritve predlagane dodatne mestotvorne centralne dejavnosti:

Gostinstvo in turizem: I- gostinstvo (okrepčevalnica, slaščičarna, bar, pekarna, picerija, pivovarna)

Družbene dejavnosti: Q- zdravstvo in socialno varstvo (zdravstvene ambulante, zobozdravstvo, veterina, fizioterapija)

R- kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti (fitnes, masažni salon, spa)

Bivanje

- Območje, za katerega se je z LP predlagala sprememba PIP, ima v OPN določeno PNRP „**CD**“ (druga območja centralnih dejavnosti). Gre za območja, kjer prevladuje določena dejavnost, **razen stanovanj**.
- Dovoljevanje bivanja na „CD“ (druga območja centralnih dejavnosti) z LP ni v skladu s predpisi.
- **NE** - LP po 129. členu ni namenjena »odstopanju od zakonskih oz. podzakonskih določil«

# Primeri uporabe LP – 129. člen ZUreP-2

---

Za izvedbo investicije je potrebno odstopanje od PIP, ki na parceli št. XY omogoča gradnjo stanovanjske hiše.

- Območje, za katerega se je z LP predlagala sprememba, ima v OPN določeno PNRP „**ZS**“ (površine za oddih, rekreacijo in šport). Gre za območja, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem.
- Dovoljevanje bivanja na „**ZS**“ (površine za oddih, rekreacijo in šport) z LP ni v skladu s predpisi.
- **NE** - LP po 129. členu ni namenjena »odstopanju od zakonskih oz. podzakonskih določil«

# Primeri uporabe LP – 129. člen ZUreP-2

Za potrebe izgradnje prizidka k stanovanjski stavbi se izvede LP za **odstopanje od PIP glede faktorja izrabe (FI), faktorja zazidanosti (FZ) in dopustnih gabaritov**. V elaboratu je navedeno pozitivno mnenje ZVKD k projektni rešitvi nameravane gradnje.

- **DA** - izpolnjene so objektivne okoliščine v zvezi z lokacijo, saj so omejitve v obstoječih PIP vezane na prizadevanja za varstvo naselbinske dediščine, ZVKD pa je k projektni rešitvi podal pozitivno mnenje.
- LP se izvede za odstopanje od PIP glede velikosti objekta (FI, FZ, gabariti), ki so povezani s pravnim režimom varovanja kulturne dediščine.
- Odstopanje je še vedno skladno z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije ter ne zahteva drugačne namenske rabe prostora.

# Primeri uporabe LP – 130. člen ZUreP-2

---

## OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA

Začasna raba se lahko z LP dovoli ob pogojih, da:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih posegov,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- ne terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi.

Določbe 130. člena ZUreP-2 se smiselno uporabljajo tudi za začasno rabo prostora v območju državnih prostorskih načrtov:

- najprej potrebno pridobiti soglasje vlade (82. člen ZUreP-2),
- nato se izvede postopek LP, ki ga vodi občina.



# Uporaba LP za legalizacijo stavb po (6) 116. členu GZ

---

# Lokacijska preveritev

---

## z vidika prostorskih načrtovalcev

mag. Jelka Hudoklin



**1. posvet v povezavi z uporabo in izvajanjem nove prostorske in gradbene zakonodaje**

---

BF, Ljubljana, 14. februar 2019

# 1. Namen lokacijske preveritve

---

## 127. člen ZUreP-2 določa 3 namene:

- določitev stavbnega zemljišča posamični poselitvi,
- dopustno individualno odstopanje od PIP ali
- omogočanje začasne rabe prostora.

## **Kako se ti trije nameni povezujejo s 6. odstavkom 116. člena GZ?**

*„(6) Ne glede na prvo alinejo četrtega odstavka [tega člena se zahtevi za legalizacijo ugotovi](#), če je objekt izveden na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, nižjo od 40, ki se ugotovi na podlagi podatka o katastrski kulturi in katastrskem razredu parcele pred gradnjo in ob upoštevanju prevedbenih preglednic po katastrskih okrajih iz sistema katastrske klasifikacije v boniteto zemljišč [in je občina v predhodni lokacijski preveritvi, izvedeni v skladu s predpisom o urejanju prostora, odobrila legalizacijo objekta.](#)“*

**Navodila MOP glede tega niso jasna!**

**Ali se LP lahko izvaja za več namenov hkrati?**

## 2. Negotovost glede rezultata lokacijske preveritve

---

Investitor bi moral že ob naročilu ELP vedeti, če sploh obstaja realna možnost, da z LP pride do realizacije svoje pobude.

Smiselno bi bilo, da investitor poda pobudo na občino, kjer bi občinski urbanist ugotovil, **ALI JE POBUDA SPLOH LAHKO PREDMET LP?**

**Nujna bi bila uskladitev izdelovalca ELP (PN) z občinskim urbanistom (OU) glede namena že pred podajo pobude in po potrebi med izdelavo ELP.**

### 3. Elaborat lokacijske preveritve – vsebina in oblika

---

- formalni podatki
- opredelitev namena LP in razlogov
- opredelitev spremembe NRP, začasne rabe oz. objektivnih okoliščin za dopustna odstopanja
- utemeljitev opredelitve novega stavbnega zemljišča, dopustnih odstopanj oz. začasne rabe (preglednost, transparentnost ...) in po potrebi predlog dodatnih PIP
- grafični podatki

**Poleg sedanjih Navodil bi bilo smiselno objaviti vzorec oz. priporočeno obliko, način utemeljevanja spremembe NRP, dopustnih odstopaj oz. začasne rabe (oz. izpostaviti primere dobre prakse).**

## 4. Namen LP: sprememba NRP

---

- ZUreP-2 spremembe NRP z LP omejuje zgolj na širitev ali ukinitvev stavbnih zemljišč **ob posamični poselitvi**.
- **Ne omogoča pa npr. manjših sprememb**, popravkov redakcijskega značaja, npr. povečanja velikosti stavbnega zemljišča **v naselju**, npr. na parceli, ki je za 27 m<sup>2</sup> premajhno, da bi zadostilo pogoju za najmanjšo velikost gradbene parcele.

## 5. Namen LP: sprememba NRP

---

- ZUreP-2 predvideva **zgolj opredelitev novega ali ukinitvev obstoječega stavbnega zemljišča** (torej opredelitev K ali G),
- Če bo MKGP zahteval nadomeščanje kmetijskih zemljišč, tega v postopku priprave LP praktično ni možno izvesti (z LP se lahko spremeni samo stavbno v kmetijsko zemljišče, ne pa tudi drugih sprememb NRP (npr. iz G v K); zahtevane bonitete idr. karakteristike zemljišč; gre za več poligonov...)
- ZUreP-2 omogoča **širitev in tudi ukinitvev/redukcijo stavbnega zemljišča** (npr. razširitev stavbnega zemljišča na eni strani in redukcija na drugi strani kmetije), vendar **ne v istem postopku priprave LP?**
- Ali je torej z LP dopustna preureditev stavbnih zemljišč (npr. razširitev za 400 m<sup>2</sup> na levi strani domačije in ukinitvev 300 m<sup>2</sup> na desni, npr. zaradi terena?)

## 6. Kdor prvi pride, prvi melje ?

128. člen ZUreP-2:

*(2) Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.*

– Hipotetično je z LP dopustno vsak poligon posamične poselitve povečati za tak obseg (prepuščeno presoji PN in OU).

– Če se eni od domačij na nekem območju posamične poselitve (do 10 hiš!) poveča stavbno zemljišče za celotno dopustno površino, z LP preostalim to ni več omogočeno, čeprav bi bilo prostorsko sprejemljivo ali jo npr. kmetije potrebuje za svoj razvoj. **Enakopravnost?**





## 7. Individualno odstopanje od PIP - objektivne okoliščine ?

---

- 129. člen ZUreP-2 določa širok nabor možnih objektivnih okoliščin, zaradi katerih se z LP dopusti odstopanje predvsem glede lege in velikosti objektov ter pravnih režimov.
- **Kdo in kdaj odloči, ali je objektivna okoliščina prava, ustrezna, prepričljiva?**  
Prostorski načrtovalec? Občinski urbanist? Oba? MOP - tolmačenje zakona?)
- Dopuščanje odstopanj od PIP lahko bistveno vpliva na celovitost oz. osnovno idejo urbanističnega urejanja!  
*„(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so: fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, **ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;**“*

**Ali to pomeni, da se z LP za nek objekt lahko dopusti presežna etaža ali previsok kolenčni zid? OPN-ji tega praviloma ne omogočajo oz. določajo, da so legalizacije možne skladno s PIP!**

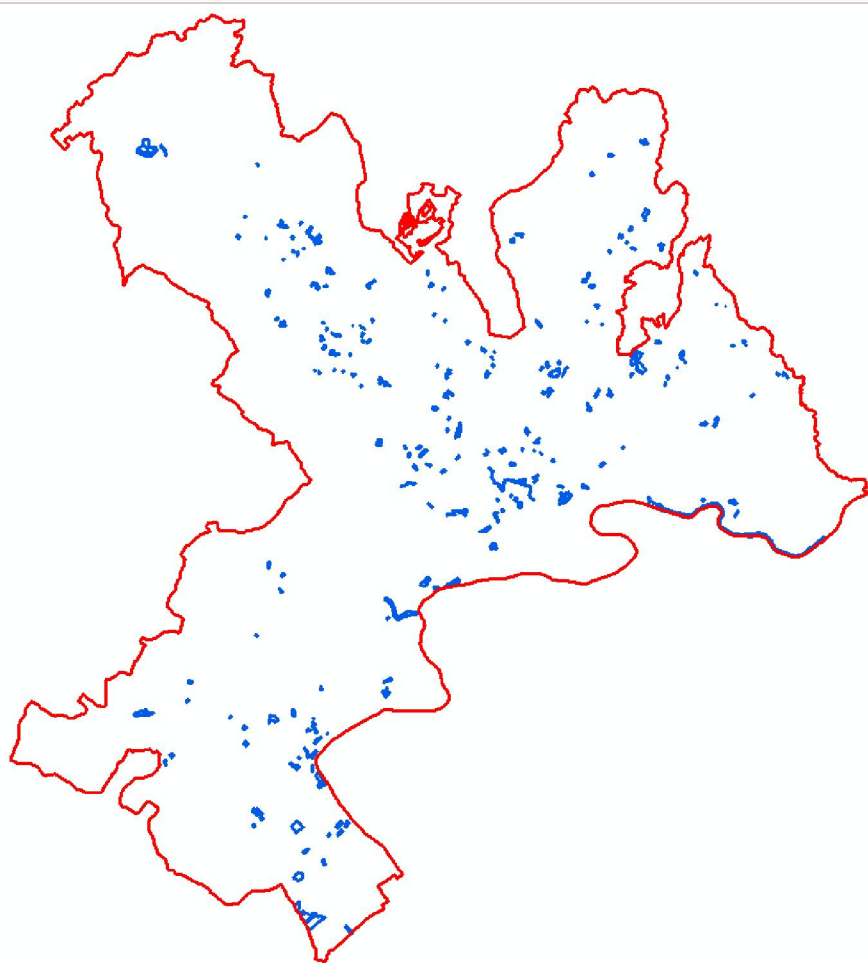
## 8. Veljavnost sklepa o LP ?

---

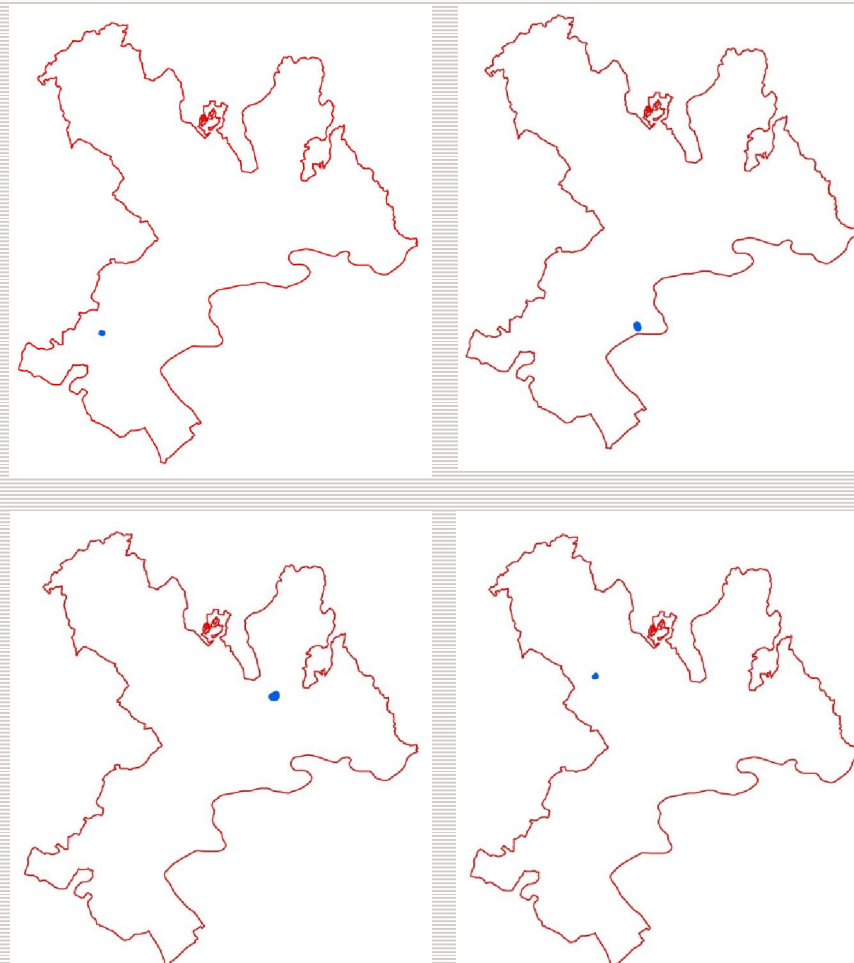
- Kadar je LP izdelana z namenom **določitve novega stavbnega zemljišča, je veljavnost neomejena** (obvezna vključitev spremembe NRP v SD OPN).
- Kadar je namen LP **odstopanje od PIP ali začasna raba, je veljavnost omejena na 2 leti oz. 7 let.**
- **Zakaj časovna omejitev za individualna dopustna odstopanja?** če je neko odstopanje od PIP dopustno v letu 2018, zakaj ni več dopustno npr. v letu 2021? Smiselno bi bilo, da se veljavnost dopustnih odstopanj določi v sami LP (krajša, daljša ali celo brez omejitve).

## 9. Zagotavljanje celovitosti obravnave prostora ?

Pobude kot predmet SD OPN  
(medsebojna primerljivost, širok pregled)



Pobude kot predmet LP  
(posamična obravnava)



## 10. Zagotavljanje celovitosti obravnave prostora z LP?

---

- LP se nujno veže na posamične pobude in postopke, zato je **vprišljivo zagotavljanje celostne obravnave prostora** oz. prostorskega razvoja.
- z LP se lahko določajo nova stavbna zemljišča ob posamični poselitvi, česar naj v OPN sploh ne bi dopuščali!
- Elaborate LP za posamezne pobudnike izdelujejo zelo različni prostorski načrtovalci, hipotetično vsak ELP drug izdelovalec.
- Zato sta zelo pomembni vlogi občinskega urbanista in MOP (ki naj ne bi preverjal zgolj postopkov, pač pa tudi vsebino z vidika poselitve in krajine).

## 11. LP omogoča fleksibilnost, a tudi dodatno delo in težave

---

- Instrument LP omogoča hitre prilagoditve določil OPN/OPPN in individualno obravnavo v kratkem času.
- Posamezne LP bodo verjetno vplivale na boljše sistemske rešitve ob naslednji SD OPN.

### **VENDAR:**

- **z LP se odpira široko polje posamičnih sprememb, v grafičnem delu ravno na območju, kjer naj bi se te omejevale**
- **kakšne bodo medsebojne oz. vzročno-posledične povezave različnih odločitev, sprejetih z LP ?**
- **nujna kontinuiranost dela oz. poznavanja problematike v celotni občini (različni PN in tudi menjavanje OU kot zunanjih sodelavcev?)**
- **evidence sprejetih LP (poleg številnih SD OPN) = nova naloga občin. PISO?**

[jelka.hudoklin@acer.si](mailto:jelka.hudoklin@acer.si)

---



[www.acer-nm.si](http://www.acer-nm.si)



Mestna občina Ljubljana  
Oddelek za urejanje prostora

# **LOKACIJSKA PREVERITEV**

**dr. Liljana Jankovič Grobelšek**

**Posvet Lokacijska preveritev, 14.2.2019 na BF**



## Lokacijska preveritev – pomen pravne podlage

ZUreP-2 omogoča le omejeno uporabnost instrumenta LP.

Pripravljalavec mora upoštevati:

- da je v vlogi varuha javnega interesa, ko obenem omogoča bolj smotrno rabo prostora, izvajanje gradenj, aktivacijo zemljišč...
- da gre za posamičen instrument : kompleksnosti OPN (OPPN), zato se ohranjajo splošni pogoji, načrtovani videz naselja, podoba, bivalne in delovne razmere, ...
- da gre za izjemo, ne za pravilo,
- da se z LP ne nadomešča OPN in OPPN.





# Lokacijska preveritev – vodenje postopka vprašanja ZUP – ZUreP-2 → pomanjkljivosti določb ZUreP-2

## Postopek po ZUreP-2

### A. Postopek lokacijske preveritve – ZUreP-2

Okrvina ocena trajanja postopka: od 3 do 6 mesecev.

Postopek lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP) poteka po določbah od 127. do 133. člena ZUreP-2. Vodi ga občinski urbanist v okviru Oddeleka urejanja prostora na podlagi četrte alinee tretjega odstavka 44. člena ZUreP-2 (kar izhaja tudi iz četrtega odstavka istega člena), ki izvaja naslednje naloge:

1. preveri, ali je pobuda priložen elaborat LP in ali elaborat vsebuje vse elemente, določene v ZUreP-2 za posamezno vrsto LP, ki utemeljuje izvedbo postopka. Investitor/pobudnika pozove na odpravo morebitnih pomanjkljivosti v elaboratu in v primeru, da elaborat ne bo pripravljen v skladu z ZUreP-2 in bo investor/pobudnik vztrajal pri četrti pobudi, na možnost sprejema sklepa o zavrnitvi LP;
2. izda sklep o določitvi stroškov LP v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Ljubljana (drugi odstavek 132. člena ZUreP-2);
3. preveri skladnost elaborata z ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti (131. člen ZUreP-2);
4. pozove nosilce urejanja prostora (NUP), če je glede na vsebino to potrebno, da predložijo mnenje o ustreznosti elaborata (131. člen ZUreP-2), prisi za odziv v krajšem, npr. 15 dnevnem roku (za OPN/OPPN je v četrtem odstavku 111. člena ZUreP-2 določen 30 dnevni rok), neupoštevanje se ne šteje za molk organa;
5. pripravi sklep o javni razglednici (ki traja najmanj 15 dni) in ga podpisje ter lastnikom sosednjih zemljišč (če investitor/pobudnik ni lastnik zemljišča, ki je predmet sklepa o LP, tudi lastniku) posreduje pisna obvestila o javni razglednici (priporočeno po pošti najmanj toliko dni pred začetkom javne razglednice, da bo zasnovljena vročitev v skladu s tretjim odstavkom 87. člena ZUP);
6. sklep o javni razglednici posreduje skupaj z elaboratom LP in pobudo v objavo na spletno stran MOL ter na krajevno običajen način;
7. izvede javno razglednico;
8. priloži prijombo javnosti in lastnikom zemljišč, oblikuje stališča do prijomb in izjave razglednice ter pripravi gradivo za odločanje na MS: predlog sklepa o LP – o potrditvi/zavrnitvi z obrazložitvijo, ki vključuje stališča do prijomb;
9. sklep o LP vsebuje v preambuli navedbo določb ZUreP-2 (v skladu s 131. členom ZUreP-2) in Statuta MOL ter podatke o pobudi investitorja/pobudnika, v vsebini sklepa pa podatke o zemljišču, na katerega se LP nanaša, druge predpisane podatke ter pogoje glede na namen LP (128., 129. ali 130. člen ZUreP-2) in določbo, da sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS;
10. predlog sklepa o LP z gradivom posreduje v odločanje na Mestni svet v skladu s poslovnikom;
11. sprejeti sklep o LP posreduje pristojni službi za objavo v Uradnem listu RS in na spletni strani MOL;
12. podatke o LP do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema, v katerem bo v skladu z osmimi odstavki 131. člena ZUreP-2 treba evidentirati sklep o LP, pošlje na pristojno upravno enoto in MOP (osmi odstavek 289. člena ZUreP-2).

## Postopek po ZUP

### B. Postopek lokacijske preveritve – ZUreP-2 in ZUP

Trajanje postopka ocenjujemo na najmanj 1 leto.

Postopek LP (127. do 133. člen) poteka po določbah od 127. do 133. člena ZUreP-2 in po ZUP v skladu z njenimi določbami za javno upravo. Vodi ga občinski urbanist v okviru Oddeleka urejanja prostora na podlagi četrte alinee tretjega odstavka 44. člena ZUreP-2 (kar izhaja tudi iz četrtega odstavka istega člena), ki izvaja naslednje naloge:

1. preveriti, ali je vloga (pobuda investitorja/pobudnika) popolna in razumljiva (67. člen ZUP) v roku petih delovnih dni mora zahtevati, da se pomanjkljivosti odpravijo in postaviti rok za njihovo odpravo, vključno s predložitvijo elaborata LP. Če stranka ne odpravi pomanjkljivosti, se vloga zavrne, sklep izda občinski urbanist, ki ima pooblastilo za odločanje v upravnih zadevah. Izdaja tudi druge sklepe v postopku, razen tistih, ki so izrecno v pristojnosti Mestnega sveta (sklep o zavrnitvi LP in sklep o potrditvi LP – četrty odstavek 131. člena ZUreP-2);
2. izda sklep o določitvi stroškov LP v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Ljubljana (drugi odstavek 132. člena ZUreP-2);
3. preveri skladnost elaborata z ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti (131. člen ZUreP-2), po potrebi komunicira z investitorjem/pobudnikom (če pobuda/elaborat narekuje zavrnitev);
4. pozove nosilce urejanja prostora (NUP), če je glede na vsebino to potrebno, da predložijo mnenje o ustreznosti elaborata (131. člen ZUreP-2), prisi za odziv v krajšem, npr. 15 dnevnem roku (za OPN/OPPN je v četrtem odstavku 111. člena ZUreP-2 določen 30 dnevni rok), neupoštevanje roka se ne šteje za molk organa;
5. pripravi sklep o javni razglednici (ki traja najmanj 15 dni);
6. lastnikom sosednjih zemljišč (če investitor/pobudnik ni lastnik zemljišča, ki je predmet sklepa o LP, tudi lastniku) ter drugim lastnikom na vplivnem območju, za katere ugotovi, da bi lahko imeli pravni interes za udeležbo v postopku, posreduje pisna obvestila o javni razglednici ter jih pozove, da v roku osmih dni (tretji odstavek 143. člen ZUP) prijavijo svojo udeležbo v postopku LP kot stranski udeleženci, in da v prijavi izkazuje svoj pravni interes (osebna vročitev v skladu s prvim odstavkom 87. člena ZUP najmanj toliko dni pred začetkom javne razglednice, da bo zasnovljena vročitev v skladu s tretjim odstavkom 87. člena ZUP). Če ne more ugotoviti, katere osebe bi lahko imele interes za udeležbo v postopku, jih obvesti in pozove v javnim naznanilom (z enako vsebino kot v pisni obliki), ki ga v skladu s 94. členom ZUP objavi na državnem e-portalu, lahko pa tudi na drug krajevno običajen način (43., 94., 142. in 143. člen ZUP). V okviru te faze so možne naslednje situacije oziroma je treba izvesti:
  - po prejemu zahtev za vstop v postopek kot stranski udeleženec se opravi preizkus zahtev in o priznanju te pravice izda pisni sklep. Zoper sklep, s katerim se lastnost stranskega udeleženca ne prizna, ni dovoljena pritožba, dovoljen je upravni spor (prvi odstavek 142. člena in drugi odstavek 298. člena ZUP). O zahtevi za vstop v postopek se nemudoma obvesti ostale stranske udeležence, ki lahko oporekajo osebi pravico do vstopa v postopek. Lahko se razpiše posebna obravnava;
  - če oseba, ki je bila povabljena, ne priglasi udeležbe v postopku, jo lahko priglasi v skladu s 142. členom ZUP do izdaje sklepa o LP;
  - sklepi, obvestila in vabila se vročajo po ZUP;
7. investitorju/pobudniku ter stranskim udeležencem, ki prijavijo udeležbo na podlagi 43., 142. in 143. člena ZUP, pomodi v podpis izjavo o privolitvi, da se njihovi osebni podatki lahko javno objavijo (samostojna uporaba 56. člena ZUreP-2);
8. podpisje sklep o javni razglednici ter ga posreduje skupaj z elaboratom LP in pobudo v objavo na spletno stran MOL ter na krajevno običajen način;
9. izvede javno razglednico;

10. razpiše ustno obravnavo (154. člen ZUP) po lastnem predurku ali na predlog investitorja/pobudnika oziroma stranskih udeležencev, vselej pa, kadar je to koristno za razjasnitev stvari, oziroma obvezno, če gre za nasprotujoče si interese. Postopek je naslednji:

- vsem udeležencem se pošlje vabilo na ustno obravnavo tako, da imajo praviloma osem dni od vročitve, da se lahko pripravijo in se pravočasno udeležijo obravnave;
- če je nevarnost, da ne bo mogoča pravočasna vročitev, če je verjetno, da so prizadete tudi osebe, ki še niso nastopile kot stranski udeleženci in iz drugih razlogov, je treba objaviti javno naznanilo ustne obravnave (94. člen ZUP) z istimi podatki kot v pisnem vabilu, poleg tega pa še vabilo, naj pride k obravnavi vsak, kdor misli, da se zadeva tiče njegovih pravnih koristi. (od 154. člena ZUP dalje);
- pisno ali ustno na obravnavi seznanijo investitorja/pobudnika in stranske udeležence z uspehom in rezultati postopka (5. točka tretjega odstavka 146. člena ZUP), s posebnim tekstom, ki bo v veliki meri predstavljal obrazložitev sklepa o LP. Vsem je treba dati možnost za njihovo izjasnitev (četrty odstavek 146. člena ZUP). Vročanje po ZUP;
- 11. priloži prijombo in predlogo javnosti iz javne razglednice ter morebitne ustne obravnave ali drugače danih izjav stranskih udeležencev ter pripravi gradivo za odločanje na Mestnem svetu (predlog sklepa o LP – o potrditvi/zavrnitvi, ki vsebuje pravno podlago, izrek, obrazložitev in pravni poski o pravici do vložitve upravne spora po ZUS (v skladu z določbami ZUP za odločbo, 207. člen in naslednji);
- 12. predlog sklepa o LP z gradivom (vključno s poročilom iz tretjega odstavka 29. člena ZUP) posreduje v odločanje na Mestni svet v skladu s poslovnikom;
- 13. sprejeti sklep o LP takoj po sprejemu na Mestnem svetu pošlje investitorju/pobudniku in stranskim udeležencem v postopku LP (vročitev po ZUP). Po opravljeni vročitvi, ko postane sklep o LP dokončen, ga pošlje pristojni službi za objavo v Uradnem listu RS in na spletni strani MOL. Pošlje na objavo še celotno besedilo sklepa o LP (pravna podlaga, izrek, obrazložitev in pravni poski);
- 14. podatke o LP do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema, v katerem bo v skladu z osmimi odstavki 131. člena ZUreP-2 treba evidentirati sklep o LP, pošlje na pristojno upravno enoto in MOP (osmi odstavek 289. člena ZUreP-2).

Pomanjkljivosti določb ZUreP-2 je treba odpraviti s spremembo!



## Lokacijska preveritev – vodenje postopka

Postopek po ZUreP-2

vs.

Postopek po ZUP

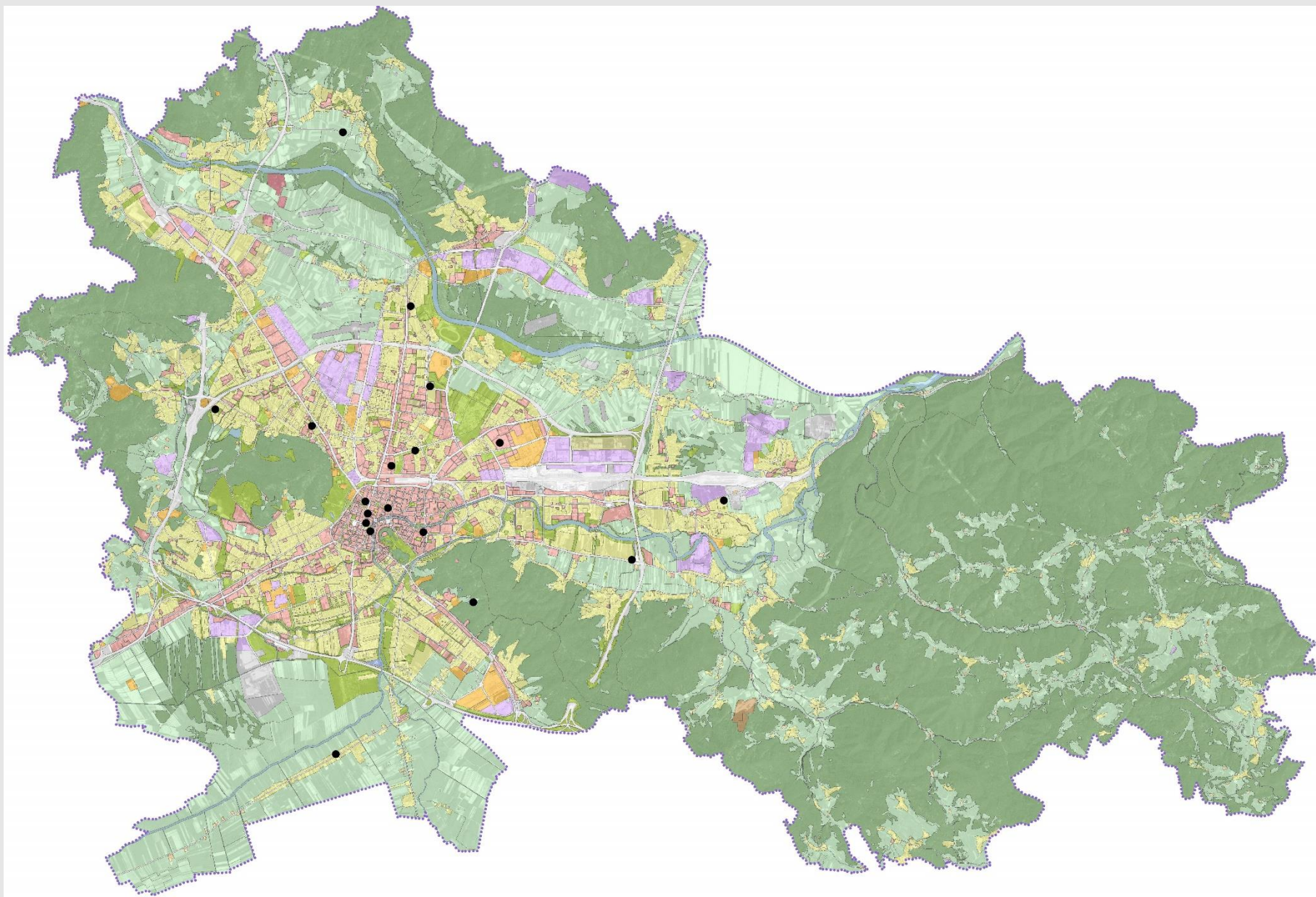
- **Pojasnila MOP**,  
31. 5. 2018
- **Priporočila MOP**  
za izvajanje  
lokacijske  
preveritve  
23.11. 2018

**Pirnat, R.:**

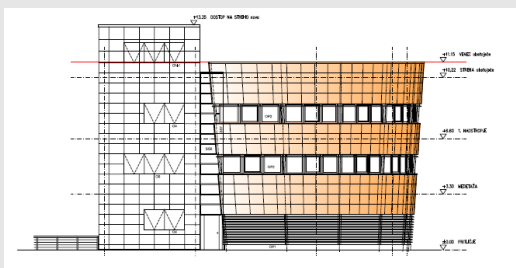
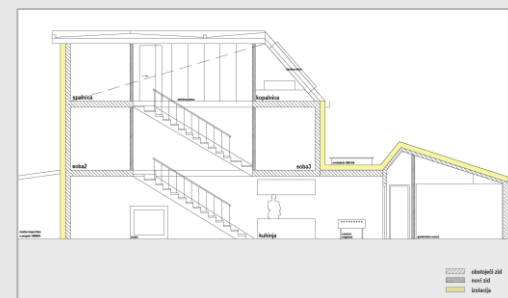
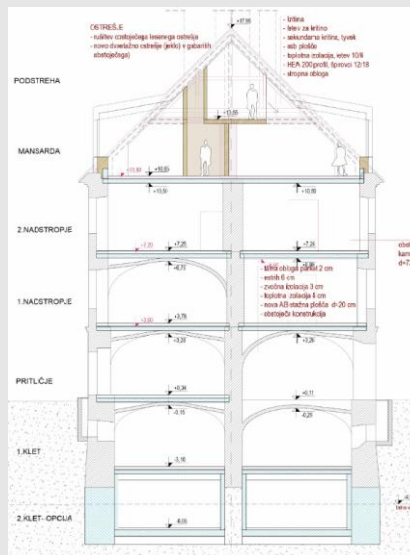
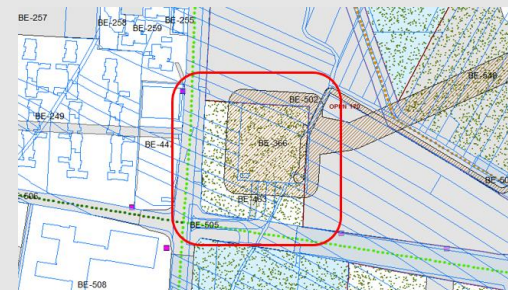
Lokacijska preveritev med  
diskrecijo in pravno vezanim  
odločanjem, Pravniki, 2018

Občinski urbanist

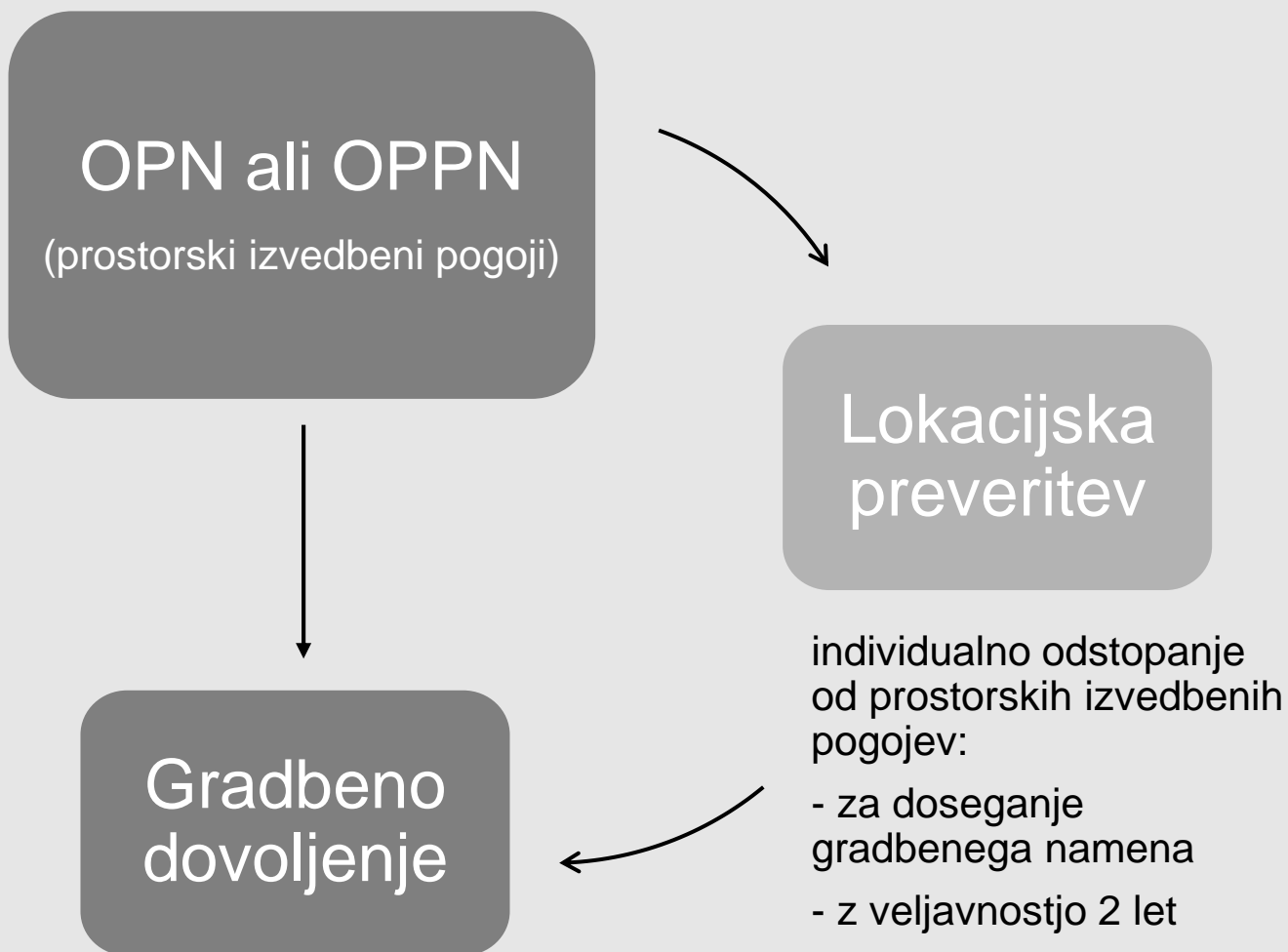
## Dosedanje želje/pobude za LP na območju MOL



# Različne želje za izvedbo lokacijske preveritve

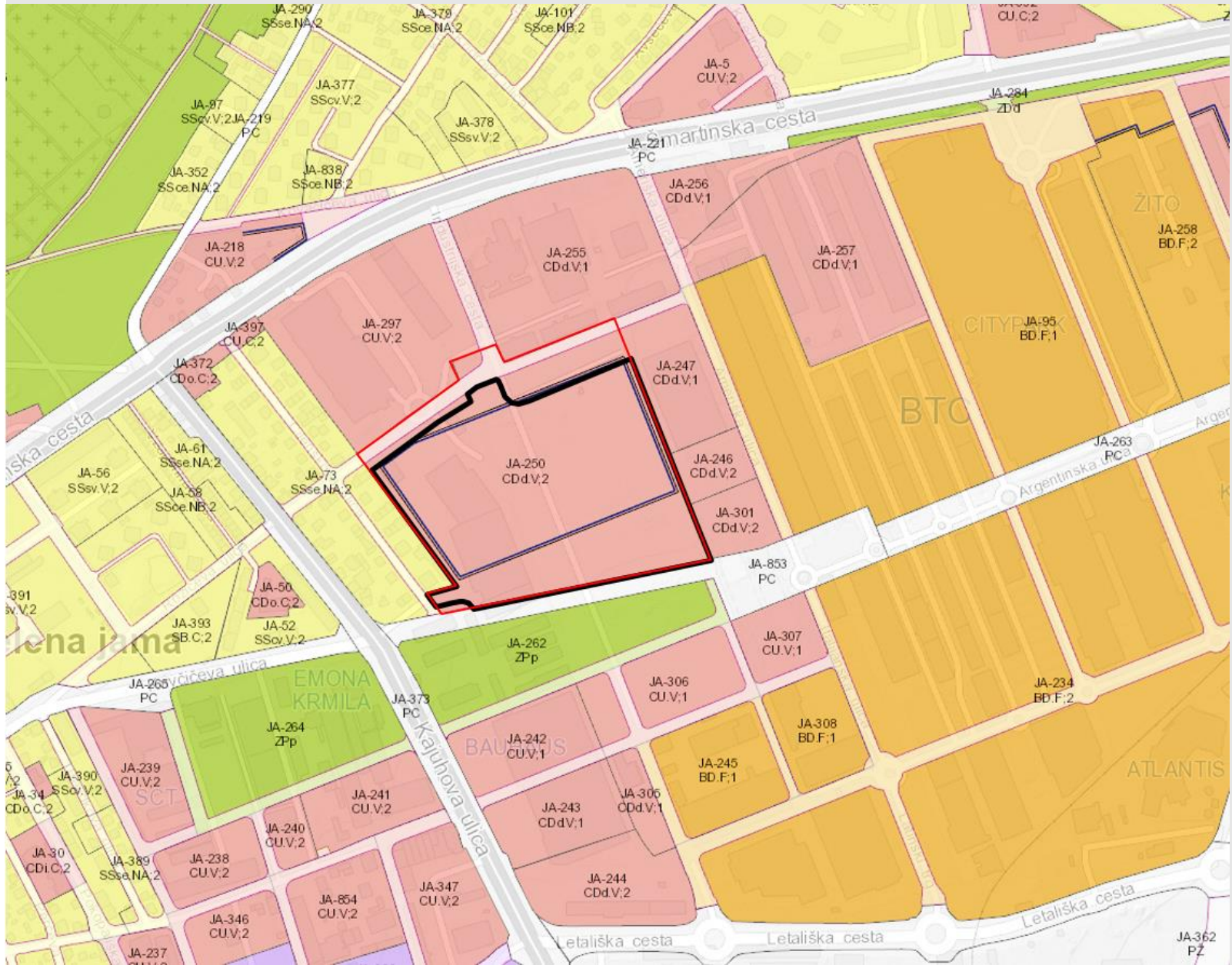


# Lokacijska preveritev – nov instrument v urejanju prostora po ZUreP-2



# Konkretna lokacijska preveritev za del EUP JA-250

## Prikaz na OPN MOL - izvedbeni del



# Konkretna lokacijska preveritev - Prikaz stanja in potek načrtovane povezovalne ceste



**Hvala za pozornost!**

*dr. Liljana Jankovič Grobelšek, u. d. i. a.*  
Oddelek za urejanje prostora

