



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka:
Datum:

GMS - 926

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **ODLOK O NADOMESTILU STROŠKOV SOČASNE OBRAVNAVE
PROSTORSKO IZVEDBENEGA AKTA IN DOKUMENTACIJE ZA
PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA V MESTNI
OBČINI MARIBOR – prva obravnava**

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

GRADIVO PREDLAGA: **Aleksander Saša Arsenovič, župan**

POROČEVALEC: **Maja REICHENBERG HERIČKO, vodja sektorja**

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o nadomestilu
stroškov sočasne obravnave prostorsko izvedbenega akta in
dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v
Mestni občini Maribor v prvi obravnavi.**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

Številka:

Datum: 01. 06. 2026

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	ODLOK O NADOMESTILU STROŠKOV SOČASNE OBRAVNAVE PROSTORSKO IZVEDBENEGA AKTA IN DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA V MESTNI OBČINI MARIBOR – prva obravnava
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Predlog odloka 2. Obrazložitev

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravila:	Maja REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. inž. arh., vodja sektorja	UKPP SUP	01. 06. 2026	
Gradivo pregledal vodja organa:	Andraž Mlaker Sekretar - Vodja urada	UKPP	2.6.2026	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Davorka Pregl Srečko Vilar Gregor Reichenberg	Kabinet župana	3.6.2026	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	3. 6. 2026	



Na podlagi 142.c člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/11, 8/14, 4/22 in 22/25) je Mestni svet Mestne občine Maribor na ____ redni seji dne ____ sprejel

ODLOK

o nadomestilu stroškov sočasne obravnave prostorsko izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v Mestni občini Maribor

1. člen

Ta odlok določa višino nadomestila stroškov sočasne obravnave prostorsko izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v Mestni občini Maribor (v nadaljevanju: nadomestilo stroškov sočasne obravnave).

2. člen

- (1) Višina nadomestila stroškov sočasne obravnave znaša 6.000 evrov za posamezni postopek.
- (2) V primerih, ko se sočasna obravnava prostorsko izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja uporabi v postopku lokacijske preveritve, se stroški lokacijske preveritve ne obračunajo.

3. člen

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila stroškov sočasne obravnave je investitor, ki predlaga izvedbo sočasne obravnave.
- (2) Mestna občina Maribor ni zavezanka za plačilo nadomestila stroškov sočasne obravnave.

4. člen

- (1) Obveznost plačila nadomestila stroškov sočasne obravnave nastane z izdajo sklepa o plačilu.
- (2) Plačilo nadomestila stroškov je procesni pogoj za nadaljevanje postopka sočasne obravnave.
- (3) Če nadomestilo stroškov sočasne obravnave ni poravnano v predpisanem roku, se postopek sočasne obravnave ne nadaljuje.
- (4) Če investitor oziroma pobudnik po izdaji sklepa o plačilu pobudo umakne ali se postopek prekine iz razlogov na njegovi strani, ni upravičen do vračila že plačanega nadomestila stroškov sočasne obravnave.

5. člen

Plačilo nadomestila stroškov sočasne obravnave ne zagotavlja sprejema predlaganega prostorsko izvedbenega akta v Mestnem svetu Mestne občine Maribor.

6. člen

Sredstva, zbrana na podlagi tega odloka, so namenski prihodek proračuna Mestne občine Maribor in se porabijo za naloge urejanja prostora.

7. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:

Datum:

Aleksander Saša Arsenovič
ŽUPAN



OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem Odloka o nadomestilu stroškov sočasne obravnave prostorsko izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je:

- **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)** (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), ki v 142.a členu določa, da se lahko sočasno s postopkom priprave ciljne spremembe OPN, postopkom OPPN ali lokacijske preveritve z mnenjedajalci obravnava in uskladi tudi dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.
Sočasna obravnava je dopustna, če se ne spreminja osnovna namenska raba prostora, če ne gre za poseg, za katerega je treba izvesti predhodni postopek oziroma presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje oziroma integralno gradbeno dovoljenje, ter če občina presodi, da je sočasna obravnava primerna z vidika urejanja prostora v občini.
Prihodki iz sočasne obravnave so po 142.c členu ZUreP-3 namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.
- **Statut Mestne občine Maribor** (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 4/22 in 22/25), ki v 23. členu določa, da Mestni svet sprejema odloke in druge predpise mestne občine.

2. Razlogi za sprejem odloka

ZUreP-3 s spremembo v oktobru 2025 uvaja možnost sočasne obravnave prostorsko izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj ter gradbenega dovoljenja, s čimer se omogoča časovno učinkovitejša priprava zahtevnejših investicijskih projektov.

ZUreP-3 prav tako določa, da:

- občina za izvedbo sočasne obravnave investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki nastanejo v tem postopku;
- občina stroške sočasne obravnave določi z odlokom, v postopku posamične sočasne obravnave pa jih določi s sklepom;
- je plačilo nadomestila stroškov pogoj za sočasno obravnavo;
- so prihodki iz sočasne obravnave namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

Takšni postopki za občino pomenijo povečano organizacijsko, strokovno in administrativno obremenitev, saj je treba istočasno voditi in usklajevati postopke prostorskega načrtovanja, pridobivati mnenja nosilcev urejanja prostora ter usklajevati postopke, povezane z izdajo gradbenega dovoljenja.

Občina oziroma zanjo pristojne strokovne službe v postopkih sočasne obravnave izvajajo:

- koordinacijo med pripravljavci prostorskega akta, projektanti, investitorji in nosilci urejanja prostora,
- usklajevanje časovnice in vsebine posameznih postopkov,
- pregled in obravnavo projektne in prostorske dokumentacije,
- pripravo strokovnih gradiv in usmeritev,
- organizacijo sestankov in usklajevanj,
- administrativno in organizacijsko podporo postopkom.

Ker veljavna občinska ureditev področja nadomestila stroškov sočasne obravnave ne ureja, se predlaga sprejem novega odloka, s katerim se določijo podlage, način in višina nadomestila stroškov, ki občini nastajajo pri izvedbi teh postopkov.



3. Cilji odloka

Cilji predlaganega odloka so:

- vzpostavitev pravne podlage za zaračunavanje nadomestila stroškov sočasne obravnave postopkov,
- zagotovitev delnega povračila stroškov občine pri izvedbi zahtevnejših postopkov,
- zagotovitev pregledne in enotne obravnave investitorjev,
- učinkovitejše izvajanje postopkov prostorskega načrtovanja in izdaje dovoljenj,
- spodbujanje časovno usklajenega načrtovanja in izvedbe investicij.

4. Finančne posledice

Sprejetje odloka bo imelo pozitivne finančne učinke za proračun Mestne občine Maribor, saj bodo sredstva iz naslova nadomestila stroškov predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Maribor.

Višina nadomestila temelji na oceni organizacijskih, strokovnih in administrativnih stroškov občine pri izvedbi postopkov sočasne obravnave.

Natančnega števila postopkov sočasne obravnave ni mogoče predvideti, zato tudi ni mogoče natančno oceniti višine prihodkov iz tega naslova. Sredstva bodo namenjena kritju dela stroškov občine, povezanih z vodenjem, koordinacijo in strokovno obravnavo postopkov sočasne obravnave.

5. Ocena stanja in vplivov

Predlagana ureditev bo omogočila jasnejšo in preglednejšo izvedbo postopkov sočasne obravnave prostorsko izvedbenih aktov in dokumentacije za pridobitev mnenj ter gradbenega dovoljenja.

Ocenjuje se, da bo ureditev prispevala k učinkovitejšemu vodenju postopkov, boljši koordinaciji med udeleženci ter časovni optimizaciji izvedbe investicijskih projektov.

6. Predlog sklepa

Mestnemu svetu Mestne občine Maribor se predlaga, da sprejme Odlok o nadomestilu stroškov sočasne obravnave prostorsko izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v Mestni občini Maribor v prvi obravnavi.

Pripravila:

Maja REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Sektorja za urejanje prostora

