

Na podlagi 186. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 27/08-odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10-odl. US, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 76/16-odl. US, 11/18-ZSPDSL-1 in 30/18) in 16. člena Statuta Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/17) je Občinski svet Občine Markovci na _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK
o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele
na območju Občine Markovci

1. člen
(vsebina odloka)

S tem odlokom se določa območje obveznega soglasja Občine Markovci za spreminjanje meje zemljiške parcele.

2. člen
(območje obveznega soglasja)

(1) Soglasje za spreminjanje meje zemljiške parcele je na območju Občine Markovci obvezno na stavbnih zemljiščih, določenih z občinskim prostorskim načrtom za Občino Markovci.

(2) Območje obveznega soglasja za spreminjanje meje zemljiške parcele je določeno tako natančno, da je mogoče mejo območja prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi.

(3) Kot grafični prikaz območij obveznega soglasja za spreminjanje meje se uporablja prikaz namenske rabe prostora iz grafičnega dela veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Markovci.

(4) Ob vsakokratnih spremembah območij stavbnih zemljišč v postopkih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta bo občina podatke o območjih obveznega soglasja iz prejšnjega odstavka posredovala Geodetski upravi RS v digitalnem vektorskem formatu »shp«.

3. člen
(izjeme)

Soglasje ni potrebno v naslednjih primerih spreminjanja mej:

- za potrebe izgradnje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
- za potrebe izvedbe prostorskih ureditev na področju družbene infrastrukture lokalnega pomena,
- za potrebe gradnje socialnih in neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Markovci.

4. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Obrazložitev

Pravni temelj

Za sprejem predloga Odloka o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Občine Markovci predstavlja pravno podlago Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki v četrtem odstavku 186. člena določa, da občina z odlokom določi območja, na katerih je treba pridobiti soglasje za spreminjanje mej zemljiških parcel.

Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben ter ocena stanja

V ZUreP-2, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018, je v četrtem odstavku 186. člena določeno, da občina sprejme odlok, s katerim bodo določena območja, na katerih bo potrebna pridobitev soglasja za spreminjanje meje parcele. Razlog za uvedbo soglasja občine v upravnih postopkih spreminjanja meje je stanje na področju sprememb parcelnih mej. Razširjena je namreč praksa, ko se v postopkih parcelacij zemljiških parcel ne oblikujejo gradbene parcele, ki predstavljajo zemljišče pod stavbo in funkcionalno zemljišče, ki pripada tej stavbi, ampak se odmerjajo parcele minimalnih velikosti, ne glede na dejansko porabo prostora. Razlog je pogosto v želji po zmanjšanju komunalnega prispevka in drugih dajatev. V teh primerih je običajno preostali del odmerjene parcele, kljub temu, da je v postopku parcelacije obravnavan kot nepozidano zemljišče, ostal neprimeren za nadaljnjo pozidavo – bodisi zaradi neustrezne oblike, zaradi premajhne velikosti ali pa tudi že dejanske pozidanosti. Geodetska uprava, ki vodi postopke sprememb parcelnih mej, ni preverjala skladnosti parcelacij s pogoji za parcelacijo iz prostorskih aktov občin; sodelovanje občine pa v postopku do spremembe zakona ni bilo predvideno. Z uvedbo soglasja se področje ureja na način, da bo lahko občina dala soglasje za spremembo meje parcele le v primerih skladnosti s pogoji za parcelacijo iz prostorskih aktov na območjih, določenih s predlaganim odlokom.

Poglavitne rešitve

Poglavitna vsebina odloka je določitev območij, na katerih je potrebno soglasje za spreminjanje mej. V postopku izdaje soglasja se bo preverjala skladnost predlagane spremembe meje parcele s pogoji za parcelacijo, ki so določenih v prostorskih aktih. Glede na to, da se v prostorskih aktih določila o pogojih za parcelacijo nanašajo le na stavbna zemljišča, sledi temu tudi določitev območij, na katerih je potrebno soglasje. Iz tega razloga so kot območje obveznega soglasja določena stavbna zemljišča v skladu z občinskim prostorskim načrtom.

Z odlokom so določene tudi izjeme za primere, ko soglasje za spremembo meje parcele ni potrebno. To so predvsem primeri, ko je naročnik sprememb parcelnih meja občina za potrebe izvajanja dejavnosti iz svoje pristojnosti.

Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Finančne in druge posledice odloka so sledeče:

- posledica odloka bo racionalno izkoriščen prostor, omogočeno bo aktivno spremljanje in izvajanje določil v sprejetih prostorskih aktih občine;
- predvideni so povečani prihodki na področju zemljiške politike zaradi ureditve področja dajatev, saj se bo preprečilo neustrezno zmanjševanje gradbenih parcel z namenom izogibanja dajatev, ki so vir občinskega proračuna. Na ta način bodo lahko doseženi prihodki občine, kot so bili predvideni s sprejetimi odloki o komunalnem prispevku in nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča;
- občina zaračuna takso iz tarifne številke 1, torej takso za vlogo v skladu z Zakonom o upravnih taksah;
- na občino je z ZUreP-2 prenesena nova naloga oziroma pristojnost, ki bo povečala obstoječi obseg dela.

Predlog za sprejem akta po skrajšanem postopku

Glede na to, da je v skladu z določbo ZUreP-2 bilo potrebno odlok sprejeti do začetka uporabe ZUreP-2 (tj. do 1. 6. 2018) in ker gre za uskladitev postopkov z novo zakonodajo, v skladu s 85. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Markovci predlagam sprejem predloga Odloka o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Občine Markovci po skrajšanem postopku.

Pripravil:
mag. Dejan Zorec

Milan Gabrovec, prof.
župan