Številka: 007-0002/2018

Datum: 28.02.2023

**OBČINA PREVALJE**

**ŽUPAN**

**PREDLOG:** **Odlok o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Občine Prevalje**

**I. UVOD**

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Župan |
| **Faza sprejemanja:** | Predlog – I. obravnava |
| **Pravna podlaga:** | - četrti odstavek 196. in 197. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [199/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-3971) in [18/23](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2023-01-0348) – ZDU-1O – ZUREP-3), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. [94/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-4692) – uradno prečiščeno besedilo, [76/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-3347), [79/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-3437), [51/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-2763), [40/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-1700) – ZUJF, [14/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-0505) – ZUUJFO, [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457) – ZSPDSLS-1, [30/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-1356), [61/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-0901) – ZIUZEOP-A in [80/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-1195) – ZIUOOPE) 17. člena Statuta Občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin št. 70/2015, 45/2022) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Razlogi, ocena stanja, cilji in načela in obrazložitev:** | V ZUreP-3, ki se je začel uporabljati 1. junija 2022, je v četrtem odstavku 196. člena določeno, da občina lahko z odlokom določi območje, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele, tudi za spreminjanje mej parcel. 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, občina, 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. Soglasje za spreminjanje meje zemljiške parcele je na območju Občine Prevalje obvezno na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo S (SS, SB, SK, SP), C (CU, CD) in A ter na vseh območjih kjer je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), kot so določena z občinskim prostorskim načrtom Občine Prevalje. 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-3 prenesena nova naloga oziroma pristojnost, ki bo povečala obstoječi obseg dela. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Zaradi navedenega predlagamo Občinskemu svetu Občine Prevalje v sprejem naslednji** **predlog sklepa:**

**Občinski svet Občine Prevalje sprejme Odlok o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Občine Prevalje v prvi obravnavi.**

 Župan Občine Prevalje:

 Dr. Matija Tasič

**II. BESEDILO ODLOKA**

Na podlagi četrtega odstavka 196. in 197. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [199/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-3971) in [18/23](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2023-01-0348) – ZDU-1O – ZUREP-3), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. [94/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-4692) – uradno prečiščeno besedilo, [76/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-3347), [79/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-3437), [51/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-2763), [40/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-1700) – ZUJF, [14/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-0505) – ZUUJFO, [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457) – ZSPDSLS-1, [30/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-1356), [61/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-0901) – ZIUZEOP-A in [80/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-1195) – ZIUOOPE) in 17. člena Statuta Občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin št. 70/2015, 45/2022) je Občinski svet Občine Prevalje na \_\_\_\_. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**

**o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele**

**na območju Občine Prevalje**

**[1. člen](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%221.%C2%A0%C4%8Dlen)**

**[(vsebina odloka)](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%22%28vsebina%C2%A0odloka%29)**

S tem odlokom se določa pogoje, izjeme in območje, na katerem je za spreminjanje meje zemljiške parcele obvezna pridobitev soglasja Občine Prevalje.

**[2. člen](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%222.%C2%A0%C4%8Dlen)**

**[(območje obveznega soglasja)](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%22%28obmo%C4%8Dje%C2%A0obveznega%C2%A0soglasja%29)**

(1)Soglasje za spreminjanje meje zemljiške parcele je na območju Občine Prevalje obvezno na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo S (SS, SB, SK, SP), C (CU, CD) in A ter na vseh območjih kjer je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), kot so določena z občinskim prostorskim načrtom Občine Prevalje.

(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 Prevalje.

(4) Ob vsakokratnih spremembah območij stavbnih zemljišč v postopkih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta se podatke o območjih obveznega soglasja iz prejšnega odstavka posreduje Geodetski upravi RS v digitalnem vektorskem formaru »shp«.

**[3. člen](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%223.%C2%A0%C4%8Dlen)**

**[(pogoji)](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%22%28pogoji%29)**

(1)Pogoji za spreminjanje zemljiške parcele so določeni v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Prevalje.

Podrobneje se še določa da:

– Pri obstoječih stavbah, ki jim še ni bilo določeno zemljišče, ki pripada osnovnemu objektu, velja, da se zanj šteje zemljišče, ki je neposredno namenjeno za redno rabo stavbe, obsega minimalno velikost parcel namenjenih gradnji in so zagotovljeni minimalni odmiki, kot so določeni v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Prevalje.

– Za nepozidana območja večja od 2000 m2, katerih sestavni del je tudi predmetna parcela, za katero se izdaja soglasje, je potrebno izdelati predlog parcelacije celotnega območja.

(2) Izdano soglasje za spreminjanje meje zemljiške parcele ne pomeni, da so izpolnjene zahteve za možnost gradnje.

**[4. člen](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%224.%C2%A0%C4%8Dlen)**

**[(izjeme)](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%22%28izjeme%29)**

Soglasja ni potrebno pridobiti v naslednjih primerih spreminjanja mej zemljiških parcel:

– za potrebe izgradnje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,

– za potrebe izvedbe prostorskih ureditev na področju družbene infrastrukture lokalnega pomena,

– za potrebe odmere javnih cest.

**[5. člen](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%225.%C2%A0%C4%8Dlen)**

**[(začetek veljavnosti)](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-3925/odlok-o-obmocjih-obveznega-soglasja-za-spreminjanje-meje-parcele-na-obmocju-mestne-obcine-kranj/%22%20%5Cl%20%22%28za%C4%8Detek%C2%A0veljavnosti%29)**

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:007-0003/2023

Prevalje, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Župan Občine Prevalje

Dr. Matija Tasič