



OBČINA SELNICA OB DRAVI
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

Številka: 007-16/2019
Datum: 4. 12. 2019

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi

Zadeva: Predlog za obravnavo na 9. redni seji Občinskega sveta Občine Selnica ob Dravi

NASLOV GRADIVA: **ODLOK O OBMOČJU OBVEZNEGA SOGLASJA ZA SPREMINJANJE MEJE PARCEL NA OBMOČJU OBČINE SELNICA OB DRAVI – DRUGA OBRAVNAVA**

PREDLAGATELJ GRADIVA: dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž., županja

VSEBINA GRADIVA: predlog odloka in obrazložitev

POROČEVALEC/CI: mag. Mira Vizovišek Motaln, višja svetovalka.

PRIPRAVLJAVEC/CI GRADIVA: Občinska uprava občine Selnica ob Dravi

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi sprejme predlog odloka o območju obveznega soglasja za spreminjanje meje parcel na območju Občine Selnica ob Dravi.

PREDLOG POSTOPKA IN NAČIN SPREJEMA:

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih glasov na seji prisotnih svetnic in svetnikov.




dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.
ŽUPANJA

Na podlagi 186. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07-UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJPO, 11/18-ZSPDLS-1 in 30/18) in 16. člena Statuta Občine Selnica ob Dravi – uradno prečiščeno besedilo UPB1 (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/17) je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK
o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcel na območju Občine Selnica ob Dravi

1. člen
(vsebina odloka)

Ta odlok določa območje obveznega soglasja Občine Selnica ob Dravi za spreminjanje meje zemljiške parcele.

2. člen
(območje obveznega soglasja)

(1) Soglasje za spreminjanje meje zemljiške parcele je na območju Občine Selnica ob Dravi obvezno na območjih stavbnih zemljišč, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi izvedbenimi akti in območjih urejanja s predvidenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti, določenimi v grafičnem delu veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Selnica ob Dravi.

(2) Območje obveznega soglasja za spreminjanje meje zemljiške parcele je določeno s prikazom v zemljiškem katastru. Grafični prikaz območja je priloga odloka.

(3) Občina Selnica ob Dravi posreduje odlok, prilogo in digitalne podatke o območju iz prejšnjega odstavka Geodetski upravi RS, ki vpiše obveznost pridobitve soglasja občine na parcele v zemljiškem katastru. Ob vsakokratnih spremembah območij v postopkih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta oz. občinskih podrobnih prostorskih načrtov občina podatke o območjih dopolni in posreduje Geodetski upravi RS v ustreznem izmenjevalnem formatu.

3. člen
(izjeme)

Soglasje za spreminjanja meje parcel ni potrebno v primeru spreminjanja meje parcel za potrebe gradnje in ureditev stanja gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ter drugih gradenj oz. ureditev, katerih investitor je Občina Selnica ob Dravi.

4. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 007-16/2019

Datum:

dr. Vlasta KRME LJ, univ. dipl. inž.
ŽUPANJA

1. Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po sprejemu odloka

Zakon o urejanju prostora (Uradnem listu RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) v četrtem odstavku 186. člena določa možnost, da občina vzpostavi območje nadzora nad spreminjanjem mej zemljiških parcel z določitvijo območja, na katerem je za spremembo meje parcel obvezno soglasje občine. Namen soglasja je zagotoviti in vzdrževati takšno parcelno strukturo zemljišč, ki je skladna z določili prostorskega izvedbenega akta. Odlok o območjih obveznega soglasja zato vsebuje vsebinsko, postopkovno in tehnično določitev in evidentiranje območja oz. območij.

Občina pri določitvi območja izhaja iz svojih prostorskih aktov in ciljev urejanja prostora. Ocenjujemo, da je tak ukrep potreben vsaj za območja, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (oz. njihovimi predhodniki zazidalnimi in ureditvenimi načrti) ter območjih, kjer je potrebno prilagajanje parcelne strukture zaradi usmerjanja prostorskega razvoja (območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov):

ZUreP-2 določa, da mora biti območje določeno tako natančno, da ga je možno prikazati v zemljiškem katastru. Da bo odlok tudi izvedljiv in podatki zapisani v zemljiškem katastru, morajo biti podatki o območjih ustrezno digitalno določeni, zato odlok vsebuje prilogo z grafičnim prikazom območja.

Občina odlok, prilogo in podatke posreduje Geodetski upravi RS, v ustrezni formalni obliki izmenjevalnega formata datoteke (shp z ustreznimi atributi in

V primeru sprememb (števila, velikosti, lege) tako določenih območij obveznega soglasja, ki so lahko posledice sprememb prostorskih aktov bo občina spremembe območja posredovala Geodetski upravi.

2. Cilji, načela in poglobitve rešitve odloka

Zakonska podlaga za sprejem odloka je ZUreP-2, ki daje možnost, da občina v postopkih spreminjanja meje parcel poleg posredovanja podatkov tudi preverja skladnost parcelacij z določbami prostorskih aktov. V praksi se namreč izkazuje, da se v postopkih parcelacij ne oblikujejo gradbene parcele, kot so določene s prostorskimi akti. Tako pogosto nastaja parcelna struktura, ki onemogoča nadaljnjo pozidavo, bodisi zaradi neustrezne oblike, premajhne velikosti nastalih parcel, ipd. Geodetska uprava RS, ki vodi postopke sprememb parcelnih mej, ne preverja skladnosti parcelacij s pogoji za parcelacijo iz prostorskih aktov občin, do uveljavitve ZUreP-2 v postopkih tudi ni bilo predvideno sodelovanje občin. Z uvedbo soglasja se ureja način preverjanja skladnosti parcelacij s pogoji iz prostorskih aktov, pri tem pa občina določi območje, na katerem je soglasje občine potrebno. S predlaganim območjem bo zagotovljena primerna uporaba tega ukrepa saj ne gre za obremenjevanje lastnikov z administrativnimi postopki, temveč javni interes po zagotavljanju ciljev urejanja prostora.

3. Ocena posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Na občino je z ZUreP-2 prenesenih več novih nalog in pristojnosti, ki sicer povečuje obseg dela občinskih uprav, a hkrati omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in v prostorskih aktih določeni razvoj poselitve. Temeljni cilji predlaganega odloka so racionalno izkoriščen prostor, omogočanje aktivnega spremljanja in izvajanja v sprejetih prostorskih aktih občine določenih pogojev za parcelacijo zemljišč ter ustrezna ureditev gradbenih parcel.

Na opredeljenem območju brez soglasja občine ne bo možno evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru. Občina soglasje izda na zahtevo lastnika nepremičnine ali geodetskega podjetja, ki izvaja storitev; pri tem pa se zaračuna samo upravna taksa za vlogo.