



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 350-8/2020-3

Datum: 5.11.2021

Zadeva: ODLOK o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Mestne občine Kranj – predlog

1. RAZLAGA ZA SPREJEM ODLOKA

V Zakonu o urejanju prostora, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018, je v četrtem odstavku 186. člena določeno, da občina lahko sprejme odlok s katerim bodo določena območja na katerih bo potrebna pridobitev soglasja za spreminjanje meje parcele.

2. OCENA STANJA

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. 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. Zaradi tega prihaja do neprimerne izrabe prostora, kar posledično privede tudi do širitev stavbnih zemljišč na gozdna in kmetijska zemljišča, ki pa si jih vsi želimo čimbolj zaščititi.

Zaradi prej omenjenih nepravilnih parcelacij imajo velike težave tudi občani pri pridobivanju gradbenega dovoljenja, kjer lahko imajo zaradi tega dvojni strošek parcelacij. Prav tako se razširja praksa parcelacij že določenih gradbenih parcel, kjer zaradi tega prihaja do povečanega tveganja črnih gradenj, pri čemer imajo na koncu zopet težave kupci oziroma naši občani.

Geodetska uprava, ki vodi postopke sprememb parcelnih mej, do sedaj 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.

3. CILJ IN NAČELA ODLOKA

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 določeni v prostorskih aktih in odloku. 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 občina naročnik sprememb parcelnih meja za potrebe izvajanja dejavnosti iz svoje pristojnosti.

4. PRAVNA PODLAGA

Za sprejem osnutka Odloka o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju mestne občine Kranj predstavlja pravno podlago naslednji predpis:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki v četrtem odstavku 186. člena določa, da občina z odlokom določi območja, na katerih je treba pridobiti soglasje za spreminjanje mej zemljiških parcel.

5. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV

Odlok, ki ga je Mestni svet MOK sprejel ob prvi obravnavi, se razlikuje v dodanem 3. členu, ki govori o pogojih za spreminjanje meje zemljiške parcele. Zaradi nekaterih pripomb na prvem branju, smo želeli še dodatno opredeliti omenjene pogoje. Poleg pogojev, ki so že sprejeti v Občinskem prostorskem načrtu MOK, smo določili še dodatna dva pogoja, predvsem zaradi težav, ki na tem področju trenutno nastajajo v prostoru. Tako smo dodatne pogoje določili pri obstoječih stavbah, ki jim še ni bila določena gradbena parcela ter pri nepozidanih območjih večjih od 2000 m².

6. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

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;
- 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.

7. PREDLOG SKLEPA

Mestnemu svetu MO Kranj predlagam, v sprejem naslednji

SKLEP:

Sprejme se odlok o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Mestne občine Kranj

Janez Ziherl
Vodja Urada za okolje in prostor



Matjaž Rakovec
Župan



Na podlagi 4. odstavka 186. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 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 - ZSPDLSL-1 in 30/18) in 22. člena Statuta Mestne občine Kranj – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 165/2021 – UPB4) je Mestni svet Mestne občine Kranj na ___ redni seji dne ___.__.____ sprejel

ODLOK
o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele
na območju Mestne občine Kranj

1. člen
(vsebina odloka)

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

2. člen
(območje obveznega soglasja)

(1) Soglasje za spreminjanje meje zemljiške parcele je na območju Mestne občine Kranj obvezno na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo S (SS, SB, SK, SP), C (CU, CD) in A, kot so določena z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Kranj.

(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 Mestne občine Kranj

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

3. člen
(pogoji)

(1) Pogoji za spreminjanje zemljiške parcele so določeni v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj.

Podrobenje 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 namenjih gradnji in so zagotovljeni minimalni odmiki, kot so določeni v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj.
- 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
(izjeme)

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
(začetek veljavnosti)

Ta Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350-8/2020-1

Kranj, dne __.__.____

Župan
Mestne občine Kranj
Matjaž Rakovec