

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-ZSPDLS-1 in 30/18) in 16. člena Statuta Obine Trnovska vas (Uradni vestnik Obine Trnovska vas, št. 5/18) je Obinski svet Obine Trnovska vas na \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

**O D L O K**  
**o obmojih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele**  
**na obmoju Obine Trnovska vas**

**1. člen**  
**(vsebina odloka)**

S tem odlokom se določa obmojeh obveznega soglasja Obine Trnovska vas za spreminjanje meje zemljiške parcele.

**2. člen**  
**(obmoje obveznega soglasja)**

(1) Soglasje za spreminjanje meje zemljiške parcele je na obmoju Obine Trnovska vas obvezno na stavbnih zemljiških določenih z občinskim prostorskim načrtom za Obino Trnovska vas.

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

(3) *Obmoje obveznega soglasja za spreminjanje meje zemljiške parcel je prikazano v prilogi, ki je sestavni del tega odloka.*

**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 Obina Trnovska vas.

**4. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Obine Trnovska vas.

Priloga:

Datum:

*Priloga: Grafični prikaz obmojeh obveznega soglasja za spreminjanje meje zemljiških parcel*

---

**Obrazložitev**

**Pravni temelj**

Za sprejem osnutka Odloka o obmojih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na obmoju Obine Trnovska vas predstavlja pravno podlago Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki v 186. členu določa, da občina z odlokom določa obmojaja, 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 186. členu določeno, da ob sprejetju odloka, s katerim bodo določena območja, na katerih bo potrebna pridobitev soglasja za spreminjanje meje parcele. Razlog za uvedbo soglasja ob sprejetju 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 območja zaradi neustrezne oblike, zaradi premajhne velikosti ali pa tudi pomanjkanja dejanske pozidanosti. Geodetska uprava, ki vodi postopke sprememb parcelnih mej, ni preverjala skladnosti parcelacij s pogoji za parcelacijo iz prostorskih aktov ob sprejetju; sodelovanje občin 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 določeni 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 občinskimi prostorskimi načrti.

Z odlokom so določene tudi izjeme za primere, ko soglasje za spremembo meje parcele ni potrebno. To so predvsem primeri, ko je namenjena sprememb parcelnih meja občina in sicer 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 ob sprejetju;
- 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 območje je z ZUreP-2 prenesena nova naloga oziroma pristojnost, ki bo povečala obseg dela.

## **Predlog za sprejem akta po skrajšanem postopku**

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

Pripravil:  
mag. Dejan Zorec

Alojz BENKO,

flupan Ob ine Trnovska vas