

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 obmoj 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 parcelah, določeni 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 obmojja prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi.

(3) Kot grafični prikaz obmojja obveznega soglasja za spreminjanje meje se uporablja prikaz namenske rabe prostora iz grafičnega dela veljavnega občinskega prostorskega načrta Obine Trnovska vas.

(4) Ob vsakokratnih spremembah obmojja stavbnih zemljiških parcel v postopkih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta bo občina podatke o obmojih 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 Trnovska vas.

**4. člen**  
**(za etek veljavnosti)**

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

Priloga:

Datum:

---

**Obrazložitev**

**Pravni temelj**

Za sprejem predloga 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 obmojja, 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 zemljiške podstavbe in funkcionalno zemljiške, 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 zemljiško, ostal neprimeren za nadaljnjo pozidavo, bodisi zaradi neustrezne oblike, zaradi premajhne velikosti ali pa tudi zaradi 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 zemljiška, sledi temu tudi določitev območij, na katerih je potrebno soglasje. Iz tega razloga so kot območje obveznega soglasja določena stavbna zemljiška v skladu z občinami prostorskim načrtom.

Z odlokom so določene tudi izjeme za primere, ko soglasje za spremembo meje parcele ni potrebno. To so predvsem primeri, ko je namenjen spremembam 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 bodo 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 zemljiška;
- občina zaračuna takso iz tarifne številke 1, torej takso za vlogo v skladu z Zakonom o upravnih taksah;
- občini 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 usklajevanje postopkov z novo zakonodajo, v skladu s 83.

členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Trnovska vas predlagam sprejem predloga Odloka o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Občine Trnovska vas po skrajšanem postopku.

Pripravil:  
mag. Dejan Zorec

Alojz Benko,  
glavni uradnik Občine Trnovska vas