

II.1)

V skladu s 30. členom Statuta Občine Gorje (Uradni list RS, št. 03/07, 107/10 in 32/12 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/14), vam v prilogi pošiljam v obravnavo in sprejem:

ODLOK O PREDKUPNI PRAVICI V OBČINI GORJE

predlog – skrajšan postopek

Kot predstavnik predlagatelja bo na seji delovnih teles in občinskega sveta sodeloval Robert Plavčak, višji svetovalec za splošne in premoženjsko pravne zadeve.

Predlog sklepa:

1. Občinski svet Občine Gorje sprejme Odlok o predkupni pravici v Občini Gorje.

Peter Torkar
Župan občine Gorje



OBRAZLOŽITEV:

Občina Gorje je dne 30.1.2007 sprejela Odlok o predkupni pravici Občine Gorje (Ur. List RS, št. 10/2007). Z njim je takrat določila, da za območje predkupne pravice obsega nepremičnine, opredeljene s prostorskim aktom: Odlok o Ureditvenem načrtu za naselje Zgornje Gorje (Uradni list RS, št. 58/98, 59/98, 63/00, 06/01, 11/02), in sicer na vseh nepremičninah, ki so opredeljene znotraj območja ureditvenega načrta za naselje Zgornje Gorje.

Z dnem 3.4.2014 pa je v veljavi stopil nov Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Gorje (UGSO 12/2014), ki celovito obravnava občinski red, sočasno pa je razveljavil takratni Odlok predkupni pravici Občine Gorje.

Ker občina sedaj nima veljavnega odloka za uveljavljanja predkupne pravice, za to potrebuje nov Odlok, ki mora biti prilagojen novo nastalim razmeram, kakor tudi odlok s katerim bo občina lahko zaščitila svoj javni interes in izkazala predkupno pravico. Zakon o urejanju prostora v svojem 85. členu določa, da lahko občina z odlokom določi območje predkupne pravice občine na nepremičninah na celotnem območju poselitve in na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij ali na delu teh območij, če ni s tem zakonom določeno drugače. Območje predkupne pravice mora biti določeno tako natančno, da je mogoče mejo območja prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi. V predlogu odloka je slednje določilo tudi v celoti povzeto, prav tako pa določeno kaj šteje za javni interes občine, česar pretekli odlok ni vseboval.

Sprejem odloka za občino ne predstavlja direktnih finančnih posledic temveč posredne. Predkupno pravico uveljavlja župan. Z uveljavljanjem predkupne pravice zaradi točno določenih razlogov in potreb občine po pridobitvi posamične nepremičnine pa velja postopek razpolaganja s predmetno nepremičnino, o kateri pa vsakokrat odloča občinski svet.

Zaradi številnih stečajnih postopkov, dedovanj in drugih postopkov sodišč, kjer so večinoma predmet teh postopkov tudi nepremičnine, občina nujno potrebuje pravni akt, s katerim bo lahko uveljavljala predkupno pravico.

Zato predlagamo, da občinski svet občine Gorje, predmetni predlog odloka obravnava in sprejme po skrajšanem postopku. Poslovnik v svojem 88. členu namreč določa, da je to mogoče takrat, kadar gre za uskladitve z zakonom ali drugimi predpisi države ali občine.

Pripravil:

Robert Plavčak, višji svetovalec

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 110/02, 8/03, 58/03 –ZZK-1, ZPNačrt), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list, RS št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09) ter....člena Statuta Občine Gorje (Ur. list RS, št. 03/07, 107/10, 32/12 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/14), je občinski svet naseji sprejel

ODLOK O PREDKUPNI PRAVICI V OBČINI GORJE

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Gorje (v nadaljevanju: občina) na nepremičninah na celotnem območju poselitve v občini ter na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij.

2. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na območjih poselitve in na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij ali na delu teh območij, ki so določena s prostorskim aktom občine.

Na območjih iz prejšnjega odstavka lahko občina uveljavlja predkupno pravico, če je za nakup nepremičnine izkazan javni interes.

3. člen

Za javni interes se šteje, kadar občina potrebuje nepremičnino za:

- Izvedbo prostorskega akta,
- Za razvojne potrebe občine,
- Za izgradnjo objektov gospodarske infrastrukture ter objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- Za potrebe javne uprave, zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti, raziskovalne dejavnosti, športa in gradnjo pokopališč ter odlagališč,
- Za potrebe gradnje in nakupa socialnih in neprofitnih stanovanj,
- Za potrebe prenove in revitalizacije posameznih območij znotraj ali zunaj naselij,
- Za druge potrebe predvidene v načrtu razvojnih programov občine.

4. člen

Izven poselitvenih območij, ki so opredeljena v 2. členu tega odloka, lahko občina uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah, na katerih je že javna infrastruktura in objektih oziroma je gradnja le te predvidena.

5. člen

Predkupno pravico v imenu občine uveljavlja župan.

6. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan Občine Gorje
Peter Torkar