



**OBČINA MIKLAVŽ  
NA DRAVSKEM POLJU**

**ŽUPAN**

Nad izviri 6  
2204 Miklavž na Dravskem polju  
[www.miklavz.si](http://www.miklavz.si)

Tel. 02 / 6296 820  
Fax. 02 / 6296 828  
E-pošta: [obcina.miklavz@miklavz.si](mailto:obcina.miklavz@miklavz.si)

Datum: 11.4.2024

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE  
MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU**

**Zadeva: Gradivo za 14. redno sejo Občinskega sveta**

Vsebina:	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju – prva obravnava</b>
Gradivo predlaga:	Mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.
Gradivo pripravila:	Občinska uprava
Poročevalec na seji:	Aleš Rojko, univ. dipl. prav.
Vsebina gradiva:	<ul style="list-style-type: none"><li>- predlog sklepa,</li><li>- predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15, 2/20, 1/22, 11/23),</li><li>- neuradno prečiščeno besedilo Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15, 2/20),</li><li>- obrazložitev,</li><li>- grafični prikaz območja predkupne pravice.</li></ul>

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 24/15, 16/17, 11/21) sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15, 2/20, 1/22, 11/23) v prvi obravnavi.**

Župan  
Mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.

# OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

## Obrazložitev:

### 1. Razlogi za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) omogoča občini, da določi območje predkupne pravice:

- na stavbnih zemljiščih;
- na ureditvenem območju naselja;
- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

Z instrumentom predkupne pravice je občini omogočeno, da se vključi v postopek prometa z zemljišči, ter se uveljavlja kot predkupni upravičenec. Namen uveljavljanja prostorskih ukrepov je zaščita oziroma zagotavljanje posameznih nepremičnin za izvajanje ureditev javnega interesa.

V postopku prometa z zemljiščem mora prodajalec nepremičnine, na kateri je predkupna pravica ustanovljena, pridobiti potrdilo občine, ali pravico uveljavlja ali ne, ter ji v primeru uveljavljanja podati ponudbo za prodajo nepremičnine. V primeru, da občina ne sprejme ponujene kupnine, pa v nadaljevanju prodajalec nepremičnine ne more prodati po nižji ceni kot jo je ponudil občini.

Razlog za sprejem sprememb in dopolnitev odloka je, da se zavaruje območje središča naselja Skoke za prostorske ureditve v javnem interesu.

### 2. Pravna podlaga

Pri pripravi Odloka so bili upoštevani predvsem naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)
- Statut Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 24/15, 16/17, 11/21).

### 3. Obrazložitev

Namen odloka je, da občina v okviru svojih pristojnosti onemogoči prodajo oz. nakup zemljišč, ki bi ovirali kasnejšo nameravano potrebno prostorsko ureditev, oziroma si ta zemljišča zagotovi.

Na pobudo Sveta KS Skoke se predlaga ustanovitev predkupne pravice na parceli št. 877 k.o. 708 – Skoke, ki leži v samem središču kraja Skoke in je trenutno še nepozidana.

Glede na to, da je dolgoročna strategija občine po urejanju središč vseh urbanih naselij s prostorskimi ureditvami v javnem interesu ali s centralnimi dejavnostmi je utemeljena ustanovitev predkupne pravice na zgoraj navedenem nepozidanem stavbnem zemljišču.

# OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

## 4. Sodelovanje javnosti

V skladu s Poslovníkom Občinskega sveta Občine Miklavž na Dravskem polju bo predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju javno razgrnjen za 30 dni na spletni strani občine in v tem času lahko javnost poda pripombe ter predloge.

## 5. Finančne posledice

Sredstva za nakup zemljišč za potrebe javnega interesa se zagotavljajo v proračunu občine na postavki nakup zemljišč. V kolikor bo za realizacijo predmetnih odkupov potrebno zagotoviti dodatna finančna sredstva, se bodo le-ta zgotovila s prerazporeditvijo ali rebalansom proračuna.

## 6. Grafični prikaz območja ustanovitve predkupne pravice z dopolnitvijo odloka

Naselje Skoke – parc. št. 877 k.o. Skoke označena z rumeno barvo:



Pripravil:  
Aleš Rojko, univ. dipl. prav.

PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 24/15, 16/17, 11/21) je Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**

**o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15, 2/20, 1/22, 11/23)**

1. člen

V Odloku o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15, 2/20, 1/22, 11/23) se v 3. členu pri točki 3.1 dopolni druga alineja, tako da se na koncu pred piko doda parcelna številka: », 877«.

2. člen

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Miklavž na Dravskem polju

Mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav., l.r.

## ODLOK

### **o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju (neuradno prečiščeno besedilo)**

#### 1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Miklavž na Dravskem polju na nepremičninah v poselitvenih območjih občine ter na območju obstoječih oz. predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov v poselitvenih območjih in izven poselitvenih območij.

Namen odloka je zagotavljanje možnosti za aktivno zemljiško politiko občine in zasledovanje temeljnih ciljev urejanja prostora, kot jih določa zakonodaja na področju urejanja prostora in graditve objektov.

#### 2. člen

Do uveljavitve strategije prostorskega razvoja občine in prostorskega reda občine oz. drugače imenovanih prostorskih aktov občine, se za poselitvena območja štejejo ureditvena območja naselij in druga ureditvena območja ter gradbene parcele izven naselij in drugih ureditvenih območij.

#### 3. člen

V poselitvenih območjih naselij ter na območjih obstoječe in predvidene infrastrukture v poselitvenih območjih in izven le-teh, se predkupna pravica ustanovi na naslednjih parcelah:

3.1 za urejanje zelenih, športnih in rekreacijskih površin ter za potrebe izobraževanja in drugih objektov družbenega standarda:

- v k. o. 693 - Miklavž na Dravskem polju na parcelah št.: 1972/6, 1973/6, 1974/7;
- v k. o. 708 - Skoke na parcelah št.: 714/5, 714/7, 764/7, 764/14, 752/1, 748/1, 746/1, 747/1, 738/1, 734/1, 727/1, 724/4, 717/2, 714/2, 704/1, 697/8, 697/3, 704/3, 714/4, 717/4, 727/3, 734/2, 738/2, 747/2, 746/2, 748/2, 752/2, 724/5, 724/3, 724/2, 877.

3.2 znotraj poselitvenih območij in izven le-teh za izgradnjo objektov komunalne, prometne, energetske in okoljske infrastrukture, in sicer:

- v k. o. 693 - Miklavž na Dravskem polju na parcelah št.: 1327/2, 1338, 1339, 1342, 1678/1, 1678/2, 1829/1, 132, 133, 857, 288/1, 289, 329/5, 328/1, 326, 369, 370, 371;
- v k. o. 708 - Skoke na parcelah št.: 822/6, 822/7, 824/4, 848/14, 848/18, 848/206, 848/207, 848/19, 848/219, 848/220, 882/3, 883/3, 883/4, 883/5, 888/4, 885, 893/1, 894/10.

#### 4. člen

Na območjih iz 3. člena tega odloka je predkupna pravica občine izključena v primerih, ki jih določa zakon.

#### 5. člen

Na območjih iz 3. člena tega odloka lahko občina uveljavlja predkupno pravico, če za to obstaja javni interes.

Šteje se, da obstaja javni interes občine, če občina potrebuje nepremičnino za:

- gradnjo oz. vzdrževanje objektov prometne in gospodarske javne infrastrukture ter objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- gradnjo oz. vzdrževanje stanovanj;
- gradnjo oz. vzdrževanje objektov za potrebe občinske uprave, zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti in športa;
- druge potrebe, predvidene v načrtu razvojnih programov občine ali načrtu nabav in gradenj.

Ne glede na namen, za katerega je predkupna pravica opredeljena v 3. členu tega odloka, lahko občina uveljavlja predkupno pravico na vseh parcelah za vse namene iz 3. člena odloka če so izpolnjeni pogoji, navedeni v prejšnjem odstavku tega člena.

#### 6. člen

Občina Miklavž na Dravskem polju uveljavlja predkupno pravico na parcelah s številkami, kot je navedeno v 3. členu tega odloka in tudi na parcelah, ki bodo nastale z združevanjem in/ali delitvijo parcel iz 3. člena tega odloka.

#### 7. člen

Na območjih iz 3. člena tega odloka lahko občina uveljavlja predkupno pravico, če ima poleg izkazanega javnega interesa občine v proračunu za te namene zagotovljena finančna sredstva.

#### 8. člen

Predkupno pravico občine uveljavlja občinska uprava.

#### 9. člen

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Miklavž na Dravskem polju

Mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav., l.r.