

Republika Slovenija  
OBČINA ZAGORJE OB SAVI  
Cesta 9. avgusta 5  
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700  
fax: 03 56 64 011  
www.zagorje.si  
obcina.zagorje@zagorje.si

Številka: 007-1/2021

Datum: 20. 10. 2021

## **OBČINSKEMU SVETU ZAGORJE OB SAVI**

**ZADEVA: Odloka o predkupni pravici Občine Zagorje ob Savi**

**NAMEN: Prva obravnava**

**PРАВNA PODLAGA:** Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), Statut Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15) ter Poslovnik Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15, 61/20)

**POROČEVALEC:** Tatjana Podbregar, vodja Oddelka za okolje in prostor

### **OBRAZLOŽITEV:**

Veljavni odlok, ki ureja predkupno pravico Občine Zagorje ob Savi, je bil sprejet v letu 2003. Predlog novega odloka je pripravljen na podlagi sprejetega Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki se je začel uporabljati 01.06.2018 ter sprememb v veljavnih prostorskih aktih Občine Zagorje ob Savi.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljevanju: ZUreP-2) v 189. členu določa, da občina lahko določi območje predkupne pravice na stavbnih zemljiščih, na ureditvenem območju naselij, 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 ter na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v občinskem prostorskem načrtu. Območje predkupne pravice se določi z odlokom občinskega sveta.

V ZUreP-2 so določene pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo. ZUreP-2 določa, da mora lastnik zemljišča, ki je predmet prodaje in ki se nahaja v območju predkupne pravice občine, zemljišče najprej ponuditi v odkup občini. Nosilec predkupne pravice (občina) se o sprejetju oz. zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od prejema ponudbe. V nasprotnem primeru se šteje, da občina ponudbe ne sprejema.

Skladno s 84. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) je občina predkupni upravičenec pri nakupu zemljišč, razen vodnih zemljišč, na zavarovanih območjih, za katere je sprejela akt o zavarovanju.

Skladno z 62. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) ima občina predkupno pravico na spomeniku lokalnega pomena in na nepremičnini v vplivnem območju nepremičnega spomenika lokalnega pomena, če je tako določeno v aktu o razglasitvi.

Cilj sprejetja novega odloka je slediti določbam ZUreP-2 in na osnovi sprejetega odloka uveljavljati zakonsko predkupno pravico na zemljiščih, ki so v danem trenutku kakorkoli pomembna za razvoj občine.

Občinskemu svetu predlagamo, da predlagani odlok v prvi obravnavi sprejme ter ga da v petnajstdnevno javno obravnavo.

Pripravila:  
Tatjana Podbregar, u.d.i.a.

ŽUPAN  
Matjaž Švagan l.r.

PRILOGI:

- sklep
- odlok

Republika Slovenija  
OBČINA ZAGORJE OB SAVI  
Cesta 9. avgusta 5  
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700  
fax: 03 56 64 011  
www.zagorje.si  
obcina.zagorje@zagorje.si

## OBČINSKI SVET

Številka: 007-1/2021

Datum:

Na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 17. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15) ter 84. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15, 61/20) je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### SKLEP

#### I.

Občinski svet Občine Zagorje ob Savi je obravnaval predlog Odloka o predkupni pravici Občine Zagorje ob Savi.

#### II.

Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Zagorje ob Savi se daje v petnajstdnevno javno obravnavo.

#### III.

Predlagatelj odloka pripravi predlog Odloka o predkupni pravici Občine Zagorje ob Savi za drugo obravnavo in sprejem.

#### IV.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN  
OBČINE ZAGORJE OB SAVI  
MATJAŽ ŠVAGAN

Vročiti:

1. Občinski svet – arhiv
2. Oddelek za okolje in prostor
3. Spis

## **I. OBRAVNAVA**

Na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 17. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15) ter 84. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15, 61/20) je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **ODLOK**

## **O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE ZAGORJE OB SAVI**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Zagorje ob Savi (v nadaljnjem besedilu: občina) kot predkupne upravičenke in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

#### **2. člen**

(1) Območje predkupne pravice občine obsega:

- stavbna zemljišča kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.
- ureditvena območja naselij kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.
- kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- območja za dolgoročni razvoj naselja, v kolikor so določena v občinskem prostorskem načrtu.

(2) Območje predkupne pravice obsega tudi območja objektov obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

(3) Območje predkupne pravice občine zajema tudi zemljišča na zavarovanih območjih, za katera je bil sprejet akt o zavarovanju.

#### **3. člen**

(1) Pri obstoječih oziroma predvidenih objektih gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo območja njihovih varovalnih koridorjev, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti oziroma z drugimi predpisi.

(2) Za obstoječe in predvidene objekte gospodarske javne infrastrukture se štejejo tisti objekti, ki so že zgrajeni in vsi tisti, ki so predvideni za komunalno opremljanje območij, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti.

### **II. NAČIN UVELJAVLJANJA PREDKUPNE PRAVICE**

#### **3. člen**

(1) Občina lahko uveljavlja zakonito predkupno pravico na nepremičninah na območjih občine, določenih v 2. členu tega odloka.

(2) Lastnik nepremičnine, navedene v 2. členu tega odloka, mora nepremičnino pred prodajo najprej ponuditi v odkup občini kot predkupni upravičenki. Ponudbo v imenu lastnika lahko poda pooblaščenec s pisnim pooblastilom.

(3) Občina se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od njenega prejetja.

#### **4. člen**

(2) Predkupna pravica je izključena, če:

- lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali osebi, s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu;
- je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitor gospodarske javne infrastrukture ali
- pri prodaji etažne lastnine, razen v primeru prenove po Zakonu o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17).

#### **5. člen**

O uveljavljanju ali neveljavljanju zakonite predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča občinska uprava.

#### **6. člen**

(1) Ne glede na določbe tega odloka je predkupna pravica občine izključena, če tako določajo drugi predpisi.

(2) Določbe tega odloka se ne uporabljajo, če je predkupna pravica občine v drugih predpisih drugače urejena.

### **III. KONČNE DOLOČBE**

#### **7. člen**

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o predkupni pravici Občine Zagorje ob Savi (Uradni vestnik Zasavja, št. 8/2003)

Številka: 007-1/2021

Datum:

**ŽUPAN**  
**OBČINE ZAGORJE OB SAVI**  
Matjaž ŠVAGAN