



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Oddelek za pravne zadeve in nepremično premoženje

Mesni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U: www.skofjaloka.si

Številka: 3506-0132/2017

Datum: 23. februar 2018

OBČINA ŠKOFJA LOKA OBČINSKI SVET

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠKOFJA LOKA

PRIPRAVIL: Občina Škofja Loka, Občinska uprava

NASLOV: **PREDLOG ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE ŠKOFJA LOKA – druga obravnava**

POROČEVALKA: Polona Gortnar, Podsekretarka, Vodja Oddelka za pravne zadeve in nepremično premoženje

PREDLAGATELJ: Župan

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Škofja Loka sprejme predlog Odloka o predkupni pravici Občine Škofja Loka, v predloženem besedilu.**

Priloga:

- Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Škofja Loka

1. Uvod

a) Pravni temelji:

Pravna podlaga za sprejem Odloka o predkupni pravici je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) 2), ki občinam dovoljuje, da določijo območje predkupne pravice občine. .

Pravne podlage so naslednje:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2)),
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11),
- 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 in 76/16 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZLS),
- Statut Občine Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016 – uradno prečiščeno besedilo, 35/2016 in 26/2017, v nadaljnjem besedilu: Statut).

b) Razlogi za sprejem odločitve, ocena stanja, cilji in načela predloga:

Sedaj veljavni Odlok o predkupni pravici Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 43/03) ni več v celoti skladen z veljavno zakonodajo na tem področju. Obstoječi odlok je skop in se v svojem 3. členu sklicuje na družbeni plan Občine Škofja Loka, ki ne velja več, saj ga je razveljavil Občinski prostorski načrt (Uradni list RS, št. 2/14 in 3/14 – popr. in 46/15 –avt. razlaga).

Namen predlaganega odloka je določiti območja, na kateri bo imela Občina Škofja Loka (v nadaljnjem besedilu: občina) predkupno pravico, in sicer je to območje stavbnih zemljišč, ureditveno območje naselij, območje kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja za dolgoročni razvoj naselja, kot je določeno v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

Območje predkupne pravice občine je določeno tudi na območjih obstoječih objektov gradbene infrastrukture, ki so skladno s predpisom o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)), uvrščeni v kategorijo »24 Drugi gradbeni inženirski objekti«. Objekti, uvrščeni pod navedeno kategorijo, so objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, kot so na primer športna igrišča, smučišča, ipd. Njihova izgradnja oziroma postavitvev skladno z veljavno zakonodajo ni pogojevana z zagotovitvijo stavbnega zemljišča, vendar pa je njihova postavitvev oziroma izgradnja v javnem interesu.

Bistvena razlika med obstoječim odlokom o predkupni pravici in predlaganim odlokom je v tem, da se obstoječi odlok pri določanju območja predkupne pravice sklicuje na prostorski akt, ki ne velja več, območja predkupne pravice občine pa so prikazana na preglednem načrtu v grafični obliki, ki je sestavni del odloka. V predlaganem odloku so območja predkupne pravice določena s sklicevanjem na vsakokratno veljavni občinski prostorski akt, grafični prikaz pa ni sestavni del odloka, temveč pripomoček, ki bo javno viden v Prostorskem informacijskem sistemu občin – PISO. S tem bo zagotovljeno, da bo grafični prikaz območja predkupne pravice občine vedno sledil veljavnemu občinskemu prostorskemu aktu.

Občinski svet Občine Škofja Loka je na svoji 27. redni seji, dne 25. januarja 2018, predlog Odloka o predkupni pravici Občine Škofja Loka (v nadaljnjem besedilu: odlok) v predlaganem besedilu soglasno potrdil na prvi obravnavi. Predlogov za spremembe odloka v prvi obravnavi ni bilo.

c) Finančne posledice:

Sprejem omenjenega odloka za občino ne bo imel neposrednih negativnih finančnih posledic, saj le določa območja in pogoje ter način uveljavljanja predkupne pravice občine. V primeru, da bo občina predkupno pravico uveljavljala, pa bo to pomenilo izdatek za občinski proračun.

2. Predlog za odločanje

Občinskemu svetu Občine Škofja Loka predlagam, da po postopku za sprejem odloka na podlagi prvega odstavka 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016 - uradno prečiščeno besedilo, 35/2016 in 26/2017) sprejme naslednji

SKLEP:

Sprejme se predlog Odloka o predkupni pravici Občine Škofja Loka, v predloženem besedilu.

OBČINA ŠKOFJA LOKA
mag. Miha Ješe
župan



Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) in prvega odstavka 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016 - uradno prečiščeno besedilo, 35/2016 in 26/2017) je Občinski svet Občine Škofja Loka na svoji ___ redni seji dne _____, sprejel

O D L O K

o predkupni pravici Občine Škofja Loka

I. Splošne določbe

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Škofja Loka (v nadaljnjem besedilu: občina) in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

2. člen

(1) Območje predkupne pravice občine obsega:

- stavbna zemljišča,
- ureditveno območje naselij,
- 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,
- območje za dolgoročni razvoj naselja, kot je določeno v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

(2) Območje predkupne pravice obsega tudi območja objektov obstoječe gospodarske javne infrastrukture, ki se skladno s predpisom o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, uvrščajo v kategorijo »24 Drugi gradbeni inženirski objekti«.

3. člen

(1) Za območja stavbnih zemljišč se upoštevajo območja teh zemljišč, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

(2) Za ureditvena območja naselij se upoštevajo območja, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

4. 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 bodoče objekte gospodarske javne infrastrukture se štejejo tisti objekti, ki so že zgrajeni ter vsi tisti, ki so predvideni za komunalno opremljanje območij, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti.

II. Način uveljavljanja predkupne pravice

5. člen

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

6. člen

O uveljavljanju ali neuveljavljanju zakonite predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča župan.

III. Prehodna in končna določba

7. člen

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne s 1.6.2018.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o predkupni pravici Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 43/03), uporablja pa se do 31.5.2018.

Številka:
Škofja Loka, dne

OBČINA ŠKOFJA LOKA
mag. Miha Ješe
župan

OBRAZLOŽITEV K POSAMEZNIM ČLENOM

1. člen

S tem odlokom se določa območja predkupne pravice Občine Škofja Loka (v nadaljnjem besedilu: občina) in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

OBRAZLOŽITEV:

Navedeni člen ureja vsebino predmetnega odloka, ki je določanje območja predkupne pravice občine in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

2. člen

(1) Območje predkupne pravice občine obsega:

- stavbna zemljišča,
- ureditveno območje naselij,
- 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,
- območje za dolgoročni razvoj naselja, kot je določeno v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

(2) Območje predkupne pravice obsega tudi območja objektov obstoječe gradbene javne infrastrukture, ki se skladno s predpisom o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, uvrščajo v kategorijo »24 Drugi gradbeni inženirski objekti«.

OBRAZLOŽITEV:

V prvem odstavku tega člena je za območje predkupne pravice v občini določeno območje stavbnih zemljišč, ureditveno območje naselij, območje kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območje za dolgoročni razvoj naselja, kot je določeno v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

V drugem odstavku pa za območje predkupne pravice v občini določena tudi območja obstoječih objektov gospodarske javne infrastrukture, ki se skladno s predpisom o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, uvrščajo v kategorijo »24 Drugi gradbeni inženirski objekti«, to so objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, kot npr. športna igrišča, smučišča, ipd.

3. člen

(1) Za območja stavbnih zemljišč se upoštevajo območja teh zemljišč, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

(2) Za ureditvena območja naselij se upoštevajo območja, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

OBRAZLOŽITEV:

V prvem odstavku tega člena gre za opredelitev območij, ki se upoštevajo pri območjih stavbnih zemljišč, in sicer se upoštevajo območja stavbnih zemljišč, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

Drugi odstavek tega člena pa določa, katera območja se upoštevajo kot ureditvena območja naselij, in sicer se upoštevajo območja, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu. Ureditveno območje naselij obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve.

4. 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 bodoče objekte gospodarske javne infrastrukture se štejejo tisti objekti, ki so že zgrajeni ter vsi tisti, ki so predvideni za komunalno opremljanje območij, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti.

OBRAZLOŽITEV:

V prvem odstavku tega člena gre za opredelitev območij, ki se upoštevajo pri obstoječih oziroma predvidenih objektih gospodarske javne infrastrukture, in sicer se upoštevajo območja njihovih varovalnih koridorjev, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi.

V drugem odstavku tega člena gre za definicijo pojma »obstoječi in bodoči objekti gospodarske javne infrastrukture«, in sicer so to tisti objekti, ki so predvideni za komunalno opremljanje območij, določenih z veljavnimi prostorskimi akti.

5. člen

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

OBRAZLOŽITEV:

Ta člen določa, na katerih območjih občina lahko uveljavlja predkupno pravico, in sicer na območjih, ki so določeni v 2. členu tega odloka.

6. člen

O uveljavljanju ali neuveljavljanju zakonite predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča župan.

OBRAZLOŽITEV:

Ta člen določa pristojnost odločanja o uveljavljanju oziroma neuveljavljanju predkupne pravice ter o nakupu nepremičnin na podlagi uveljavljene predkupne pravice. Pravna podlaga za pristojnost župana glede odločanja o uveljavljanju ali neuveljavljanju zakonite predkupne pravice na nepremičninah je najprej v prvem odstavku ZUreP-2, ki določa, da se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe lastnika za odkup zemljišča izjavi nosilec predkupne pravice v 15 dneh od njenega sprejetja. Nosilec predkupne pravice je občina, skladno s prvim odstavkom 33. člena ZLS pa župan predstavlja in zastopa občino. Nadalje tretji odstavek 14. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO IN 76/15, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSL) določa, da organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti odloči o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in sklene takšen pravni posel. Skladno z javno-finančnimi predpisi je za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti pristojen župan.

7. člen

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne s 1.6.2018.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o predkupni pravici Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 43/03), uporabljati pa se do 31.5.2018.

OBRAZLOŽITEV:

107. člen Statuta Občine Škofja Loka določa, da morajo biti statut, odloki in drugi splošni akti občine objavljeni v uradnem glasilu občine in začnejo veljati 15 dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. V konkretnem primeru je uveljavitev predmetnega odloka določena na naslednji dan po objavi, saj sam odlok ne vsebuje kompleksne materije, za seznanjanje s katero bi pred njeno uveljavitvijo

naslovniki potrebovali 15 dnevni rok. Ker pa je pravna podlaga za sprejetje tega odloka ZUreP-2, ki je začel veljati 17.11.2017, uporabljati pa se začne s 1.6.2018, je potrebno tudi uporabo tega odloka vezati na začetek uporabe ZUreP-2.

Drugi odstavek tega člena določa popolno razveljavitev Odloka o predkupni pravici Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 43/03) ter uporabo do 31.5.2018, iz razlogov navedenih v prejšnjem odstavku.