



**OBČINA PREDDVOR**  
**ŽUPAN**

ŠTEVILKA: 007-0001/2014-117/11  
DATUM: 17. november 2014

**Občinski svet Občine Preddvor**  
Dvorski trg 10

**4205 Preddvor**

**Zadeva:** ODLOK O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE PREDDVOR - DRUGA OBRAVNAVA

- 1. PRAVNA PODLAGA**
- Zakon o urejanju prostora-ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003-popr., 58/2003-ZZK-1, 33/2007-ZPNačrt, 108/2009-ZGO-1C, 80/2010-ZUPUDPP)
  - Statut Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/09 in 1/11)
- 2. PREDLAGATELJ** župan Miran ZADNIKAR
- 3. PRIPRAVLJAVEC** Občinska uprava Občine Preddvor
- 4. VRSTA POSTOPKA** dvofazni postopek

**5. RAZLOGI ZA SPREJEM**

85. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03) v nadalj.: ZUreP1, 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.

**6. OCENA STANJA**

Z uveljavitvijo ZUreP-1 je prenehal veljati Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, razen v delu, kolikor se nanaša na urejanje grajenega javnega dobra ter določbe prve alineje 56. člena, v delu, ki se nanaša na nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Občine lahko na podlagi ZUreP-1 z Odlokom določijo območja predkupne pravice občine na nepremičninah in jo na njegovi podlagi tudi uveljavljajo. Občina Preddvor do sprejema Odloka o predkupni pravici Občine Preddvor ne more uveljavljati predkupne pravice. Občinski svet Občine Preddvor je besedilo odloka obravnaval na svoji 2. Redni seji, dne 26.11.2014 in soglasno sprejel sklep, da se sprejme v prvi obravnavi.

## **7. CILNI IN NAČELA**

Cilj odloka je določiti območja predkupne pravice občine in jo glede na Odlok tudi uveljavljati. Z instrumentom predkupne pravice bo občini omogočeno, da se vključi v postopek prometa z zemljišči ter da se uveljavlja kot predkupni upravičenec. Občina bo uveljavljala predkupno pravico le, ce bo nepremičnino potrebovala za uresničitev svojih nalog, ki jih ima po predpisih ali nalog, ki so določene v njenem prostorskem načrtu ali načrtu razvojnih programov.

## **8. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE**

Sprejem predlaganega odloka bo lahko imel naslednje posledice za občinski proračun, in sicer:

- neposredne posledice: strošek objave v Katalogu informacij javnega značaja
- nadaljnje finančne posledice: v primeru uveljavljanja predkupne pravice lahko nastanejo izdatki za občinski proračun (vsakokratni predhodni sklep občinskega sveta).

Občina bo lahko na podlagi Odloka uveljavljala predkupno pravico in si tako zagotovila, da ji bodo nepremičnine, določene v Odloku, predhodno s pisno ponudbo ponujene v odkup pod najmanj tako ugodnimi pogoji kot kasnejšim kupcem, če občina predkupne pravice ne bi uveljavljala.

Lastnik nepremičnine na območju predkupne pravice bo moral pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe pridobiti potrdilo občine, da na nepremičnini ne uveljavlja predkupne pravice. Če bo občina izdala potrdilo, da uveljavlja predkupno pravico, ji bo moral prodajalec podati pisno ponudbo za prodajo nepremičnine. Če pa občina ne bo uveljavljala predkupne pravice, bo lahko prodajalec prodal nepremičnino drugi osebi, vendar le pod enakimi ali zase ugodnejšimi pogoji, kot jih je ponudil občini.

## **9. PREDLOG BESEDILA ODLOKA (v prilogi)**

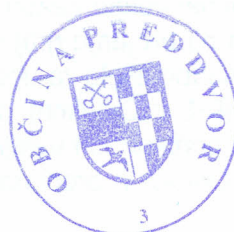
## **10. PREDLOG SKLEPA**

Občinskemu svetu Obcine Preddvor predlagam, da obravnava predloženo gradivo in v zvezi z njim sprejme naslednji

### **SKLEP**

***Občinski svet Občine Preddvor sprejme Odlok o predkupni pravici Občine Preddvor v prvi obravnavi.***

Pripravil: Marko BOHINEC



Miran ZADNIKAR  
**župan**



PREDLOG BESEDILA – PRVA OBRAVNAVA

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003-popravek, 58/2003-ZZK-1, 33/2007-ZPNačrt, 108/2009-ZGO-1C, 79/2010-Odločba US in 80/2010-ZUPUDPP, 106/2010-popravek) in 15. člena Statuta Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 6/2009 in 1/2011) je Občinski svet Občine Preddvor na ... redni seji, dne ....., sprejel

**ODLOK**  
**o predkupni pravici Občine Preddvor**

1. člen

Ta odlok določa območje predkupne pravice Občine Preddvor (v nadaljnjem besedilu: občina) na nepremičninah.

2. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah na:

- celotnem območju poselitve in
- območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij,

po vsakokratnem veljavnem prostorskem načrtu občine in prostorskih izvedbenih aktih.

3. člen

(1) Kot območja poselitve se štejejo ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja in območja stavbnih zemljišč na območju razpršene gradnje ter območja, predvidena za njihovo širitev, ki so kot taka opredeljena v veljavnem prostorskem načrtu občine.

(2) Na tem območju lahko občina uveljavlja predkupno pravico, če je za nakup nepremičnine izkazan občinski javni interes.

4. člen

(1) Območja obstoječih in predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij zajemajo:

- parcele, po katerih potekajo občinske ceste, kategorizirane z veljavnim Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v občini Preddvor ter območja, predvidena za njihovo izgradnjo ali širitev,
- območja zgrajenih infrastrukturnih omrežij in objektov ter območja, predvidena za njihovo izgradnjo ali širitev, ki so kot taka določena v občinskih prostorskih aktih ter projektni dokumentaciji.

(2) Na tem območju lahko občina uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah le v primerih, če je s prostorskim aktom tam predvidena gradnja infrastrukturnih objektov in omrežij.

#### 5. člen

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

- izvedbo prostorskega akta;
- za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- gradnjo objektov za potrebe javne uprave in za potrebe izvajanja javnih služb na področju zdravstva, vzgoje, šolstva, kulture, znanosti in raziskovanja ter socialnega varstva;
- za gradnjo in nakup socialnih in neprofitnih stanovanj;
- rekonstrukcije in rušitve po predpisih o graditvi objektov na objektih iz 1. do 4. alineje tega člena;
- za potrebe prenove območij;
- za druge potrebe, predvidene v načrtu razvojnih programov občine ali načrtu nabav in gradenj.

#### 6. člen

(1) Območja poselitve ter območja infrastrukturnih omrežij in objektov, na katerih velja predkupna pravica občine na nepremičninah po tem odloku, so prikazana v kartografskem gradivu prostorskih aktov v merilu 1 : 5000.

(2) Kartografsko gradivo za območja predkupne pravice je na vpogled na sedežu občine.

#### 7. člen

Območje predkupne pravice občine na nepremičninah se znotraj območij poselitve in območij infrastrukturnih omrežij in objektov lahko zmanjšuje z odlokom.

#### 8. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor.

Številka: 007-0001/2014-odl210  
Preddvor, \_\_\_\_\_ 2015

Občina Preddvor

Miran ZADNIKAR  
župan