

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v juniju 2020

Zadeva: **PREDLOG ZA IZDAJO ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE ČRNOMELJ**

OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

S 1. junijem 2018 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17).

Zakon v V. delu ureja ukrepe zemljiške politike, s katerimi občine izvajajo aktivnosti, ki omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja poselitve, tako da (141. člen ZUrep-2):

- skozi razvoj stavbnih zemljišč zagotavljajo njihovo zadostno količino in dostopnost za namene bivanja, dela in rekreacije;
- ustvarjajo razmere za učinkovito gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu;
- **omogočajo pridobivanje zemljišč in pravic na njih, potrebnih za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev;**
- zagotavljajo ustrezno urejenost prostora, omogočajo njegovo splošno rabo in varujejo grajeno javno dobro.

Med ukrepe, ki omogočajo pridobivanje zemljišč in pravic na njih sodi tudi **predkupna pravica občine**.

Občina lahko določi območje predkupne pravice (189. člen ZUrep-2):

- 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 OPN¹.

Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru. Območje predkupne pravice se določi z odlokom, ki ga sprejme občinski svet.

Občina ne more uveljavljati predkupne pravice (190. člen ZUreP-2):

- 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;
- če 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 ZUreP-2.

2. Razlogi za sprejem odloka

Odlok o predkupni pravici Občine Črnomelj na nepremičninah iz leta 2003, ki je bil sprejet na podlagi ZUrep-1 in se sklicuje še na prostorske sestavine planskih aktov (po novem OPN), je zastarel. **Posodobiti je potrebno pravne podlage, zato se ga nadomesti z novim odlokom.**

¹ občinski prostorski načrt

3. Obrazložitev

Kot je že zgoraj navedeno, ZUreP-2 določa območja, kjer lahko občina uveljavlja predkupno pravico. V primerjavi s starim zakonom ZUreP-1, ZUreP-2 ta območja razširja. Zakon kot novost opredeljuje možnost občine, da pridobiva zemljišča na ureditvenem območju naselja in območju za dolgoročno širitev naselja, ki sta termina, ki sta z ZUreP-2 **definirana povsem na novo**. Občine ta območja opredelijo ob spremembah in dopolnitvah OPN, najpozneje pa do 1.1.2023. V izogib naknadnemu dopolnjevanju odloka z opredelitvijo tudi teh območij, je v 7. členu odloka o predkupni pravici vključena **prehodna določba**.

Predlagani odlok bo podlaga za odločanje o uveljavljanju/neuveljavljanju zakonite predkupne pravice na zemljiščih in o odkupu zemljišč, ki so pomembna z vidika prostorskega in komunalnega razvoja občine. Pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo zemljišča, ki se nahaja v območju predkupne pravice, določa 191. člen ZUreP-2.

4. Finančne posledice odloka

Sprejem odloka nima neposrednih finančnih posledic. Le te nastanejo v primeru nakupa zemljišč. Sredstva za uveljavljanje predkupne pravice na zemljiščih so predvidena v okviru postavke Nakup zemljišč.

PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu Občine Črnomelj se predlaga, da Predlog za izdajo Odloka o predkupni pravici Občine Črnomelj obravnava in sprejme v predloženi vsebini. V kolikor na besedilo predloga za izdajo odloka ne bo imel bistvenih pripomb, ga na isti seji preimenuje v predlog odloka, ga kot takega obravnava in sprejme v predloženi vsebini.

Pripravila:
Mateja Brunskole, l.r.

Predlagatelj:
Andrej Kavšek, župan l.r.

Priloga:
- predlog za izdajo odloka

Številka: 007-12/2020

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Mnenje Odbora za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo bo podano po seji, sklicani za 15. 6. 2020.

PREDLOG ZA IZDAJO

Na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11, 24/14 in 66/16) je Občinski svet Občine Črnomelj na seji dnesprejel

ODLOK **o predkupni pravici Občine Črnomelj**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Črnomelj (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 in objektov občinskega pomena.

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 in območja za dolgoročni razvoj naselja 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 in objekte občinskega pomena se štejejo tisti objekti, ki so že zgrajeni, ter vsi tisti, ki so predvideni za 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 občinska uprava.

III. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

7. člen

(1) Druga in četrta alineja prvega odstavka 2. člena se začeta uporabljati z določitvijo ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij v občinskem prostorskem načrtu.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o območju predkupne pravice Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 35/03).

(3) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Št. 007-12/2020
Črnomelj, dne.....

Župan Občine Črnomelj
Andrej Kavšek l.r.