



**OBČINA MIKLAVŽ
NA DRAVSKEM POLJU**

ŽUPAN

Nad izviri 6
2204 Miklavž na Dravskem polju
www.miklavz.si

Tel. 02 / 6296 820
Fax. 02 / 6296 828
E-pošta: obcina.miklavz@miklavz.si

Datum: 3.12.2021

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE
MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU**

Zadeva: Gradivo za 27. redno sejo Občinskega sveta

Vsebina:	Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju – prva obravnava
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">- predlog sklepa,- 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),- neuradno prečiščeno besedilo Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15, 2/20),- obrazložitev,- grafični prikaz območja predkupne pravice.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)), 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 – ZSPDSL-1 in 30/18) in 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (Medobčinski uradni vestnik, 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) 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 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 predvideno za izgradnjo nadaljevanja povezovalne ceste vhod - zahod na severu Miklavža na Dravskem polju.

2. Pravna podlaga

Pri pripravi Odloka so bili upoštevani predvsem naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),
- 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 in 30/18)
- Statut Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 24/15, 16/17).

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.

V predlogu OPN je predvidena izgradnja nove povezovalne ceste na severu Miklavža, ki bo bistveno izboljšala prometno omrežje. Del ceste, ki poteka čez Oppn Borov gozd od Ptujске ceste mimo trgovine Špar do ulice Na Dobravi je že izveden, prav tako je v gradnji krožišče z ulico Na Dobravi. V nadaljevanju je občina že lastnik parc. št. 287/1 k.o. Skoke, naprej po Oppn Zelena terasa in po kmetijskih zemljiščih na spodnji dravski terasi pa so parcele v zasebni lasti.

OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Skladno z navedenim smo pripravili predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju za prvo obravnavo, s katerim se ustanavlja predkupna pravica na zgoraj navedenem ureditvenem območju naselja ter na kmetijskih zemljiščih za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture, in sicer na parc. št. 288/1, 289, 329/5, 328/1, 326, 369, 370 in 371, vse k. o. Miklavž na Dravskem polju.

4. Sodelovanje javnosti

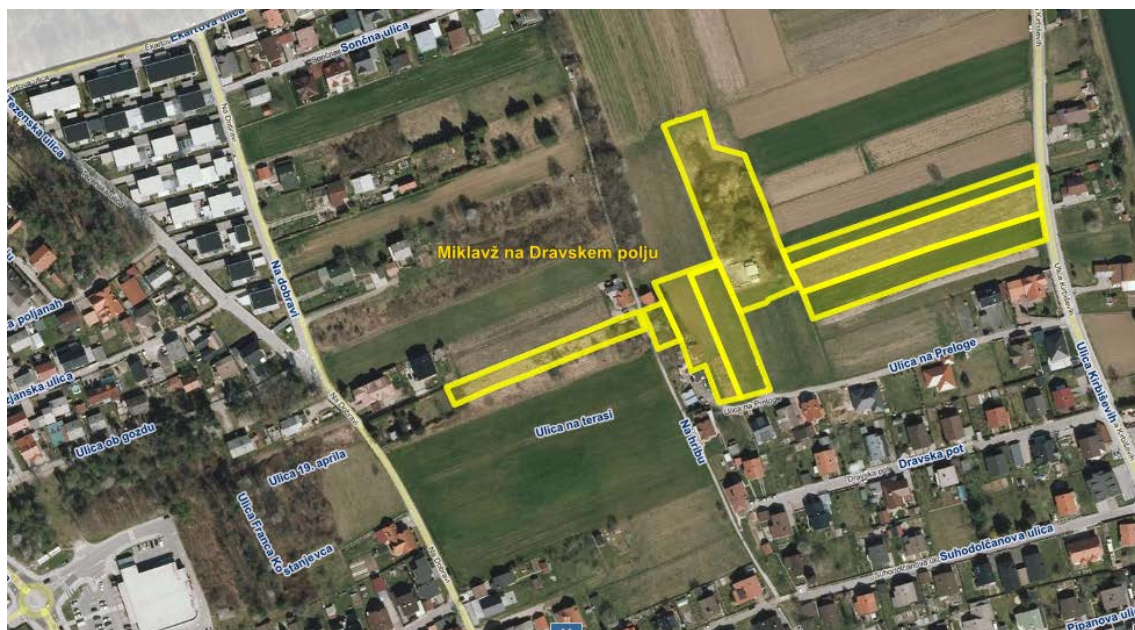
V skladu s Poslovníkom Občinskega sveta Občine Miklavž na Dravskem polju bo predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju javno razgrnjen za 30 dni na spletni strani občine in v tem času lahko javnost poda pripombe ter predloge.

5. Finančne posledice

Sredstva za nakup zemljišč za potrebe javne infrastrukture 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

Sever Miklavža – površine za novo povezovalno cesto vzhod-zahod:



Pripravil:
Aleš Rojko, univ.dipl.prav.

PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI

Na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 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 – ZSPDLS-1 in 30/18) 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. člen

V Odloku o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15, 2/20) se v 3. členu pri točki 3.2 dopolni prva alineja, tako da se na koncu dodajo parcelne številke: »288/1, 289, 329/5, 328/1, 326, 369, 370, 371«.

2. člen

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

Številka:0070-5/2019

Datum: 20. 1. 2020

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.

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, 848/23, 848/204, 848/205, 848/49, 848/179, 848/180, 848/185, 848/186, 848/187, 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: 0070-5/2019

Datum: 20. 1. 2020

Župan Občine Miklavž na Dravskem polju

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