



**OBČINA MIKLAVŽ  
NA DRAVSKEM POLJU**

**ŽUPAN**

Nad izviri 6  
2204 Miklavž na Dravskem polju  
[www.miklavz.si](http://www.miklavz.si)

Tel. 02 / 6296 820  
Fax. 02 / 6296 828  
E-pošta: [obcina.miklavz@miklavz.si](mailto:obcina.miklavz@miklavz.si)

Datum: 10. 1. 2020

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE  
MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU**

**Zadeva: Gradivo za 12. redno sejo Občinskega sveta**

Vsebina:	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15) – druga obravnava</b>
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"><li>- predlog sklepa,</li><li>- 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),</li><li>- poročilo o sodelovanju javnosti in stališča do pripomb,</li><li>- obrazložitev,</li><li>- grafični prikaz območij predkupne pravice.</li></ul>

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju 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).**

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

Občina Miklavž na Dravskem polju je sprejela Odlok o predkupni pravici (MUV št. 5/10 - UPB, 6/11, v nadaljevanju: odlok) na podlagi drugega razdelka tretjega dela Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur.l. RS, št. 110/2002, 8/2003-popr., 33/2007-ZPNačrt), ki se nanaša na prostorske ukrepe. Občina ima namreč možnost, da z odlokom opredeli območja predkupne pravice občine na nepremičninah, in sicer na celotnem območju poselitve oziroma na območjih predvidenih infrastrukturnih objektov in omrežij izven poselitvenih območij ali na delu teh območij.

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 posodobitev pravnih podlag in izbris predkupne pravice na območjih, kjer je Občina Miklavž na Dravskem polju že uspela pridobiti lastništvo zemljišč ali je bila podana odločitev, da se predkupna pravica opusti.

### 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.

Občina je v preteklih letih pridobila na zemljiščih, za katere je bila predvidena predkupna pravica, tako da se le-ta na teh območjih ukinja, to so:

- preboj Ruprova pri Bar Milano,
- povezava Ulica Kirbiševih s Ptujsko cesto,
- parcela za parkirišče ob občinski zgradbi,
- parcele v Poslovni coni Miklavž na Dravskem polju
- zemljišča v Športnem parku Miklavž,
- Ulica Ludvika Plambergerja,
- Ravna ulica,

## OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

- Češnjeva ulica,
- Smukova ulica,
- pretežni del zemljišč v Športnem parku Dobrovce.

Ob tem sta Odbor za komunalo in Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju v splošni razpravi sprejela stališče o ukinitvi predkupne pravice za preboj Ulice svobode do Ulice prvih žrtev in o izbrisu predkupne pravice na parc. št. 888/3 k.o. Skoke, pri čemer se zaradi tega predkupna pravica dodatno ustanovi na parc. št. 885 in 882/3 k.o. Skoke.

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 ukinja predkupna pravica na zgoraj navedenih območjih in določenih parcelah.

#### **4. Sodelovanje javnosti**

Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju je bil javno razgrnjen na spletni strani Občine Miklavž na Dravskem polju.

#### **5. Finančne posledice**

Sredstva za nakup zemljišč za potrebe javne infrastrukture se zagotavljajo v proračunu občine v 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.

# OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

## 6. Prostorski prikaz območij predkupne pravice

Sever Miklavža – površine za rondo:



Podaljšek Ulice prvih žrtev v Miklavžu





# OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Zemljišče ob občinski zgradbi:



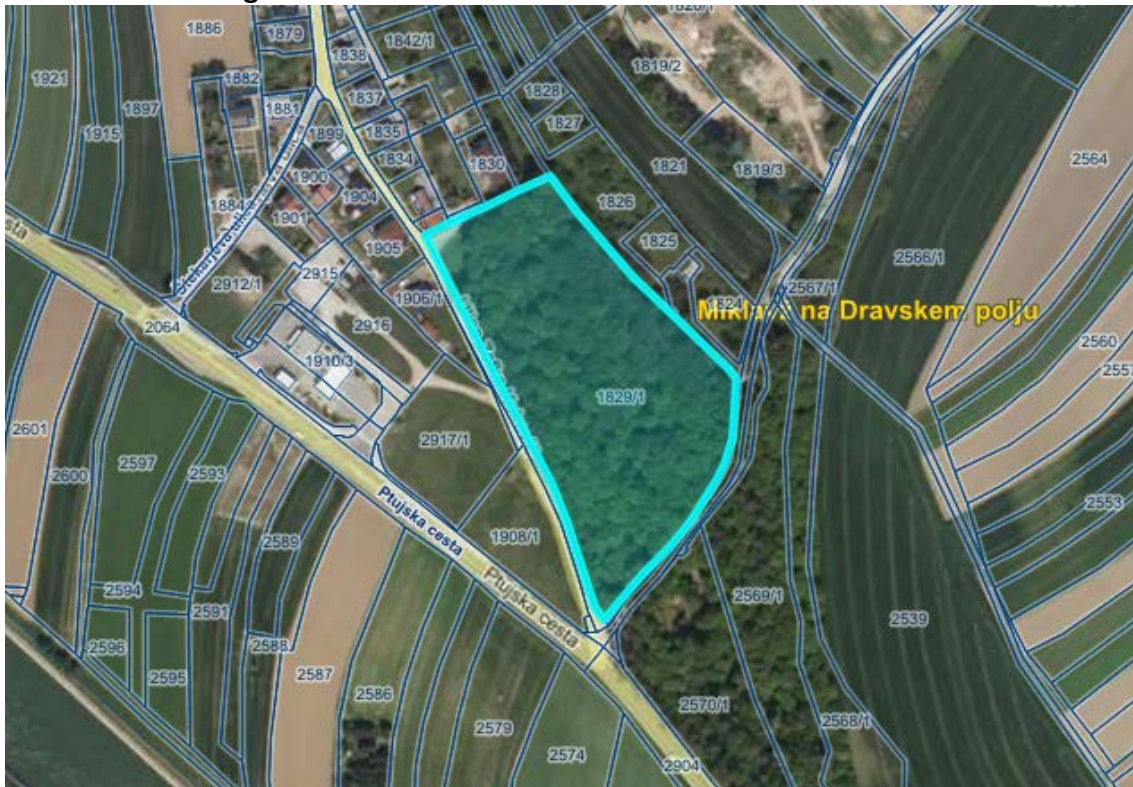
Dodatne površine za vzgojo in izobraževanje ob Osnovni šoli Miklavž:





# OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

## Neodkrite rimske gomile:



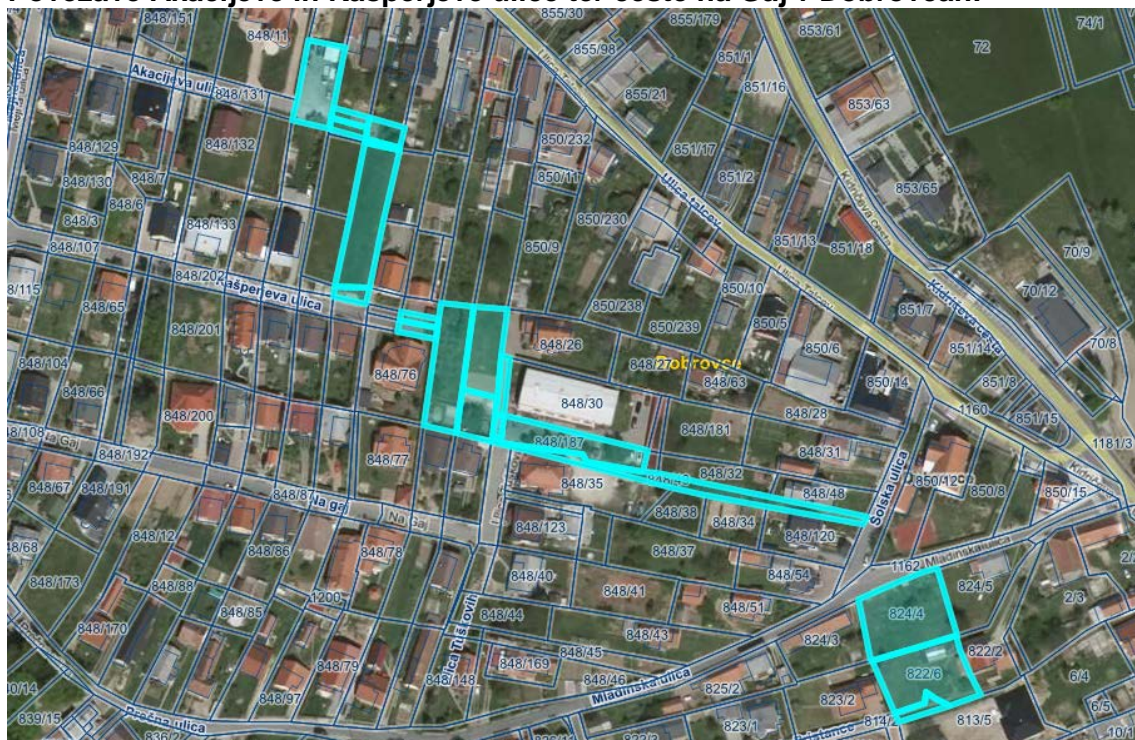
## Povezava Jerebove, Peršikove in Uskoške ulice v Skokah:



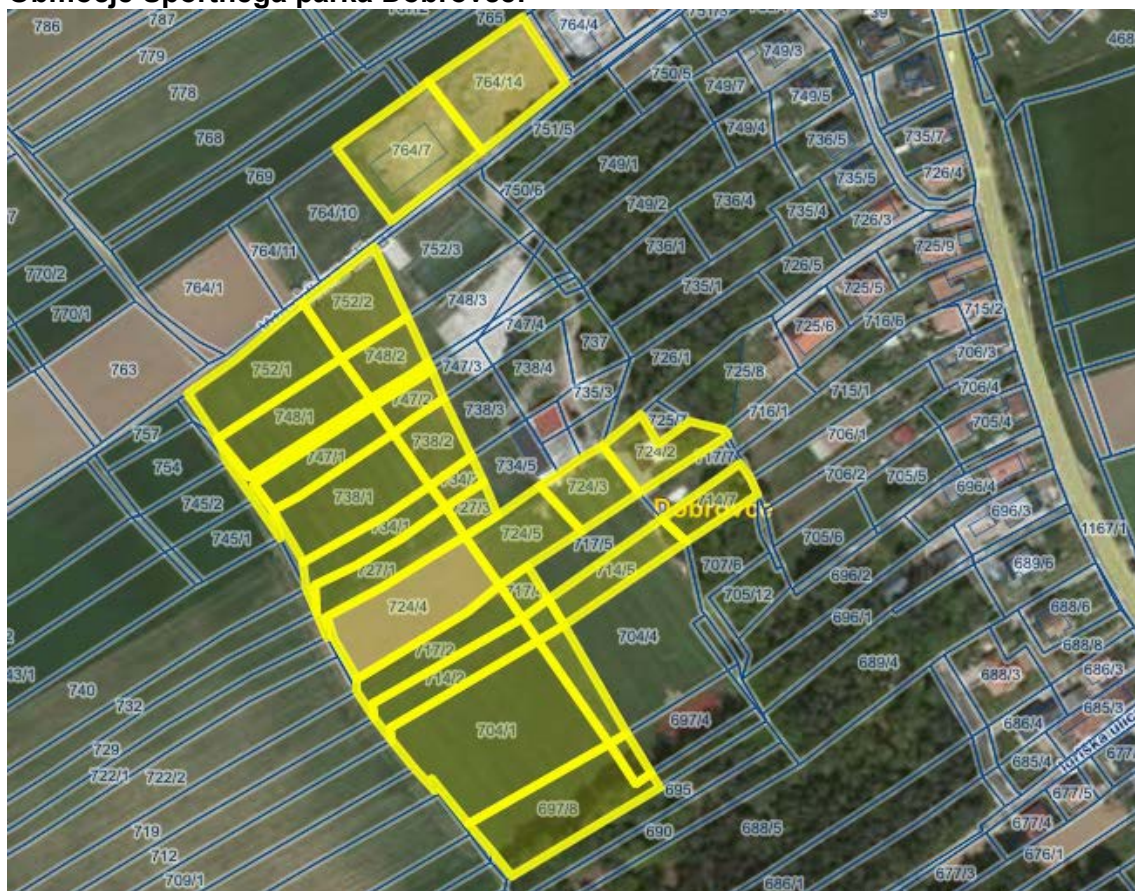


# OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

## Povezave Akacijevе in Kašperjeve ulice ter ceste na Gaj v Dobrovcah:



## Območje Športnega parka Dobrovača:





**OBČINA MIKLAVŽ  
NA DRAVSKEM POLJU**

**ŽUPAN**

Nad izviri 6  
2204 Miklavž na Dravskem polju  
[www.miklavz.si](http://www.miklavz.si)

Tel. 02 / 6296 820  
Fax. 02 / 6296 828  
E-pošta: [obcina.miklavz@miklavz.si](mailto:obcina.miklavz@miklavz.si)

Datum: 17.12.2019

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE  
MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU**

Vsebina: **Poročilo o sodelovanju javnosti ob razgrnitvi predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15) in stališča do prejetih pripomb in predlogov**

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) je bil javno razgrnjen na spletni strani Občine Miklavž na Dravskem polju in v času javne razgrnitve sta bili prejeti dve pripombi.

V času javne razgrnitve sta bili prejeti dve pripombi:

- 1. Majda Kajzba: Ne strinja se z ukinitvijo predkupne pravice za preboj Ulice svobode in pričakuje, da bo občina uredila novo cesto, da se stanovalci hiše na naslovu Ulica svobode 50, ne bodo več vozili čez njeno dvorišče s čemer je le-to razvrednoteno in je zmanjšana kvaliteta bivanja v njeni hiši.*

Pripomba se ne upošteva. Odbor za komunalno je predmetno zadevo obravnaval na treh sejah, Občinski svet pa v prvi obravnavi sprememb Odloka o predkupni pravici, pri čemer je bilo nedvoumno ugotovljeno, da vsi lastniki zemljišč nasprotujejo cesti, zato bi ta bila izvedljiva zgolj s prisilnimi odkupi.

- 2. Odvetniška pisarna Mayr&Pavlovič za Dragico in Ivana Kolenko. Preboj ulice svobode do njune hiše na naslovu Ulica svobode 50 je bil načrtovan že v Mestni občini Maribor v času, ko sta pridobivala gradbeno dovoljenje za stanovanjsko hišo. Objekt je orientiran na predvideno cesto, katere koridor je zarisan v občinskih prostorskih aktih. Sedanja služnostna pot je preozka in neprimerna za vožnjo z večjimi vozili, tako da je lahko ogrožena tudi požarna varnost. Občana prav tako ne razumeta kaj je razlog za izbris predkupne pravice na zadevnem območju, saj cesta kot je predvidena v prostorskem aktu še ni vzpostavljena?*

Pripomba se ne upošteva. Občinski organi so presodili, da ceste ni možno izvesti v skladu s prostorskim aktom, saj vsi lastniki zemljišč nasprotujejo cesti. Župan občine Miklavž na Dravskem polju je organiziral več sestankov, kjer so bile lastnikom zemljišč predstavljene razne variantne rešitve, vendar vsi vztrajajo na svoji pobudi po izbrisu predkupne pravice. Glede na navedeno ni možno realizirati preboja Ulice svobode.

Original pripomb hrani Občina Miklavž na Dravskem polju.

Župan  
mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.



## **Odlok o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju - neuradno prečiščeno besedilo (2)**

Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 5/2010, 6/2011, 10/2015

Datum objave: 28.05.2015

Datum začetka veljavnosti: 29.05.2015

Na podlagi 85. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 110/02, 8/2003-popr., 33/2007-ZPNačrt), 15. člena [Statuta občine Miklavž na Dravskem polju](#) (UPB, MUV, št. 14/2003) in 96. člena [Poslovnika Občinskega sveta občine Miklavž na Dravskem polju](#) (MUV, št. 19/03) je Občinski svet občine Miklavž na Dravskem polju na 31. redni seji, dne 25. februarja 2010, sprejel uradno prečiščeno besedilo Odloka o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju, ki obsega:

1. [Odlok o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju](#)(MUV, št. 14/2006),
2. [Popravek Odloka o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju](#) (MUV, št. 23/2006),
3. [Odlok o dopolnitvi Odloka o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju](#) (MUV, št. 15/2007),
4. [Odlok o dopolnitvi Odloka o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju](#) (MUV, št. 21/2009),
5. [Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju](#) (MUV, št. 3/2010).

### **ODLOK**

#### **o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju (uradno prečiščeno besedilo – UPB)**

##### **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. Miklavž na Dravskem polju na parcelah št.: 1970/1, 1970/2, 1971/2, 1972/5, 1972/6, 1973/5, 1973/6, 1974/6, 1974/7, 1974/8;

- v K.O. Skoke na parcelah št.: 697/1, 697/2, 704/1, 704/2, 707/1, 714/1, 714/2, 714/3, 717/1, 717/2, 717/3, 724/1, 724/2, 724/3, 726/2, 727/1, 727/2, 734, 735/3, 737, 738, 746, 747, 748, 752, ~~764/7~~.

3.2 znotraj poselitvenih območij in izven le-teh za izgradnjo objektov komunalne, prometne, energetske in okoljske infrastrukture, in sicer:

- v K.O. Miklavž na Dravskem polju na parcelah št.: 1327/2, 1338, 1339, 1342, 1394/1, 1396, 1402, 1403, 1404, 1410/5, 1415/1, 1416, 1418/2, 1420/3, 1541/1, 1541/2, 1542, 1543, 1570, 1674, 1678/1, 1678/2, 1829/1, 1908/1, 1908/2, 132, 133, 857;

- v K.O. Skoke na parcelah št.: 822/6, 822/7, 824/1, 848/14, 848/18, 848/19, 848/23, 848/25, 848/49, 848/84, 848/179, 848/180, 848/185, 848/186,



848/187, 848/216, 848/219, 848/220, 883/1, 883/3, 888/1, 893/1, 894/8, 894/10, 896/11, 1015/2, 1018/1, 1018/3, 1019/6, 1019/10, 1028/1, 1028/16, 1028/17, 1021/2, 1021/3, in 1021/7.

#### **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 naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35000-1/2010

Datum: 25. februar 2010

Župan občine Miklavž na Dravskem polju  
Leo Kremžar, univ. dipl. nov., s. r.

**Odlok o dopolnitvah Odloka o predkupni pravici na območju občine Miklavž na Dravskem polju (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 6/2011) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:**

#### **3. člen**

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



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 (MUV, št. 24/15, 16/17) je Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na svoji .... 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)**

#### 1. člen

V Odloku o predkupni pravici na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 5/10, 6/11, 10/15) se 3. člen spremeni, tako da se glasi:

»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;
- 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.«

#### 2. člen

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Miklavž na Dravskem polju

Mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.