

OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA ULICA 3
9226 MORAVSKE TOPLICE

Številka: 007-0002/2021-1
Datum: 11. 6. 2021

OBČINSKI SVET OBČINE MORAVSKE TOPLICE

Zadeva: PREDLOG ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE MORAVSKE TOPLICE - I. obravnava

1. ZAKONSKA PODLAGA

- 189. – 191. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17),
- 16. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15 in 25/17).

2. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Predkupno pravico občine določa Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) v 189. do 191. členu. Na podlagi 189. člena ZUreP-2 lahko občina 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.

Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru. V skladu s 4. odstavkom 189. člena ZUreP-2 se območje predkupne pravice določi z odlokom občinskega sveta.

Predkupna pravica je po določbah ZUreP-2 izključena, če predkupno pravico določajo drugi zakoni (npr. Zakon o ohranjanju narave) oziroma če že sam zakon, na podlagi katerega je sprejet odlok, določa omejitve, ali če bi občina kasneje s kakšnim drugim odlokom za posamezno območje predkupno pravico uredila drugače kot jo predvideva ZUreP-2 in na tem zakonu sprejet predlagan odlok. Zakon določa tudi nekatere omejitve oz. prepovedi, saj občina predkupne pravice ne more uveljavljati v primeru, da lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali drugi osebi, s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oz. svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu, v primeru, če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, ali investitor gospodarske javne infrastrukture ter v primeru prodaje etažne lastnine.

Veljavni Odlok o predkupni pravici Občine Moravske Toplice je bil sprejet leta 2003 na podlagi Zakona o urejanju prostora, ki je prenehal veljati. Veljati so prenehali tudi prostorski akti občine, veljavni v času sprejema takratnega odloka, ki so bili podlaga za določitev predkupne pravice.

Cilj predlaganega odloka je ureditev predkupne pravice občine v skladu z veljavno zakonodajo in občinskimi predpisi.

3. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Moravske Toplice sprejme predlagan Odlok o predkupni pravici Občine Moravske Toplice in ga posreduje v 15 - dnevno javno razpravo.

Pripravila: občinska uprava

Župan: Alojz Glavač l. r.



Priloge:

– predlog odloka

Na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15 in 25/17) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na _____ redni seji dne _____, sprejel

ODLOK
o predkupni pravici Občine Moravske Toplice

1. člen
(Vsebina odloka)

Ta odlok določa območje predkupne pravice Občine Moravske Toplice in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

2. člen
(Območje predkupne pravice občine)

- 1) Območje predkupne pravice Občine Moravske Toplice obsega:
 - stavbna zemljišča,
 - ureditvena območja naselij,
 - območja za dolgoročni razvoj naselja,
 - 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.
- 2) Za območja stavbnih zemljišč se upoštevajo območja teh zemljišč, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.
- 3) Za ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselja se upoštevajo območja, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu.
- 4) Za objekte gospodarske javne infrastrukture se štejejo tisti objekti, na katerih so zgrajena ali predvidena infrastrukturna omrežja in objekti občinskega pomena. Pri določitvi zemljišč obstoječe oziroma bodoče gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo tudi zemljišča potrebna za varovalne koridorje, določene z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti oziroma drugimi predpisi.

3. člen
(Odločanje o uveljavljanju predkupne pravice)

O uveljavljanju ali ne uveljavljanju predkupne pravice na nepremičninah odloča občinska uprava po postopku, ki ga določa zakon.

4. člen
(Prehodna določba)

Do določitve ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj v občinskih prostorskih aktih, se druga in tretja alineja 2. člena tega odloka ne uporabljata.

5. člen
(Začetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.
- (2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o predkupni pravici Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 117/2003).

Številka: _____

Moravske Toplice, dne _____

Župan
Občine Moravske Toplice:
Alojz Glavač l. r.