

Občina Metlika
Mestni trg 24
8330 Metlika

Številka: 007-3/2019
Datum: 16. 1. 2019

Občinskemu svetu Občine Metlika

Naslov gradiva: Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Metlika

Predlagatelj: Darko Zevnik, župan Občine Metlika

Pravna podlaga:

- 4. točka 189. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17)
- 21. in 29. člen 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 – ZSPDSLS-1 in 30/18)
- 16. člen Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 79/16)

Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi gradiva: zunanji strokovnjaki niso sodelovali

Predstavitev sodelovanja javnosti: javnost ni sodelovala pri pripravi odloka

Finančne posledice sprejetja odloka: novi odlok ne bo vplival na nastanek dodatnih finančnih obveznosti v primerjavi s starim odlokom

Postopek sprejema odloka:

Odlok sprejme občinski svet z večino opredeljenih glasov navzočih članov sveta. V skladu z določbo 67. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Metlika občinski svet razpravlja o predlogu odloka na dveh obravnavah.

Poslovnik Občinskega sveta Občine Metlika v petem odstavku 68. člena omogoča, da se lahko na predlog predlagatelja sprejme predlog odloka na isti seji, tako da se prva in druga obravnava predloga odloka združita, če na predlog odloka v prvi obravnavi ni bilo bistvenih vsebinskih pripomb in bi besedilo odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu odloka v prvi obravnavi. V primeru, da bistvenih vsebinskih pripomb ne bo, predlagamo združitev postopka ter sprejem odloka v obeh obravnavah na isti seji.

Predlog sklepa:

Občinskemu svetu predlagamo, da po opravljeni razpravi sprejme

SKLEP

Občinski svet Občine Metlika sprejme predlog Odloka o predkupni pravici Občine Metlika v prvi obravnavi.

V kolikor na predlog odloka v prvi obravnavi ne bo bistvenih pripomb in bi besedilo odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu predloga odloka v prvi obravnavi, občinskemu svetu predlagamo, da sprejme

SKLEP

Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Metlika se sprejme na isti seji, tako da se prva in druga obravnava predloga odloka združita.

Občinski svet Občine Metlika sprejme predlog Odloka o predkupni pravici Občine Metlika.

Priloge:

- Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Metlika (priloga 1)
- trenutno veljavni Odlok o predkupni pravici Občine Metlika na nepremičninah (Uradni list RS, št. 103/2003) (priloga 2)

Pripravila:

Mirjana Adlešič
direktorica OU

Obrazložitev:

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

Zakon v V. delu ureja ukrepe zemljiške politike, na katerih 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 njihovo splošno rabo in varujejo grajeno javno dobro.

Med ukrepe preskrbe in pridobivanja zemljišč ter pravic na njih sodi tudi **predkupna pravica občine**.

Novi zakon (v primerjavi s starim zakonom) razširja območja, kjer lahko občina uveljavlja predkupno pravico. Zakon kot novost opredeljuje možnost občine, da pridobiva zemljišča na območju za dolgoročno širitev naselja.

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 določeno v OPN.

Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru. Območje predkupne pravice se določi z odlokom občinskega sveta.

Odlok o predkupni pravici Občine Metlika na nepremičninah iz leta 2003 je zastarel in ga je potrebno nadomestiti z novim.

Predlagani odlok bo podlaga za odločanje o uveljavljanju zakonite predkupne pravice in odkupu teh zemljišč. Izjava o uveljavljanju ali neouveljavljanju predkupne pravice občine je sestavni del potrdila o namenski rabi zemljišča, o nakupu zemljišč (o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe) po tem odloku odloča župan.

Na podlagi 4. točke 189. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 21. in 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 – ZSPDSLS-1 in 30/18) ter 16. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 79/16) je Občinski svet Občine Metlika na 3. seji dne 24. januarja 2019 sprejel

Odlok o predkupni pravici Občine Metlika

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Metlika (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 po tem odloku odloča občinska uprava. O nakupu nepremičnin po tem odloku (o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe) odloča župan.

III. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

7. člen

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o predkupni pravici Občine Metlika na nepremičninah (Uradni list RS, št. 103/2003).

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

Št.: 007-3/2019

Metlika, dne 24. januarja 2019

Župan
Občine Metlika
Darko Zevnik

Priloga 2 - trenutno veljavni Odlok o predkupni pravici Občine Metlika na nepremičninah (Uradni list RS, št. 103/2003)

Na podlagi 85. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02) ter 18. člena statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 34/99, 71/01 in 62/02), je Občinski svet občine Metlika na 6. redni seji dne 2. oktobra 2003 sprejel

O D L O K

**o predkupni pravici Občine Metlika
na nepremičninah**

1. člen

Ta odlok določa območja zakonite predkupne pravice Občine Metlika na nepremičninah.

2. člen

Območje predkupne pravice Občine Metlika obsega nepremičnine na celotnem območju poselitve in na območju obstoječih in predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij.

3. člen

Območje predkupne pravice iz 2. člena tega odloka je določeno z veljavnim prostorskim aktom Občine Metlika.

Natančna meja je razvidna iz grafičnega dela prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Metlika na načrtih PKN v merilu 1:5000.

4. člen

Izven poselitvenih območij iz 2. člena tega odloka lahko občina uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah le v primerih, če je tam predvidena gradnja infrastrukturnih objektov in omrežij.

5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 013-12/03

Metlika, dne 2. oktobra 2003.

Župan
Občine Metlika
Slavko Dragovan l. r.

Predlog sklepa:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 79/2016) je Občinski svet Občine Metlika na 3. redni seji dne 24. 1. 2019 sprejel naslednji

SKLEP

Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Metlika se sprejme na isti seji, tako da se prva in druga obravnava predloga odloka združita.

Občinski svet Občine Metlika sprejme predlog Odloka o predkupni pravici Občine Metlika.

Številka: 007-3/2019

župan Občine Metlika

Metlika, 24. 01. 2019

Darko Zevnik