

Trg svobode 23  
5213 Kanal

T: 05 398 12 00  
E: obcina.kanal@obcina-kanal.si

Številka: 9000-0001/2021  
Kanal, 28. 1. 2021

## **OBČINSKI SVET OBČINE KANAL OB SOČI**

**ZADEVA: Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči**

**PREDLAGATELJ:** Občinska uprava

**PRIPRAVIL:** Martina Suban, univ. dipl. prav.

**PRAVNA OSNOVA:** četrti odstavek 189. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člen Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS št. 62/19)

**NAMEN:** Predlagani odlok bo podlaga za izdajo izjave o uveljavljanju predkupne pravice občine.

**POROČEVALEC:** Martina Suban, univ. dipl. prav.

**Občinskemu svetu Občine Kanal ob Soči predlagamo, da obravnava predlog Odloka o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči in ga sprejme v predlagani vsebini.**

Priloga:

**Predlagani osnutek Odloka o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči**

## Obrazložitev

Zadeva: Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči

S 1. 6. 2018 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17 z dne 2. 11. 2017). Zakon ureja ukrepe zemljiške politike, na katerih občine izvajajo aktivnosti, ki omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja poselitve iz prostorskih aktov, tako da:

- 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 razvoj stavbnih 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. ZUreP-2 (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 na stavbnih zemljiščih, ureditvenih obočjih naselij, območjih za dolgoročni razvoj naselij, območjih kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru.

ZUreP-2 v 189. členu določa območja na katerih lahko občina uveljavlja predkupno pravico. V odlok smo vključili tudi nova območja urejanja po ZUreP-2, to sta ureditveno območje naselij in območje za dolgoročni razvoj naselij, ki pa v obstoječi OPN še nista vključena. V izogib naknadnemu dopolnjevanju odloka z opredelitvijo tudi teh območjih, je v 7. členu vključena prehodna določba.

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.

Skladno z novim zakonom mora Občina Kanal ob Soči izdati ustrezno izjavo o sprejemu oz. ne sprejemu predkupne pravice na nepremičnini, katere cena je že določena s strani prodajalca.

ZUreP-2 v 191. členu določa postopke uveljavljanja predkupne pravice.

Na podlagi 4. točke 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, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE) ter 7., 8. in 16. člena Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 62/2019) je Občinski svet Občine Kanal ob Soči na 15. redni seji dne 28. 1. 2021 sprejel

## **O D L O K**

### **o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči na nepremičninah**

#### **I. POJEM IN OBSEG PREDKUPNE PRAVICE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Kanal ob Soči (v nadaljevanju: občina) in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

V skladu z veljavno pravno podlago, ki določa o urejanju prostora, se v predmetnem odloku uporabljajo izrazi v skladu z navedenim.

##### **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, ki se skladno s predpisom o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, uvrščajo v kategorijo »24 Drugi gradbeni inženirski objekti«.

### **3. člen**

(1) Za območja stavbnih zemljišč se upoštevajo območja teh zemljišč, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

(2) Za ureditvena območja se upoštevajo območja, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

### **4. člen**

(1) Območja predkupne pravice po tem odloku so prikazana v prostorskih aktih občine, da je mogoče mejo območja grafično prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi.

(2) Kartografsko gradivo za območja predkupne pravice je na vpogled v tajništvu Občine Kanal ob Soči.

## **II. NAČIN UVELJAVLJANJA PREDKUPNE PRAVICE**

### **5. člen**

Občina lahko uveljavlja zakonito predkupno pravico na nepremičninah na območjih občine, določenih v 2. in 3. členu tega odloka po postopku, ki ga določa zakon in primarno za naslednje namene:

1. za izvedbo prostorskega akta;
2. za izgradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami;
3. za potrebe javne uprave, zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti in športa;
4. za potrebe gradnje in nakupa socialnih in neprofitnih stanovanj;
5. za potrebe vzpostavitve obrtnih in gospodarskih con;
5. za potrebe prenove območij;
6. za druge potrebe predvidene v načrtu razvojnih programov občine ali načrtu nabav in gradenj.

## **6. člen**

O uveljavljanju ali ne uveljavljanju zakonite predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča županja.

## **III. PREHODNA IN KONČNA ODLOČBA**

## **7. člen**

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

## **8. člen**

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

Št. \_\_\_\_\_

Kanal ob Soči, dne 28. 1. 2021

**Županja**  
Občine Kanal ob Soči  
**Tina Gerbec l.r.**



**OBČINA KANAL OB SOČI**  
**OBČINSKI SVET**

Na podlagi 14. člena Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS št. 62/19) je občinski svet na svoji 15. redni seji, dne 28. januarja 2021, sprejel naslednji

**SKLEP**

o sprejetju predloga Odloka o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči v prvi obravnavi.

1.

Občinski svet Občine Kanal ob Soči je sprejel predlog Odloka o predkupni pravici Občine Kanal ob Soči, v prvi obravnavi.

2.

Sklep velja takoj.

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: 28. januar 2021

**Tina Gerbec**  
**županja**

