

**PREDLOG
PRVA OBRAVNAVA**

Na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na __. redni seji dne _____ 2019 sprejel

**ODLOK
o predkupni pravici Občine Gornja Radgona**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Gornja Radgona (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.

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 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 se štejejo tisti objekti, ki so že zgrajeni ter vsi tisti, ki so predvideni za komunalno 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. O uveljavljanju ali neuveljavljanju zakonite predkupne pravice na nepremičninah odloča občinska uprava v skladu z določili veljavnega zakona.

III. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

6. 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.

7. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o območju zakonite predkupne pravice Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 39/2003).

8. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-1/2019-U107

Datum: _____

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

Občina Gornja Radgona ima sprejet Odlok o območju zakonite predkupne pravice Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 39/2003), ki ga je potrebno nadomestiti z novim, saj je občina sprejela Občinski prostorski načrt občine Gornja Radgona, ki je nadomestil stari prostorski akt (družbeni plan), ki je bila podlaga za določitev predkupne pravice v veljavnem odloku.

2. Pravna podlaga

V skladu s četrtem odstavkom 189. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17).

3. Cilji odloka

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

4. Finančne posledice odloka

Z uveljavitvijo tega odloka se ne pričakuje novih, dodatnih finančnih posledic.

II. OBRAZLOŽITEV

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.

Zakon 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.

Pred uveljavitvijo novega zakona je občina v skladu s takratno zakonodajo in na podlagi obstoječega odloka izdajala potrdila o neuveljavljanju predkupne pravice, skladno z novim zakonom pa mora Občina Gornja Radgona 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.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o predkupni pravici Občine Gornja Radgona (prva obravnava), obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o predkupni pravici občine Gornja Radgona (prva obravnava).

Gornja Radgona, avgust 2019

Pripravila:
Suzana Rakuša, dipl. uprav. org., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.