

OBČINA GORENJA VAS – POLJANE

Datum: 6. 4. 2021

OBRAZLOŽITEV k predlogu Odloka o predkupni pravici

1. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2), ki v četrtem odstavku 189. člena določa, da se območje predkupne pravice občine določi z odlokom občinskega sveta.

2. VSEBINA ODLOKA

Odlok določa območje predkupne pravice Občine Gorenja vas - Poljane na nepremičninah na območju občine Gorenja vas – Poljane ter način uveljavljanja le-te.

Kot območje uveljavljanja predkupne pravice predlagamo vsa območja, ki jih dovoljuje zakon (2. člen). V odlok pa smo vključili tudi nova območja urejanja po ZUreP-2, to sta ureditveno območje naselij in območje za dolgoročni razvoj naselij.

Občina predlaga uveljavljanje predkupne pravice tudi 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, predvsem zaradi pravne ureditve obstoječe infrastrukture in zaradi lažje izvedbe infrastrukturnih projektov. Glede na to, da se kot »gradnja« po Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) šteje »izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti« je v 4. členu definirano, v katerih primerih lahko občina uveljavlja predkupno pravico na nestavbnih zemljiščih.

Glede samega postopka uveljavljanja predkupne pravice so povzete zakonske določbe (oz. so določbe kratke, saj način uveljavljanja predkupne pravice jasno določa 191. člen ZUreP-2). Predkupna pravica po tem odloku je 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.

3. RAZLOG SPREJETJA ODLOKA

Obstoječi Odlok o predkupni pravici Občine Gorenja vas – Poljane je iz leta 2003 (Uradni list RS, 79/2003). Dne 24. 10. 2017 je bil sprejet nov Zakon o urejanju prostora

(ZUreP-2), ki se je začel uporabljati s 1. 6. 2018. Z novim zakonom je v 189. členu določeno, da občina lahko 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 ter na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen z občinskim prostorskim načrtom.

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.

Občinskemu svetu Občine Gorenja vas – Poljane predlagamo, da podpre prizadevanja občinske uprave za določitev območij predkupne pravice, saj bo občina na ta način lahko prišla tudi do nekaterih nepremičnin, ki jih za svoj razvoj oz. razvoj in vzpostavitev obstoječe infrastrukture na določenih območjih občine potrebuje, vendar pa do njih zaradi takih ali drugačnih razlogov, bodisi na strani občine ali na strani lastnikov, ne more priti.

4. FINANČNE POSLEDICE SPREJETJA ODLOKA

Za izdajo potrdila o neuveljavljanu predkupne pravice Občine Gorenja vas – Poljane so morali vlagatelji vloge, skladno z Zakonom o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZzeIP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš), plačati upravno takso po tarifni št. 4 v višini 4,50 EUR. Po uveljavitvi tega odloka pa vlagatelji za izdano izjavo ne bodo plačali takse; le-to bodo plačali za oddano vlogo, in sicer po tarifni št. 1 v višini 4,50 EUR.

Drugih finančnih posledic sam sprejem odloka na proračunska sredstva ne bo imel.

5. JAVNA OBRAVNAVA

Osnutek odloka je bil sprejet na 10. redni seji 18. 6. 2020, čemur je sledila enomesečna javna obravnava. Med javno obravnavo ni bilo prejetih pripomb k pripravljenemu osnutku odloka, zato je besedilo predloga odloka nespremenjeno glede na sprejeti osnutek odloka.

Pripravila: Elizabeta Rakovec

Milan Čadež
Župan