

občina LENDAVA
LENDVA község



9. /redna/ seja Občinskega sveta
November 2019

PREDLOG ODLOKA
O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE LENDAVA NA NEPREMIČNINAH
/2. obravnava/

GRADIVO PRIPRAVIL:
Oddelek za prostor, infrastrukturo in
gospodarske javne službe

PREDLAGATELJ:
Župan – Polgármester

OBRAZLOŽITEV TOČKE
DNEVNEGA REDA

| | |
|------------------------|--|
| Zadeva: | GRADIVO ZA 9. SEJO OBČINSKEGA SVETA |
| Tema: | PREDLOG ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE LENDAVA NA NEPREMIČNINAH – 2. obravnava |
| Predlog sklepa: | <p>Na podlagi 4. točke 189. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) ter na osnovi 18. člena Statuta Občine Lendava (Uradni list RS, št. 32/17, 5/19) in 37/19), je Občinski svet občine Lendava na svoji _____seji dne _____sprejel naslednji</p> <p style="text-align: center;">S K L E P:</p> <p style="text-align: center;">1.</p> <p>Občinski svet Občine Lendava v prvi obravnavi sprejema predlog Odloka o predkupni pravici občine Lendava na nepremičninah v predloženi obliki oziroma z amandmaji k:</p> <ul style="list-style-type: none">-členu-členu-členu <p>predloga odloka.</p> <p style="text-align: center;">2.</p> <p>Sklep velja z dnem sprejema.</p> <p><i>Če so vloženi amandmaji se sprejme še naslednji</i></p> <p style="text-align: center;">S K L E P</p> <p style="text-align: center;">1.</p> <p>Občinski svet Občine Lendava v prvi obravnavi sprejema predlog Odloka o predkupni pravici občine Lendava na nepremičninah v skupaj z sprejetimi amandmaji k</p> <ul style="list-style-type: none">-členu-členu-členu <p>predlogu odloka.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p style="text-align: center;">2.</p> <p>Sklep velja z dnem sprejema.</p> |
| Priprava gradiva: | Oddelek za prostor, infrastrukturo in gospodarske javne službe |
| Predhodna obravnava: | <ul style="list-style-type: none"> - Odbor za okolje in prostor - Odbor za premoženje in finance |
| Povzetek vsebine odloka oziroma gradiva: | <p>Občinski svet Občine Lendava je dne 16.10.2019 na 1. obravnavi sprejel predlog Odloka o predkupni pravici občine Lendava na nepremičninah. V razpravi so bile podane sledeč pripombe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opozorilo, da mora vsaka nepremičnina, za katero se uveljavlja predkupna pravica, biti zajeta v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem, - da bi občina morala pri uveljavljanju predkupne pravice pri obstoječih oz. predvidenih objektih gospodarske javne infrastrukture upoštevati območja drugače, kot je to določeno v 5. členu odloka in - da za občinsko upravo odločitev o uveljavljanju oz. neuveljavljanju predkupne pravice pomeni preveliko odgovornost. <p>Pripomba o korekciji 5. člena odloka je bila obrazložena na seji v že v postopku razprave, zato se občinska uprava do te pripombe ponovno ne opredeljuje, poudarja pa, da so območja varovalnih koridorjev pri obstoječih oziroma predvidenih objektih gospodarske javne infrastrukture določena z veljavnimi prostorskimi akti oziroma z drugimi predpisi, zato občinska uprava ta območja ne more določati prostor po svojem preudarku.</p> <p>Vseh situacij uveljavljanja predkupne pravice pa ni mogoče vnaprej predvideti, veljavna zakonodaja pa dopušča možnost sprememb Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, če bi se naknadno izkazal interes nakupa nepremičnine, ki ni zajeta v "načrtu". Zato se v takih primerih pristopi k pripravi sprememb »načrta« ter se občinskemu svetu posreduje v obravnavo in sprejem. Šele po veljavni podlagi v »načrtu« občinska uprava odloči o uveljavljanju oziroma o neuveljavljanju predkupne pravice na določeni nepremičnini. Ni pa bojazni, da bi občinska uprava o uveljavljanju predkupne pravice odločila brez podlage v »načrtu«.</p> <p>Vsled navedenega predlagatelj ni posegel v spremembo besedila predloga odloka za 2. obravnavo, tako ostaja besedilo predloga odloka iz 2. obravnave identično besedilu predloga odloka iz 1. obravnave.</p> |

| | |
|------------------------------|--|
| Presoja posledic: | Z sprejemom predloga odloka bo le ta usklajen z novo zakonodajo na tem področju - ZUreP-2, kot že navedeno se z njim omogoča širitev uveljavljanja predkupne pravice občine, tako lahko občina uveljavlja predkupno pravico na vseh stavbnih zemljiščih in tudi na drugih zemljiščih; kmetijsko, vodno, gozdno, na katerih leži obstoječe ali predvideno omrežje gospodarske javne infrastrukture oziroma je le- to predvideno za gradnjo. |
| Dodatna obrazložitev: | / |

Priloga:

- Predlog odloka o predkupni pravici občine Lendava na nepremičninah – 2. obravnava

Predlog odloka – 2. obravnava

Na podlagi 4. točke 189. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08 – uradno prečiščeno besedilo) ter na osnovi 18. člena Statuta Občine Lendava (Uradni list RS, št. 32/17) je Občinski svet občine Lendava na svoji _____seji dne _____sprejel naslednji

ODLOK O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE LENDA VA NA NEPREMIČNINAH

I. Pojem in obseg predkupne pravice

1. člen

Ta odlok določa območje predkupne pravice Občine Lendava (v nadaljnjem besedilu: občina) in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

2. člen

(1) Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na območjih poselitve, ki so določena s prostorskim aktom občine.

Kot območja poselitve se štejejo ureditvena območja naselij in območja predvidena za njihovo širitev.

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na naslednjih območjih naselij: Banuta-Bánuta, Benica, Čentiba-Csente, Dolga vas-Hosszúfalu, Dolgovaške gorice-Hosszúfaluhegy, Dolina pri Lendavi-Völgyifalu, Dolnji Lakoš-Alsólakos, Gaberje-Gyertyános, Genterovci-Göntérháza, Gornji Lakoš-Felsőlakos, Hotiza, Kamovci-Kámaháza, Kapca-Kapca, Kot-Kót, Lendava-Lendva, Lendavske gorice-Lendvahegy, Mostje-Hidvég, Petišovci-Petesháza, Pince-Pince, Pince Marof-Pince major, Radmožanci-Radamos, Trimlini-Hármasmalom, Brezovec del, oz. po novem Mirišče.

Območja naselij so vrisana v kartah v merilu 1:5000 in so del obstoječih prostorskih planov;

- PUP Nižinski
- PUP Gričevnati
- PUP za mesto Lendava;

Na teh območjih občina lahko uveljavlja predkupno pravico, če je za nakup nepremičnine izkazan javni interes občine in če ponujena vrednost ne presega povprečne cene nepremičnin na tem območju.

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah, če je nakup nepremičnine predviden v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem in ima za ta namen v proračunu zagotovljena tudi sredstva.

(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) Območje predkupne pravice občine obsega:

- stavbna zemljišča,
- ureditveno območje naselij,
- kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča na katerih je že zgrajena gospodarska javna infrastruktura; ceste, vodovod, kanalizacija, javna razsvetljava.
- 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.

4. člen

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

(2) Za ureditvena območja naselij se upoštevajo območja, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

5. 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

6. 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.

7. člen

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

III. Predhodna in končna določba

8. člen

(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 Lendava na nepremičninah (Uradni list RS, št. 65/03).

Štev. : _____

Lendava, dne _____

Župan
Občine Lendava
Janez Magyar l.r.