

Župan



## OBČINA LOŠKA DOLINA

---

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)

---

Številka: 0611 – 1/2007

Datum: 17.04.2007

### ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE LOŠKA DOLINA NA NEPREMIČNINAH – HITRI POSTOPEK

## 3.

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo ZLS-UPB1)  
(Ur. list RS št. 100/2005)  
Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) (Ur. list RS, št. 110/02)  
Statut Občine Loška dolina (Ur. list RS, št. 49/99 in 22/00)  
Poslovnik Občinskega sveta občine Loška dolina (Ur. list RS, 85/99)

**NAMEN:** Obravnava in sprejem

**PREDLAGATELJ:** Župan Janez Sterle

**POROČEVALEC:** Robert Gradišar

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet občine Loška dolina sprejme Odlok o predkupni pravici občine Loška dolina na nepremičninah v predlaganem besedilu.

## **I. OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Ocena stanja in razlogi za sprejem sklepa**

Izvirna naloga občine je, da na svojem območju vodi načrtno politiko urejanja prostora. Občina mora med drugim za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev omogočati pogoje za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj, pospeševati socialno varstvo, predšolsko varstvo, urejati komunalno, ceste, upravljati občinsko premoženje, itd, skratka skrbeti za zadeve, ki so v javno korist. Te potrebe mora prostorsko načrtovati, seveda pa mora imeti zato tudi instrumente, da načrtovano čim lažje uresniči. Eden izmed instrumentov, ki naj bi pripomogel k uresničitvi osnovnih nalog občin, je tudi predkupna pravica občine po Zakonu o urejanju prostora.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) v 85. členu določa, da občina lahko z odlokom uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah na delu ali celotnem območju poselitve in tudi na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov, ki se nahajajo izven poselitvenih območij.

Poselitvena območja so območja naselij in območja, predvidena za njihovo širitev, ki so kot takšna določena v prostorskih aktih. Občina pa predkupno pravico lahko uveljavlja le, če sprejme odlok v katerem mora biti območje predkupne pravice tako natančno določeno, da je mogoče mejo območja prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi.

Občina Loška dolina do sedaj predkupne pravice še ni uveljavljala, vendar bo glede na načrtovani prostorski razvoj občine, institut uveljavljanja zakonite predkupne pravice občine gotovo nujen instrument za zagotavljanje določenih ciljev.

### **2. Cilji sprejetja sklepa**

Institut zakonite predkupne pravice občine, kot ga ureja ZUreP-1, je namenjen uresničevanju temeljnih ciljev urejanja prostora, katerih namen je omogočati skladen prostorski razvoj z usklajevanjem gospodarskih, družbenih in okoljskih vidikov razvoja.

Namen predlaganega odloka je določiti tista območja, na katerih bo imela občina Loška dolina predkupno pravico. Odlok v skladu z zakonom določa, da občina lahko uveljavlja predkupno pravico na celotnem območju poselitve in na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij ali na delu teh območij.

Občina bo uveljavljala predkupno pravico na posameznih nepremičninah v primerih, ko je podan javni interes, ki ga opredeljuje 5. člen predlaganega odloka. Pri uresničevanju javnega interesa, ki ga določa veljavna zakonodaja, mora občina upoštevati tudi Zakon o javnih financah in Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Ur. list RS št. 12/03). To pa pomeni, da mora biti tudi pridobivanje nepremičnin na podlagi uveljavljanja predkupne pravice zajeto v načrtu nabav in gradenj, ki je sestavni del proračuna občine.

S sprejetjem predlaganega odloka bo občina Loška dolina pridobivala zemljišča in druge nepremičnine in na njih uveljavljala predkupno pravico ter uveljavljala in izvajala druge ukrepe iz svoje pristojnosti v javno korist.

### **3. Ocena stroškov**

S sprejetjem predlaganega odloka posebne finančne posledice ne bodo nastale, saj določa le območja in pogoje za uveljavljanje predkupne pravice. Finančne posledice pa bodo nastale ob

dejanskem uveljavljanju predkupne pravice za določeno nepremičnino, skladno s proračunom občine Loška dolina za posamezno proračunsko leto.

Pripravila: Neva Šibenik

OBČINA LOŠKA DOLINA  
ŽUPAN  
Janez Sterle



## II. BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora ( Uradni list RS št. 110/2002 in 8/2003) in 20. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradni list RS, št. 49/99 in 22/2000), je Občinski svet občine Loška dolina na \_\_\_\_ redni seji \_\_\_\_\_ sprejel

### Odlok o predkupni pravici občine Loška dolina na nepremičninah

#### 1. člen

S tem odlokom Občina Loška dolina določa območja na katerih Občina Loška dolina (v nadaljevanju: občina) uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah in način uveljavljanja predkupne pravice na teh območjih.

#### 2. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na celotnem območju poselitve in na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij ali na delu teh območij, ki so določena s prostorskimi akti občine.

#### 3. člen

Za območja poselitve se štejejo ureditvena območja naselij in območja predvidena za njihovo širitev, ki so določena v prostorskih aktih občine.

Za območja poselitve in območja obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov se v prehodnem obdobju, do sprejetja občinskega strateškega prostorskega načrta in prostorskega reda Občine Loška dolina štejejo območja, ki so opredeljena v Odloku o Spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Loška dolina za obdobje 1986 do 2000 (Ur. list RS, št. 56/96).

#### 4. člen

Območje predkupne pravice zajema:

- posamezna zemljišča, ki bodo namenjena gradnji infrastrukture za bodočo cestno povezavo cesta Markovec – Stari trg, cesta Stari trg – Pudob: parc. št. 192/1, 205, 231, 233/1, 244, 286, 287, 312, vse k.o. Stari trg;
- posamezna zemljišča za izgradnjo rekreativno športnega centra ob osnovni šoli Heroja Janeza Hribarja: parc. št. 217, 218, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 228, 251, 252, 663/2, vse k.o. Stari trg in parc. št. 991/1 k.o. Pudob;
- posamezna zemljišča, ki se nahajajo na območju čistilne naprave Stari trg oziroma so predvidena za izgradnjo čistilnih naprav in črpališč po posameznih naseljih in jih Občina Loška dolina potrebuje za njeno nemoteno delovanje: parc. št. 658 k.o. Babna Polica, parc. št. 698, 699 in 1305 k.o. Babno Polje, parc. št. 1125, 1128 in 1843/1 k.o. Dane, parc. št. 1697/2 in 1704/1 k.o. Iga vas, parc. št. 264 in 276/7 k.o. Knežja Njiva, parc. št. 717, 2324, 2358 in 2465/1 k.o. Kozarišče, parc. št. 672 in 673 k.o. Lož, parc. št. 344 k.o. Markovec, parc. št. 2036/2 k.o. Nadlesk, parc. št. 1725/2 k.o. Podcerkev, parc. št. 911, 912 in 913 k.o. Pudob, parc. št. 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 240/1, 240/2, 240/3 k.o. Stari

trg, parc. št. 160/2 in 1352/3 k.o. Viševek, in parc. št. 159, 199, 923 in 922/1 k.o. Vrhnika;

- zemljišča, ki so določena v planski celoti z oznako ST 7 – 14 S – Ograde novo, katerih način urejanja bo predviden z občinskim podrobnim prostorskim načrtom;
- vsa zemljišča, ki jih obsega ureditveni načrt Stari trg v Odloku o ureditvenem načrtu Stari trg (Ur. list RS, št. 69/99).

#### **5. člen**

Na v tem odloku navedenih območjih občina lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah, če je za nakup posamezne nepremičnine podan javni interes in če ima v proračunu za te namene zagotovljena tudi sredstva.

Šteje se, da obstaja občinski javni interes, če občina nepremičnino potrebuje za:

- izvedbo prostorskega akta;
- za izgradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za potrebe javne uprave, zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti, raziskovalne dejavnosti, športa in gradnjo pokopališč ter odlagališč;
- za potrebe gradnje in nakupa socialnih in neprofitnih stanovanj;
- za potrebe prenove območij;
- za druge potrebe predvidene v načrtu razvojnih programov občine ali načrtu nabav in gradenj.

#### **6. člen**

Predkupno pravico v imenu občine uveljavlja občinska uprava občine.

Lastnik nepremičnine na območju predkupne pravice ( v nadaljevanju: prodajalec) mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe pridobiti potrdilo občine, da le ta na nepremičnini ne uveljavlja predkupne pravice. Če občina potrdila ne izda v 15 dneh od vložitve zahteve, se šteje, da predkupne pravice ne uveljavlja.

#### **7. člen**

Če občina v roku iz prejšnjega člena izda potrdilo, da uveljavlja predkupno pravico, ji mora prodajalec podati pisno ponudbo za prodajo nepremičnine, o kateri se mora občina izjasniti najkasneje v 15 dneh, sicer se šteje, da nepremičnine ne bo kupila.

Če občina ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec proda nepremičnino drugi osebi, ko se je iztekel rok iz prejšnjega člena, vendar le pod enakimi ali zase ugodnejšimi pogoji, kot jih je ponudil občini.

#### **8. člen**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Loška dolina »Obrh«.

Številka:

Stari trg, dne

Župan Občine Loška dolina  
Janez Sterle