

Gradivo k točki 6

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici Občine  
Pivka – skrajšani postopek

Gradivo pripravila: Tadeja Zadelj

**OBČINA PIVKA**  
**Župan**

Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka  
tel. 05 72 10 100 / fax. 05 72 10 102  
e-pošta: obcina@pivka.si

Datum: 19.03.2018

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE PIVKA****ZADEVA: Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici Občine Pivka – skrajšan postopek**

Občina Pivka predlaga Občinskemu svetu Občine Pivka sprejem predloga sprememb in dopolnitev Odloka o predkupni pravici občine Pivka po skrajšanem postopku.

Za sprejem sprememb in dopolnitev odloka se v skladu z 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Pivka Uradni list RS, št. 95/99, 55/06, 29/07-obvezna razlaga, 7/11, 52/12, 101/13) predlaga skrajšani postopek, saj gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka.

**Obrazložitev****1. Pravna podlaga**

- 85. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popr., 58/03-ZZK-1, 33/07-ZPNačrt, 108/09-ZGO-1C, 80/10-ZUPUDPP, v nadalj. ZUreP-1), ki se še uporablja do 1.6.2018, t.j. do začetka uporabe Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)
- 21. in 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 27/08 Odl.US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 Odl.US, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO)
- 16. člen Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13)

Občina Pivka ima sprejet Odlok o predkupni pravici (Uradni list RS, št. 6/05, 108/06, 15/07, 63/07, 88/07, 18/13, 37/15, 11/16, 66/17) na podlagi drugega razdelka tretjega dela ZUreP-1, ki se nanaša na prostorske ukrepe. Občina lahko z odlokom opredeli območja predkupne pravice občine na določenih nepremičninah, na celotnem območju poselitve oziroma na območjih predvidenih infrastrukturnih objektov in omrežij izven poselitvenih območij ali na delu teh območij. Z instrumentom predkupne pravice je občini omogočeno, da se vključi v postopek prometa z zemljišči, ter se uveljavlja kot predkupni upravičenec. Namen uveljavljanja prostorskih ukrepov je zaščita oziroma zagotavljanje posameznih nepremičnin za izvajanje ureditev javnega interesa. V postopku prometa z zemljiščem mora prodajalec nepremičnine, na kateri se predkupna pravica uveljavlja pridobiti potrdilo občine ali pravico uveljavlja ali ne, ter ji v primeru uveljavljanja podati ponudbo za prodajo nepremičnine. V primeru, da občina ne sprejme ponujene kupnine pa v nadaljevanju prodajalec nepremičnine ne more prodati po nižji ceni kot jo je ponudil občini.

Predkupna pravica občine pa je po 86. členu izključena le v dveh primerih in sicer, če lastnik proda ali podari nepremičnino svojemu zakoncu ali osebi, s katero živi v zunajzakonski zvezi oz. svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu ter če je kupec država, oseba

javnega prava, ki jo je ustanovila država ali izvajalec javne službe, kakor tudi investitor infrastrukture.

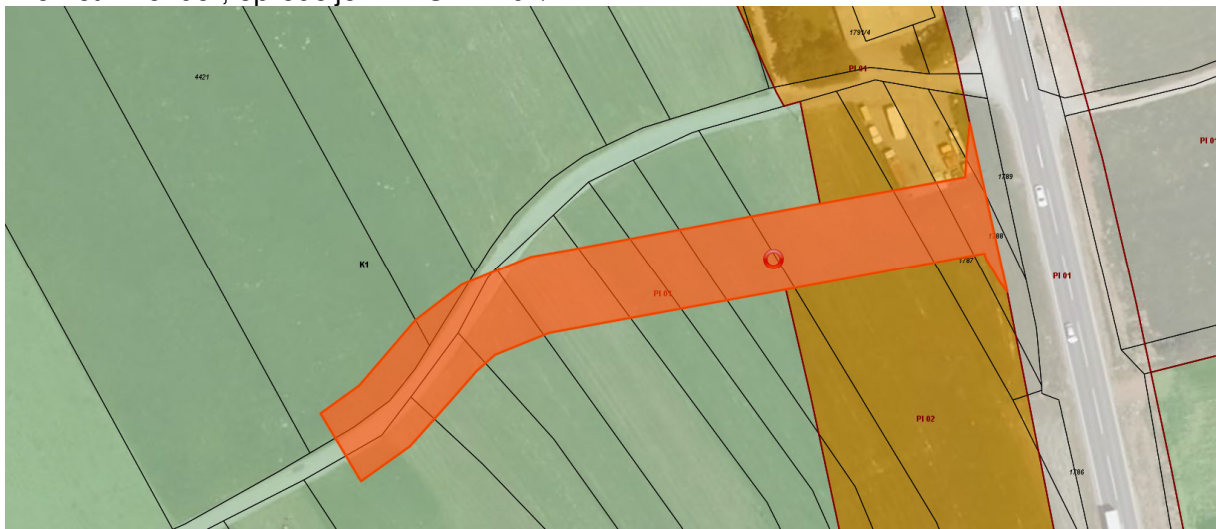
## 2. Razlogi za sprejem odloka

### **Priključek Gradec:**

V veljavnem Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (Uradni list RS, št. 79/10, 79/11-obvezna razlaga, 62/13-obvezna razlaga, 17/14-Uredba o državnem prostorskem načrtu za Osrednje vadišče Slovenske vojske Postojna, 60/15-obvezna razlaga) je v enoti urejanja prostora PI 01/2 načrtovano oblikovanje severnega vhoda v občinsko središče z ureditvijo novega priključka javne poti 815411 na glavno državno cesto G1-6.

Delno se bo obstoječa javna pot premaknila na predvideni prometni koridor ob izgradnji levih zavijalnih pasov na državni cesti, za celotno ureditev pa načrtuje občina v okviru svojih pristojnosti pravočasno zagotoviti lastništvo nad zemljišči z inštrumentom predkupne pravice.

Prometni koridor, opredeljen v EUP PI 01/2:



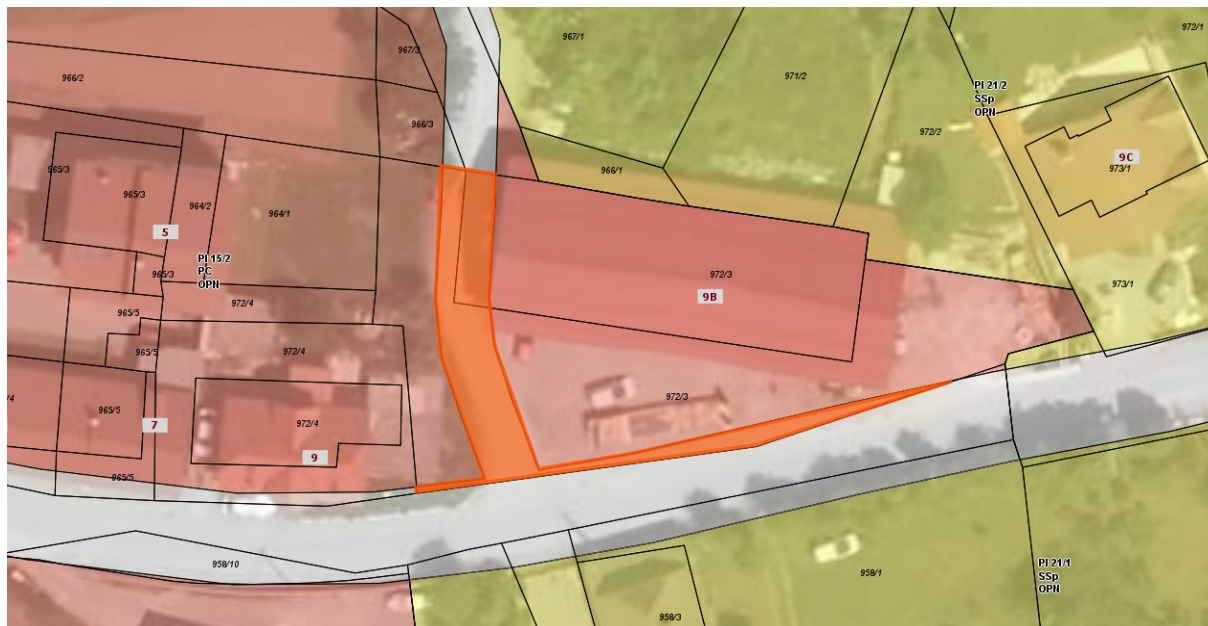
Območje obsega zemljiške parcele: 4421-del, 1776-del, 1777/1-del, 1778-del, 1780-del, 1781-del, 1782-del, 1783/2-del, 1784/2-del, 1787-del, 1788-del, 1789-del, vse k.o. Petelinje.

Zemljišča, na katerih se predlaga ustanovitev predkupne pravice so razvidna iz grafične priloge v Zemljiško katastrskem prikazu z dne 12.03.2018.

### **Del JP 816003 Javorniška cesta-krožna:**

Vse obstoječe kategorizirane občinske ceste so v predlogu Sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka opredeljene s prometnimi koridorji, tako za potrebe varovanja prometnega koridorja, ureditve zemljiško-knjižnega stanja in tudi izločitve iz načrtovane obdavčitve nepremičnin. Obstoječa kategorizirana javna pot št. 816003 krožna Javorniška poteka pretežno po parceli 4407 k.o. Petelinje v lasti občine, deloma pa po zemljišču 972/3 k.o. Petelinje v zasebni lasti. Del parcele 972/3 sega tudi v obstoječo LC 315121 Pivka-Trnje.

Del zemljišča 972/3 k.o. Petelinje, ki poteka po prometnem koridorju, opredeljenem v EUP PI 15/2:



Zemljišča, na katerih se predlaga ustanovitev predkupne pravice so razvidna iz grafične priloge v Zemljiško katastrskem prikazu z dne 12.03.2018.

### 3. Cilji in načela odloka

S sprejemom sprememb in dopolnitev Odloka o predkupni pravici Občine Pivka bo občini omogočeno, da ob morebitnih prodajah nepremičnin v območju predkupne pravice, le te pod enakimi pogoji prodaje, pridobi v last.

Navedene nepremičnine v priključku Gradec so nujno potrebne za realizacijo načrtovane ureditve, na delu JP 816003 Javorniška cesta-krožna pa za ureditev zemljiško-knjižnega stanja. Gradnja cestne infrastrukture je v javnem interesu, zato je nujno, da se promet z zemljišči na tem območju omeji s predkupno pravico.

### 4. Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem predlaganih sprememb in dopolnitev Odloka o predkupni pravici Občine Pivka nima neposrednih finančnih posledic v proračunu.

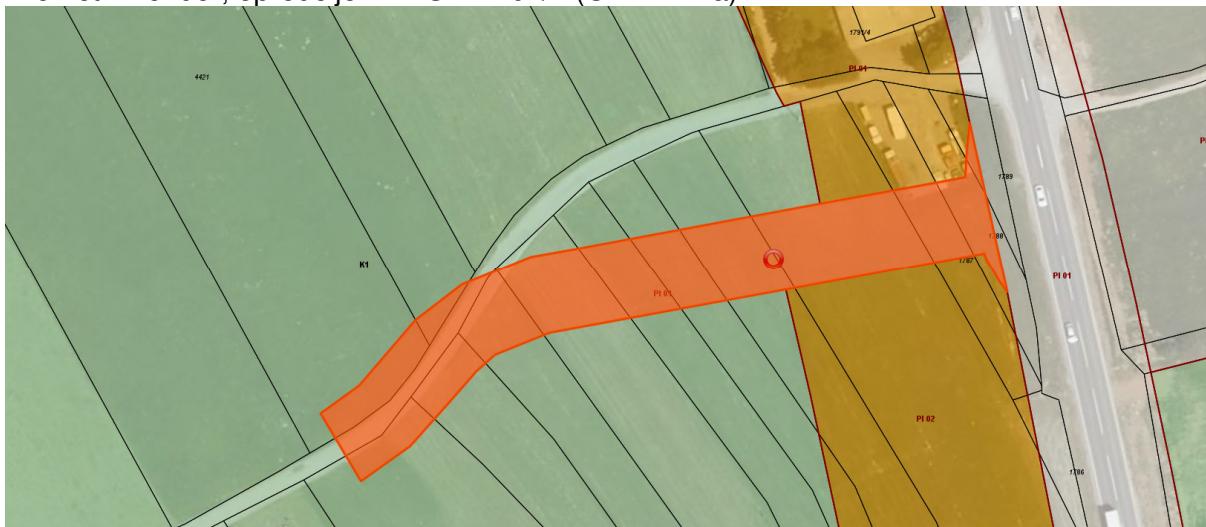
Zemljišča, na katerih se predlaga ustanovitev predkupne pravice so namenjena izključno izgradnji cestne infrastrukture.

Pripravila:  
Tadeja Zadelj

Župan  
Robert Smrdelj

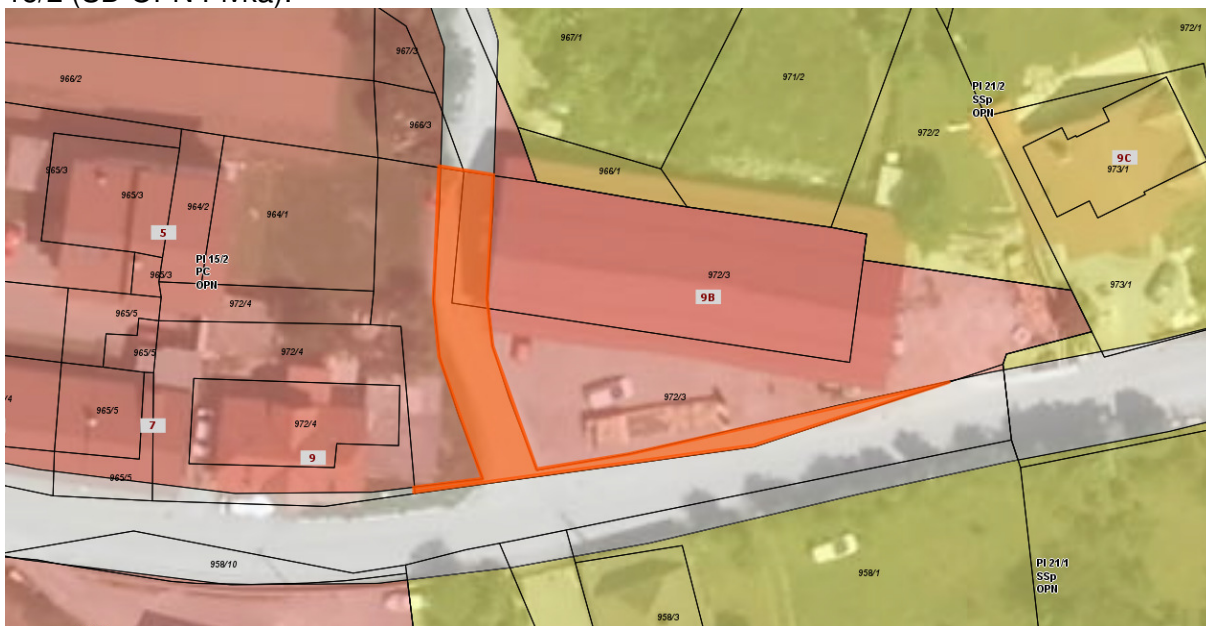
**Grafična priloga:**

Prometni koridor, opredeljen v EUP PI 01/2 (OPN Pivka):



Območje obsega zemljiške parcele: 4421-del, 1776-del, 1777/1-del, 1778-del, 1780-del, 1781-del, 1782-del, 1783/2-del, 1784/2-del, 1787-del, 1788-del, 1789-del, vse k.o. Petelinje.

Del zemljišča 972/3 k.o. Petelinje, ki poteka po prometnem koridorju, opredeljenem v EUP PI 15/2 (SD OPN Pivka):



**OBČINA PIVKA  
OBČINSKI SVET**

**(predlog)**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13) in 87. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 95/99, 55/06, 29/07-obvezna razlaga, 7/11, 52/12, 101/13) je Občinski svet Občine Pivka, na svoji redni \_\_\_\_\_seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel sledeči

**S K L E P**

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici Občine Pivka se sprejme po skrajšanem postopku.
  
2. Ta sklep velja takoj.

Številka:  
Pivka, dne

Župan  
Robert Smrdelj, l.r.

Sklep prejmejo:

1. Komunalne dejavnosti, tu
2. Arhiv občinskega sveta, tu.

**OBČINA PIVKA  
OBČINSKI SVET****(predlog)**

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1) (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popr., 58/03-ZZK-1, 33/07-ZPNačrt, 108/09-ZGO-1C, 80/10-ZUPUDPP), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 27/08 Odl.US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 Odl.US, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13) je Občinski svet Občine Pivka na \_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK****o spremembah in dopolnitvah Odloka o predkupni pravici Občine Pivka****1.**

V 3. členu Odloka o predkupni pravici Občine Pivka (Uradni list RS, št. 6/05, 108/06, 15/07, 63/07, 88/07, 18/13, 37/15, 11/16, 66/17) se za besedilom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Poleg navedenih območij se območje predkupne pravice po tem odloku določi še za nepremičnine opredeljene v območju prostorske enote urejanja prostora PI 01/2, ki obsegajo zemljiške parcele: 4421-del, 1776-del, 1777/1-del, 1778-del, 1780-del, 1781-del, 1782-del, 1783/2-del, 1784/2-del, 1787-del, 1788-del, 1789-del, vse k.o. Petelinje ter del zemljišča 972/3 k.o. Petelinje, ki poteka po prometnem koridorju, opredeljenem v EUP PI 15/2; v obsegu kot jih določa priložena grafična priloga v Zemljiško katastrskem prikazu z dne 12.03.2018.

**2.**

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

Št.

Pivka, dne

Župan  
Občine Pivka  
Robert Smrdelj l.r.