

Gradivo k točki 6

Odlok o dopolnitvah
Odloka o predkupni pravici Občine Pivka – skrajšan postopek

Gradivo pripravila: Emanuela Lenarčič

**OBČINA PIVKA****Župan**

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

Datum: 01.06.2026

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

Občina Pivka predlaga Občinskemu svetu Občine Pivka v sprejem predlog Odloka o dopolnitvah Odloka o predkupni pravici Občine Pivka po skrajšanem postopku.

Za sprejem predloga Odloka o dopolnitvah Odloka o predkupni pravici Občine Pivka 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, 30/25) predlaga skrajšani postopek, saj gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka.

Obrazložitev**1. Pravna podlaga**

- 199. člen Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25, 14/26)
- 21. in 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 - odl. US, 45/94 - odl. US, 57/94, 14/95, 20/95 - odl. US, 63/95 - ORZLS19, 73/95 - odl. US, 9/96 - odl. US, 39/96 - odl. US, 44/96 - odl. US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 - odl. US, 74/98, 12/99 - skl. US, 16/99 - popr., 59/99 - odl. US, 70/00, 100/00 - skl. US, 28/01 - odl. US, 87/01 - ZSam-1, 16/20 - skl. US, 51/20, 108/03 - odl. US, 72/05, 21/06 - odl. US, 60/07, 14/07 - ZSPDPO, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE, 62/24 - odl. US),
- 16. člen Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13, 96/22 in 30/25)

2. Obrazložitev

Občina Pivka ima sprejet Odlok 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, 24/18, 48/18, 83/24 ter 110/24).

Skladno s 199. členom ZUreP-3 lahko občina z odlokom določi območje predkupne pravice občine na:

- na stavbnih zemljiščih;
- v ureditvenem območju naselja;
- v drugem ureditvenem območju;
- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za graditev objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- v območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

Območje predkupne pravice se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Območje predkupne pravice določi občinski svet z odlokom ali vlada z uredbo.

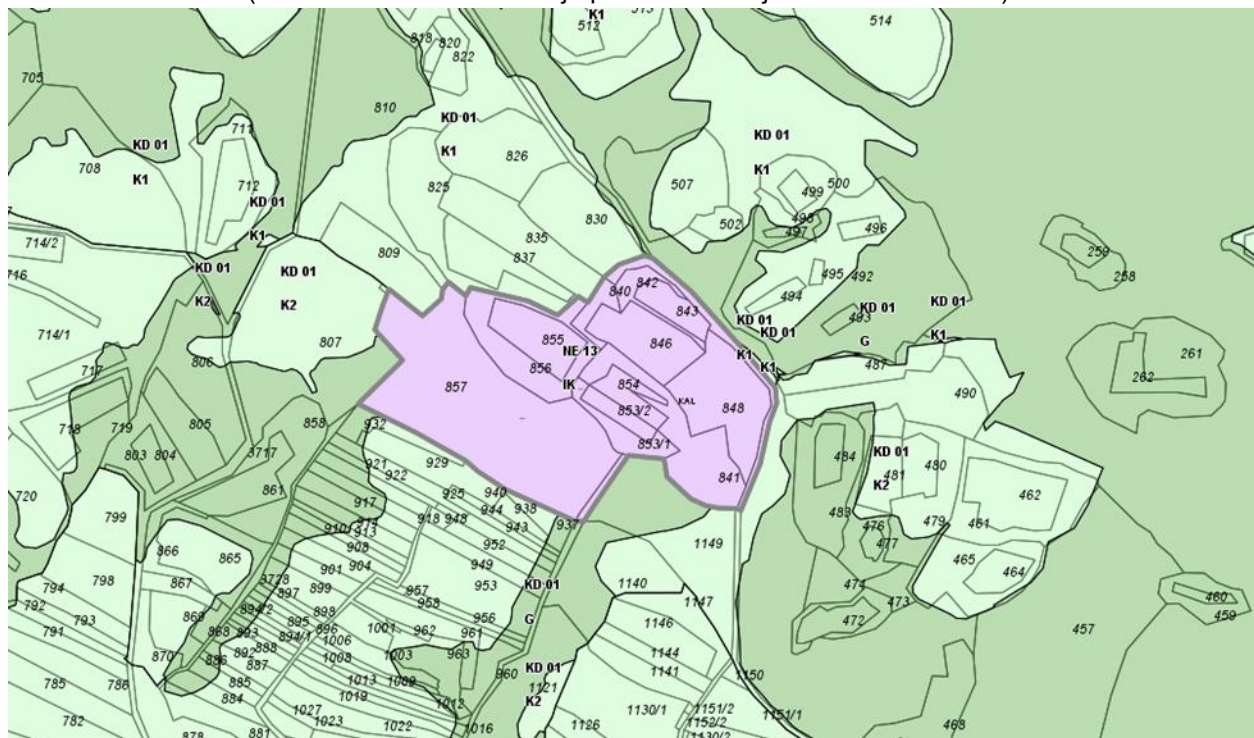
Z instrumentom predkupne pravice je občini omogočeno, da se vključi v postopek prometa z zemljišči kot predkupni upravičenec. Namen uveljavljanja prostorskih ukrepov je zaščita oziroma zagotavljanje posameznih nepremičnin za izvajanje ureditev javnega interesa. V postopku prometa z zemljiščem mora prodajalec nepremičnine, na kateri predkupna pravica obstaja, pridobiti potrdilo občine ali predkupno pravico uveljavlja ali ne, ter ji v primeru uveljavljanja podati ponudbo za prodajo nepremičnine. V primeru, da občina predkupne pravice ne uveljavi in ponudbe ne sprejme, lahko lastnik nepremičnino proda drugi osebi, pri čemer cena ne sme biti nižja od tiste, kot je bila ponujena državi oz. občini. Notar mora pred overitvijo podpisa preveriti, ali je bila ponudba vložena in preveriti, ali je bil s strani občine izdana izjava o neuveljavljanju oz. preveriti ali občina v predpisanem 30 dnevem roku ni podala izjave, s čimer se šteje, da predkupne pravice ni uveljavila. V kolikor pa občina ne namerava uveljaviti predkupne pravice, se o tem lahko izjavi že v lokacijski informaciji; v tem primeru lastnik nepremičnine občini ne potrebuje posredovati ponudbe za odkup.

Predkupna pravica občine je po 200. členu ZUreP-3 izključena v naslednjih primerih:

- če lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti;
- če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe ali investitor gospodarske javne infrastrukture ali
- pri prodaji etažne lastnine.

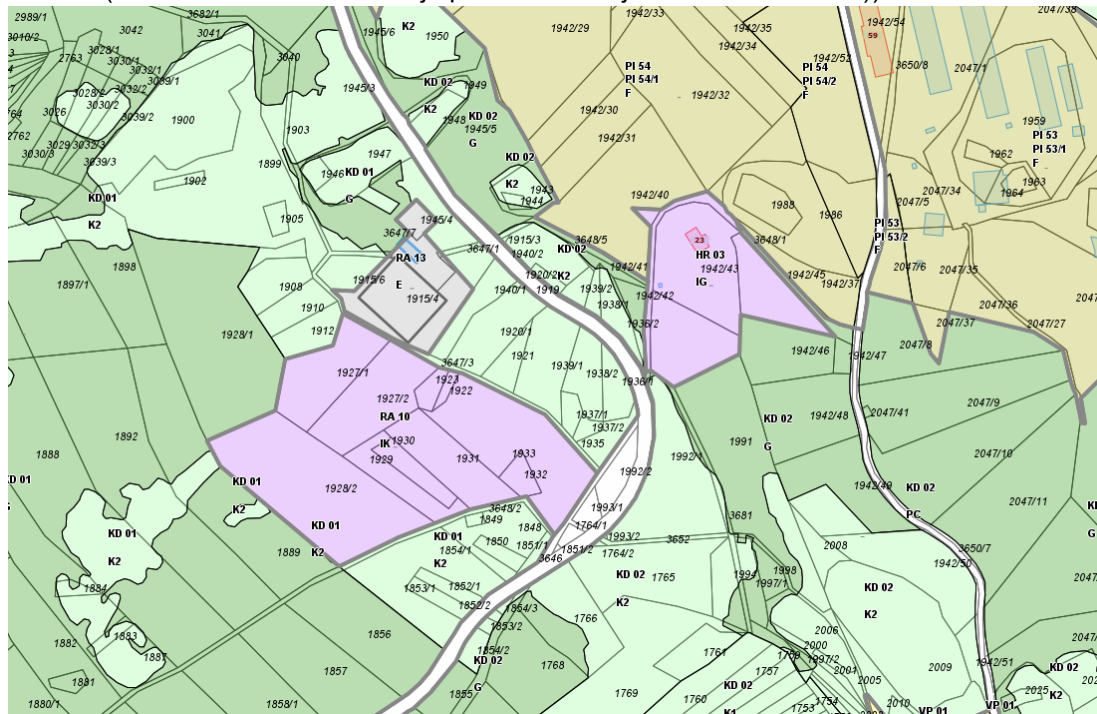
Predlog za dopolnitev odloka zajema nepremičnine v enotah urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP):

- EUP NE 13 (namenska raba IK-območje proizvodnih dejavnosti z oznako IK)



Območje se nahaja med naseljem Kal in Industrijsko obrtno cono Neverke

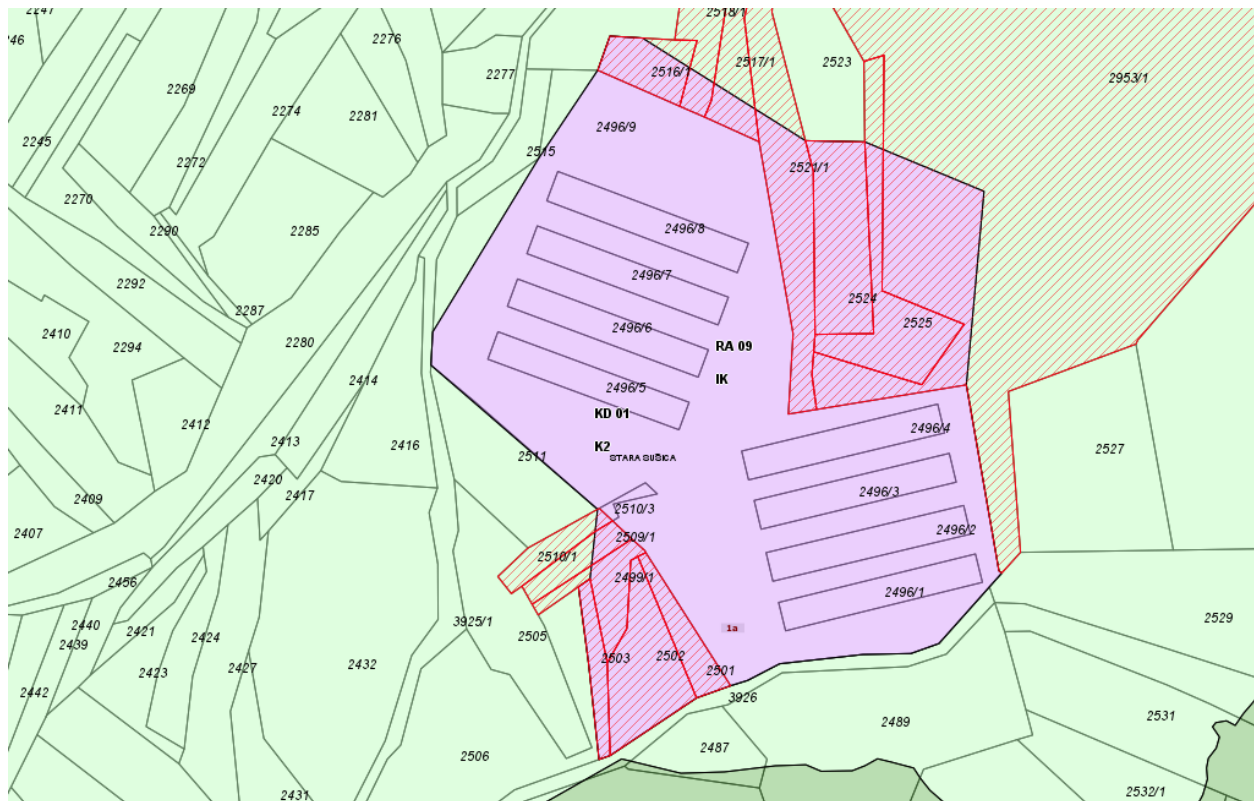
- EUP RA 10 (namenska raba IK-območje proizvodnih dejavnosti z oznako IK) in EUP HR 03 (namenska raba IG-območje proizvodnih dejavnosti z oznako IG))



Območji se nahajata levo in desno ob glavni državni cesti Pivka-Ribnica.

- ter posameznih nepremičninah v katastrskih občinah:

2496 STARA SUŠICA: 2499/1, 2501, 2502, 2503, 2509/1, 2510/1, 2516/1, 2517/1, 2518/1, 2521/1, 2524, 2525, 2953/1, ki se nahajajo znotraj EUP RA 09 (namenska raba IK)



- **2502 RADOHOVA VAS:** parc. št. 632/2 in 632/4, ki se nahajata znotraj EUP PI 37 (namenska raba SSp-območja stanovanj in PC-površine cest)

Nepremičnini se nahajata neposredno ob državni cesti in predstavljata možno površino za širitev cestišča ob morebitni rekonstrukciji – izravnava osi ceste.



Vse navedene nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč.

3. Cilji

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

Pripravila:
Emanuela Lenarčič

Župan
Robert Smrdelj l.r

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25, 14/26), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE, 62/24 - odl. US, 102/24 - ZLV-K, 10/26, 83/25 - ZOUL) ter 16. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13, 96/22 in 30/25) je Občinski svet Občine Pivka na _____. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o dopolnitvah Odloka o predkupni pravici Občine Pivka

1. člen

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, 24/18, 48/18, 83/24 in 110/24) se za besedilom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Poleg navedenih območij se območje predkupne pravice po tem odloku določi tudi za nepremičnine, ki se nahajajo v enotah urejanja prostora (EUP):

- EUP NE 13
- EUP RA 10
- EUP HR 03

ter posamičnih nepremičninah v katastrskih občinah:

2496 STARA SUŠICA: 2499/1, 2501, 2502, 2503, 2509/1, 2510/1, 2516/1, 2517/1, 2518/1, 2521/1, 2524, 2525, 2953/1, ki se nahajajo znotraj EUP RA 09

2502 RADOHOVA VAS: parc. št. 632/2 in 632/4.«

2. člen

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

Št.: _____
Datum: _____

ŽUPAN
Občina Pivka
Robert Smrdelj

**OBČINA PIVKA
OBČINSKI SVET**

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, 96/22 in 30/25) 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, 96/22 in 30/25) je Občinski svet Občine Pivka, na svoji __. seji, dne __. __. ____ sprejel sledeči

S K L E P

1.

Odlok o dopolnitvah Odloka o predkupni pravici Občine Pivka se sprejme po skrajšanem postopku.

2.

Sklep velja takoj.

Ž U P A N
Robert Smrdelj

Številka:

Dne:

Sklep prejmejo:

1. Arhiv občinskega sveta
2. Oddelek za upravljanje z nepremičninami in urejanje prostora