



**OBČINA DIVAČA  
ŽUPANJA**

Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača  
Tel.: 05/731 09 30; Fax: 05/731 09 40  
[www.divaca.si](http://www.divaca.si); [obcina@divaca.si](mailto:obcina@divaca.si)

Številka: 007-0006/2018-1

Datum: 10.10.2018

**Občinski svet Občine Divača**  
**Kolodvorska ulica 3/a**  
**6215 Divača**

**Zadeva:** *Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Divača – I. obravnava*

**Predlagateljica:** *županja Občine Divača*

**Pripravljaavec:** *Občinska uprava Občine Divača in Epik d.o.o.*

### **I. Uvod**

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) dopušča možnost uveljavljanja predkupne pravice občine.

V skladu z zakonskimi določbami lahko občina 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;
- na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

Območje predkupne pravice se določi z odlokom občinskega sveta.

### **II. Pravna podlaga**

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) – 4. odstavek 189. člena
- Statut Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15 in 55/17) – 16. člen

### **III. Obrazložitev**

Občina Divača do sedaj ni imela sprejetega pravnega akta, na podlagi katerega bi lahko uveljavljala predkupno pravico; predkupno pravico na nepremičninah je tako uveljavljala le na zakonski podlagi (npr. Zakon o varstvu kulturne dediščine, Zakon o ohranjanju narave).

S sprejemom Odloka o predkupni pravici Občine Divača se želi določiti območja, na katerih bo imela občina predkupno pravico, in sicer so to vsa stavbna zemljišča, ureditvena območja naselij, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja za dolgoročni razvoj naselij.

Kot navedeno se z odlokom določa predkupno pravico tudi na ureditvenih območjih naselij in območjih za dolgoročni razvoj naselij – na teh območjih se bo predkupna pravica lahko uveljavlja šele takrat, ko bodo izvedene uskladitve OPN z določbami nove prostorske zakonodaje.

Glede na to, da bo občina lahko uveljavljala predkupno pravico tudi na območju kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, je v odloku določeno, da se pri prihodnjih objektih gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena upoštevajo tudi območja varovalnih koridorjev tovrstnih objektov, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti oziroma z drugimi predpisi.

Za prihodnje objekte gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena se štejejo tisti objekti, ki so predvideni za komunalno opremljanje in so prikazani v grafičnem delu prostorskega akta (grafični del OPN, grafični del OPPN).

#### **IV. Ocena finančnih in drugih posledic odloka**

Sprejem odloka ne bo imel za občino neposrednih negativnih finančnih posledic, saj le določa območja in pogoje ter način uveljavljanja predkupne pravice. V primeru uveljavljanja predkupne pravice pa bodo morala biti v proračunu zagotovljena ustrezna finančna sredstva.

#### **V. Zaključek**

Postopek za sprejem odloka je določen v 5.2 poglavju Poslovnika občinskega sveta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin št. 4/14, 9/15). Občinski svet razpravlja o odloku na dveh obravnavah, razen če na predlog odloka v prvi obravnavi ni bilo bistvenih vsebinskih pripomb in bi besedilo predloga odloka v drugi obravnavi bilo enako v besedilu predloga odloka v prvi obravnavi, lahko občinski svet na predlog predlagatelja sprejme predlog odloka na isti seji, tako da se prva in druga obravnava predloga odloka združita.

Pravni pregled predloga Odloka o predkupni pravici Občine Divača je opravilo podjetje Epik d.o.o.

Predlog Odloka o predkupni pravici Občine Divača bo v predhodno mnenje posredovan Odboru za gospodarstvo in okolje, Odboru za finance ter Statutarno pravni komisiji Občine Divača.

#### **VI. Priloge**

- predlog Sklepa o sprejemu Odloka o predkupni pravici Občine Divača
- predlog Odloka o predkupni pravici Občine Divača
- obrazložitev Odloka o predkupni pravici Občine Divača po členih

Pripravila:

Alenka Kovačič  
višja svetovalka



Predlagateljica:

Alenka Štrucl Dovgan  
županja



**ODLOK**  
**o predkupni pravici Občine Divača**  
– obrazložitev po členih –

SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen  
(predmet odloka)

S tem odlokom se določa območja predkupne pravice Občine Divača in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

*Obrazložitev člena:*

*Prvi člen določa, da je predmet odloka določitev območij predkupne pravice in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.*

2. člen  
(določitev območij predkupne pravice)

Območja predkupne pravice Občine Divača obsegajo:

- vsa stavbna zemljišča, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih,
- ureditvena območja naselij, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu,
- kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- območja za dolgoročni razvoj naselij, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

*Obrazložitev člena:*

*Drugi člen določa območja predkupne pravice. Območja predkupne pravice Občine Divača obsegajo vsa stavbna zemljišča, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih; ureditvena območja naselij, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu; kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja za dolgoročni razvoj naselja, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.*

*Kot navedeno se z odlokom določa predkupno pravico tudi na ureditvenih območjih naselij in območjih za dolgoročni razvoj naselij – na teh območjih se bo predkupna pravica lahko uveljavlja šele takrat, ko bodo izvedene uskladitve občinskega prostorskega načrta (OPN) z določbami nove prostorske zakonodaje.*

3. člen  
(določitev prihodnjih objektov gospodarske javne infrastrukture in njihovega območja)

- (1) Pri prihodnjih objektih gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena se upoštevajo območja njihovih varovalnih koridorjev, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti oziroma z drugimi predpisi.

(2) Za prihodnje objekte gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena se štejejo tisti objekti, ki so predvideni za komunalno opremljanje in so prikazani v grafičnem delu prostorskega akta (grafični del OPN, grafični del OPPN).

*Obrazložitev člena:*

*Tretji člen določa, da se pri prihodnjih objektih gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena upoštevajo območja njihovih varovalnih koridorjev, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti oziroma z drugimi predpisi ter da se za prihodnje objekte gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena štejejo tisti objekti, ki so predvideni za komunalno opremljanje in so prikazani v grafičnem delu prostorskega akta (grafični del OPN, grafični del OPPN).*

*Skladno z določili 39. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Divača so stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje, dostop do javne ceste ter ravnanje z odpadki.*

#### 4. člen

(uveljavljanje predkupne pravice)

Občina Divača lahko uveljavlja zakonito predkupno pravico na nepremičninah na območjih občine, določenih v 2. členu tega odloka.

*Obrazložitev člena:*

*Četrti člen določa, da Občina Divača lahko uveljavlja zakonito predkupno pravico na nepremičninah na območjih občine, ki so določena v 2. členu odloka.*

#### 5. člen

(odločanje o uveljavitvi predkupne pravice)

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

*Obrazložitev člena:*

*Peti člen določa, da o uveljavljanju ali ne uveljavljanju zakonite predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča le župan.*

#### 6. člen

(začetek veljavnosti odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

*Obrazložitev člena:*

*Šesti člen določa, da se odlok objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in da začne veljati naslednji dan po objavi.*

Na podlagi 4. odstavka 189. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15 in 55/17) je Občinski svet Občine Divača na \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **O D L O K**

### **o predkupni pravici Občine Divača**

#### **SPLOŠNA DOLOČBA**

##### 1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se določa območja predkupne pravice Občine Divača in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

#### **DOLOČITEV PREDKUPNE PRAVICE**

##### 2. člen (določitev območij predkupne pravice)

Območja predkupne pravice Občine Divača obsegajo:

- vsa stavbna zemljišča, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih,
- ureditvena območja naselij, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu,
- kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- območja za dolgoročni razvoj naselij, kot so določena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

##### 3. člen (določitev prihodnjih objektov gospodarske javne infrastrukture in njihovega območja)

- (1) Pri prihodnjih objektih gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena se upoštevajo območja njihovih varovalnih koridorjev, določenih z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti oziroma z drugimi predpisi.
- (2) Za prihodnje objekte gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena se štejejo tisti objekti, ki so predvideni za komunalno opremljanje in so prikazani v grafičnem delu prostorskega akta (grafični del OPN, grafični del OPPN).

#### **UVELJAVLJANJE IN ODLOČANJE O PREDKUPNI PRAVICI**

##### 4. člen (uveljavljanje predkupne pravice)

Občina Divača lahko uveljavlja zakonito predkupno pravico na nepremičninah na območjih občine, določenih v 2. členu tega odloka.

## 5. člen

(odločanje o uveljavitvi predkupne pravice)

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

## KONČNA DOLOČBA

## 6. člen

(začetek veljavnosti odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:

Datum:

Županja Občine Divača  
Alenka Štrucl Dovgan

## **PREDLOG**

Na podlagi 4. odstavka 189. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin št. 4/14, 24/14, 9/15 in 55/17) je Občinski svet Občine Divača na ..... redni seji, dne ..... sprejel naslednji

### **S K L E P**

#### 1. člen

Sprejme se »Odlok o predkupni pravici Občine Divača« v predlagani obliki.

#### 2. člen

Ta sklep stopi v veljavo takoj.

Županja Občine Divača  
Alenka Štrucl Dovgan

Sklep prejmejo:

- občinska uprava Občine Divača,
- arhiv, tu.