

Številka: 007-2/2026-1

Datum: 9.2.2026

Občinski svet

Občine Žetale

ZADEVA:

Predlog za obravnavo na 19. redni seji Občinskega sveta Občine Žetale

NASLOV:

Odlok o določitvi območja predkupne pravice Občine Žetale – prva obravnava

**POSTOPEK
SPREJEMA:**

Redni postopek

PRIPRAVIL:

Občinska uprava

PRAVNA PODLAGA:

199. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 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)

POROČEVALEC:

Direktorica občinske uprave

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:**

Odbor za gospodarstvo in infrastrukturo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Žetale sprejme o določitvi območja predkupne pravice Občine Žetale, v predloženem besedilu - prva obravnava.

Matjaž Kopše

župan

Priloge:

- Odlok z obrazložitvijo.

Prvo branje
Februar 2026

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 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) je Občinski svet Občine Žetale na svoji _____ redni seji dne ____ . ____ . 2026 sprejel

O D L O K

o določitvi območja predkupne pravice Občine Žetale

I. Splošne določbe

1. člen

S tem odlokom se določa območje predkupne pravice Občine Žetale (v nadaljnjem besedilu: občina) na nepremičninah in način uveljavljanja predkupne pravice na nepremičninah na teh območjih.

II. Območje predkupne pravice občine

2. člen

(1) Območje predkupne pravice občine obsega:

- stavbna zemljišča,
- ureditvena območja naselij,
- 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 in
- območja za dolgoročni razvoj naselij.

(2) Območje predkupne pravice obsega tudi območja objektov obstoječe gospodarske javne infrastrukture in objektov občinskega pomena.

3. člen

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

(2) Za ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselja se upoštevajo območja, kot so določena v veljavnih občinskih prostorskih aktih.

(3) 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.

(4) Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(5) Pri določitvi zemljišč za obstoječe oziroma bodoče objekte gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo tudi zemljišča potrebna za varovalne koridorje, določene z veljavnimi občinskimi prostorskimi akti oziroma drugimi predpisi.

III. Način uveljavljanja predkupne pravice

4. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah na območjih občine določenih v 2. členu odloka, po postopku, ki ga določa Zakon o urejanju prostora.

5. člen

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

IV. Prehodne in končne določbe

6. člen

(1) Do določitve ureditvenih območij naselij v občinskih prostorskih aktih iz druge alineje prvega odstavka 2. člena tega odloka, se upoštevajo okvirna območja naselij določena v občinskih prostorskih aktih.

(2) Do določitve območij za dolgoročni razvoj naselij v občinskih prostorskih aktih iz druge alineje prvega odstavka 2. člena tega odloka, se upoštevajo območja širitve naselij v OPN, določenih na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju:

- na območju katastrske občine Čermožiše so to zemljišča s parcelnimi številkami: 871, 872, 873/1, 873/2, 878, 880/4, 880/6, 881/2, 882, 883/2, 884/2, 885/4, 1605/2;
- na območju katastrske občine Dobrina so to zemljišča s parcelnimi številkami: 892/1, 892/2, 893, 894/1, 896/2, 896/4, 1608, 1610;
- na območju katastrske občine Žetale so to zemljišča s parcelnimi številkami: 7/9, 43, 49, 50, 52, 53, 69/1, 70, 71, 72, 74, 177/4.

7. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 007-2/2026-

Datum:

Župan Občine Žetale

Matjaž Kopše

I.OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga

199. člena Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 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).

2. Razlogi in cilji za sprejem odloka

V skladu s 199. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) lahko občine določijo območja predkupne pravice občine. Občina lahko določi območje predkupne pravice na stavbnih zemljiščih, v ureditvenem območjih naselja, v drugem ureditvenem območju, območju za dolgoročni razvoj naselja, 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. Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru.

200. člen ZUreP-3 določa, kdaj je predkupna pravica občine izključena, in sicer občina predkupne pravice ne more uveljavljati v primeru, da lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti, v primeru, če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, ali investitor gospodarske javne infrastrukture ter v primeru prodaje etažne lastnine.

201. člen ZUreP-3 določa pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo. Lastnik nepremičnine, ki je v območju predkupne pravice, mora nepremičnino pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali občini kot nosilcu predkupne pravice. Ponudba iz prejšnjega stavka mora vsebovati obvestilo prodajalca o nameravani prodaji nepremičnine določeni osebi, obvestilo o vseh pogojih te prodaje ter njegovo ponudbo državi ali občini za nakup nepremičnine pod enakimi pogoji. O ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, se lastnik nepremičnine z državo ali občino ni dolžen pogajati.

Skladno z zakonom pa mora Občina v roku 30 dni izdati ustrezno izjavo o sprejemu oz. ne sprejemu predkupne pravice na nepremičnini, katere cena je že določena s strani prodajalca. V izjavi o zavrnitvi ponudbe se navedeta datum prejema ponudbe in ponujena cena.

Na podlagi 5. člena tega Odloka o uveljavljanju predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča župan

Če občina v 30 dneh od prejema ponudbe ne predloži izjave o njenem sprejetju, se šteje, da občina ni sprejela ponudbe. V tem primeru lahko lastnik nepremičnino proda drugi osebi, pri čemer cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena državi ali občini.

S sprejetjem Odloka o predkupni pravici, občina določa območje predkupne pravice, tako da bo lahko občina lažje prišla do nekaterih nepremičnin, ki jih za svoj razvoj oz. razvoj in vzpostavitev obstoječe infrastrukture na določenih območjih občine potrebuje.

3. Finančne in druge posledice

Sprejetje odloka ne bo imelo dodatnih finančnih posledic za proračun občine.

II. PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu Občine Žetale predlagam, da sprejme Odlok o določitvi območja predkupne pravice Občine Žetale, v predloženem besedilu – prva obravnava.

Pripravila:

Maja Kramer

Direktorica občinske uprave

Župan občine Žetale

Matjaž Kopše