

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02 in 8/03), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2) in 17. člena Statuta Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 21/07) je Občinski svet Občine Šmarješke Toplice na 11. redni seji dne 29.1.2008 sprejel

Odlok o predkupni pravici Občine Šmarješke Toplice

1. člen

S tem odlokom se določa območja predkupne pravice Občine Šmarješke Toplice na nepremičninah in način uveljavljanja predkupne pravice na teritoriju občine.

2. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na:

- območju poselitve ter na območju obstoječih infrastrukturnih omrežij in objektov v potrebnem koridorju, ki so določena s prostorskim aktom,
- območju, ki so predvidena za širitev naselij oziroma za mrežo infrastrukturnih omrežij in objektov.

Za območja poselitve v prehodnem obdobju se do sprejetja Občinskega prostorskega načrta občine štejejo ureditvena območja naselij in območja stavbnih zemljišč na območju razpršene gradnje (stavbna zemljišča izven ureditvenih območij naselja oziroma gradbene parcele ter zemljiška parcela ali njen del, na kateri je zgrajen objekt), ki so opredeljena z veljavnim občinskim prostorskim planskim aktom:

– dolgoročni in srednjeročni družbeni plan Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 – s spremembami in dopolnitvami od leta 1990 do leta 2004 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86 s spr. in dop.).

Za obstoječa infrastrukturna omrežja se štejejo tista omrežja, ki so že zgrajena, za predvideno mrežo infrastrukturnih omrežij je šteti komunalno opremljanje območij, določenih s prostorskim aktom občine. Koridor (širina pasu predkupne pravice) se določi po določbah tehničnih predpisov za posamezen infrastrukturni vod in objekt.

Izven poselitvenih območij lahko občina uveljavlja predkupno pravico tudi na zemljiščih za zagotavljanje javnega interesa.

Morebitne spremembe parcelnih števil nepremičnin razvidnih iz prostorskega akta, na katerih občina uveljavlja predkupno pravico, nastalih na podlagi parcelacije, se upoštevajo neposredno.

Za območje predkupne pravice se določajo tudi vse tiste parcele, po katerih potekajo kategorizirane lokalne ceste (LC) in javne poti (JP) ter druga območja za promet in zveze s pripadajočim varovalnim pasom, vključno s koridorji za izgradnjo linijskih infrastrukturnih objektov.

3. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na posamezni nepremičnini, če je 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:

- izgradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- gradnjo objektov za potrebe javne uprave, zdravstva, vzgoje, šolstva, kulture, znanosti, socialnega varstva in športa;
- zemljišča, ki so potrebna za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev gradbenih parcel, na katerih so obstoječi objekti;
- območje predvidenih poslovno-storitvenih-turističnih con;
- površine namenjene za prosti čas in rekreacijo;

- potrebe gradnje in nakupa socialnih in neprofitnih stanovanj;
- potrebe prenove območij in izvedbo prostorskega akta;
- potrebe uresničevanja strategije razvoja turizma;
- druge potrebe predvidene v načrtu razvojnih programov občine.

4. člen

Grafični del dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto, ki velja za območje Občine Šmarješke Toplice v merilu 1:5000 je sestavni del tega odloka ter je na vpogled v prostorih občinske uprave.

Poselitvena območja in območja infrastrukturnih omrežij se lahko spreminjajo s spreminjanjem občinskih prostorskih aktov po postopkih, ki veljajo za njihovo pripravo in sprejem.

5. člen

Predkupna pravica na območju iz 2. člena tega odloka se navaja pri izdaji potrdila o namenski rabi zemljišča. Lastnik nepremičnine na območju predkupne pravice mora pred sklenitvijo pravnega posla pridobiti potrdilo občine, da na nepremičnini ne uveljavlja predkupne pravice. Če občina ne uveljavlja predkupne pravice lahko prodajalec proda nepremičnino drugi osebi, vendar pod enakimi ali za prodajalca ugodnejšimi pogoji, kot so bili ponujeni občini.

6. člen

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

Številka: 032-1/2008-6
Datum: 29.1.2008

Občina Šmarješke Toplice
županja
mag. Bernardka Krnc, l.r.