

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O PREDKUPNI PRAVICI OBČINE TOLMIN

Pravno podlago za sprejem Odloka o predkupni pravici Občine Tolmin predstavljajo določbe 2. oddelka 3. poglavja Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), z naslovom »Predkupna pravica države in občine«. Navedeni oddelek obsega tri člene in sicer 189., 190. in 191. člen. V 189. členu zakona so določena zemljišča za katera lahko občina ali država uveljavljata predkupno pravico, v 190. členu so določeni primeri v katerih predkupne pravice ni mogoče uveljavljati, 191. člen pa določa pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo. Območje predkupne pravice mora občina določiti z odlokom.

Občina Tolmin doslej ni sprejela odloka o uveljavljanju predkupne pravice, zdaj pa ocenjujemo, da je sprejem takega odloka smiseln, če ne celo nujen. Kolikor nam je znano, predvsem na podlagi javno objavljenih podatkov, se bodo v občini Tolmin prodajala zemljišča v zasebni lasti, ki bi lahko bila pomembna tudi za razvoj Občine Tolmin.

V odloku v bistvu povzemamo določbe zakona o obsegu območji predkupne pravice, kar pomeni, da je območje določeno široko, saj ni smiselno, da bi zoževali območje na katerem lahko občina uveljavlja predkupno pravico. Območje stavbnih zemljišč izpolnjuje pogoje iz 3. odstavka 189. člena, saj je v grafičnih prilogah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (v nadaljnjem besedilu: OPN) (Uradni list RS, št. 78/2012) označeno in grafično prikazano v zemljiškem katastru. Prav tako je v katastru mogoče prikazati tudi vsakokratna območja za namen graditve objektov gospodarske infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi ali drugimi nesrečami. Pojma »uredivnih območij naselij« in »območja za dolgoročni razvoj naselja« pa je uvedla šele nova gradbena zakonodaja sprejeta v letu 2017 in zato v OPN še nista upoštevana ter seveda teh območij zaenkrat tudi ni mogoče grafično prikazati. Iz tega razloga je v prehodni določbi 7. člena tudi določeno, da se do določitve zgoraj navedenih območij v prostorskih aktih občine določbe, ki se nanašajo na ta območja občine ne uporabljajo.

V 4. členu so povzete bistvene določbe postopka uveljavljanja predkupne pravice, odlok pa določa tudi kdo v imenu občine lahko uveljavlja predkupno pravico. Praviloma bo to župan, ki pa lahko za to pooblasti tudi direktorja občinske uprave ali vodjo Oddelka za okolje in prostor.

Menimo, da je povzemanje preostalih določb iz zgoraj navedenih členov zakona nepotrebno, saj že zakon dovolj natančno določa posamezna ravnanja vseh, ki nastopajo v postopku uveljavljanja ali ne uveljavljanja predkupne pravice. Bistvena vsebina odloka je namreč v tem, da Občina Tolmin z odlokom določi možnost uveljavljanja predkupne pravice ter območja na katerih se lahko le – ta uveljavlja. V kolikor namreč občina takšnega odloka ne sprejme nima pravne podlage za uveljavljanje predkupne pravice.

Zaradi sprejema predlaganega odloka se bo povečal obseg dela v občinski upravi, saj bo potrebno ob vsaki izdaji potrdila o namembnosti zemljišč preveriti tudi ali gre za zemljišče na katerem lahko občina uveljavlja predkupno pravico in ali bo omenjeno pravico tudi uveljavljala. Vlagateljem bo potrebno izdati tudi izjavo o uveljavljanju oziroma ne uveljavljanju predkupne pravice.

Predlog odloka sta obravnavala Statutarno pravna komisija na 10. seji dne 5. 10. 2020 in Odbor za okolje in prostor na 5. seji dne 6. 10. 2020. Predstavniki občinske uprave smo na seji komisije in odbora odlok obrazložili. Člani obeh organov so imeli k predlogu odloka nekaj pripomb, ki niso vplivale na vsebino in so bile v predlaganem besedilu odloka upoštewane. Na vprašanja članov obeh organov so

bili na seji podani odgovori. Statutarno pravna komisija in Odbor za okolje in prostor sta na seji sprejela sklep, da je besedilo odloka primerno za nadaljnji postopek.

Pripravil: Davorin Simčič,
Pravna služba

Uroš Brežan,
ŽUPAN