



OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA

Številka: 007-0001/2026-2

Datum: 14. 5. 2026

Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica

Predlog za 1. obravnavo

Naslov zadeve za obravnavo in sprejem

Odlok o predkupni pravici Občine Miren-Kostanjevica – prva obravnava

Gradivo za obravnavo na seji	25. redna seja
Točka dnevnega reda	6.
Predlagatelj	Mauricij Humar, župan
Pripravljalci gradiva	Ines Kos, okolje in prostor Urška Velikonja, pravna služba
Poročevalci	Ines Kos, podsekretar – urbanist Urška Velikonja, podsekretar za pravne in splošne zadeve
Pristojno delovno telo	Statutarno pravna komisija, Odbor za okolje, prostor in kmetijstvo

ŽUPAN
Mauricij Humar

Priloga:

- veljavni Odlok o predkupni pravici Občine Miren-Kostanjevica na nepremičninah (uradna objava v časopisu Oko, št. 19/03),
- Grafična priloga s prikazom posameznih območij.

Na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – uradno prečiščeno besedilo, 62/16, 14/23 in 28/25) je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na 25. redni seji dne 21. 5. 2026 sprejel

ODLOK
o predkupni pravici Občine Miren-Kostanjevica

1. člen
(področje urejanja)

S tem odlokom se določa območja predkupne pravice Občine Miren-Kostanjevica (v nadaljnjem besedilu: občina) na nepremičninah.

2. člen
(območja predkupne pravice)

- (1) Območje predkupne pravice občine obsega območja naslednjih namenskih rab parcel:
- območja centralnih dejavnosti – namenska raba »C«;
 - območja zelenih površin – namenska raba »Z«;
 - posebna območja – namenska raba »B«.

(2) Poleg območij iz prejšnjega odstavka obsega območje predkupne pravice tudi naslednja območja in parcele:

Tabela 1: Območja predkupne pravice

Št. območja	Katastrska občina	Opis	Parcele
1.	2318 Bilje	Območje vile v centru mesta in ob dvorani in marketu	38/4, 38/5, 50/2, 51/2, *82/2, *82/1, 52/3, 715/3
2.	2318 Bilje	Območje centra do cerkve	268/6, 267/7, 268/10, 261/6, 261/16
3.	2318 Bilje	Območje ob športnem parku in pokopališču	142/1, 142/5, 143/3, 144/2
4.	2318 Bilje	Območje Bilje vzhod	468/6 in 354/1
5.	2318 Bilje	Območje dostopa do stanovanjskih hiš	471/2, 471/4, 473/6, 473/7, 476/13, 476/14, 476/2, 474/5, 474/6
6.	2318 Bilje	Območje obvoznice	96/3 in 97/7
7.	2324 Orehovlje	Območje športni park	430
8.	2325 Miren	Območje Ostrog in cestni priključek za naselje »Staro mesto«	612/4, 612/4, 612/9, 612/10, 612/11, 612/26, 620/1, 619/1, 621/9, 621/3, 622/5, 622/6, 623/9, 623/11, 624/1, 624/10, 624/11, 600/16, 1019, 1022, 630/7, 630/6, 976/2, 976/3, 976/4, 612/27,

**Predlog splošnega pravnega akta, predložen v obravnavo in sprejem na seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica. Izključena je odškodninska ali druga odgovornost občine za vsebino predloga.*

			612/28, 629/1, 629/7, 974
9.	2325 Miren	Območje parka s spomenikom ob mostu čez Vipavo	352, 909, 811/1, 676/2
10.	2325 Miren	Območje severnega dela Mirna	811/1, 261/3, 28/29, 28/57, 28/59, 19/65, 19/63, 19/61, 19/59, 19/57, 19/55
11.	2328 Opatje selo	Območje za potrebe napajanja novega naselja	1876/1, 821/4, 823/2, 823/1, 824/4, 1867/5, 1869/2, 1865/8, 1867/4
12.	2328 Opatje selo	Območje prireditvenega prostora	1942/1, 1/383, 1959, 1958, 1957, 1956, 1955, 1962
13.	2330 Sela na Krasu	Območje za rekreacijo	1687/252, 1687/256
14.	2330 Sela na Krasu	Pokopališče	1235/1
15.	2330 Sela na Krasu	Vodarna	993, 994, 1687/400
16.	2331 Vojsčica	Površine za uporabo krajanov	1164/3
17.	2332 Kostanjevica na Krasu	Ob šoli in vrtcu	1043/1, 1041/1
18.	2333 Temnica	Ob pokopališču	353/1
19.	2334 Lipa	Površine za uporabo krajanov	768, 1140
20.a	2316 Vrtojba	Območje ob državni cesti RIII 614, odsek Križ Cijan – most čez Vrtojbico	2337/13, 2337/10 in 2337/2
20.b	2324 Orehovlje	Območje ob državni cesti RIII 614, odsek Križ Cijan – most čez Vrtojbico	195, 199, 200, 201/1, 201/2
21.	2318 Bilje	Območje varovalnega pasu javne poti JP 759041 Križišče-Frnaža-tovarna	Vse parcele v 5 m varovalnem pasu

(3) Območja iz prejšnjega odstavka so opredeljena v grafični prilogi, ki je sestavni del tega odloka.

3. člen **(uveljavljanje predkupne pravice)**

(1) Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah, določenih v 2. členu tega odloka, po postopku, določenem v zakonu s področja urejanja prostora.

(2) O uveljavljanju ali neuveljavljanju predkupne pravice na nepremičninah in o nakupu nepremičnin odloča župan.

4. člen **(vpliv parcelacije na obstoj predkupne pravice)**

Postopek parcelacije parcele, na kateri je s tem odlokom določena predkupna pravica občine, ne vpliva na prenehanje te pravice. Predkupna pravica občine ob parcelaciji preide na parcelo, ki nastane v postopku parcelacije.

**Predlog splošnega pravnega akta, predložen v obravnavo in sprejem na seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica. Izključena je odškodninska ali druga odgovornost občine za vsebino predloga.*

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

5. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem začetka veljavnosti tega odloka preneha veljati Odlok o predkupni pravici Občine Miren-Kostanjevica na nepremičninah (uradna objava v časopisu Oko, št. 19/03).

6. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št.
Miren, dne __. ____ 2026

Župan
Občine Miren-Kostanjevica
Mauricij Humar

Priloga: Grafična priloga s prikazom posameznih območij

**Predlog splošnega pravnega akta, predložen v obravnavo in sprejem na seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica. Izključena je odškodninska ali druga odgovornost občine za vsebino predloga.*

OBRAZLOŽITEV

1. PRAVNA PODLAGA ZA SPREJEM AKTA:

- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26; v nadaljnjem besedilu: ZLS) in

- **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).

2. OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA:

Veljaven Odlok o predkupni pravici Občine Miren-Kostanjevica na nepremičninah (uradna objava v časopisu Oko, št. 19/03) je bil sprejel junija 2003 na podlagi takrat veljavnega Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/039), ki je bil v več kot dvajsetih letih večkrat nadomeščen z novim področnim zakonom.

Predlog novega odloka posodablja območja predkupne pravice občine, zaradi spremenjene pravne podlage smo pripravili nov akt in ne novele veljavnega.

ZUreP-3 v 199. členu določa, da lahko občina določi območje predkupne pravice 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 ter v območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

Prav tako določa, da:

- mora biti območje predkupne pravice določeno tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin,

- območje predkupne pravice določi občinski svet z odlokom

Poglaviten cilj odloka je omogočiti učinkovito izvajanje zemljiške politike občine, zlasti: pridobivanje zemljišč, potrebnih za izvajanje prostorskih ureditev v javnem interesu, zagotavljanje zemljišč za gospodarsko javno infrastrukturo, družbeno infrastrukturo in smotno upravljanje s prostorom.

**Predlog splošnega pravnega akta, predložen v obravnavo in sprejem na seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica. Izključena je odškodninska ali druga odgovornost občine za vsebino predloga.*

Obrazložitev besedila odloka po členih:

1. člen

Določba opredeljuje vsebino odloka.

2. člen

Določitev območja predkupne pravice občine.

3. člen

Postopek uveljavljanja predkupne pravice, pri čemer se odlok navezuje na določila področnega predpisa.

4. člen

Določilo, da parcelacija ne vpliva na prenehanje predkupne pravice.

5. člen

Določilo o prenehanju veljavnosti predhodnega akta.

6. člen

Standardna končna določba o začetku veljavnosti.

Predlagani odlok sta obravnavala tudi pristojna Statutarno pravna komisija in Odbor za okolje prostor in kmetijstvo ter odločila, kot izhaja iz njunih poročil.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC SPREJEMA AKTA ZA OBČINSKI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA:

Sprejem odloka nima neposrednih finančnih posledic za proračun občine, saj nadomešča obstoječi pravni akt. V primeru uveljavljanja predkupne pravice na določeni nepremičnini, bo to vplivalo na porabo v okviru sredstev za razpolaganje z nepremičnim premoženjem – na strani pridobivanja.

4. PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica sprejme Odlok o predkupni pravici Občine Miren-Kostanjevica v prvi obravnavi.

Pripravili:

Ines Kos, okolje in prostor

Urška Velikonja, pravna služba

**Predlog splošnega pravnega akta, predložen v obravnavo in sprejem na seji Občinskega sveta Občine Miren-Kostanjevica. Izključena je odškodninska ali druga odgovornost občine za vsebino predloga.*