XII

OBČINA RADOVLJICA
ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 11.6.2018

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O DOLOČITVI OBMOČJA PREDKUPNE PRAVICE OBČINE RADOVLJICA

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) ter 87. in 98. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) vam pošiljam v obravnavo

OSNUTEK ODLOKA O DOLOČITVI OBMOČJA PREDKUPNE PRAVICE OBČINE RADOVLJICA

V skladu z 90. členom poslovnika bo kot poročevalka na seji sodelovala:
- Staša Čelik Janša – vodja Referata za okolje in prostor.

PREDLOG SKLEPA:
1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o določitvi območja predkupne pravice Občine Radovljica.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga odloka upošteva oziroma se opredeli do pripomb iz razprave na sejah delovnih teles in občinskega sveta.

Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN

OSNUTEK

Na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora – ZUrep-2 (Uradni list RS, št. 61/2017), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08 – odločba US, 76/08 – ZLS-O, 79/09 – ZLS-P, 51/10 – ZLS-R, 40/12 – ZUJF) ter 16. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/2014) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji __. redni seji dne __. __. ____ sprejel

Odlok
o določitvi območja predkupne pravice Občine Radovljica

1. člen

S tem odlokom se določa območje, na katerem velja predkupna pravica Občine Radovljica na nepremičninah na območju občine Radovljica.

2. člen

Predkupna pravica Občine Radovljica velja na vseh stavbnih zemljiščih v občini, na ureditvenem območju naselja in na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je to določeno v občinskem prostorskem načrtu, ter izven območja stavbnih zemljišč za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah v območjih, opredeljenih v 2. členu tega odloka, ne pa:

- pri prodaji etažne lastnine, razen v primeru prenove po Zakonu o urejanju prostora ZUrep-2,
- v primeru, ko je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitor gospodarske javne infrastrukture,
- v primeru, ko lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali osebi, s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu.

4. člen

Območje predkupne pravice občine po tem odloku je razvidno iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta.

5. člen

O predkupni pravici v imenu občine odloča župan.

6. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o predkupni pravici Občine Radovljica na nepremičninah (DN UO, št. 30/03).

7. člen

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave.

Številka: 007-0005/2018
Datum:

Ciril Globočnik
ŽUPAN

OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA
Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 11.6.2018

O B R A Z L O Ž I T E V

OSNUTEK ODLOKA O DOLOČITVI OBMOČJA PREDKUPNE PRAVICE OBČINE RADOVLJICA

1. Zakonska podlaga

Zakon o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), ki je stopil v veljavo 17.11.2017, uporabljati pa se je pričel 1.6.2018. Zakon v 4. odstavku 189. člena navaja, da se območje predkupne pravice občine določi z odlokom občinskega sveta.

2. Obrazložitev

Predmet obravnave je Odlok o določitvi območja predkupne pravice Občine Radovljica.
V občini Radovljica je trenutno še v veljavi Odlok o predkupni pravici Občine Radovljica na nepremičninah (Deželne novice – Uradne objave, št. 30/03), sprejet pred 15 leti na podlagi 87. člena takrat veljavnega Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03). Veljaven odlok je priloga te obrazložitve. Območja poselitve ter območja infrastrukturnih omrežij in objektov je po tem odloku omejeno na območja, kot so določena v prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Radovljica, ki ga je že leta 2012 nadomestil prostorski načrt občine. S sprejetjem novega Zakona o urejanju prostora se povsem spreminja sam postopek (iz prej dvofaznega je postal enofazen), kot je urejen v 190 in 191. členu ZUreP-2. V zakonsko določenih primerih je predkupna pravica občine izključena, kar povzemamo v 3. členu odloka. Zakon določa možnost širitve območja predkupne pravice lokalne skupnosti tudi izven danes stavbnih zemljišč (strateško pomembna ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij), zato je smiselno, da se občinski odlok uskladi z novim zakonom.

3. Finančne posledice

Pri dosedanjih potrdilih o uveljavljanju oz. neuveljavljanju predkupne pravice občine je bilo ob oddaji vloge potrebno plačati 4,50 EUR upravne takse. V novi ureditvi se ne izdaja več potrdil (zanje smo zaračunavali takso na podlagi tarifne št. 4 Zakona o upravnih taksah – »za potrdila, izdana na podlagi posebnega ugotovitvenega postopka«), temveč se lastniku zemljišča posreduje izjava o sprejetju ali zavrnitvi njegove ponudbe, brez plačila upravne takse.

Pripravil:
Janez Horvat

Staša Čelik Janša l.r.
Vodja Referata za okolje in prostor

OBČINA RADOVLJICA 1

PRILOGI:
- Odlok o predkupni pravici Občine Radovljica na nepremičninah (DN UO, št. 30/03),
- besedilo 189., 190. in 191. člena ZUreP-2

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02) ter 16. člena Statuta Občine Radovljica (UVG, št. 23/99 in 19/00) je Občinski svet Občine Radovljica na 6. seji dne 5.6.2003 sprejel

ODLOK
o predkupni pravici občine Radovljica na nepremičninah

1. člen

S tem odlokom se določa območje, na katerem velja predkupna pravica Občine Radovljica na nepremičninah na območju Občine Radovljica.

2. člen

Predkupna pravica Občine Radovljica na nepremičninah velja na celotnem območju poselitve v občini ter na območju obstoječih in predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij ali dela teh območij, na teritoriju Občine Radovljica.

3. člen

Občina lahko uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah v območjih, opredeljenih v 2. členu tega odloka, in sicer na nezazidanih in zazidanih zemljiščih, ne pa na delih objektov oz. stavb.

Območja poselitve in območja infrastrukturnih omrežij in objektov so po tem odloku tista območja, ki so v prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Radovljica prikazana kot ureditvena območja naselij (stavbna zemljišča), urbana območja za komunalo, energetiko ter promet in zveze ter koridorji za izgradnjo linijskih infrastrukturnih objektov.

Javni interes občine se po tem odloku lahko izkazuje tudi izven območij, ki so ustrezno opredeljena v planih, vendar le za izvedbo ureditev, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami

4. člen

Območje predkupne pravice je označeno na kartah v merilu 1: 5000 (katastrski načrt) in je na vpogled na občinski upravi Občine Radovljica.

5. člen

Predkupno pravico v imenu občine uveljavlja župan.

6. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave.

Št. 35001-0014/03
Radovljica, 5.6.2003

Janko S. Stušek, l. r.
ŽUPAN

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 6/94 - Odločba US, 45/94 - Odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - Odločba US, 63/95 OR, 73/95 - Odločba US, 9/96 - Odločba US, 39/96 - Odločba US, 44/96 - Odločba US, 26/97, 70/97, 10/98 ,68/98 - Odločba US, 74/98 ,12/99 - Sklep US, 16/99 - Sklep US, 59/99 - Odločba US, 70/00, 100/00 - Sklep US, 28/01 - Ugotovitev US, 16/02 - Sklep US in 51/02) in 127. člena statuta Občine Radovljica (Uradni vestnik Gorenjske, št. 23/99, 19/00) je občinski svet Občine Radovljica na 8. seji dne 14.7.1999 sprejel

ODLOČBO
O IZVZEMU ZEMLJIŠČA IZ JAVNE RABE,

1. Zemljišče, parc. št. 1070/2, pot (84 m2), pripisani pri Seznamu P 027, k. o. Dobrava pri Kropi, se izvzame iz javne rabe.

2. Parcela, navedena v prvi točki te odločbe, se odpiše od Seznama P 027, k. o. Dobrava pri Kropi, in se vpiše v ustrezen zemljiškoknjižen vložek.

Obrazložitev:

V postopku je bilo ugotovljeno, da zemljišče, parc. št. 1070/2, pot (84 m2), pripisani pri Seznamu P 027, k. o. Dobrava pri Kropi, predstavlja v naravi travnato površino in ne služi več javnemu namenu - javni poti.

Predlog je s tem utemeljen.

Odločba je izdana po uradni dolžnosti in je takse prosta.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo ni dopustna pritožba, dovoljen pa je upravni spor, ki se sproži s tožbo pri Upravnem sodišču RS v Ljubljani, v roku 30 dni po objavi odločbe v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave. Eventualna pritožba se lahko vloži pismeno ali ustno na zapisnik pri navedenem sodišču ali pri katerem koli drugem sodišču.

Številka: 46500-0068/99
Radovljica, 30.5.2003

JANKO S. STUŠEK l. r.
ŽUPAN

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 6/94 - Odločba US, 45/94 - Odločba US, 57/94, 14/95,20/95 - Odločba US, 63/95 OR, 73/95 - Odločba US, 9/96 - Odločba US, 39/96 - Odločba US, 44/96 - Odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 - Odločba US, 74/98, 12/99 - Sklep US, 16/99 - Sklep US, 59/99 - Odločba US, 70/00, 100/00 - Sklep US, 28/01 - Ugotovitev US, 16/02 - Sklep US in 51/02) in 127. člena statuta Občine Radovljica (Uradni vestnik Gorenjske, št. 23/99,19/00) je občinski svet Občine Radovljica na 37. seji dne 3.10.2002 sprejel

ODLOČBO
O IZVZEMU ZEMLJIŠČA IZ JAVNE RABE

1. Zemljišče, parc. št. 1896/2, pot (43 m2), pripisana pri Seznamu P 033, k. o. Begunje se izvzame iz javne rabe.

2. Parcela, navedena v prvi točki te odločbe, se odpiše od Seznama P 033, k. o. Begunje in se vpiše v ustrezen zemljiškoknjižen vložek.

Obrazložitev:

V postopku je bilo ugotovljeno, da zemljišče, parc. št. 1896/2, pot (43 m2), pripisana pri Seznamu P 033, k. o. Begunje, predstavlja v naravi zazidano površino in to del pozidane stanovanjske soseske v Zapužah in zato ne služi več javnemu namenu.

Predlog je s tem utemeljen.

Odločba je izdana po uradni dolžnosti in je takse prosta.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo ni dopustna pritožba, dovoljen pa je upravni spor, ki se sproži s tožbo pri Upravnem sodišču RS v Ljubljani, v roku 30 dni po objavi odločbe v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave. Eventualna pritožba se lahko vloži pismeno ali ustno na zapisnik pri navedenem sodišču ali pri katerem koli drugem sodišču.

Številka: 46000-00058/02
Radovljica, 29.5.2003

JANKO S. STUŠEK l. r.
ŽUPAN

imetnika stavbne pravice, države ali občine ter vsake druge osebe, ki za to izkaže pravni interes, postopek pa se lahko začne tudi po uradni dolžnosti.

(5) Geodetska uprava na podlagi odločbe iz prejšnjega odstavka izbriše gradbeno parcelo iz zemljiškega katastra.

2. oddelek: Soglasje za spreminjanje meje parcele

186. člen

(namen soglasja)

(1) Namen soglasja za spreminjanje meje parcele je zagotoviti in vzdrževati takšno parcelno strukturo zemljišč, ki je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta.

(2) Za spreminjanje meje parcele se štejejo geodetski postopki združitve in delitve parcel, izravnave meje ter pogodbene komasacije.

(3) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti za spreminjanje mej gradbenih parcel stavb in pripadajočih zemljiščih stavb iz evidence stavbnih zemljišč.

(4) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti tudi za spreminjanje mej zemljiških parcel na območjih, ki jih določi občina z odlokom. Območje mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru. Obvezo za pridobitev soglasja na tem območju občina vpiše na parcele v zemljiškem katastru.

(5) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena se lahko kot območje iz prejšnjega odstavka opredeli tudi območje iz druge alineje 135. člena tega zakona.

(6) Ne glede na tretji in četrti odstavek tega člena soglasja za spreminjanje meje parcele ni treba pridobiti ob parcelaciji zaradi razlastitve ali komasacije.

187. člen

(postopek izdaje soglasja)

(1) Soglasje za spreminjanje meje parcele izda občina na podlagi zahteve lastnika nepremičnine ali geodetskega podjetja v 15 dneh od prejema popolne zahteve. Zahteva vsebuje grafični prikaz starih in novih parcelnih mej, obrazložitev namena spremembe meje in skladnosti spremembe meje z občinskim prostorskim izvedbenim aktom ter podatek o površini starih in novih parcel.

(2) Če občina v predpisanem roku ne odloči o izdaji soglasja za spreminjanje meje parcele, se šteje, da je bila sprememba meje izvedena v skladu z določbami občinskega prostorskega izvedbenega akta.

3. poglavje: PRESKRBA IN PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ TER PRAVIC NA NJIH

1. oddelek: Načrt preskrbe z zemljišči

188. člen

(načrt preskrbe z zemljišči)

(1) Količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj se izvaja na podlagi načrta preskrbe in upravljanja z zemljišči (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe).

(2) Načrt preskrbe vsebuje kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni del, pri čemer se šteje, da je kratki rok obdobje do 2 leti, srednji rok od 2 do 5 let, dolgi rok od 5 do 15 let.

(3) Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi gospodarskih in drugih družbenih oziroma sektorskih razvojnih načrtov občine, prostorskih aktov in na podlagi demografskih napovedi.

(4) Za oceno potreb po stavbnih in drugih zemljiščih se izdelajo naslednje strokovne podlage:

– analiza stanja stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;

– predvideni demografski razvoj v občini;

– predvideni gospodarski razvoj po različnih gospodarskih dejavnostih;

– predvideni razvoj občinske prometne infrastrukture;

– predvideni razvoj drugih občinskih infrastrukturnih omrežij;

– potrebe po stavbnih zemljiščih za prebivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti za dostopna najemna in socialna stanovanja);

– potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske dejavnosti in centralne dejavnosti;

– potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske javne službe;

– potrebe po stavbnih zemljiščih za druge sektorske načrte občine.

(5) Načrt preskrbe zemljišč vsebuje tekstualni in grafični del.

(6) Načrt preskrbe sprejme občinski svet.

(7) Načrt preskrbe je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike po tem zakonu ter za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje z zemljišči v skladu z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

2. oddelek: Predkupna pravica države in občine

189. člen

(predkupna pravica)

(1) Občina lahko 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.

(2) Država lahko določi območje predkupne pravice na območju:

– izbrane variante iz uredbe o najustreznejši varianti,

– veljavnega DPN ali

– uredbe o varovanem območju.

(3) Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru.

(4) Območje predkupne pravice se določi z uredbo vlade ali odlokom občinskega sveta.

190. člen

(izključitev predkupne pravice)

(1) Občina ne more uveljavljati predkupne pravice:

– če lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali osebi, s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu;

– če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitor gospodarske javne infrastrukture ali

– pri prodaji etažne lastnine, razen v primeru prenove po tem zakonu.

(2) Država ne more uveljavljati predkupne pravice v primerih iz prve in tretje alineje prejšnjega odstavka.

191. člen

(pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo)

(1) Lastnik zemljišča, ki se nahaja v območju predkupne pravice po tem zakonu, mora zemljišče pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali občini kot nosilcu predkupne pravice. Nosilec predkupne pravice se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od njenega sprejetja, sicer se šteje, da ponudbe ne sprejema. V tem primeru lahko lastnik zemljišče proda drugi osebi, pri čemer pa cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena nosilcu predkupne pravice. Prodajalec se o ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, z nosilcem predkupne pravice ni dolžan pogajati.

(2) Določba prejšnjega odstavka o višini cene za prodajo zemljišča drugi osebi veže prodajalca še dva meseca po tem, ko je zemljišče ponudil v odkup nosilcu predkupne pravice, vendar pa mora po preteku tega roka zemljišče z enako ali drugačno ceno zopet najprej ponuditi v odkup temu nosilcu predkupne pravice.

(3) Če gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije in občina ali država ne uveljavlja predkupne pravice, poteka prodaja kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda skladno z določbami zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, in zakona, ki ureja gozdove.

(4) Prodajalec mora notarju predložiti:

– izjavo nosilca predkupne pravice, da ne sprejema njegove ponudbe, ali dokazila o tem, da je že preteklo 15 dni od njegove ponudbe in

– pisno ponudbo, ki jo je poslal nosilcu predkupne pravice.

(5) Pogodba, sklenjena v nasprotju z določbami tega poglavja, je nična.

3. oddelek: Razlastitev in omejitve lastninske pravice

3.1. *Splošna določba*

192. člen

(dopustnost razlastitve in omejitve lastninske pravice)

(1) Lastninska pravica na nepremičnini se lahko odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi (v nadaljnjem besedilu: razlastitev) ali omeji s pravico uporabe za določen čas, kakor tudi obremeni z začasno ali trajno služnostjo.

(2) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice je dopustna le v javno korist in če je za dosego javne koristi nujno potrebna in da je javna korist razlastitvenega namena v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino.

(3) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice iz prvega odstavka tega člena ni dopustna, če država ali občina razpolaga z drugo ustrezno nepremičnino za dosego istega namena.

(4) Ne glede na določbe tega člena, se nepremičnine lahko razlastijo za namene, ki jih določajo drugi zakoni. V tem primeru se za postopek razlastitve in omejitve lastninske pravice ter za odškodnino uporabljajo določbe tega zakona, če zakon ne določa drugače.

3.2. *Razlastitev*

193. člen

(namen razlastitve)

(1) Ob pogojih iz prejšnjega člena se nepremičnina lahko razlasti za naslednje namene:

– za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra;

– za gradnjo in prevzem objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;

– za gradnjo in prevzem objektov družbene infrastrukture;

– za gradnjo neprofitnih in socialnih stanovanj.

(2) Poleg razlastitvenih namenov iz prejšnjega odstavka, se lahko razlasti tudi nepremičnina, ki je potrebna za izvedbo omilitvenih ali izravnalnih ukrepov po predpisih o ohranjanju narave, če so bili ti ukrepi določeni zaradi izvedbe prostorskih ureditev iz prejšnjega odstavka.

(3) Za prevzem objektov in omrežij iz prvega odstavka tega člena se šteje pridobitev lastninske ali druge stvarne pravice na teh nepremičninah, na katerih so zgrajeni objekti in omrežja iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena.

194. člen

(javna korist)

(1) Šteje se, da je javna korist za nepremičnine iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena izkazana:

– če so predvidene v DPN, OPN, OPPN ali prostorskem aktu iz četrtega odstavka 59. člena tega zakona, če so ti akti pripravljeni tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru, ali

– če je bilo zanje izdano celovito dovoljenje.

(2) Če prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prejšnji odstavek, vseeno pa predvideva gradnjo objektov za namene iz prvega odstavka prejšnjega člena, ali če gre za izvedbo dodatnih prostorskih ureditev iz 81. člena tega zakona, se šteje, da je javna korist za razlastitev izkazana, če vlada ali občinski svet za konkretno nepremičnino sprejeme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta nujno potrebna in v javno korist.

(3) Vlada ali občinski svet mora pred sprejetjem sklepa iz prejšnjega odstavka le tega javno razgrniti najmanj za 15 dni. O kraju in času javne razgrnitve se javnost obvesti z javnim naznanilom na svetovnem spletu in na krajevno običajen način.

(4) V okviru javne razgrnitve ima javnost možnost dajati pripombe in predloge o katerih mora vlada ali občina zavzeti stališče in o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

(5) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena se šteje, da je javna korist za prevzem nepremičnin iz prve alineje prvega odstavka 193. člena tega zakona izkazana pri že zgrajenih objektih in omrežjih gospodarske javne infrastrukture ali njihovih delih, ki so evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture.

195. člen

(razlastitveni upravičenec in razlastitveni zavezanec)

(1) Razlastitveni upravičenec je država ali občina.

(2) Razlastitveni zavezanec je fizična ali pravna oseba, ki ima v lasti nepremičnino, ki je predmet razlastitve. Razlastitveni zavezanec je lahko tudi oseba javnega prava, razen države.

(3) Če je razlastitveni zavezanec občina ali druga oseba javnega prava in se nepremičnina uporablja za javne namene, se pri razlastitvi tehta javna korist, ki se zasleduje z razlastitvijo, in javna korist, ki se zagotavlja z uporabo nepremičnine pred razlastitvijo.

(4) Če je oseba, vpisana v zemljiški knjigi kot lastnik nepremičnine, sklenila pravni posel, na podlagi katerega se lahko kot lastnik vpiše druga oseba, ima položaj stranke v razlastitvenem postopku tudi oseba, ki se lahko vpiše v zemljiško knjigo kot lastnik, če le-ta do konca razlastitvenega postopka na prvi stopnji predloži kot dokaz listino o lastninski pravici, sposobno za vpis v zemljiško knjigo. Razlastitveni organ mora osebo na to opozoriti.

(5) Če nastane spor o tem, kdo je razlastitveni zavezanec, imajo vse udeležene osebe pravico nastopati v razlastitvenem postopku kot stranke.

3.2.1. Razlastitveni postopek

196. člen

(pristojnost)

O razlastitvah prednostno odločajo v upravnem postopku na prvi stopnji upravne enote (v nadaljnjem besedilu tega poglavja: upravni organ) in na drugi stopnji ministrstvo, razen če je z zakonom določeno drugače.

197. člen

(ponudba za odkup nepremičnine)

(1) Ponudbo za odkup pripravi razlastitveni upravičenec ali investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve na podlagi ocenjene vrednosti nepremičnine ter ocenjenih nadomestil za škodo in drugih stroškov v skladu z določbami tega zakona, ki urejajo odškodnino za razlastitev.

(2) Za namen priprave ponudbe za odkup nepremičnine ima razlastitveni upravičenec ali investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve pravico pridobiti podatke iz uradnih evidenc.