



Številka: 800-01/16-7/ EPA 1616-VII
Datum: 15. december 2016

DRŽAVNI ZBOR JE NA SEJI 15. 12. 2016 SPREJEL ZAKON O ZAGOTAVLJANJU POGOJEV ZA IZVEDBO STRATEŠKE INVESTICIJE NA RAZVOJNEM OBMOČJU V OBČINI HOČE-SLIVNICA (ZZPISI) V NASLEDNJEM BESEDILU:

ZAKON

O ZAGOTAVLJANJU POGOJEV ZA IZVEDBO STRATEŠKE INVESTICIJE NA RAZVOJNEM OBMOČJU V OBČINI HOČE-SLIVNICA (ZZPISI)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina zakona)

Ta zakon zagotavlja pogoje za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju v Občini Hoče-Slivnica, določa razvojno območje v Občini Hoče-Slivnica, ureja njegov obseg in lokacijo, opredeljuje strateško investicijo, namenjeno izvedbi na tem območju in postopek ugotavljanja ustreznosti strateške investicije, ureja določena vprašanja v zvezi s prostorskim načrtovanjem razvojnega območja ter pridobivanjem nepremičnin v zvezi z izvedbo strateške investicije in izvajanjem posegov v prostor v razvojnem območju.

2. člen (razmerja z drugimi predpisi in uporaba zakona)

Za vprašanja, ki jih ta zakon ne ureja, se uporabljajo predpisi s področja urejanja prostora za izvedbo prostorskih ukrepov, predpisi s področja graditve objektov za izdajo dovoljenj za gradnjo in poseg v prostor ter predpisi s področja prostorskega načrtovanja.

II. RAZVOJNO OBMOČJE IN STRATEŠKA INVESTICIJA

3. člen (razvojno območje v Občini Hoče-Slivnica)

(1) Razvojno območje v Občini Hoče-Slivnica je območje proizvodne cone v Občini Hoče-Slivnica (v nadaljnjem besedilu: razvojno območje), na katerem se izvaja

strateška investicija iz 5. člena tega zakona, ki zasleduje razvojne, socialne, prostorske, logistične, prometne in druge cilje.

(2) Z zagotovitvijo pogojev za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju se dosegajo cilji, določeni z:

- Zakonom o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12 in 46/16), Uredbo o izvajanju ukrepov endogene regionalne politike (Uradni list RS, št. 16/13 in 78/15), na njuni podlagi sprejetega Sklepa o dodatnih začasnih ukrepih razvojne podpore za problemska območja z visoko brezposelnostjo (Uradni list RS, št. 36/16 in 64/16) in Programa spodbujanja konkurenčnosti Maribora s širšo okolico v obdobju 2013 do 2018, sprejetega s sklepom Vlade Republike Slovenije št. 30200-1/2013 z dne 10. 10. 2013, št. 30301-3/2016/3 z dne 23. 6. 2016 in št. 30301-3/2016/10 z dne 13. 10. 2016,
- Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) v delu, ki ureja prostorsko usklajeni razvoj širšega mestnega območja mesta Maribor, kot središča nacionalnega pomena,
- Strategijo razvoja prometa v Republiki Sloveniji, ki je bila sprejeta s sklepom Vlade Republike Slovenije št. 37000-3/2015/8 z dne 29. 7. 2015, ki določa ustreznost geostrateške lokacije kot koridor jedrnega vse-evropskega Baltsko-Jadranskega prometnega TEN-T omrežja, katerega del je mariborsko vozlišče, vključno z območjem Hoče-Slivnica z vso infrastrukturo na tej lokaciji (letališče Edvarda Rusjana, avtocesta in železnica), ki je kot vozlišče v celovitem delu TEN-T omrežja.

(3) Zagotovitev pogojev za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju je v javnem interesu.

4. člen (lokacija razvojnega območja)

Lokacija in obseg razvojnega območja se določi v občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica, na način in po postopku, kot ga določajo predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje, razen če ta zakon določa drugače.

5. člen (strateška investicija)

(1) Strateška investicija je investicija, ki:

- v vrednosti presega 100.000.000 eurov,
- ustvarja najmanj 1000 delovnih mest na območju Občine Hoče-Slivnica, ki predstavlja širšo okolico Maribora,
- zagotavlja dolgoročno ohranitev investicijskega projekta in proizvodnje v Republiki Sloveniji v trajanju najmanj 10 let od sklenitve pogodbe o izvedbi strateške investicije na razvojnem območju in v tem obdobju ustvari zahtevano število delovnih mest,
- je zaradi prostorskih, tehnoloških in logističnih potreb primerna za umestitev v razvojno območje in pospešuje gospodarsko rast in zaposlovanje ter skladen regionalni razvoj.

(2) Zainteresirani investitor mora biti finančno sposoben za izvedbo financiranja investicijskega projekta.

6. člen
(javna korist)

Izvedba strateške investicije na razvojnem območju je v javno korist zaradi pospeševanja gospodarske rasti in zaposlovanja, ustvarjanja novih delovnih mest in zagotavljanja skladnega regionalnega razvoja.

III. UGOTAVLJANJE USTREZNOSTI STRATEŠKE INVESTICIJE

7. člen
(vloga)

(1) Zainteresirani investitor (v nadaljnjem besedilu: vložnik) na ministrstvo, pristojno za gospodarstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), vložijo vlogo za ugotovitev izpolnjevanja pogojev iz 5. člena tega zakona za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju (v nadaljnjem besedilu: vloga).

(2) Vloga vsebuje naslednjo dokumentacijo:

- splošne podatke o vložniku in gospodarski družbi,
- opis celotnega investicijskega projekta s strateškim, poslovnim in finančnim načrtom investicije, vključno z roki začetka in dokončanja celotnega investicijskega projekta,
- navedbo nepremičnin z zemljiškimi parcelami na razvojnem območju, ki so potrebne za izvedbo njegove investicijske namere,
- vrednost investicije,
- število in trajanje novo ustvarjenih delovnih mest,
- pričakovano dodano vrednost in dodano vrednost na zaposlenega, ustvarjeno z investicijo,
- predvideni obseg poslovanja za obdobje 10 let od sklenitve pogodbe o izvedbi strateške investicije na razvojnem območju,
- dokaz o finančni sposobnosti za izvedbo financiranja investicijskega projekta s strani finančnih institucij.

(3) Vložnik k vlogi poleg dokumentacije iz prejšnjega odstavka priloži še dokumentacijo, ki jo zagotovi Občina Hoče-Slivnica:

- vpliv in prispevek investicije na pospeševanje gospodarske rasti, zaposlovanja in razvoja regije,
- prispevek investicije k razvoju človeškega kapitala v Republiki Sloveniji in v manj razvitih statističnih regijah,
- elaborat z utemeljitvijo javne koristi.

(4) Elaborat z utemeljitvijo javne koristi mora vsebovati:

- izvleček iz občinskega prostorskega načrta Občine Hoče-Slivnica,
- parcelacijski načrt z mejo na razvojnem območju,
- navedbo nepremičnin z zemljiškimi parcelami na razvojnem območju s površinami in podatki o njihovih lastnikih in imetnikih drugih stvarnih pravic,
- obrazložitev javne koristi.

8. člen
(postopek ugotavljanja ustreznosti strateške investicije
za umestitev v razvojno območje)

(1) Izpolnjevanje pogojev za strateško investicijo na razvojnem območju na podlagi vloge iz 7. člena tega zakona ugotavlja posebna komisija, ki jo sestavljajo predsednik in najmanj štiri člani, s področja regionalnega razvoja, spodbujanja podjetništva, spodbujanja neposrednih investicij ter predstavnik agencije, pristojne za tuje investicije, tehnološki razvoj, podjetništvo in internacionalizacijo (v nadaljnjem besedilu: komisija). Po predhodni pridobitvi pisnih izjav kandidatov za predsednika in člane komisije o interesni nepovezanosti z vložnikom minister, pristojen za gospodarstvo (v nadaljnjem besedilu: minister), s sklepom imenuje komisijo za ocenjevanje vloge iz 7. člena tega zakona. Komisija pripravi mnenje o izpolnjevanju pogojev za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju.

(2) Če je vloga nepopolna oziroma ne vsebuje vse dokumentacije, na podlagi katere bi lahko komisija vlogo ocenila, komisija pozove vložnika, da v 15 dneh dopolni vlogo. Če v tem času vloga ni dopolnjena, minister na predlog komisije s sklepom zavrže vlogo.

(3) Če ministrstvo prejme več vlog različnih vložnikov, se kasnejša vloga ne obravnava, dokler ni dokončno odločeno o prvo prispeli vlogi.

(4) Po pripravi mnenja komisije o izpolnjevanju pogojev vložnika za strateško investicijo iz 5. člena tega zakona na razvojnem območju ministrstvo predlaga Vladi Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada), da sprejme sklep o ugotovitvi izpolnjevanja pogojev za strateško investicijo na razvojnem območju, ki vsebuje:

- splošne podatke o investitorju,
- izpolnjevanje pogojev strateške investicije iz 5. člena tega zakona,
- seznam nepremičnin z zemljiškimi parcelami na razvojnem območju, na katerih je gradnja predvidena v javno korist, in
- rok za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju.

(5) Če investitor ne začne izvajati strateške investicije v petih letih od izdaje sklepa o ugotovitvi izpolnjevanja pogojev za strateško investicijo na razvojnem območju, sklep preneha veljati.

9. člen

(pogodba o izvedbi strateške investicije na razvojnem območju)

(1) Republika Slovenija, Občina Hoče-Slivnica in investitor po sprejetju sklepa vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona sklenejo pogodbo o izvedbi strateške investicije na razvojnem območju.

(2) Pogodba o izvedbi strateške investicije na razvojnem območju vsebuje:

- ureditev medsebojnih pravic in obveznosti pogodbenih strank,
- zavezo investitorja, da bo strateška investicija na razvojnem območju realizirana vsaj v predvidenem obsegu vrednosti strateške investicije, s predvidenimi novimi ustvarjenimi delovnimi mesti in v roku, opredeljenem s sklepom vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona, ter
- opredelitev posledic neizpolnitve ali delne neizpolnitve pogodbenih obveznosti investitorja.

(3) Investitor pogodbi o izvedbi strateške investicije na razvojnem območju predloži bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti na prvi poziv ali drugo primerno zavarovanje.

III. PRIDOBIVANJE IN RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNINAMI NA RAZVOJNEM OBMOČJU

10. člen

(postopek sporazumevanja za odkup nepremičnin)

(1) Po izdaji sklepa vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona o ugotovitvi izpolnjevanja pogojev za strateško investicijo na razvojnem območju Občina Hoče-Slivnica lastnikom nepremičnin, ki so določeni s sklepom vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona, poda zavezujočo ponudbo za sklenitev prodajne pogodbe za odkup njihove nepremičnine, v vrednosti, ki jo oceni pooblaščen ocenevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen cenilec), z rokom 30 dni za sprejem ponudbe.

(2) Ponudba se vroči lastniku nepremičnine. V ponudbi se lastnika nepremičnine seznanjajo s potekom postopka sporazumevanja za odkup po tem zakonu in opozori na pravne posledice, če ponudbe ne sprejme. Ponudbi se priloži cenitev pooblaščenega cenilca.

(3) Če se lastnik nepremičnine strinja s ponudbo in o tem pisno obvesti Občino Hoče-Slivnica v danem roku 30 dni, se nemudoma pristopi k sklenitvi prodajne pogodbe. Vse stroške v zvezi s pogodbo nosi Občina Hoče-Slivnica.

(4) Če lastnik nepremičnine ne poda pisne izjave o sprejemu ponudbe v roku 30 dni od prejema ponudbe iz prvega odstavka, se šteje, da Občina Hoče-Slivnica ni uspela pridobiti nepremičnine s sklenitvijo prodajne pogodbe, zato predlaga pristojnemu organu postopek razlastitve v skladu z zakonom, ki ureja prostor in razlastitev nepremičnin, če ta zakon ne ureja drugače.

(5) Za vročanje ponudb in dopisov po določbah tega člena se uporabljajo predpisi, ki določajo način vročanja v upravnem postopku, v primeru, da vročitve ponudbe za odkup nepremičnine ni mogoče opraviti, ker prebivališče lastnika nepremičnine ni znano, se uporabljajo pravila o skrbniku za posebne primere iz 19. člena tega zakona.

11. člen

(razlastitev)

(1) Za namen gradnje objektov za izvedbo strateške investicije iz 5. člena tega zakona se lahko nepremičnine, navedene v sklepu vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona na razvojnem območju razlastijo.

(2) Šteje se, da je javna korist za nepremičnine iz prejšnjega odstavka izkazana, če so predvidene v občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica in navedene v sklepu vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona.

(3) V primeru neuspeha postopka sporazumevanja za odkup nepremičnin vložijo Občina Hoče-Slivnica kot razlastitveni upravičenec zahtevo za razlastitev lastnika te nepremičnine.

(4) Postopek razlastitve se izvede kot nujni postopek po pravilih razlastitvenega postopka, urejenega v Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št.

110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt in 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1), če ta zakon ne določa drugače.

(5) Ne glede na določbe prvega odstavka 100. člena ZUreP-1 se postopek razlastitve za nepremičnine ne uvede z odločbo, temveč upravni organ, pristojen za razlastitev, po prejemu popolne zahteve za razlastitev izda sklep o začetku razlastitvenega postopka. Zoper ta sklep ni pritožbe. Pristojni organ pošlje sklep o začetku razlastitvenega postopka zemljiškoknjižnemu sodišču, ki v skladu z zakonom, ki ureja zemljiško knjigo, odloči o zaznambi razlastitvenega postopka.

12. člen (obremenitve ali odtujitve nepremičnin)

(1) Nepremičnine, potrebne zaradi gradnje objektov v razvojnem območju, ki jih je Občina Hoče-Slivnica pridobila v last na podlagi prodajne, menjalne ali druge pogodbe, sklenjene zaradi izvedbe strateške investicije ali razlastitve na podlagi 11. člena tega zakona, se ne smejo odtujiti ali zastaviti, razen v primerih, določenih s tem zakonom. Pogodbe, sklenjene v nasprotju s to določbo, so nične.

(2) Občina Hoče-Slivnica na nepremičninah iz prejšnjega odstavka ustanovi služnost v korist investitorja, če je to potrebno za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju.

13. člen (prodaja nepremičnin)

(1) Ne glede na določbe zakona, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, lahko Občina Hoče-Slivnica nepremičnine iz prvega odstavka 12. člena tega zakona proda z neposredno pogodbo po ocenjeni vrednosti pooblaščenega cenilca investitorju, ki bo izvedel strateško investicijo na razvojnem območju.

(2) Kupnino v višini zneska denarnih sredstev, ki jo Republika Slovenija nameni za pridobivanje nepremičnin, mora Občina Hoče-Slivnica ob morebitni prodaji vrniti v Proračun Republike Slovenije v 30 dneh od prejema kupnine. Pravice in obveznosti v zvezi z vrnitvijo dela zneska denarnih sredstev, ki jih je Republika Slovenija namenila za pridobivanje nepremičnin, dogovorita Republika Slovenija in Občina Hoče-Slivnica s posebno pogodbo.

14. člen (stavbna pravica)

(1) Ne glede na določbe zakona, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, lahko Občina Hoče-Slivnica za nepremičnine iz prvega odstavka 12. člena tega zakona sklene neposredno pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice z investitorjem, ki bo izvedel strateško investicijo na razvojnem območju.

(2) Občina Hoče-Slivnica lahko obremeni nepremičnine z ustanovitvijo stavbne pravice pod pogojem, da se del nadomestila, ki ga investitor kot imetnik stavbne pravice plača Občini Hoče-Slivnica, nameni v Proračun Republike Slovenije. Pravice in obveznosti v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice na nepremičninah in

namenitvijo dela nadomestila iz naslova stavbne pravice v Proračun Republike Slovenije dogovorita Republika Slovenija in Občina Hoče-Slivnica s posebno pogodbo.

(3) Ob prenehanju stavbne pravice Občina Hoče-Slivnica za nepremičnine iz prvega odstavka 12. člena tega zakona investitorju kot imetniku stavbne pravice ne plača nadomestila.

15. člen (neodplačen prenos nepremičnin)

(1) Ne glede na določbe zakona, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, zakona, ki ureja spodbujanje skladnega regionalnega razvoja, zakona, ki ureja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, zakona, ki ureja vode in zakona, ki ureja Družbo za avtoceste v Republiki Sloveniji, lahko vlada za namen izvedbe strateške investicije na razvojnem območju s pogodbo o brezplačnem prenosu nepremičnin na Občino Hoče-Slivnica v last prenese nepremičnine, navedene v sklepu vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona, ki so v lasti Republike Slovenije.

(2) Če se strateška investicija, ugotovljena v sklepu vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona na razvojnem območju, ne začne izvajati v petih letih od izdaje sklepa o ugotovitvi izpolnjevanja pogojev za strateško investicijo na razvojnem območju, mora Občina Hoče-Slivnica nepremičnine pridobljene na podlagi prejšnjega odstavka brezplačno prenesti v last Republike Slovenije.

IV. IZVAJANJE POSEGOV V PROSTOR

16. člen (pristojnost za izdajo dovoljenja)

Gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov in posege v prostor na razvojnem območju, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, razen za nezahtevne objekte, izda ministrstvo, pristojno za graditev.

17. člen (gradnja objektov)

(1) Ne glede na 69. člen Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16) lahko investitor na lastno odgovornost začne z gradnjo objektov za namen izvedbe strateške investicije na razvojnem območju pred pridobitvijo pravnomočnega okoljevarstvenega dovoljenja ali pravnomočne odločbe o njegovi spremembi.

(2) Investitor prične z gradnjo po predpisih o graditvi objektov z namenom izvedbe strateške investicije na razvojnem območju in pridobi pravnomočno okoljevarstveno dovoljenje ali pravnomočno odločbo o njegovi spremembi pred začetkom obratovanja naprave, v kateri se bo opravljala dejavnost, ki lahko povzroči onesnaževanje okolja večjega obsega.

18. člen
(dokazilo o pravici graditi)

(1) Za dokazilo o pravici graditi po določbah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15; v nadaljnjem besedilu: ZGO-1) se poleg dokazil, ki so navedena v 56. členu ZGO-1, štejejo tudi naslednje listine:

- potrdilo pristojnega organa, da postopki o kmetijskih prostorsko-ureditvenih operacijah po predpisih o kmetijskih zemljiščih niso dokončani;
- potrdilo pristojnega organa, da niso dokončani postopki po Zakonu o denacionalizaciji (Uradni list RS, št. 27/91-I, 56/92 – odl. US, 13/93 – odl. US, 31/93, 24/95 – odl. US, 20/97 – odl. US, 23/97 – odl. US, 65/98, 76/98 – odl. US, 66/00, 66/00 – ORZDen27, 11/01 – odl. US in 18/05 – odl. US);
- potrdilo pristojnega sodišča, da niso dokončani zapuščinski postopki po Zakonu o dedovanju (Uradni list SRS, št. 15/76 in 23/78 ter Uradni list RS, št. 17/91-I – ZUDE, 13/94 – ZN, 40/94 – odl. US, 82/94 – ZN-B, 117/00 – odl. US, 67/01, 83/01 – OZ, 73/04 – ZN-C, 114/06 – ZUE, 31/13 – odl. US in 63/16) oziroma po Zakonu o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/95, 54/99 – odl. US in 30/13);
- potrdilo pristojnega organa, da niso dokončani postopki vračanja premoženja po Zakonu o zadrukah (Uradni list RS, št. 97/09 – uradno prečiščeno besedilo);
- zemljiškoknjižni izpisek, da je nepremičnina vknjižena kot javno dobro, grajeno javno dobro, družbena lastnina v splošni rabi ali splošno ljudsko premoženje, ne glede na upravljavca;
- potrdilo pristojnega organa, da je vložen predlog za razglasitev lastnika nepremičnine za mrtvega oziroma, da je sprožen postopek za dokazovanje smrti na podlagi predpisov, ki urejajo nepravdni postopek;
- potrdilo pristojnega sodišča, da niso dokončani postopki za ugotovitev lastninske pravice po Stvarnopravnem zakoniku (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13);
- potrdilo pristojnega organa, da je vložena zahteva za razlastitev.

(2) Po končanju vsakega izmed postopkov, ki so navedeni v alinejah iz prejšnjega odstavka, izvede Občina Hoče-Slivnica z lastnikom nepremičnine postopek za pridobitev lastninske pravice v skladu s tem zakonom in predpisi, ki urejajo razlastitev.

19. člen
(skrbnik za posebne primere)

(1) Če Občina Hoče-Slivnica za namen iz tega zakona ne uspe pridobiti podatkov iz uradnih evidenc, ker ti podatki ne obstajajo ali ker organi, ki vodijo uradne evidence, s podatki ne razpolagajo, in lastnik ni znan, posreduje Občina Hoče-Slivnica centru za socialno delo predlog za postavitve skrbnika za poseben primer.

(2) Center za socialno delo v 30 dneh imenuje skrbnika za poseben primer, ki z Občino Hoče-Slivnica sklene ustrezno pogodbo.

V. PREVLADA JAVNE KORISTI TER POSTOPEK PROMETA
S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI, GOZDOVI ALI KMETIJAMI

20. člen
(prevlada javne koristi)

(1) Če med državnimi nosilci urejanja prostora kljub usklajevanju ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve v postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Hoče-Slivnica, se lahko uporabi institut prevlade ene javne koristi, določene s tem zakonom, nad drugo javno koristjo, določeno s področnim zakonom državnega nosilca urejanja prostora.

(2) Prevlada ene javne koristi nad drugo se lahko uporabi pod pogoji:

- da gre za uresničevanje javne koristi, določene s tem zakonom,
- da ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje te javne koristi, ki ne bi škodovale drugim zakonsko izkazanim javnim koristim,
- da je predvideni učinek javne koristi, ki prevlada, bistveno večji od škodljivih posledic za javno korist, ki je bila prevladana,
- da so bili predhodno izvedeni postopki usklajevanja interesov javnih koristi.

(3) Postopek prevlade javne koristi vodi ministrstvo, pristojno za prostor.

(4) O prevladi ene javne koristi nad drugo odloči vlada s sklepom na zaprosilo pripravljavca občinskega prostorskega načrta Občine Hoče-Slivnica ali državnega nosilca urejanja prostora, ki sodeluje v postopku, če ta oceni, da je prišlo do strokovno nerešljive kolizije interesov javnih koristi med nosilci urejanja prostora. V postopku se predhodno pridobi mnenje ministrstva, katerega javna korist je predlagana za prevlado. Odločitev o prevladi javne koristi se opravi na podlagi vrednotenja in skrbnega tehtanja udeleženih javnih koristi.

(5) Sklep vlade o prevladi ene javne koristi nad drugo je zavezujoč za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega načrta ali prostorskega akta.

21. člen

(kmetijska zemljišča)

(1) Če se strateška investicija, ugotovljena v sklepu vlade iz četrtega odstavka 8. člena tega zakona na razvojnem območju ne začne izvajati v petih letih od izdaje sklepa o ugotovitvi izpolnjevanja pogojev za strateško investicijo na razvojnem območju, mora Občina Hoče-Slivnica pristopiti k spremembi občinskega prostorskega načrta, s katerim se nepremičnine na razvojnem območju, ki so bile namenjene izvedbi strateške investicije, vrnejo nazaj v kmetijsko namensko rabo.

(2) Za nakup kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije na razvojnem območju, predvidenem v osnutku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Hoče-Slivnica s strani Občine Hoče-Slivnica, se določbe zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, o prometu s kmetijskimi zemljišči, gozdovi ali kmetijami, ne uporabljajo.

(3) Lastniki nepremičnin, ki so prodali nepremičnine Občini Hoče-Slivnica iz prejšnjega odstavka ali so prodali nepremičnine na podlagi 10. člena tega zakona ali bili razlaščeni na podlagi 11. člena tega zakona, lahko v petih letih od uveljavitve tega zakona kupijo ali zakupijo kmetijska zemljišča na območju Upravne enote Maribor največ do površine, ki je bila prodana po prejšnjem odstavku ali na podlagi 10. člena tega zakona ali so bili razlaščeni na podlagi 11. člena tega zakona, na način, da Upravna enota Maribor v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, izda odločbo, da odobritev pravnega posla ni potrebna. Lastnik nepremičnin, ki je prodal nepremičnine po prejšnjem odstavku ali na podlagi 10. člena tega zakona ali je bil razlaščen na podlagi 11. člena tega zakona, mora Upravni enoti Maribor priložiti

prodajno pogodbo ali odločbo o razlastitvi z namenom dokazovanja izpolnjevanja pogoja po tem odstavku.

(4) Zaradi spremljanja skupne površine kupljenih in zakupljenih površin kmetijskih zemljišč po posameznem lastniku Upravna enota Maribor vodi seznam nakupov in zakupov zemljišč na območju Upravne enote Maribor zaradi odkupa zemljišč na razvojnem območju v Občini Hoče-Slivnica (v nadaljnjem besedilu: seznam). Seznam vsebuje naslednje podatke posameznika, ki je upravičen kupiti ali zakupiti kmetijsko zemljišče pod pogoji iz prejšnjega odstavka:

- ime in priimek,
- enotno matično številko občana,
- podatke o prebivališču,
- podatke o kmetijskih zemljiščih, katerih lastnik je bil posameznik pred uveljavitvijo tega zakona (parcelne številke zemljišč ter njihova velikost),
- podatke o nakupu ali zakupu zemljišč pod pogoji iz prejšnjega odstavka (parcelne številke zemljišč ter njihova velikost).

(5) Osebni podatki iz prejšnjega odstavka se hranijo dve leti po prenehanju pravice iz tretjega odstavka tega člena in se nato arhivirajo.

VI. KONČNA DOLOČBA

22. člen (uveljavitev zakona)

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