OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 007-0004/2016 **AD/4**
Datum: 4. 5. 2016

10. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 11. 5. 2016

ZADEVA:	GRADIVO ZA 4. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	**PREDLOG ODLOKA O VZDRŽEVANJU OBJEKTA NA KOVAŠKI CESTI 24 V ZREČAH**
PREDLAGATELJA:	Župan Komisija za določitev nevzdrževanih objektov in potrebnih vzdrževalnih del
PRAVNA PODLAGA:	6. člen Zakona o graditvi objektov 7. člen Odloka Občine Zreče o merilih in postopku za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del na njih 19. člen Statuta Občine Zreče
PRILOGI:	Elaborat za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del, št. 001/16, Zreče, februar 2016, ki ga je izdelal Gradbeništvo Berti, Gregor Kovačič, s.p., Ob gozdu 20, 3214 Zreče Lokacijska informacija
NAMEN:	**Predlog za sprejem – druga obravnava**
GRADIVO PRIPRAVILI:	Sandra Godec Mavhar Štefan Posilovič Emil Jevšenak Polona Matevžič
POROČEVALCA:	Štefan Posilovič Sandra Godec Mavhar
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	**Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve** se je na 8. redni seji, dne 19. 4. 2016 seznanila s predlogom Odloka o vzdrževanju objekta na Kovaški cesti 24 v Zrečah in nanj ni imela pripomb. Komisija predlaga sprejem na OS. **Statutarno pravna komisija** je na 8. redni seji, dne 21. 4. 2016 obravnavala predlog Odloka o vzdrževanju objekta na Kovaški cesti 24 v Zrečah in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v drugi obravnavi.
PREDLOG SKLEPA:	**Predlagamo, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Odloka o vzdrževanju objekta na Kovaški cesti 24 v Zrečah v drugi obravnavi.**

I. UVOD

Občinski svet Občine Zreče je dne 10.2.2010 sprejel Odlok Občine Zreče o merilih in postopku za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del na njih, objavljen v Uradnem listu RS, št. 14/10 in dne 12.5.2010 Odlok o spremembi Odloka Občine Zreče o merilih in postopku za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del na njih, objavljen v Uradnem listu RS, št. 41/10.

Odlok Občine Zreče o merilih in postopku za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del na njih določa merila in postopek za določitev objektov, ki ne predstavljajo nevarne gradnje po predpisih o graditvi objektov, vendar imajo zaradi opustitve redne in pravilne uporabe in vzdrževanja takšne pomanjkljivosti, da zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov ali učinkovanja tretjih zelo slabo vplivajo na zunanjo podobo naselja in krajine v Občini Zreče (v nadaljevanju: nevzdrževani objekti) in je zato na njih potrebno izvesti vzdrževalna dela po predpisih o graditvi objektov.

Na podlagi meril iz odloka in na podlagi elaborata se sprejme Odlok o vzdrževanju objekta oziroma objektov, če jih je več.

II. OBRAZLOŽITEV

Občinski svet Občine Zreče je na 9. redni seji dne 30.3.2016 sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka Občine Zreče o merilih in postopku za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del na njih (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/16). Na podlagi navedenega odloka je bil izdelan elaborat, v katerem se določijo območja in objekti za izvedbo vzdrževalnih del ter vzdrževalna dela na njih, ki ga izdela pravna oseba, ki v skladu s predpisi o graditvi objektov opravlja dejavnost projektiranja.

Na podlagi izdelanega Elaborata za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del, št. 001/16, Zreče, februar 2016, ter zaključnega poročila je Komisija za določitev nevzdrževanih objektov in potrebnih vzdrževalnih del pripravila Odlok o vzdrževanju objekta na naslovu Kovaška cesta 24, 3214 Zreče, ki ga pošiljamo občinskemu svetu v sprejem.

Na podlagi sprejetega odloka, bo pristojni občinski organ na podlagi predpisov o splošnem upravnem postopku po uradni dolžnosti izdal lastniku nevzdrževanega objekta odločbo, v kateri mu bo določil rok in obseg del, ki jih mora lastnik v določenem roku izvesti na nevzdrževanem objektu, za katera ne bo potreboval gradbenega dovoljenja.

V kolikor lastnik v roku, določenem v odločbi, ne bo izvedel naloženih vzdrževalnih del, bo občina pristopila k prisilni izvedbi vzdrževalnih del na objektu. Nespoštovanje odločbe bo imelo za posledico izvršbo na nedenarno obveznost po drugih osebah v skladu z Zakonom o splošnem upravnem postopku. Če bo občina za izvršbo sama založila sredstva za izvedbo vzdrževalnih del, bo na objektu pridobila zakonito hipoteko v višini stroškov izvedbe, če lastnik na podlagi izstavljenega računa ne bo poravnal obveznosti do občine. Izstavljeni račun je izvršilni naslov.

III. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Izvedba del na nevzdrževanem objektu, v kolikor bo občina sama založila sredstva za izvedbo vzdrževalnih del, bo predstavljala določeno obremenitev za proračun Občine Zreče. Vendar bo stroške, ki jih bo občina imela, na podlagi izstavljenega računa (račun je izrvšilni naslov) lastniku objekta, pridobila nazaj.

IV. OBRAZLOŽITEV PO ČLENIH

1. člen: določa vsebino odloka o vzdrževanju objekta na naslovu Kovaška cesta 24, 3214 Zreče;
2. člen: določa uporabo drugih predpisov;
3. člen: določa in opisuje nevzdrževani objekt;
4. člen: določa nabor vzdrževalnih del;
5. člen: določa predvidene stroške vzdrževalnih del;
6. člen: določa začetek veljavnosti tega odloka.

V. PREDLOG ODLOKA – DRUGA OBRAVNAVA

OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 6. člena 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), 7. člena Odloka Občine Zreče o merilih in postopku za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del na njih (Uradni list RS, št. 14/10 in 41/10; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/16) in 19. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16) je Občinski svet Občine Zreče na …. redni seji dne ……. sprejel

O D L O K
o vzdrževanju objekta na Kovaški cesti 24 v Zrečah

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen
(predmet odloka)

(1) Ta odlok določa objekt oziroma območje, na katerem stoji nevzdrževani objekt, z navedbo parcelne številke oziroma parcelnih številk in katastrske občine, na kateri stoji objekt, nabor oziroma vrsto vzdrževalnih del, s katerimi naj se odpravi pomanjkljivosti nevzdrževanega objekta ter določitev predvidenih stroškov vzdrževalnih del.

(2) Sestavni del tega odloka je Elaborat za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del, št. 001/16, Zreče, februar 2016, ki ga je izdelal Gradbeništvo Berti, Gregor Kovačič, s.p., Ob gozdu 20, 3214 Zreče.

2. člen
(uporaba določb drugih predpisov)

Za vprašanja, ki niso urejena s tem odlokom, se uporabljajo določila Odloka Občine Zreče o merilih in postopku za določitev nevzdrževanih objektov in vzdrževalnih del na njih (Uradni list RS, št. 14/10 in 41/10; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/16), predpisi s področja urejanja prostora, graditve objektov ter drugi predpisi.

II. DOLOČITEV NEVZDRŽEVANEGA OBJEKTA IN VZDRŽEVALNIH DEL

3. člen
(objekt oziroma območje na katerem stoji nevzdrževani objekt)

(1) Objekt se nahaja na naslovu Kovaška cesta 24, 3214 Zreče, parc. št. 829/11, k.o. 1100 - Zreče. Objekt se nahaja ob glavni prometni vpadnici Zreče – Rogla in stoji ob javnih (zdravstveni dom) in ostalih pomembnih objektih (stanovanjsko naselje, kmetijska zadruga,

turistični in gostinski objekti). Na obravnavanem območju je velika frekvenca prebivalcev občine Zreče in turistov. Stanje nevzdrževanega objekta je moteče za okolico.

(2) Objekt je popolnoma opuščen in brez stanovalcev ali uporabnikov. Tlorisne dimenzije objekta so približno 55 m × 11,5 m. Višina napušča je 3,5 m. Objekt ima polega pritličja še izkoriščeno mansardo. Površina parcele, na kateri leži objekt, znaša 1.928 m^2. Objekt sestavlja povezano zidovje sestavljeno iz opeke naravnega formata. Temelji so betonski in niso zaščiteni proti vlagi. Konstrukcija nad pritličjem je deloma betonska deloma narejena iz lesenih tramov. Ostrešje je leseno in krito z opečno kritino. Predelne stene so opečne.

4. člen
(nabor vzdrževalnih del)

Na objektu iz prejšnjega člena se opravijo naslednja vzdrževalna dela:

1. Fasaderska in zidarska dela (izvede se sanacija vzdolžne fasade s strani Kovaške ceste in dve stranski fasadi):
   - lokalno se odstranijo poškodovani ali odstopajoči deli ometov in izvedejo novi,
   - stare zakrpe ometov se zgladijo,
   - fasade se operejo z vodnim curkom, odpadli ometi se nadomestijo z novimi zakrpami,
   - obnovi se strešni venec, leseni napušči (močno poškodovani deli se odstranijo in izvedejo novi),
   - fasade se slikajo s fasadno barvo v treh barvah;
2. vzdrževalna dela na stavbnem pohištvu:
   - steklenje oken in popravilo okvirjev po potrebi,
   - dobava in montaža manjkajočega okna dimenzij 170 cm × 120 cm,
   - brušenje in pleskanje stavbnega pohištva na sprednji in obeh stranskih fasadah;
3. odstranitvena dela:
   - odstranitev lesenega nadstreška pri stranskem vhodu.

5. člen
(predvideni stroški vzdrževalnih del)

Skupna predvidena vrednost vzdrževalnih del iz 4. člena tega odloka znaša z davkom na dodano vrednost 9.394,00 EUR.

III. KONČNA DOLOČBA

6. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 007-0004/2016-
Zreče, dne …… maja 2016

mag. Boris Podvršnik,
Župan