



**OBČINA**  
**SLOVENSKA BISTRICA**  
**O b č i n s k i s v e t**

**18. redna seja občinskega sveta**  
**dne 24. februarja 2022**

**Gradivo za 7.b točko dnevnega reda**

**ZADEVA: Pravilnik o urejanju in oddaji zemljišč Občine Slovenska Bistrica**  
**za potrebe vrtničkarstva – I. obravnava**

**Poročevalka:** mag. Janja TKAVC SMOGAVEC, vodja Oddelka za splošne in  
pravne zadeve



**O B Č I N A**  
**SLOVENSKA BISTRICA**

**O b č i n s k a u p r a v a**  
Oddelek za splošne in pravne zadeve

Kolodvorska ulica10, 2310 Slovenska Bistrica

**telefon:** h.c. + 386 2 / 843 28 00, 81 81 912, **fax:** + 386 2 / 843 28 50 **e-mail:** [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)

**uradna spletna stran** <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 478-28/2022

Datum: 9. 2. 2022

**O B Č I N A**  
**SLOVENSKA BISTRICA**  
**O b č i n s k i s v e t**

**ZADEVA: Pravilnik o urejanju in oddaji zemljišč Občine Slovenska Bistrica za potrebe vrtičkarstva – I. obravnava**

**I. PREDLAGATELJ**

Župan, dr. Ivan ŽAGAR

**II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO**

Statutarno pravna komisija  
Odbor za okolje in prostor

**III. VRSTA POSTOPKA**

Dvofazni

**IV. FAZA POSTOPKA**

I. obravnava

**V. PRAVNE PODLAGE**

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),

- Odlok o oddaji stvarnega premoženja, ki je v lasti in upravljanju Občine Slovenska Bistrica, v najem (Uradni list RS, št. 10/17),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19).

## **VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA**

V mestu Slovenska Bistrica smo bili v preteklih letih priča neurejeni rabi vrtov, zato se je Občina Slovenska Bistrica odločila, da prebivalcem ponudi urejene tovrstne površine. V ta namen se bodo uredili urbani vrtovi na nepremičninah parc. št. 899 in 900/5, obe k.o. 753-Slovenska Bistrica, ki so v lasti Občine Slovenska Bistrica.

Zaradi oddaje urbanih vrtov v najem v skladu z Zakonodajo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Odlokom o oddaji stvarnega premoženja, ki je v lasti in upravljanju Občine Slovenska Bistrica, v najem, je potrebno podrobneje urediti področje oddaje urbanih vrtov v najem.

S pravilnikom se tako podrobneje opredeljuje:

- upravljanje in vzdrževanje;
- oddaja vrtilčkov (postopek oddaje vrtilčkov v najem; splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati najemniki; merila za dodelitev vrtilčkov);
- raba in vzdrževanje vrtilčkov ter dolžnost uporabnikov;
- plačilo najemnine in obratovalnih stroškov;
- prenehanje najemnega razmerja;
- izvajanje ozaveščanja in izobraževanja.

## **VII. FINANČNE POSLEDICE**

Sprejetje predlaganega pravilnika nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

## **VIII. PREDLOG SKLEPA**

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženo gradivo obravnava, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

### **SKLEP**

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Pravilnik o urejanju in oddaji zemljišč Občine Slovenska Bistrica za potrebe vrtilčkarstva – I. obravnava.

S spoštovanjem!

Pripravila:  
Simona ZAVEC  
višja svetovalka

mag. Janja TKAVC SMOGAVEC  
vodja Oddelka za splošne in pravne zadeve

Priloga:

- Osnutek Pravilnika o urejanju in oddaji zemljišč Občine Slovenska Bistrica za potrebe vrtilčkarstva-I. obravnava.



**O B Č I N A  
SLOVENSKA BISTRICA**

**O b č i n s k i s v e t**

**Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica**

**telefon:** h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10, **fax:** + 386 2 / 818 11 41 **e-mail:** [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)

**uradna spletna stran:** <http://www.slovenska-bistrica.si>

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) ter Odloka o oddaji stvarnega premoženja, ki je v lasti in upravljanju Občine Slovenska Bistrica, v najem (Uradni list RS, št. 10/17 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. ....) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ..... seji dne .....

**P R A V I L N I K  
o urejanju in oddaji zemljišč Občine Slovenska Bistrica za potrebe vrtničarstva**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**

- (1) S tem pravilnikom se določijo pogoji za urejanje in oddajo zemljišč v lasti Občine Slovenska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: občina) v najem za potrebe vrtničarstva.
- (2) Površine namenjene za vrtničarstvo predstavljajo vrtovi in visoke grede (v nadaljnjem besedilu: vrtniček).

**2. člen**

V pravilniku se uporabljene izrazi v slovnični obliki za moški spol uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

**3. člen**

Ta pravilnik določa oddajo vrtničkov v najem in sicer:

- postopek oddaje vrtničkov v najem;
- splošne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati najemniki, da so upravičeni do dodelitve vrtnička;
- merila za dodelitev vrtničkov;
- rabo vrtničkov in dolžnost najemnikov vrtničkov;
- prenehanje najemnega razmerja.

#### 4. člen

Zemljišča, ki jih občina oddaja v najem za vrtičke na podlagi tega pravilnika, so zemljišča, na katerih so urejeni vrtički.

## II. UPRAVLJANJE IN VZDRŽEVANJE

#### 5. člen

- (1) Lastnik območja vrtičkov, na katerem občina odda v najem posamezne vrtičke je Občina Slovenska Bistrica.
- (2) Zaradi vzdrževanja in izvajanja najemnih pogodb občina s Komunalo Slovenska Bistrica d.o.o. sklene pogodbo. S predmetno pogodbo se podrobneje uredijo razmerja med Občino in Komunalo Slovenska Bistrica d.o.o..

#### 6. člen

Naloge Komunale Slovenska Bistrica d.o.o. po tem pravilniku so:

- opravljanje vseh del in nalog, potrebnih za funkcioniranje območja vrtičkov, tako da je najemniku omogočena redna in neovirana raba vrtičkov ter pripadajočih objektov in naprav;
- izvedba vseh potrebnih vzdrževalnih del, dogovorjenih s pogodbo;
- sprejem pravil rabe za območje vrtičkov, ki so pripravljena v skladu s pravilnikom in drugimi zakonskimi predpisi, ter je potrjena s strani Občinske uprave;
- ter druge naloge določene s sklenjeno pogodbo iz drugega odstavka 5. člena tega pravilnika.

## IV. ODDAJA VRTIČKOV

### 1. Postopek oddaje vrtičkov v najem

#### 7. člen

- (1) Občina odda posamezen vrtiček z javnim zbiranjem ponudb ali z neposredno pogodbo.
- (2) Občina odda vrtiček v najem skupaj s pripadajočim delom skupnih objektov.
- (3) Z javnim zbiranjem ponudb se odda posamezen vrtiček, kadar se prvič oddaja vrtičke na novo urejenem območju.
- (4) Z neposredno pogodbo se odda posamezen vrtiček znotraj območja, za katerega preneha najemno razmerje in za vrtiček, ki na podlagi izvedenega javnega zbiranja ponudb ni bil oddan v najem.
- (5) Občina na svoji spletni strani objavi razpis o javnem zbiranju ponudb za oddajo vrtičkov v najem in namero o sklenitvi neposredne pogodbe.

## 8. člen

- (1) Postopek oddaje vrtičkov in pripravo najemnih pogodb na podlagi javnega zbiranja ponudb, vodi s strani župana pooblaščen javni uslužbenec.
- (2) Javno zbiranje ponudb mora vsebovati:
  - pogoj, ki ga morajo izpolnjevati prijavitelji do dodelitve vrtičkov;
  - navedbo dokumentacije in drugih potrebnih podatkov, katere morajo prijavitelji predložiti;
  - okvirno število razpoložljivih vrtičkov;
  - rok za oddajo vlog;
  - merila za dodelitev vrtičkov s podrobnejšim opisom za dodelitev točk;
  - višino najemnine za vrtiček ter oceno drugih povezanih obratovalnih stroškov;
  - možnost spremembe najemnine v primeru spremembe cen indeksa življenjskih potrebščin;
  - možnost spremembe povezanih obratovalnih stroškov;
  - osnutek najemne pogodbe;
  - druge podatke v skladu z zakonodajo.
- (3) Javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani občine. Rok za zbiranje prijav na javno zbiranje ponudb je v skladu z zakonodajo, ki ureja področje oddaje stvarnega premoženja občine.

## 2. Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati najemniki

### 9. člen

- (1) Najemnik vrtička je lahko le občan občine Slovenska Bistrica, ki na območju občine ni lastnik zemljišča, primernega za pridelavo vrtnin, niti takšnega zemljišča ne posedujejo člani gospodinjstva. Eno gospodinjstvo ima pravico do enega vrtička.
- (2) Posameznega vrtička najemnik ne sme oddati v podnajem.

### 10. člen

- (1) V primeru, da najemnik več ne izpolnjuje pogojev za najem, mora o tem nemudoma obvestiti občino. Prav tako jo je dolžna obvestiti tudi o vseh ostalih pomembnih okoliščinah, ki vplivajo na najemno razmerje.
- (2) Občina lahko kadarkoli v trajanju najemnega razmerja, od najemnika zahteva, da predloži dokazila, iz katerih je razvidno, da še vedno izpolnjuje pogoje za najem. Če dokazil ne predloži, nastopijo razlogi za odpoved najemnega razmerja.

## 3. Merila za dodelitev vrtičkov

### 11. člen

Merila za oddajo vrtičkov v najem z javnim zbiranju ponudb so:

– Razdalja od prebivališča prijavitelja do vrtička:

Razdalja od prebivališča prijavitelja do vrtička	Dodeljeno število točk
nad 2000 m	10 točk
nad 1500 do 2000 m	20 točk
nad 1000 do 1500 m	30 točk
nad 500 do 1000 m	40 točk
do 500 m	50 točk

Razdalja od prebivališča prijavitelja do vrtička se določi na podlagi daljinomera »Google Zemljevidi«, ki določi najkrajšo peš pot.

– število članov v gospodinjstvu:

Število članov v gospodinjstvi	Dodeljeno število točk
1 član	10 točk
2 člana	20 točk
3 člani	30 točk
4 člani	40 točk
5 članov ali več	50 točk

Število članov v gospodinjstvu pridobi občina na podlagi izjave prijavitelja. Z izjavo prijavitelj pooblašča občino, da lahko za namene oddaje vrtičkov opravi vpogled v uradne evidence.

– prejemanje trajne denarne socialne pomoči:

Prejemnik trajne denarne socialne pomoči	Dodeljeno število točk
ne	0 točk
da	30 točk

Prejemanje trajne denarne socialne pomoči dokazuje prijavitelj z odločbo ali potrdilom Centra za socialno delo.

## 12. člen

- (1) Javni uslužbenec pregleda prijave prijaviteljev in sestavi seznam upravičencev po vrstnem redu po višini dodeljenih točk (od najvišjega števila točk do najnižjega števila točk). Upoštevajo se samo pravočasne in popolne vloge.
- (2) V primeru, da se za najem vrtička prijavi več prijaviteljev, ki po merilih za dodelitev vrtičkov prejmejo enako število dodeljenih točk, se jih razvrsti glede na datum in čas oddane vloge tako, da imajo prednost tisti, ki so vlogo oddali prej.
- (3) Javni uslužbenec pripravi seznam prijaviteljev v skladu z določili prvega in drugega odstavka tega člena. Razpoložljivi vrtički se dodelijo prijaviteljem po vrstnem redu.

- (4) Občina lahko odkloni oddajo v najem vrtička v primeru, če je prijavitelj že imel vrtiček v najemu, pa mu je občina odpovedala pogodbo.
- (5) Medsebojne obveznosti med občino in izbranim prijaviteljem vrtička se uredijo s pogodbo. Šteje se, da je prijavitelj odstopil od svoje ponudbe, če v 15 dneh od prejema obvestila o sklenitvi pogodbe ne podpiše pogodbe.
- (6) V primeru iz prejšnjega odstavka se vrtiček dodeli naslednje uvrščenemu na seznamu prijaviteljev oziroma se lahko odda z neposredno pogodbo.
- (7) Občina lahko začeti postopek oddaje vrtička ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

#### 13. člen

Z upravičenci, ki izpolnjujejo pogoj za dodelitev vrtička in so prejeli zadostno številko točk, se sklene najemna pogodba za določen čas 5 let, z možnostjo podaljšanja za enako obdobje.

### **V. RABA IN VZDRŽEVANJE VRTIČKOV TER DOLŽNOST UPORABNIKOV**

#### 14. člen

Najemnik mora obdelovati vrtiček kot dober gospodar in ves čas skrbeti za njegov urejen videz.

#### 15. člen

- (1) Na vrtičkih je dovoljena pridelava enoletnih in dvoletnih zeljnatih kmetijskih rastlin (zelenjadnic, poljščin, krmnih in okrasnih rastlin) ter zelišč. Na vrtičkih se smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo.
- (2) Najemnik je dolžan ob vsakem času dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin. V kolikor se z vzorčenjem ugotovi kršenje določil prejšnjega odstavka, je najemnik dolžan poravnati vse stroške vzorčenja, občina pa lahko najemno pogodbo s tem najemnikom predčasno odpove. V nasprotnem primeru stroške vzorčenja nosi Občina.

#### 16. člen

- (1) Odpadke in zeli, ki nastanejo najemniku, je najemnik dolžan odstraniti s svojega vrtička takoj po nastanku in jih ustrezno ločevati v zabojnike za biološke odpadke.
- (2) Na vrtičkih se ne sme kuriti rastlinskih ostankov in drugih odpadkov.



## **VI. PLAČILO NAJEMNINE IN OBRATOVALNIH STROŠKOV**

### 17. člen

- (1) Najemnik za najem vrtička plačuje letno najemnino za tekoče leto. Letna najemnina se plačuje enkrat letno do meseca aprila za tekoče leto. V primeru, da najemnik sklene pogodbo od 1. junija tekočega leta dalje, se mu najemnina sorazmerno zmanjša.
- (2) Poleg najemnine je najemnik dolžan, glede na velikost in opremljenost vrtačarskega območja, plačevati tudi obratovalne stroške, stroške manjših vzdrževalnih del ter stroške, ki jih najemnik povzroči s kršenjem določil tega pravilnika ali pravil rabe iz 6. člena tega pravilnika. Dinamika plačil teh stroškov se določi z najemno pogodbo. Za neodane vrtačke sorazmerni del stroškov krije občina.

### 18. člen

- (1) Višina najemnine za oddajo vrtačkov v najem se določi s sklepom o višini najemnine in uporabe vrtačkov, ki ga sprejme Občinski svet Občine Slovenska Bistrica, po preteku 5 let od uspešno zaključenega projekta.
- (2) Višina najemnine se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin.

## **VII. PRENEHANJE NAJEMNEGA RAZMERJA**

### 19. člen

Najemno razmerje, sklenjeno z najemno pogodbo, lahko kadarkoli sporazumno preneha. Najemno razmerje preneha tudi na pobudo najemnika, če ta vrtačka ne potrebuje, in sicer z 2 mesečnim odpovednim rokom. Odpovedni rok prične teči naslednji dan po pisno prejeti odpovedi.

### 20. člen

- (1) Pogodba se s strani občine enostransko odpove brez odpovednega roka:
  - če najemnika z zemljiščem ne ravna kot dober gospodar oziroma zemljišč ne obdeluje in jih ne uporablja v skladu s sklenjeno najemno pogodbo;
  - če ne plačuje najemnine in obratovalnih stroškov v zneskih in rokih, dogovorjenih v najemni pogodbi;
  - če za varstvo in gnojenje rastlin uporablja sredstva, ki jih predpisi ne dovoljujejo za ekološko pridelavo;
  - če vrtaček daje v podnajem;
  - če najemnik ne izpolnjuje več pogojev, ki jih je izpolnjeval ob sklenitvi pogodbe;
  - če krši druga določila najemne pogodbe;
  - če občina potrebuje zemljišče zaradi izvajanja javnega interesa.
- (2) Odpoved iz prejšnjega odstavka mora biti pisna (če gre za odpoved posameznemu najemniku) ali javno objavljena na spletni strani Občine (če gre za odpoved vsem najemnikom). V kolikor je mogoče se najemniku omogoči rok, do katerega mora odstraniti rastline oziroma pridelke iz vrtačka.

- (3) V primeru odpovedi pogodbe po tem členu, najemnik ni upravičen do kakršnekoli odškodnine zaradi predčasne prekinitve najemnega razmerja.

## **VI. IZVAJANJE OZAVEŠČANJA IN IZOBRAŽEVANJA**

### 21. člen

Zainteresirani izvajalci lahko na vrtičarskih območjih izvajajo aktivnosti ozaveščanja in izobraževanja o pridelavi vrtnin, samooskrbi in sorodnimi vsebinami, na podlagi predhodnega dogovora in ob soglasju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o..

## **VII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA**

### 22. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:  
Slovenska Bistrica, dne

župan  
Občine Slovenska Bistrica  
Dr. Ivan Žagar