



## Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 007-3/2022-1

Datum: 05.10.2022

### Zadeva: Odlok o urejanju in oddaji urbanih vrtov Mestne občine Kranj v najem - osnutek

#### 1. PRAVNI TEMELJ

Pravne temelje osnutka Odloka o urejanju in oddaji urbanih vrtov Mestne občine Kranj v najem (v nadaljevanju: Odlok) predstavljajo:

- 21. in 29. 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 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE);
- 13. člen Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 165/21);

#### 2. OCENA STANJA

Mestna občina Kranj izvaja aktivnosti za vzpostavitev prvega območja urbanih vrtov v Kranju. Ker za ta namen še ni sprejete pravne podlage, ki bi določila pogoje urejanja in najema zemljišč znotraj urbanih vrtov, je potreben sprejem ustreznega odloka.

Zemljišča, ki so v lasti Mestne občine Kranj in so že predmet oddaje v najem na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (obstoječi vrtički, ki niso urbani vrtovi) niso predmet tega odloka.

#### 3. RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM ODLOKA

Mestna občina Kranj želi izboljšati področje vrtičkarstva na območju MO Kranj z razvojem področja urbanih vrtov, saj je med občani zaznana velika potreba po obdelavi lastnega vrta in samooskrbi. Pred vzpostavitvijo prvega območja urbanih vrtov je zato potreben sprejem ustrezne pravne podlage, ki bo določila osnovne pogoje glede urejanja in oddaje posameznih urbanih vrtov v najem. Predmet Odloka so zemljišča v lasti MOK, znotraj območij urbanih vrtov, ki so pred oddajo v najem praviloma urejena, opremljena s skupnimi objekti in pripravljena za pridelavo vrtnin.

#### 4. POGLAVITNE REŠITVE

Z odlokom se določijo pogoji za urejanje in oddajo zemljišč v lasti Mestne občine Kranj v najem, za namene urbanega vrtnarjenja ter za rabo in vzdrževanje urbanih vrtov. Odlok v splošnih določbah opredeli termin urbani vrt in opredeli, katera zemljišča so predmet odloka. Nadalje določi, da so načini urejanja in oblikovanja objektov za potrebe urbanih vrtov ter druge usmeritve opredeljene v veljavni strokovni podlagi Umeščanje in oblikovanje urbanih vrtov na območju Mestne občine Kranj. V nadaljevanju odlok ureja področje oddaje urbanih vrtov v najem, področje najemnine, opredeli ustrezno rabo in vzdrževanje urbanih vrtov, opredeli možnost izvajanja ozaveščanja in izobraževanja, nadzor nad spoštovanjem določb odloka in kazenske določbe.

#### 5. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

V nefinančnem smislu odlok doprinaša k urejanju področja vrtičkarstva v Mestni občini Kranj. V finančnem smislu sam odlok ne povzroča obremenitve za proračun MO Kranj, ob sami oddaji vrtov pa predvideva prihodke od najemnin, kot je določeno z veljavnim cenikom najema zemljišč Mestne občine Kranj.

Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

**SKLEP:**

**Sprejme se osnutek Odloka o urejanju in oddaji urbanih vrtov Mestne občine Kranj v najem.**

Pripravila:  
Suzana Jamšek

Janez Ziherl  
Vodja Urada za okolje in prostor

Matjaž Rakovec  
Župan



Priloga:

- Odlok o urejanju in oddaji urbanih vrtov Mestne občine Kranj v najem - osnutek

Na podlagi 21. in 29. 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) in 13. člena Statuta Mestne občine Kranj (uradno prečiščeno besedilo – UPB4) (Uradni list RS, št. 165/2021) je Mestni svet Mestne občine Kranj na ... seji dne ... sprejel

## **O D L O K**

### **o urejanju in oddaji urbanih vrtov Mestne občine Kranj v najem**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se določijo pogoji za urejanje in oddajo zemljišč v lasti Mestne občine Kranj (v nadaljnjem besedilu: MOK) v najem, za namene urbanega vrtnarjenja ter za rabo in vzdrževanje urbanih vrtov.

##### **2. člen**

Urbani vrt po tem odloku je zemljišče, primerno za pridelavo vrtnin in grmičastega sadja ter gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe. Vsako območje urbanih vrtov je pred oddajo vrtov v najem, primerno urejeno in opremljeno.

##### **3. člen**

Zemljišča, ki jih MOK oddaja v najem za urbane vrtove na podlagi tega odloka, so stavbna zemljišča, ki se začasno uporabljajo za urbane vrtove. MOK odda urbane vrtove v najem skupaj s pripadajočim delom skupnih objektov (objekt za shranjevanje orodja, klopi in miza, vodnjaki, otroška igrala, stojala za kolesa, zbiralniki deževnice), ki se nahajajo znotraj območja urbanih vrtov.

#### **II. UREJANJE URBANIH VRTOV**

##### **4. člen**

Načini urejanja in oblikovanja objektov za potrebe urbanih vrtov so opredeljeni v veljavni strokovni podlagi Umeščanje in oblikovanje urbanih vrtov na območju Mestne občine Kranj, ki se hrani in je na vpogled v prostorih MOK. Urbani vrt na določeni lokaciji se uredi skladno z idejno zasnovo, ki se izdelava za vsako lokacijo posebej.

#### **III. ODDAJA URBANIH VRTOV V NAJEM**

##### **5. člen**

Na novo urejena območja za urbane vrtove MOK odda v najem na podlagi javnega razpisa, ki se objavi na spletni strani Mestne občine Kranj in v lokalnem časopisu, v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem občine.

Če za posamezen vrt preneha najemno razmerje, MOK v skladu z zakonodajo na svoji spletni strani objavi namero o sklenitvi neposredne pogodbe. Če se na objavljeno namero prijavi več zainteresiranih oseb, se najemnik izbere z žrebom.

Najemnik posameznega urbanega vrta je lahko le polnoletna fizična oseba s prebivališčem na območju MOK, ki na območju MOK ni lastnik zemljišča, primerne za pridelavo vrtnin.

Ponudniku, ki je že imel sklenjeno najemno pogodbo za vrt, pa mu je MOK najemno pogodbo odpovedala, MOK odkloni oddajo v najem.

Najemnik urbanega vrta ne sme oddati v podnajem ali v brezplačno uporabo.

Eno gospodinjstvo ima pravico do najema enega urbanega vrta.

Medsebojne obveznosti med MOK in najemnikom urbanega vrta se uredijo z najemno pogodbo. Šteje se, da je ponudnik odstopil od svoje ponudbe, če v 15 dneh od prejema obvestila o sklenitvi pogodbe ne podpiše pogodbe pri pristojnem organu. MOK lahko začeti postopek oddaje urbanih vrtov ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

#### **6. člen**

MOK urbane vrtove oddaja v najem za nedoločen čas.

#### **7. člen**

Najemna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha.

MOK lahko odpove najemno pogodbo in v roku 30 dni zahteva odstranitev vrtnin, sadnih vrst in okrasnih rastlin ter objektov in predmetov, ki jih je najemnik morebiti postavil na vrt in izpraznitev skupnih prostorov, če:

- najemnik uporablja urbani vrt in objekte na njem v nasprotju z najemno pogodbo ali njenim namenom,
- najemnik obdeluje zemljišče v nasprotju z najemno pogodbo,
- najemnik uporablja sredstva za varstvo in gnojenje rastlin v nasprotju z najemno pogodbo,
- je najemnik v zamudi s plačilom najemnine oziroma s plačilom ostalih pogodbeno dogovorjenih obveznosti in jih ne plača niti v roku 15 dni od prejema opomina,
- najemnik odda urbani vrt v podnajem ali brezplačno uporabo,
- najemnik nima več stalnega bivališča na območju Mestne občine Kranj,
- zemljišče ni obdelano v skladu z 9. členom tega odloka,
- MOK potrebuje zemljišče, na katerem je urbani vrt, za namen, določen v občinskem prostorskem aktu.

V primerih iz prve do sedme alineje drugega odstavka tega člena MOK odpove najemno pogodbo ob vsakem času in brez odpovednega roka. V primeru iz osme alineje prejšnje točke se najemna pogodba razveže z odpovednim rokom treh mesecev, da najemnik lahko odstrani vrtnine, grmičasto sadje in okrasne rastline z urbanega vrta. Za poškodovane in uničene vrtnine, sadno drevje in okrasne rastline, ki jih najemnik v odpovednem roku ne odstrani, najemniku ne pripada nikakršna odškodnina.

Če mora v primeru iz zadnje alineje drugega odstavka tega člena najemnik vrniti zemljišče pred iztekom dobe, za katero je plačal najemnino in stroške rednega vzdrževanja, je upravičen do povračila sorazmernega dela plačila, le v primeru uporabe vrta v trajanju manj kot 6 mesecev v letu. V drugih primerih iz drugega odstavka tega člena najemnik do povračila ni upravičen.

### **IV. NAJEMNINA**

#### **8. člen**

Najemnik za najem urbanega vrta enkrat letno plačuje najemnino za tekoče leto. Najemnina za uporabo urbanih vrtov je enaka za vse najemnike in je določena v skladu z veljavnim cenikom najema zemljišč Mestne občine Kranj, objavljenim na spletni strani MOK in se spremeni v skladu s spremembo cenika. Poleg najemnine je najemnik dolžan, glede na velikost in opremljenost območja urbanega vrta, plačevati tudi sorazmeren del obratovalnih stroškov, stroškov manjših vzdrževalnih del, stroške vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

### **V. RABA IN VZDRŽEVANJE URBANIH VRTOV**

#### **9. člen**

Najemnik bo zemljišče uporabljal skladno z namenom – izvajanje dejavnosti vrtičkarstva. Najemnik mora urbani vrt obdelovati kot dober gospodar in ves čas skrbeti za njegov urejen videz. Najemnik mora imeti obdelanega 85 % vrta, ki ga ima v najemu.

Najemniki urbanih vrtov lahko uporabljajo skupne objekte za shranjevanje orodja, že postavljene kompostnike in ostalo skupno opremo na območju urbanih vrtov.

Na urbanih vrtovih ni dovoljeno postavljati barak, ut, klopi, miz, kompostnikov, sodov in zbiralnikov deževnice. Prav tako ni dovoljena uporaba plastik, folij, tkanin ter ostalih predmetov iz umetnih snovi.

#### **10. člen**

Na urbanih vrtovih je dovoljena pridelava vrtnin, zelišč in grmičastega sadja ter gojenje okrasnih rastlin izključno za lastne potrebe. Na območju urbanih vrtov se smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo.

Najemnik je dolžan ob vsakem času dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

#### **11. člen**

Odpadke, ki jih ni možno kompostirati ali drugače uporabiti na vrtu, je najemnik dolžan odstraniti s svojega vrta takoj po nastanku.

Na vrtovih ni dovoljeno kuriti rastlinskih ostankov in drugih odpadkov.

Najemnik je dolžan pri ravnanju z odpadki, upoštevati veljavni Zakon o varstvu okolja in veljavni Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Mestni občini Kranj.

#### **12. člen**

Na območjih urbanih vrtov ni dovoljeno prosto gibanje domačih živali, njihova reja in paša.

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

#### **13. člen**

MOK lahko na območjih urbanih vrtov izvaja ali zagotavlja izvajanje aktivnosti ozaveščanja in izobraževanja prebivalcev MOK o pridelavi kmetijskih rastlin, samooskrbi, biodiverziteti ipd. Del območja urbanih vrtov se lahko uredi za izvajanje navedenih aktivnosti.

### **VII. NADZOR**

#### **14. člen**

Nadzor nad spoštovanjem določb 9., 10., 11. in 12. člena tega odloka opravlja pristojno občinsko inšpekcijsko nadzorstvo.

Nadzor nad ravnanji najemnikov na urbanih vrtovih na podlagi najemnih pogodb opravlja pristojna služba Mestne občine Kranj.

### **VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE**

#### **15. člen**

Z globo 100 EUR se kaznuje posameznik ali pravna oseba, ki obdeluje, uporablja ali drugače posega na zemljišča urbanih vrtov v lasti Mestne občine Kranj brez najemne pogodbe, z globo 50 EUR pa najemnik, ki obdeluje, uporablja ali drugače posega na zemljišče v lasti Mestne občine Kranj, kot je določeno v 7., 8., 9. in 10. členu tega odloka.

### **IX. KONČNA DOLOČBA**

#### **16. člen**

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

Št. ....

Kranj, dne .....

Župan  
Mestne občine Kranj  
**Matjaž Rakovec**