

**OBČINA RUŠE**

**ŽUPAN**

Trg vstaje 11, 2342 Ruše,

tel: + 386 2 669 06 50; fax: + 386 2 669 06 54; e-mail: obcina@ruse.si; http:// [www.ruse.si](http://www.ruse.si)

OBČINSKEMU SVETU

OBČINE RUŠE

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU:

**Odlok o obveznem vzdrževanju objektov v Občini Ruše – prva obravnava**

1. PREDLAGATELJ GRADIVA:

župan

1. VSEBINA GRADIVA:
2. Uvod
3. Besedilo členov
4. Vzorec priloge
5. Obrazložitev
6. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA:

 Višja svetovalka I, Barbara Ferlic, univ. dipl. geog.,

1. PRIPRAVLJALEC GRADIVA:

###  Občinska uprava Občine Ruše

1. PREDLOG SKLEPA:

**»**Na podlagi drugega odstavka 6. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1), Uradni list RS 110/2002, RS 97/2003, RS 41/2004, RS 45/2004, RS 47/2004, RS 62/2004, RS 92/2005, RS 93/2005, RS 111/2005, RS 126/2007, RS 108/2009, RS 61/2010, RS 20/2011, RS 57/2012, 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/11 in 34/12) in 75. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ruše (MUV št. 20/11) sprejme Občinski svet Občine Ruše Odlok o obveznem vzdrževanju objektov v Občini Ruše v prvi obravnavi.«

 7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA:

- navadni postopek

- navadna večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum: 20.3.2015Št.: 007-0001/2015 |  | Uroš Razpet, u.d.i.a., MBAŽUPAN |

# Uvod

Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

V Občini Ruše si prizadevamo za ohranjanje identitete naselij in krajine ter njihovo skladno podobo.

Kot drugod po Sloveniji se v našem prostoru soočamo s pojavom nevzdrževanih, nedokončanih in neprimerno vzdrževanih objektov. Razlogi za nastalo stanje so različni: pomanjkanje finančnih sredstev, nerešena lastninska razmerja, nezadostno poznavanje predpisov in podobno.

Če želimo pristopiti k postopni ureditvi stanja so v prvi vrsti potrebne ustrezne spodbude, še prej pa morajo biti takšni objekti evidentirani v skladu s kriteriji in določena potrebna dela na objektih.

Merila za določitev objektov, potrebnih vzdrževanja, dokončanja ali obnove in določitev potrebnih del ter predvidena ocena stroškov za potrebna dela, določi občina z odlokom. Z odlokom se predvidi tudi ocena stroškov, lahko pa tudi višina sredstev, ki jih lahko prispeva občina.

Občina je v proračunu zagotovila sredstva za finančne spodbude vzdrževalnih, zaključnih oz. obnovitvenih del na objektih. V predmetnem odloku so določena merila in postopek za določitev nevzdrževanih, nedokončanih in neprimerno vzdrževanih objektov, v prilogi odloka pa bodo v drugem branju našteti objekti in potrebna izvedbena dela. V odloku je opredeljeno tudi zagotavljanje sredstev za izvedbo del in merila za sofinanciranje, ki bodo podrobneje določena s pravilnikom.

Občina Ruše bo, v kolikor bo v proračunu zagotovila sredstva za sofinanciranje, po predhodnem sprejemu pravilnika izvedla javni razpis za sofinanciranje vzdrževalnih del, dokončanje in obnovo objektov ter dodelila nepovratna sredstva vlagateljem, ki bodo na podlagi meril dosegli največ točk.

V odloku je predviden tudi postopek zavarovanja javne koristi za primere, ko občina s finančnimi in drugimi spodbudami ne bi uspela spodbuditi lastnikov k vzdrževanju, dokončanju ali obnovi objektov.

Ta postopek predvideva 6. člen Zakona o graditvi objektov in je opisan v 10. členu odloka. Občina bi se ga posluževala v primerih, ko z drugimi mehanizmi ne bi uspela izboljšati zunanje podobe naselij in krajine.

Odlok o obveznem vzdrževanju objektov je torej pravna podlaga za izvedbo postopkov, s katerimi bo občina spodbudila lastnike k pravilnemu vzdrževanju, dokončanju in obnovi nepravilno vzdrževanih objektov, v skrajnih primerih pa tudi zavezala k izvedbi potrebnih del.

Pravna podlaga za sprejem odloka je drugi odstavek 6. Člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1).

Cilji in načela odloka so naslednji

* ohranjanje oz. ponovna vzpostavitev ustreznega stanja oz. podobe objektov, ki vplivajo na zunanjo podobo naselja, ulice, trga, krajine in njihove identitete;
* ustrezno vzdrževanje objektov kulturne dediščine;
* dosledno upoštevanje določil izvedbenih prostorskih aktov glede zunanjega videza objektov (uporaba materialov in barv ipd…) in odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov v občini ter kulturnovarstvenih pogojev oz. soglasij;
* izboljšanje kvalitete bivanja in omogočanje celovitega gospodarskega razvoja;
* spodbujanje lastnikov k vzdrževalnim delom z ukrepi kot so: delne oprostitve nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč v kolikor lastnik izvede vzdrževalna dela, izvajanje javnih razpisov za sofinanciranje v primeru zagotovljenih proračunskih sredstev, natečaji za urejenost, izvedba predavanj in delavnic za pravilno vzdrževanje, dokončanje in obnovo objektov, izdaja zloženk z napotki lastnikom ipd.;
* ukrepi iz predhodne alineje imajo prednost pred skrajnim ukrepom, izdajo odločbe o izvedbi vzdrževalnih del s strani upravnega organa.

Ocena finančnih in drugih posledic

Občina bo, v kolikor bodo v proračunu zagotovljena sredstva, na podlagi javnih razpisov zagotavljala sredstva za sofinanciranje vzdrževalnih, obnovitvenih ali zaključnih del na objektih.

V primeru, da bi bilo potrebno poseči po skrajnem ukrepu, izdaji odločbe o izvedbi del, bo morala imeti občina v proračunu zagotovljena sredstva, da se bo lahko opravila izvršba za nedenarno obveznost po drugih osebah v skladu s predpisom o splošnem upravnem postopku v primeru, da lastnik del ne bi izvedel v določenem roku.

Vendar je, kot rečeno, postopek izdaje odločbe skrajni ukrep, ki se ga bo občina poslužila v primerih, ko bodo izčrpane vse druge možnosti (npr. delne oprostitve nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč v kolikor lastnik izvede vzdrževalna dela, izvajanje javnih razpisov za sofinanciranje v primeru zagotovljenih proračunskih sredstev, izvedba predavanj in delavnic za pravilno vzdrževanje, dokončanje in obnovo objektov, izvedba natečajev za urejenost ipd…)

Potek sprejemanja odloka

V času med prvim in drugim branjem bo potekalo evidentiranje objektov in določitev potrebnih del na objektih.

Občinska uprava bo lastnike objektov, ki bodo vključeni v seznam nevzdrževanih, nedokončanih ali neprimerno vzdrževanih objektov, obvestila o predvidenem sprejemu odloka.

Po pripravi seznama objektov in vrste potrebnih del bo občina izvedla tudi enomesečno javno razgrnitev in javno obravnavo odloka.

Priloga (seznam objektov, opis potrebnih del in način ocene stroškov bo priložen odloku v drugem branju.

Članom in članicam občinskega sveta predlagamo, da s predlaganim sklepom sprejmejo odlok v prvem branju.

# Besedilo členov

Na podlagi drugega odstavka 6. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1), Uradni list RS 110/2002, RS 97/2003, RS 41/2004, RS 45/2004, RS 47/2004, RS 62/2004, RS 92/2005, RS 93/2005, RS 111/2005, RS 126/2007, RS 108/2009, RS 61/2010, RS 20/2011, RS 57/2012 in 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/11 in 34/12) sprejme Občinski svet Občine Ruše na …..seji

**Odlok o obveznem vzdrževanju objektov v Občini Ruše**

1. (predmet in namen odloka)

(1) S tem odlokom se določijo:

* načela odloka
* merila in postopek za določitev nevzdrževanih objektov, nedokončanih objektov in neprimerno vzdrževanih objektov;
* nevzdrževani objekti, nedokončani objekti in neprimerno vzdrževani objekti;
* katera vzdrževalna dela je na nevzdrževanih objektih potrebno izvesti; katera dela je potrebno izvesti za dokončanje objekta, katera dela je potrebno izvesti za obnovo neprimerno vzdrževanega objekta;
* sredstva za izvedbo vzdrževalnih del;
* merila za sofinanciranje vzdrževanja objektov in način sofinanciranja vzdrževanja objektov, ki se podrobneje določijo v pravilnikih, sprejetih na podlagi tega odloka;
* postopek ukrepanja občine v primerih nevzdrževanih objektov.

(2) Namen odloka je priprava pravne podlage, ki bo omogočala ohranjanje in primerno vzdrževanje objektov v občini v dobrem stanju s ciljem ohranjanja identitete naselij in krajine.

1. Razlaga pojmov

(1) Izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

* nevzdrževan objekt je objekt, ki ni nevarna gradnja po predpisih o graditvi objektov, vendar zaradi opustitve redne in pravilne uporabe, opustitve vzdrževanja, zaradi vremenskih vplivov ali zaradi učinkovanja tretjih oseb, slabo vpliva na zunanjo podobo naselij v Občini Ruše in je na njem potrebno izvesti vzdrževalna dela po pravilih gradbene stroke in skladno s prostorskimi akti.
* nedokončan objekt je objekt brez fasade ali strehe ali objekt brez stavbnega pohištva ter slabo vpliva na zunanjo podobo naselij in krajine in je na njem potrebno izvesti vzdrževalna dela po pravilih gradbene stroke skladno s prostorskimi akti; nedokončani objekti se evidentirajo sočasno z nevzdrževanimi, določila odloka se pričnejo zanje uporabljati leto dni po uveljavitvi odloka;
* neprimerno vzdrževan objekt je objekt z barvo oz. materialom fasade, ki je v veljavnih prostorskih aktih prepovedana ali objekt z neprimerno barvo fasade znotraj kulturnega spomenika, za katero ni pridobljeno kulturnovarstveno soglasje ter je potreben obnove z ustreznimi materiali oz. barvami skladno s prostorskimi akti, v območju kulturnih spomenikov pa skladno s kulturnovarstvenim soglasjem.

(2) Za izraze, ki v odloku niso obrazloženi, se uporabljajo definicije področne zakonodaje.

1. (načela odloka)
2. Načela odloka so:
* ohranjanje oz. ponovna vzpostavitev ustreznega stanja oz. podobe objektov, ki vplivajo na zunanjo podobo naselja, ulice, trga, krajine in njihove identitete;
* ustrezno vzdrževanje objektov kulturne dediščine;
* dosledno upoštevanje določil izvedbenih prostorskih aktov glede zunanjega videza objektov (uporaba materialov in barv ipd…);
* dosledno upoštevanje pogojev, ki jih določa odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov v občini ter kulturnovarstvenih pogojev oz. soglasij;
* izboljšanje kvalitete bivanja;
* omogočanje celovitega gospodarskega razvoja;
* spodbujanje lastnikov k vzdrževalnim delom z ukrepi kot so: delne oprostitve nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč v kolikor lastnik izvede vzdrževalna dela, izvajanje javnih razpisov za sofinanciranje v primeru zagotovljenih proračunskih sredstev, natečaji za urejenost ipd. , imajo prednost pred skrajnim ukrepom, izdajo odločbe o izvedbi vzdrževalnih del s strani upravnega organa.
1. (merila za določitev nevzdrževanih, nedokončanih in neustrezno vzdrževanih objektov)

(1)Merila za določitev nevzdrževanih objektov so merila za ugotovitev pomanjkljivosti objekta in merila za ugotovitev slabega vpliva objekta na zunanjo podobo naselja in krajine.

(2)Merila za ugotovitev pomanjkljivosti objekta so:

* močno odpadanje zaključnih plasti fasade;
* objekt nima fasade;
* objekt ima fasado v barvi ali iz materialov, ki so v prostorskih aktih prepovedani ali za vzdrževalna dela ni bilo pridobljeno kulturnovarstveno soglasje, če se objekt nahaja znotraj kulturnega spomenika ali je sam razglašen za kulturni spomenik;
* poškodovana streha ali napušč, poškodbe strešne kritine;
* poškodovan dimnik;
* neurejeni, onesnaženi svetlobni oz. prezračevalni jaški;
* poškodbe na fasadi,njena močna onesnaženost, spremembe barve ter teksture, zamakanje fasade zaradi poškodbe strehe ali napušča;
* poškodbe žlebov ali odtočnih cevi in neustrezno odvajanje padavinske vode,
* poškodbe ali nevzdrževanost stavbnega pohištva.

(3)Merila za ugotovitev slabega vpliva objekta na zunanjo podobo naselja in krajine so:

a) pomen objekta glede na njegovo lego oziroma območje:

* lega ob glavnih prometnicah, glavnih ulicah, trgih, parkih in ob/na drugih izpostavljenih lokacijah,
* lega v neposredni bližini kulturnega spomenika ali kulturne dediščine,
* lega v območju, ki je kulturni spomenik,
* lega ob objektih, namenjenih izvajanju javnih služb na področju javne uprave, zdravstva, vzgoje, šolstva, kulture ter znanosti in raziskovanja),
* lega v območju, kjer sicer prevladuje visoka stopnja vzdrževanosti objektov in urejenost njihove okolice,
* lega v območju izjemne krajine oziroma naravnih vrednot.

b) Pomen objekta z vidika kulturno-spomeniško vrednosti:

* objekt, ki ima status kulturnega spomenika, razglašenega z odlokom
* objekt, ki je kulturna dediščina, vpisana v zbirnem registru dediščine

(4)Za določitev objekta kot nevzdrževanega mora biti izpolnjeno vsaj eno merilo iz drugega in vsaj eno merilo iz tretjega odstavka tega člena.

(5)Za določitev objekta kot nedokončanega ali neprimerno vzdževanega mora biti izpolnjeno vsaj eno merilo iz drugega odstavka tega člena.

(6)Objekte določi občinska uprava na podlagi zgornjih kriterijev ob sodelovanju pooblaščenega inženirja gradbene ali arhitekturne stroke.

(7) Na podlagi teh meril se določijo nevzdrževani objekti, nedokončani objekti in neprimerno vzdrževani objekti na območju vseh naselij v Občini Ruše

(8) Pri izvajanju vzdrževalnih del, dokončanju ali obnovi objektov je potrebno upoštevati pogoje, ki jih za vsakokraten objekt določa prostorski akt in za objekte kulturne dediščine odlok o kulturni dediščini ter kulturnovarstveni pogoji oz. soglasja.

(9) Redno vzdrževanje objektov, dokončanje nedokončanih objektov in obnova neprimerno vzdrževanih objektov, so naloga lastnikov objektov. V primeru da lastnik ne izvede vzdrževalnih del, ne dokonča objekta in ne obnovi neprimerno vzdrževanega objekta, občinska uprava izvede postopek iz 8. do vključno 10. člena odloka.

(10)Podroben seznam del, ki jih je potrebno izvesti na posameznih objektih, je razviden iz priloge odloka.

1. Nevzdrževani objekti, nedokončani objekti, neprimerno vzdrževani objekti in potrebna vzdrževalna dela ter ocena stroškov

(1) Nevzdrževani objekti, nedokončani objekti, neprimerno vzdrževani objekti, vrsta potrebnih del in način pridobitve ocene stroškov, so navedeni v prilogi odloka.

(2) Pri izvajanju odloka je predvideno občasno dopolnjevanje odloka v delu priloga, ki je sestavni del odloka in sicer z objekti, ki bodo na podlagi meril, določeni za nevzdrževane, nedokončane ali neprimerno vzdževne objekte, iz priloge pa bodo odstranjeni objekti, na katerih bodo medtem že izvedena potrebna vzdrževalna dela oz. bodo objekti ustrezno zaključeni oz. obnovljeni.

1. Zagotavljanje sredstev in finančne spodbude

(1)Sredstva za izvedbo vzdrževalnih del zagotovi lastnik objekta.

(2)Sredstva za sofinanciranje vzdrževalnih del so zagotovljena v letnih proračunih občine in bodo dodeljena vlagateljem, ki bodo uspešni s prijavo na javni razpis.

(3)Občina lahko izvaja tudi druge oblike finančnih spodbud, če se lastnik zaveže k izvedbi vzdrževalnih del, dokončanju ali obnovi objekta (npr. delna ali celotna oprostitev nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča..).

(4)Sofinanciranje in finančne spodbude dogovorita občina in lastnik s pogodbo.

(5)V primeru subsidiarnega ukrepanja občine so sredstva zagotovljena v proračunu občine.

1. Merila in način sofinanciranja vzdrževanja objektov

(1)Za sofinanciranje vzdrževalnih del na objektih se smiselno upoštevajo naslednja merila:

* status stavbe z vidika spomeniško arhitekturne vrednosti (status kulturne dediščine);
* pomen stavbe glede na lego oz. območje (ulice, trgi, zaključevanje delno že urejenih ambientov ..);
* pomen stavbe z vidika dejavnosti
* dotrajanost stavbe
* premoženjsko stanje lastnikov;
* zunanji dejavniki (vpliv prometa na cestah);
* investicijska zahtevnost obnovitvenih del.

(2)Merila se podrobneje določijo v pravilniku o sofinanciranju vzdrževalnih del na objektih v lasti fizičnih oseb in v pravilniku o sofinanciranju vzdrževalnih del na objektih v lasti pravnih oseb (de minimis), ki se pripravi in sprejme na osnovi tega odloka.

(3)S pravilniki se določi tudi višina sredstev, ki jih bo občina prispevala za pokritja dela stroškov vzdrževalnih del in sicer posebej za fizične osebe in društva ter posebej za prispevanjem pravnim osebam (de minimis).

(4)Na podlagi pravilnikov se v skladu z višino proračunskih sredstev občine izvajajo letni ali večletni javni razpisi za sofinanciranje vzdrževalnih del na objektih.

(5)S pravilnikoma se ob upoštevanju meril določi tudi točkovni sistem za vrednotenje vlog, prispelih na javne razpise.

(6) Sofinanciranje se izvede v višini od ……….. do …….. %

* do ………… % vrednosti investicije se sofinancira obnova objektov, ki so razglašeni za kulturni spomenik;
* do………. % vrednosti investicije se sofinancira obnova objektov znotraj območij kulturnih spomenikov ali na stavbah, predlaganih za razglasitev (npr. trško jedro);
* do …………. vrednosti investicije se sofinancira vzdrževalna dela na ostalih stavbah, ki se uvrstijo v seznam objektov, potrebnih vzdrževalnih del, dokončanja ali obnove.
1. Izvedba vzdrževalnih del, dokončanje objekta, obnova neprimerno vzdrževanega objekta ter ukrepanje občine

(1)V kolikor se lastnik ne bo odzval na ponujene inštrumente spodbujanja k izvedbi vzdrževalnih del, dokončanju objekta ali obnovi neprimerno vzdrževanega objekta, lahko pristojni občinski upravni organ na podlagi tega odloka po uradni dolžnosti izda odločbo, s katero lastnika zaveže, da v določenem roku izvede vzdrževalna dela, dela za dokončanje objekta ali obnovo neprimerno vzdrževanega objekta, opredeljena v prilogi tega odloka.

(2)Če zavezanec v roku, določenim z odločbo, ne izvede predpisanih del, se lahko opravi izvršba za nedenarno obveznost po drugih osebah v skladu s predpisom o splošnem upravnem postopku.

(3)Če občina za izvršbo iz prejšnjega odstavka sama založi sredstva za izvedbo del, izstavi lastniku objekta račun v višini nastalih stroškov. V kolikor lastnik teh stroškov ne poravna v zastavljenem roku, lahko občina uveljavlja plačilo teh stroškov na sodišču.

(4)Na podlagi odločbe lahko občina zahteva vpis zaznambe vrstnega reda za vpis hipoteke v zemljiško knjigo. Izstavljen račun občine je izvršilni naslov, občina pa lahko na podlagi te odločbe predlaga vpis zakonite hipoteke v korist lokalne skupnosti, ki je stroške krila, do višine zneska, ki je razviden iz proračunskih stroškov v izstavljenem računu, povečan za obresti in stroške postopka za izterjavo obveznosti od lastnikov oz. investitorja objekta.

(5)V primeru, da se pri izvedbi del, odrejenih z odločbo občine na podlagi neodvisne strokovne ocene ugotovi, da ugotovljenih pomanjkljivosti ni možno odpraviti samo z vzdrževalnimi deli, lahko občinska uprava izda novo odločbo, v kateri odredi rekonstrukcija objekta na stroške lastnika objekta.

(6)V primeru, da občinska uprava na podlagi neodvisne strokovne ocene ugotovi, da je objekt v takšnem stanju, da pomanjkljivosti ni mogoče odpraviti niti z vzdrževalnimi deli niti z rekonstrukcijo objekta, lahko odredi odstranitev objekta na stroške lastnika objekta

1. Ponovna odločba za odreditev rekonstrukcije ali odstranitve

(1)Če se pri izvedbi del, odrejenih z odločbo občine na podlagi neodvisnih strokovnih ocen ugotovi, da ugotovljenih pomanjkljivosti na objektu ni možno odpraviti samo z vzdrževalnimi deli, lahko občina izda novo odločbo, v kateri odredi rekonstrukcijo objekta, če pa se ugotovi, da je objekt v takšnem stanju, da pomanjkljivosti ni mogoče odpraviti niti z rekonstrukcijo objekta, lahko občina odredi odstranitev objekta.

1. Obvezno upoštevanje prostorskih aktov in obveze pri objektih kulturne dediščine

(1)Pri izvedbi vzdrževalnih del je potrebno dosledno upoštevati določila prostorskih izvedbenih aktov.

V kolikor je objekt zavarovan v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, se morajo dela izvajati po predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.

1. člen končne določbe

(1)Ta odlok se objavi v uradnem glasilu in začne veljati osmi dan po objavi.

Št. : 007-0001/2015 104 Uroš Razpet, u.d.i.a., MBA

Datum: 20.3.2015 Župan

# Vzorec priloge

V nadaljevanju so prikazane predvidene vsebine priloge.

Priloga bo priložena odloku v drugem branju.

| Objekt (stavba s št. po katastru stavb) | parcela | KO | Naslov in hišna št. stavbe | Status stavbe (kulturna dediščina) | Seznam potrebnih vzdrževalnih del | Ocena stroškov vzdrževalnih del |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |

# Obrazložitev

Odlok je sestavljen iz 11 členov.

V prvem členu sta opisana vsebina in namen odloka.

Drugi člen je namenjen razlagi pojmov, ki niso definirani v področni zakonodaji (Zakon o graditvi objektov, ZGO-1), so pa uporabljeni v odloku. Za ostale izraze se uporabljajo definicije področne zakonodaje, predvsem ZGO-1 (npr. vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, odstranitev objekta…).

V tretjem členu so zapisana načela odloka, ki jih je potrebno zasledovati pri njegovem izvajanju.

Merila za določitev nevzdrževanih objektov so določena v 4. členu. 5. člen povezuje odlok s prilogo, v kateri so navedeni objekti, ki bodo določeni na podlagi meril s strani občinske uprave ob sodelovanju pooblaščenega inženirja arhitekturne ali gradbene stroke. V tem členu je napovedana tudi občasna sprememba odloka v delu priloga.

V šestem členu je opisano zagotavljanje sredstev za sofinanciranje, opisane so možne vrste finančnih spodbud ter zagotavljanje sredstev v primerih nadomestnega ukrepanja občine.

Merila in način sofinanciranja so opredeljeni v 7. členu, podrobneje bodo določeni v pravilnikih, v katerih bo opredeljeno tudi točkovanje.

V 8., 9. in 10. členu odloka je opisano možno ukrepanje občine za zavarovanje javne koristi v primerih, če se lastniki ne bi odzvali na spodbude in ne bi izvedli potrebnih del na objektih.

V desetem členu je zapisano obvezno upoštevanje prostorskih aktov pri izvedbi del (npr. barve in materiali fasad, strešnih kritin, stavbnega pohištva) in obvezna pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za kulturne spomenike oz. objekte v območju kulturnih spomenikov (npr. v trškem jedru Ruš).

V 11. členu so zapisane končne določbe (objava in pričetek veljavnosti odloka).