

OBČINA ČRENŠOVCI
Občinski svet,
ga. Vera Markoja, županja
Prekmurske čete 20
9232 Črenšovci

Datum: 14. julij 2020

**ZADEVA: Odlok o podobi naselij in krajine
ter urejanja prostora
v Občini Črenšovci**

Predlog sklepa:

Občina Črenšovci pristopi k pripravi in sprejemu Odloka o podobi naselij in krajine ter urejanju prostora v Občini Črenšovci.

Obrazložitev:

Vse aktivnosti človeka in narave se odvijajo v prostoru. Prostorsko načrtovanje je zato odgovorno in temeljno delovno področje, saj v veliki meri vpliva na ljudi oziroma opravljanje njihovih dejavnosti.

Tako kot v mnogih podeželskih občinah se tudi v Občini Črenšovci soočamo s problemom vedno večjega števila zapuščenih in propadajočih objektov, tako poslovnih, kot tudi stanovanjskih hiš in pripadajočih gospodarskih poslopij. Zato je po našem prepričanju potrebno k reševanju tega problema, ki zelo negativno vpliva na podobo naselij in celotne občine, pristopiti sistemsko s sprejemom odloka, ki bo urejal to področje in prispeval k pospešitvi sanacije ali rušitve ali prodaje teh objektov investitorjem.



Praune podlage in utemeljitve:

Po [Zakonu o urejanju prostora ZUreP-2](#) so lokalne skupnosti v skladu z 2. odstavkom 5. člena med drugim pristojne za:

- pripravo prostorskih aktov na občinski ravni,
- določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine,
- načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena ter določanje namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev na svojem območju s prostorskimi akti,
- izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike na lokalni ravni,
- inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb prostorskih aktov, ki jih sprejme občina, če ni to predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih z drugim zakonom.

Ministrstvo za okolje in prostor: Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – Sektor za prostorsko načrtovanje:

Z občinskimi prostorskimi akti občine se določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja lokalnih prostorskih ureditev v prostor. Ob tem se upoštevajo usmeritve iz državnih prostorskih aktov, razvojne potrebe občine in varstvene zahteve.

Občinski prostorski akti so pomembna podlaga za racionalno in trajnostno načrtovanje vseh posegov v prostor v občini in za zagotavljanje kakovostnih pogojev za življenje in delo prebivalcev.

Z Odlokom o urejanju podobe naselij in krajine lahko občina ureja urbani in siceršnji prostorski razvoj na praviloma že izgrajenih območjih naselij, s poudarkom na urejeni podobi ter usklajeni in medsebojno dopolnjujoči rabi javnih in zasebnih površin, ter ureja in varuje podobo krajine. Vsebina odloka o urejanju podobe naselij in krajine se lahko uredi tudi kot del občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.



Za pripravo in sprejetje odloka o urejanju podobe naselij in krajine se smiselno uporabljajo določbe 121. člena ZUreP-2.

Občina tako lahko določa pogoje za:

- gradnjo objektov, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja
- vzdrževanje objektov v delu, ki se nanaša na njihovo zunanji izgled
- izvajanje negradbenih posegov v prostor, zlasti urejanje in vzdrževanje zelenega sistema, urejanje javnih površin in njihovo splošno, posebno in podrejano rabo in rabo grajenega javnega dobra
- druge pogoje, namenjene zagotavljanju ustrezne podobe naselij in krajine, kot so pravila glede oglaševanja, osvetljenosti, postavljanja blaga ob poslovnih objektih, postavljanje pomožne kmetijsko-gozdarske opreme in podobno.

Odlok o urejanju podobe naselij in krajine se sprejme za območja, kjer je zagotavljanje urejene podobe naselja in krajine posebej pomembno: lega ob javnih površinah, trgih, parkih in drugih pomembnih lokacijah v naseljih; lega v območju varstva kulturne dediščine; lega v območju turističnih znamenitosti, lega ob objektih pomembnejše družbene infrastrukture; lega v območju kulturne krajine oziroma zavarovanih naravnih vrednot ipd.

V odloku občina poleg namena in področja uporabe na osnovi 6. člena ZGO določi dolžnosti lastnikov, merila za določitev neuzdrževanega objekta ali okolice, odreditev ukrepov, določitev nujnih vzdrževalnih del, ukrep rekonstrukcije ali odstranitve objekta, poziv lastnikom neuzdrževanih objektov, morebitno sofinanciranje in sankcije.



Na osnovi 242. člena ZUreP-2 občina v odloku določi in upošteva merila za ugotovitev kvarnega vpliva, v skladu z 243. členom istega zakona pa lahko občina odredi vzdrževalna dela.

Na podlagi tourstnega odloka in določil ZUreP-2 lahko namreč pristojni občinski organ po uradni dolžnosti izda odločbo, s katero lastnika objekta zaveže, da v določenem roku izvede vzdrževalna dela, opredeljena v odloku. Če občina sama založi sredstva za izvedbo del, pridobi na objektu, na katerem so se izvedla vzdrževalna dela, zakonito hipoteko v višini stroškov izvedbe vzdrževalnih del. Občina lahko izda novo odločbo, v kateri odredi rekonstrukcijo objekta, če pa se ugotovi, da je objekt v takšnem stanju, lahko občina odredi odstranitev objekta.

Podobne odloke imajo že nekatere občine v Sloveniji sprejete že ursto let. Tudi SOS se v zadnjem obdobju aktivno angažira na tem področju, saj se zaveda uvodoma predstavljene problematike in nujno potrebnega reševanja.

Zaradi vsega navedenega v svetniški skupini NSi Črenšovci predlagamo, da Občina Črenšovci pristopi k pripravi in sprejemu Odloka o podobi naselij in krajine ter urejanju prostora v Občini Črenšovci.

Predlog pošiljamo v obravnavo in sprejem na naslednji seji Občinskega sveta Občine Črenšovci.

S spoštovanjem,

Svetniška skupina NSi Črenšovci

Miha HORVAT
dr. Matej KOLENKO

mag. Romana LEBAR
Irena Nerad

Milan GABOR
Marija TERNAR



OBČINA ČRENŠOVCI
Občinski svet,
ga. Vera Markoja, županja
Prekmurske čete 20
9232 Črenšovci

Datum: 10. februar 2024

**ZADEVA: Zakonske podlage za naslovitev
problema zanemarjenih in zapuščenih
objektov na območju Občine Črenšovci**

Spoštovani,

u nadaljevanju Občinskemu svetu Občine Črenšovci u preučiteu pošiljamo zakonske podlage za naslovitev in sistematično urediteu problema zanemarjenih in zapuščenih objektov na območju Občine Črenšovci.

V svetniški skupini NSi Črenšovci predlagamo, da občinska uprava temeljito preuči vse priložene (in ostale potencialno koristne) zakonske podlage, nato pa se na občinskem svetu na osnovi ugotoviteu dogovorimo kako postopati in nato sprejmemo odločitve in pripravimo ustrezne odloke.

Po trenutno veljauni zakonodaji občine že namreč imajo nekatere uzuode za ukrepanje u tourstnih primerih.



Gradbeni zakon (GZ-1)

97. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z nevarnim objektom)

(1) V primeru nevarnega objekta pristojni inšpektor odredi ustavitve gradnje oziroma prepoved uporabe nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške inšpekcijskega zavezanca objekt ustrezno zavaruje in da se na objektu oziroma delu objekta v roku, ki ga določi, izvede vzdrževanje objekta ali manjša rekonstrukcija.

(2) Če z ukrepi iz prejšnjega odstavka nevarnosti ne bi bilo mogoče odpraviti, pristojni inšpektor odredi ustavitve gradnje oziroma prepoved uporabe nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške inšpekcijskega zavezanca objekt delno ali v celoti odstrani.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)

6. poglavje: PRENOVA IN UREJENOST PROSTORA

2. oddelek: Odreditev vzdrževanja

255. člen

(namen odreditve vzdrževanja)

Občina lahko za ohranjanje in izboljšanje urejenosti naselja in krajine ob hkratnem upoštevanju zahtev s področja urejanja prostora, graditve, varstva okolja, varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave v določenih primerih zapove upoštevanje prostorskega izvedbenega akta in ustrezno izvedbo posega v prostor tako, da odredi vzdrževanje.

256. člen

(razlogi za odreditev vzdrževanja)

Če so na objektih ali zemljiščih, vključno z zasaditvijo teh zemljišč in na drugih sestavinah zemljišč (v nadaljnjem besedilu tega poglavja: nepremičnina), take pomanjkljivosti, da zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov, lastnega učinkovanja ali učinkovanja tretjih kvarno vplivajo na urejenost naselja in krajine ali ovirajo redno rabo okoliških javnih površin in

so posledica opustitve redne in pravilne uporabe ter vzdrževanja teh nepremičnin, pa ne gre za nevarno gradnjo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, lahko občina naloži lastniku, da izvede potrebna vzdrževalna dela.

257. člen

(merila za ugotovitev kvarnega upliiva)

(1) Kvarni upliv je kombinacija pomanjkljivega stanja nepremičnine in njene lokacije ali namena.

(2) Merila za ugotavljanje pomanjkljivega stanja nepremičnine so zlasti:

- močno odpadanje zaključnih plasti fasade;
- poškodovana streha ali napušč;
- poškodbe na fasadi, njena močna onesnaženost ter spremembe njene barve in teksture, zamakanje fasade zaradi poškodb strehe ali napušča;
- poškodbe žlebov in neustrezno odvajanje padavinske vode;
- poškodbe strešne kritine;
- poškodbe staubnega pohištva (urat, oken in drugega staubnega pohištva);
- neizvedena ozelenitev okolice objekta;
- zaraslo grmičevje, previsoka ali ne vzdrževana drevesa in drugo rastje, ki upliiva na rabo sosednjih, zlasti javnih površin, oziroma na podobo varovane kulturne krajine;
- neurejena okolica objekta, zlasti neurejeni pomožni objekti, kopičenje odpadkov ter gradbenega in drugega materiala na dvoriščih;
- neurejena opuščena oziroma neaktivna gradbena jama ali gradbišče;
- poškodovana urbana oprema (klopi, igrala, ureditve na cestnih postajališčih ipd.).

(3) Merila za ugotavljanje lokacije ali namena nepremičnine so merila iz četrtega odstavka 132. člena tega zakona.

258. člen

(odreditev vzdrževanja)

(1) Občina odredi vzdrževanje z odločbo, s katero lastnika ali upravljavca nepremičnine zaveže, da v določenem roku izvede vzdrževalna dela, ter določi katera so ta dela in katere so pomanjkljivosti, ki kvarno uplivajo na urejenost naselja ali krajine.

(2) Občina pred izdajo odločbe seznaní zavezanca iz prejšnjega odstavka o nameni izdaje odločbe in mu svetuje, kako naj se ukrepi, kot naj bi bili odrejeni, izvajajo, ter mu predstavi možnosti sofinanciranja iz proračunskih in drugih sredstev, če zavezanec iz gospodarskih in drugih razlogov takih del ne bi mogel izvesti sam. Občina in zavezanec lahko skleneta pisni dogovor o izvedbi vzdrževanja, v katerem se lahko dogovorita tudi za finančno soudeležbo občine.

(3) Vzdrževalna dela se lahko odredijo, če je izpolnjeno usaj eno merilo iz drugega odstavka prejšnjega člena in usaj eno merilo iz četrtega odstavka 132. člena tega zakona. Če leži nepremičnina v območju odloka o urejenosti naselij in krajine, se šteje, da je izpolnjeno usaj eno merilo iz četrtega odstavka 132. člena tega zakona.

(4) Če je objekt zavarovan v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, je treba dela izvajati na podlagi kulturnovarstvenega soglasja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(5) Če se med postopkom odreditve vzdrževanja ugotovi, da se odreditev nanaša na nepremičnino, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, šteje za nelegalen ali neskladen objekt in je bil zoper njegovega lastnika v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, že izrečen inšpekcijski ukrep, občina postopek odreditve vzdrževalnih del prekine, in sicer dokler se tak inšpekcijski ukrep ne izvrši ali ustavi.

S spoštovanjem,

*

Svetniška skupina NSi Črenšovci

Miha HORVAT
dr. Matej KOLENKO

mag. Romana LEBAR
mag. Marija HORVAT

Milan GABOR
Marija TIBAUT

