



105 Uradni list RS, št. 105/2013
z dne 16. 12. 2013

3835. Odlok o določitvi območij oziroma objektov v Mestni občini Celje za izvedbo vzdrževalnih del, Stran 12113.

Mestni svet Mestne občine Celje je 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 - odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1 in 20/11 - odločba US in 57/12), 155. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 62/10 - ZUPJS in 56/11 - odločba US in 87/11) in 17. člena Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 41/95, 77/96, 37/97, 50/98, 28/99, 117/00, 108/01, 70/06 in 43/08) na 23. seji dne 3. 12. 2013 sprejel

O D L O K

o določitvi območij oziroma objektov v Mestni občini Celje za izvedbo vzdrževalnih del

1. člen

S tem odlokom Mestna občina Celje (v nadaljevanju: občina) določa:

- območja oziroma objekte, na katerih je treba izvesti vzdrževalna dela;
- ukrepe za zagotovitev primerne zunanje podobe mesta in drugih naselij v občini.

2. člen

Pogoji za prenovo, izboljšave ter zunanji videz objektov so:

- ohraniti enoten, urejen in načrtovan zunanji videz objektov in naselij;
- celovito, usmerjeno in skupno urejanje zunanjega videza objektov in naselij;
- celovito, usmerjeno in skupno urejanje zunanjega videza stanovanjskih sosesk, ki jih sestavljajo tipološko enaki objekti.

3. člen

Vzdrževalna dela za posamezni objekt se na podlagi tega odloka opravijo na naslednjih območjih:

- Mestna četrt CENTER;
- Mestna četrt DEČKOVO NASELJE;
- Mestna četrt DOLGO POLJE;

- Mestna četrt GABERJE;
- Mestna četrt HUDINJA;
- Mestna četrt KAJUH;
- Mestna četrt LAVA;
- Mestna četrt NOVA VAS;
- Mestna četrt SAVINJA;
- Mestna četrt SLAVKO ŠLANDER;
- Krajevna skupnost ALJAŽEV HRIB;
- Krajevna skupnost LJUBEČNA;
- Krajevna skupnost MEDLOG;
- Krajevna skupnost OSTROŽNO;
- Krajevna skupnost POD GRADOM;
- Krajevna skupnost ŠKOFJA VAS;
- Krajevna skupnost ŠMARTNO V ROŽNI DOLINI;
- Krajevna skupnost TEHARJE;
- Krajevna skupnost TRNOVLJE.

4. člen

(1) Zunanji deli objektov (pročelja, balkoni, vrata, izložbe, strehe, okna in podobno), ki mejijo na javne prometne in druge urejene javne površine, morajo biti redno vzdrževani, tako da ne kvarijo zunanje podobe mesta in drugih naselij v občini.

(2) Okolico zgradb, dvorišča in podobno, ki mejijo na javne prometne in druge urejene javne površine, morajo lastniki redno vzdrževati, tako da se doseže in ohrani primerna zunanja podoba mesta in drugih naselij v občini.

5. člen

(1) Če so na objektu takšne pomanjkljivosti, da zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov ali učinkovanja tretjih zelo slabo vpliva na zunanjo podobo mesta ali drugega naselja v občini in so takšne pomanjkljivosti posledica opustitve redne in pravilne uporabe ter vzdrževanja nepremičnine, pa ne gre za nevarno gradnjo po Zakonu o graditvi objektov, lahko občina zaradi zavarovanja javne koristi zaveže lastnika, da načrtuje in izvede nujno potrebna vzdrževalna dela.

(2) O tem, ali so podani pogoji iz prvega odstavka, poda mnenje pooblaščen inženir gradbene ali arhitekturne stroke.

6. člen

Občinska uprava izda lastniku objekta po uradni dolžnosti odločbo, v kateri določi pogoje in roke za izvedbo vzdrževalnih del in odpravo pomanjkljivosti in neskladnosti s tem odlokom in prostorskimi akti.

7. člen

Med nujna vzdrževalna dela objektov štejejo zlasti naslednja dela:

- ureditev ostrešja in kritine,
- ureditev fasade,
- prenova stavbnega povišja,
- popravilo in obnova pročelij,
- ureditev oziroma popravilo strešnih žlebov z odtočnimi cevmi,
- ureditev oziroma popravilo snegobranov,
- ureditev oziroma popravilo dimnika,
- ureditev, popravilo oziroma čiščenje svetlobnih oziroma prezračevalnih jaškov
- in podobno.

8. člen

(1) Spremembe zunanjega videza objekta kot posledica prenove, vzdrževanja ali tehnoloških posodobitev morajo biti načrtovane skupno in enotno za celoten objekt, da se ohrani celovit in urejen videz objekta in naselja. Kadar se na objektu izvajajo posegi, ki spreminjajo zunanji videz objekta, morajo lastniki na podlagi elaborata na podlagi idejne zasnove, iz katerega bo razviden predlog in opis predvidenega posega (npr. barva in členitev fasade, postavitve elementov, število elementov in njihov izgled (skica ali načrt elementov, objektov, naprav s podatki o namenu, dimenzijah, obliki, barvi), predstavitev uporabljenih materialov), pridobiti tudi soglasje pristojne občinske službe.

(2) Predlagana sprememba zunanjega videza objekta mora biti skladna s prostorskimi akti občine, v primeru obstoja avtorskih pravic mora biti pridobljeno soglasje avtorja arhitekture in soglasja drugih pristojnih soglasodajavcev, kolikor so potrebna.

(3) Energetska prenova objekta ne sme spreminjati zunanjega videza objekta. Kolikor energetska prenova objekta spreminja zunanji videz objekta, mora biti predhodno pridobljeno soglasje pristojne občinske službe na podlagi elaborata iz prvega odstavka tega člena.

(4) Za vse posege v varovana območja in objekte kulturne dediščine je potrebno predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne enote za varstvo kulturne dediščine.

9. člen

Ob predhodni pridobitvi soglasja pristojne občinske službe, ki se izda na podlagi elaborata načrtovane enotne spremembe zunanjega videza celotnega objekta iz prvega odstavka 8. člena tega odloka, so mogoči naslednji posegi:

- sprememba barve fasade objekta, sprememba barve stavbnega povišja,
- sprememba materiala in členitve fasade,
- zamenjava stavbnega povišja s stavbnim povištvom drugačnega tipa od obstoječega,
- namestitve zunanjih senčil, zamenjava zunanjih senčil s senčili drugačnega tipa od obstoječega,
- zastekljevanje balkonov, zastekljevanje balkonov drugačnega tipa od obstoječega,
- namestitve drugačnega tipa balkonskih ograj od obstoječega,
- nameščanje novih zunanjih instalacij (dimniške tuljave, odvodi zraka, klima naprave),
- sprememba vrste kritine, sprememba barve kritine.

10. člen

(1) Parcialni posegi na zunanosti objekta, kot na primer:

- Parcialna prenova fasad (npr. prebarvanje samo dela etaž na objektu, prebarvanje dela objekta glede na »vhod« oziroma skupnost stanovalcev na določenem naslovu, energetska prenova dela objekta),
- Parcialna zamenjava stavbnega pohištva s stavbnim pohištvom drugačnega tipa od obstoječega oziroma predvidenega po projektu,
- Parcialno nameščanje zunanjih senčil, nameščanje senčil drugačnega tipa od obstoječega oziroma predvidenega po projektu (rolete, tende, žaluzije, nadstreški ipd.),
- Parcialno zastekljevanje balkonov, zastekljevanje balkonov drugačnega tipa od obstoječega oziroma predvidenega po projektu,
- Parcialno spreminjanje zunanjega videza ograj balkonov, nameščanje drugačnega tipa ograje na balkonu od obstoječega oziroma predvidenega po projektu,
- Parcialno nameščanje zunanjih instalacij (dimniške tuljave, odvodi zraka, klima naprave),
- Parcialno dodajanje novih elementov na fasado objekta,

predstavljajo spremembo zunanjega videza in urejenosti objekta kot celote, zato niso dopustni.

(2) V primeru, ko se spreminja zunanji videz objektov v stanovanjskih soseskah, ki jih sestavljajo tipološko enaki objekti, se na podlagi skupnega elaborata prenove določi tipološko poenoten nov videz objektov za območje celotne soseske. Parcialno spreminjanje zunanjega videza objekta ali delov objekta v tako zasnovanih soseskah ni dopustno.

11. člen

(1) V primeru, da zavezanec v roku, določenem z odločbo, ne izvede predpisanih mu vzdrževalnih in drugih del, se opravi izvršba za nedenarno obveznost po drugih osebah v skladu s predpisi o splošnem upravnem postopku.

(2) V primeru, da občina za izvršbo iz prejšnjega odstavka sama založi sredstva za izvedbo vzdrževalnih del, pridobi na objektu, na katerem so se izvedla vzdrževalna dela, zakonito hipoteko v višini stroškov izvedbe vzdrževalnih in drugih del.

12. člen

(1) V primeru, da 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 občinska uprava izda novo odločbo, v kateri odredi rekonstrukcijo objekta na stroške lastnika objekta.

(2) V primeru, da občinska uprava 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.

13. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne občinske inšpekcijske službe.

14. člen

(1) Z globo v višini 200 EUR se kaznuje za prekršek fizična oseba, ki krši določbe 4., 8. in 10. člena tega odloka.

(2) Z globo v višini 200 EUR se kaznuje za prekršek odgovorna oseba pravne osebe, ki krši določbe 4., 8. in 10. člena tega odloka.

(3) Z globo v višini 500 EUR se kaznuje za prekršek samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ki krši določbe 4., 8. in 10. člena tega odloka.

(4) Z globo v višini 500 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki krši določbe 4., 8. in 10. člena tega odloka.

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

15. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan od objave v Uradnem listu Republike Slovenije, razen določbe 11. člena, ki začne veljati, ko bodo v proračunu Mestne občine Celje zagotovljena finančna sredstva.

Št. 0302-11/2013

Celje, dne 3. decembra 2013

Župan
Mestne občine Celje
Bojan Šrot

po pooblastilu župana
Podžupanja
mag. Darja Turk l.r.

Na vrh

[<< Nazaj](#)