



Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 uradno prečiščeno besedilo in spremembe) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na redni seji dne 23. januarja 2014 sprejel

ODLOK

o urejanju in oddaji urbanih vrtov v zakup

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določijo pogoji za urejanje in oddajo zemljišč v lasti Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: MONG) v zakup 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 sadja ter gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe.

3. člen

Zemljišča, ki jih MONG oddaja v zakup za urbane vrtove na podlagi tega odloka, so nezazidana stavbna zemljišča na območju mesta, na katerih so s prostorskimi akti MONG začasno dovoljeni urbani vrtovi.

4. člen

Naloge v zvezi z oddajo urbanih vrtov v zakup, v skladu z določili tega odloka, pri mestni upravi opravlja oddelek, pristojen za urejanje prostora (v nadaljevanju: pristojni organ).

II. UREJANJE URBANIH VRTOV

5. člen

Območja in velikost urbanih vrtov, vrsta, velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov za shranjevanje orodja in druge opreme za vrtnarjenje, zbiralnikov za vodo in kompostnikov, ki jih je dopustno postaviti na zemljiščih, namenjenih za urbano vrtnarjenje, ter drugi prostorski izvedbeni pogoji so opredeljeni v prostorskih aktih MONG in v pravilniku, ki ga sprejme Mestni svet.

6. člen

(1) Vsako območje urbanih vrtov mora biti pred oddajo vrtov v zakup primerno urejeno in opremljeno.

(2) Naloge v zvezi z ureditvijo in opremo območja urbanih vrtov pri mestni upravi opravlja pristojni organ.

III. ODDAJA URBANIH VRTOV V ZAKUP

7. člen

MONG odda posamezne urbane vrtove v zakup v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem, z zakupno pogodbo. Urbane vrtove odda osebam s stalnim prebivališčem na območju mesta Nova Gorica, ki, bodisi sami bodisi njihov zakonski ali

izvenzakonski partner, niso lastniki zemljišča na območju mesta Nova Gorica, primerneza vrtnarjenje. Druge pogoje ter okoliščine, pomembne za oddajo v zakup, se določi s pravilnikom iz petega člena tega odloka.

8. člen

- (1) Urbane vrtove MONG oddaja v zakup za nedoločen čas.
- (2) MONG lahko oddaja urbane vrtove v zakup s pripadajočimi objekti (lopo za shranjevanje orodja, zbiralnikom vode, kompostnikom) ali pripadajočim delom skupnega objekta za shranjevanje orodja.
- (3) MONG lahko odda urbani vrt v zakup tudi brez pripadajočih objektov ali dela skupnega objekta za shranjevanje orodja. V takem primeru lahko zakupnik na svoje stroške postavi tipski objekt na podlagi predložene idejne zasnove, ki mora biti izdelana v skladu s pravilnikom in postane sestavni del zakupne pogodbe. Stroškov s postavitvijo objekta se ob prenehanju pogodbe zakupniku ne vrača.

9. člen

- (1) Zakupniki za uporabo urbanega vrta plačujejo zakupnino.
- (2) Poleg zakupnine so zakupniki dolžni plačevati tudi sorazmeren del stroškov zavarovanja, obratovalnih stroškov (elektrika, voda, odvoz odpadkov in podobno), stroškov rednega vzdrževanja (vzdrževanje objektov in podobno) ter morebitnih javnih dajatev, glede na velikost in opremljenost urbanih vrtov.

10. člen

- (1) Zakupnik plačuje zakupnino letno vnaprej, ostale stroške pa polletno za nazaj.
- (2) Če zakupnik sklene pogodbo med letom, se mu zakupnina sorazmerno zmanjša.

11. člen

- (1) Zakupna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha.
- (2) MONG lahko odpove zakupno pogodbo in zahteva odstranitev vrtnin in okrasnih rastlin ter objektov, ki jih je postavil zakupnik, oziroma izpraznitev objektov, ki jih je postavila MONG, ne glede na pogodbene določbe o trajanju zakupa urbanega vrta, če:
 - zakupnik kljub opominu pristojnega organa uporablja urbani vrt in objekte na njem v nasprotju z zakupno pogodbo ali njenim namenom,
 - zakupnik obdeluje zemljišče v nasprotju z zakupno pogodbo,
 - zakupnik uporablja sredstva za varstvo in gnojenje rastlin v nasprotju z zakupno pogodbo,
 - je zakupnik v zamudi s plačilom zakupnine oziroma s plačilom ostalih pogodbeno dogovorjenih obveznosti in jih ne plača niti v roku 15 dni od prejema opomina pristojnega organa,
 - zakupnik odda urbani vrt v podzakup ali drugačno uporabo,
 - zakupnik oziroma njegov zakonski ali izvenzakonski partner postane lastnik zemljišča na območju mesta Nova Gorica, primerneza vrtnarjenje,
 - zakupnik nima več stalnega bivališča na območju mesta Nova Gorica,
 - MONG potrebuje zemljišče, na katerem je urbani vrt, za namen, določen v občinskem prostorskem aktu.
- (3) V primerih iz prve do sedme alineje drugega odstavka tega člena MONG odpove zakupno pogodbo ob vsakem času in to brez odpovednega roka. V primeru iz osme alineje se zakupna pogodba razveže z odpovednim rokom šest mesecev, da zakupnik lahko odstrani vrtnine, sadno drevje in okrasne rastline z urbanega vrta. Za poškodovane in uničene vrtnine, sadno drevje in okrasne rastline, ki jih zakupnik v odpovednem roku ne odstrani, zakupniku ne pripada nikakršna odškodnina.
- (4) Če mora v primeru iz zadnje alineje drugega odstavka tega člena zakupnik vrniti zemljišče pred iztekom dobe, za katero je plačal zakupnino ali obratovalne stroške in

stroške rednega vzdrževanja, je upravičen do povračila sorazmernega dela plačila. V drugih primerih iz drugega odstavka tega člena zakupnik do povračila ni upravičen.

(5) Zakupna pogodba preneha tudi v primeru smrti zakupnika.

12. člen

(1) V primeru da zakupnik ne izpolnjuje več pogojev za zakup mora o tem nemudoma obvestiti MONG.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek mora zakupnik vsake dve leti MONG predložiti dokazila, iz katerih je razvidno, da še vedno izpolnjuje pogoje za zakup. Če dokazil ne predloži, nastopijo razlogi za razvezo pogodbe.

13. člen

(1) Zakupna pogodba za oddajo urbanega vrta v zakup v skladu z določili tega odloka določa predvsem:

- podatke o pogodbenih strankah,
- lokacijo, velikost in interno oznako urbanega vrta znotraj območja z navedbo parcelne številke zemljišča in katastrske občine,
- opremljenost urbanega vrta,
- pogoje za rabo in vzdrževanje urbanega vrta,
- čas trajanja zakupa,
- višino zakupnine,
- vrsto in višino obratovalnih in drugih stroškov,
- pogoje za odpoved pogodbe,
- skrbnika pogodbe,
- pristojnosti za reševanje morebitnih sporov,
- druge pravice in obveznosti pogodbenih strank.

(2) O predaji urbanega vrta v zakup se sestavi zapisnik.

IV. RABA IN VZDRŽEVANJE URBANIH VRTOV

14. člen

Zakupnik ne sme oddati v podzakup urbanega vrta ali pripadajočih objektov.

15. člen

Na urbanih vrtovih lahko zakupniki pridelujejo vrtnine in sadje ter gojijo okrasne rastline izključno za lastne potrebe.

16. člen

Zakupnik je dolžan obdelovati urbani vrt kot dober gospodar in ves čas trajanja zakupne pogodbe skrbeti za njegov urejen videz.

17. člen

(1) Na urbanih vrtovih ni dovoljeno uporabljati herbicidov, kemičnih sredstev za zatiranje plevela. Druga sredstva za varstvo rastlin je treba uporabljati v skladu z zakonodajo, ki v Republiki Sloveniji ureja ta področja.

(2) Na urbanih vrtovih za gnojenje ni dovoljeno uporabljati gnojnice in grezničnih gošč ter neuležanega gnoja ali drugih odpadkov izrazito neprijetnega in obstojnega vonja.

(3) Zakupniki so dolžni ob vsakem času dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora nad uporabo sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

18. člen

Za zalivanje rastlin smejo zakupniki, če na območju vrtov ni urejen poseben vodovodni priključek, uporabljati predvsem deževnico, ki jo zbirajo v enotno oblikovanih zbiralnikih vode.

19. člen

(1) Zakupniki morajo rastlinske odpadke odlagati na območju urbanih vrtov na posebej določenem prostoru za kompostiranje ali znotraj posameznega urbanega vrta, če je tako urejeno, v enotno oblikovanih kompostnikih.

(2) Druge odpadke je vsak zakupnik dolžan, takoj po njihovem nastanku, odstraniti s svojega urbanega vrta v zabojnik za odpadke.

(3) Na območju urbanih vrtov zakupniki ne smejo sežigati odpadkov ali kuriti ognja.

20. člen

Na območjih urbanih vrtov mora zakupnik spoštovati obstoječo zakonodajo glede domačih živali in prirejanja vrtnih zabav.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Na območjih urbanih vrtov se na zemljiščih, kjer so za rabo vrtov že sklenjene pogodbe, ta odlok uporablja od ureditve območja dalje. Za ta zemljišča se lahko že sklenjene pogodbe podaljšujejo največ za eno leto.

22. člen

Mestni svet MONG sprejme pravilnik iz petega člena tega odloka najkasneje v treh mesecih od uveljavitve tega odloka.

23. člen

Ta odlok se objavi v uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 350-16/2012-80
Nova Gorica, 23. januarja 2014

Matej Arčon
ŽUPAN