



ŽUPAN

Št. zadeve: 351-0001/2014
Datum: 20. 2. 2023

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ**

ZADEVA: SEZNANITEV Z ODLOČBO – KRISTANOVA HIŠA

Na podlagi 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 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15) vam v obravnavo in sprejem pošiljam naslednjo točko:

SEZNANITEV Z ODLOČBO – KRISTANOVA HIŠA

Na podlagi 21. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15) in 55. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/17) bo kot poročevalec na seji Občinskega sveta sodeloval:

- dr. Jure Meglič, v. d. direktorja občinske uprave.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Tržič se je seznanil z Odločbo Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor, OE Kranj št. 06122-541/2021-16 s 25. 1. 2023 in ukrepi, ki jih bo Občina Tržič v sodelovanju z ostalimi inšpekcijskimi zavezanci izvedla za njeno izvršitev.



Peter Miklič
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

Obrazložitev:

Občina Trzin je v letu 2016 vložila prijavo na pristojno inšpekcijsko službo zaradi nevarnega objekta na naslovu Trg svobode 29, Trzin. Trenutno so kot solastniki navedenega objekta v zemljiški knjigi navedeni Republika Slovenija ter tri fizične osebe. Ena izmed slednjih živi na območju Občine Trzin, ena v Združenih državah Amerike, ena, ki je prav tako živela v Združenih državah Amerike, pa je pokojna. Zapuščinski postopek po tej osebi še ni zaključen.

Občina Trzin je v zvezi z navedenim inšpekcijskim postopkom 27. 1. 2023 prejela Odločbo Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor, OE Kranj št. 06122-541/2021-16 s 25. 1. 2023. V njej je inšpektorica inšpekcijskim zavezancem med drugim odredila:

- takojšnjo prepoved uporabe objekta,
- v 20 dneh od prejema odločbe obveznost zavarovanja objekta tako, da ta ne bo neposredno ogrožal zdravja in življenja ljudi, promet in sosednje objekte;
- do 28. 4. 2023 odstranitev vseh nevarnih delov in izvedbo vzdrževalnih del in manjše rekonstrukcije na način, da objekt ne bo ogrožal zdravja in življenja ljudi, promet in sosednje objekte ter na glavni ulični fasadi in strehi izvesti nujna vzdrževalna dela skladno s kulturno-varstvenimi pogoji,
- da pritožba zoper odločbo ne zadrži izvršitve.

Občina Trzin ni solastnica objekta, a je v odločbi določena kot inšpekcijska zavezanica na podlagi četrtega odstavka 90. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljevanju: GZ-1), ki določa: »Če gre za nevarni objekt in je inšpekcijski zavezanec umrl, vendar postopek dedovanja še ni končan, ali če inšpekcijski zavezanec organu ni znan oziroma mu ni znano njegovo prebivališče ali ob prenehanju pravne osebe inšpektor ukrep izreče občini, na območju katere je nevaren objekt.« Občina Trzin je torej zavezanica namesto pokojnega solastnika nepremičnine, katerega solastniški delež znaša $\frac{1}{4}$. Na tem deležu je Občina Trzin v skladu s petim odstavkom 90. člena GZ-1 pridobila zakonito zastavno pravico, dokler ne bodo poplačani vsi stroški, nastali zaradi izvrševanja ukrepa. Zemljiškoknjižno sodišče je že dovolilo vpis zastavne pravice v korist občine v zemljiško knjigo.

Občina Trzin se je na odločbo pritožila iz več razlogov. Bistvo pritožbe je v tem, da objekt glede na slabo stanje ni primeren za izvedbo vzdrževalnih del in manjše rekonstrukcije. Že pri izvedbi takšnih del bi mu namreč grozila rušitev, sama izvedba pa posledično lahko predstavljala tveganje za izvajalca. Poleg tega bi bila izvedba naloženih del ekonomsko neupravičena in nesorazmerna, saj je objekt po mnenju Občine Trzin primeren le za rušitev. Ker pritožba ne zadrži izvršitve inšpekcijske odločbe, je k izvedbi odrejenih nalog potrebno pristopiti.

Inšpekcijskim zavezancem je bilo torej z odločbo naloženo, da morajo na svoje stroške v roku 20 dni od prejema odločbe objekt na naslovu Trg svobode 29, Trzin ustrezno zavarovati na način, da objekt ne bo neposredno ogrožal zdravja in življenja ljudi, promet in sosednje objekte.

Z Republiko Slovenijo, kot eno izmed solastnic, je bilo dogovorjeno, da Občina Trzin izvede zaščito ceste in pločnika ter nato zaprosi Ministrstvo za javno upravo za sofinanciranje in sicer v naslednjih deležih: Občina Trzin 25 % stroškov, Republika Slovenija 75 % stroškov.

Občina Trzin je pripravila skico zaščite pločnika in popis del, ki sta priloga tega gradiva. Cena zaščite pločnika in ceste z gradbenim odrom znaša 13.423,50 EUR brez DDV.

V zvezi z obveznostjo izvedbe vzdrževalnih del in manjše rekonstrukcije ter začasne zaščite objekta je Občina Trzin 3. 2. 2023 zaprosila Zavod za varstvo kulturne dediščine Republike Slovenije za izdajo



kulturno varstvenih pogojev. Glede izvedbe vzdrževalnih del in manjše rekonstrukcije se je Občina Tržič z Republiko Slovenijo dogovorila, da bo slednja najprej angažirala izvedenca gradbene stroke za oceno načina in obsega sanacije objekta.

Pripravila:
Petra Lotrič,
višja svetovalka za pravne zadeve



Dr. Jure Meglič,
v. d. direktorja občinske uprave

Priloge:

- Odločba št. 06122-541/2021-16 s 25. 1. 2023,
- skica zaščite pločnika Trg svobode 29, Tržič,
- popis del za zaščito pločnika Trg svobode 29, Tržič.