

OBČIN

ILIRSKA BISTRICA, IZOLA, KOPER

PIRAN, POSTOJNA IN SEŽANA

Koper, 11. julija 1986

Št. 21

### Občina Ilirska Bistrica

- ODLOK o spremembi odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko sosesko S-12 v Ilirski Bistrici
- ODLOK o stalnih delovnih telesih skupščine občine Ilirska Bistrica

### Občina Koper

- ODREDBA o višini stroškov vozniškega izpita, preizkusa in preverjanja znanja predpisov o varnosti cestnega prometa

### Občina Piran

- ODLOK o spremembi odloka o nalogah, pooblastilih in sestavi stalnih komisij skupščine občine Piran
- SPREMEMBA 91. člena sprememb in dopolnitev statuta občine Piran

### Občina Sežana

- ODLOK o spremembi odloka o določitvi prispevne stopnje za občinsko zdravstveno skupnost Sežana od 1. 8. — 31. 12. 1986
- ODLOK o spremembi odloka o določitvi prispevka za gospodarjenje z vodovodnimi objekti in napravami na območju občine Sežana za leto 1986
- ODLOK o določitvi prispevka za izvajanje programa samoupravne interesne skupnosti za varstvo pred požarom za leto 1986
- ODLOK o obveznem sporazumevanju glede prispevka za splošno ljudsko obrambo
- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o izvajanju skupnih nalog splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite in o združevanju sredstev za njihovo financiranje v občini Sežana za obdobje 1986—1990
- SKLEP o potrditvi letnega zaključnega računa davkov in prispevkov občanov za leto 1986
- SKLEP o določitvi najvišje ravni cen dimnikarskih storitev v občini Sežana

### Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ilirska Bistrica

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica za obdobje 1986—1990
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica za obdobje 1986—1990

### Samoupravna stanovanjska skupnost občine Koper

- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper
- SKLEP o določitvi akontacije sorazmernega deleža stroškov etažnim lastnikom stanovanj in poslovnih prostorov
- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper za obdobje 1986—1990
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper za obdobje 1986-1990

### Samoupravna komunalna interesna skupnost občine Koper

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne komunalne interesne skupnosti občine Koper za obdobje 1986-1990
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana samoupravne komunalne interesne skupnosti občine Koper za obdobje 1986-1990

### Samoupravna interesna skupnost za ceste občine Koper

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne interesne skupnosti za ceste za območje občine Koper za obdobje 1986-1990
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana samoupravne interesne skupnosti za ceste za območje občine Koper za obdobje 1986-1990

### Samoupravna stanovanjska skupnost občine Piran

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran za obdobje 1986-1990
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran za obdobje 1986-1990

### Samoupravna komunalno-cestna interesna skupnost občine Piran

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravno-komunalno cestne interesne skupnosti občine Piran za obdobje 1986-1990
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana samoupravno-komunalno-cestne interesne skupnosti občine Piran za obdobje 1986-1990

### Samoupravna stanovanjska skupnost občine Sežana

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana za obdobje 1986—1990
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana za obdobje 1986—1990

### Samoupravna interesna skupnost za varstvo pred požarom Sežana

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne interesne skupnosti za varstvo pred požarom občine Sežana za obdobje 1986-1990

### Občinska zdravstvena skupnost Sežana

- SKLEP o obračunavanju in plačevanju prispevkov za zdravstveno varstvo

### OBALNA SAMOUPRAVNA SKUPNOST ZA VODNO OSKRBO KOPER

- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo občin Izola, Koper in Piran za obdobje 1986—1990

## OBČINA ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18,84), 44. člena navodila o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Uradni list SRS, št. 14,85) ter 194. člena statuta občine Ilirska Bistrica je Skupščina občine Ilirska Bistrica na seji zboru združenega dela in zboru krajevnih skupnosti dne 1. julija 1986 sprejela

### ODLOK

#### O SPREMEMBI ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO SOSESKO S-12 V ILIRSKI BISTRICI

##### 1. člen

Sprejme se sprememba zazidalnega načrta za stanovanjsko sosese S-12, ki jo je izdelalo Splošno gradbeno podjetje Primorje Ajdovščina pod št. 1339,86 v aprilu 1986.

##### 2. člen

Sprememba zazidalnega načrta obsega območje stanovanjske blokovske gradnje in predvideno razširitev gradbene parce. št. 710,1 k. o. Trnovo.

Meje spremembe so detajlno določene v grafični prilogi zazidalnega načrta.

##### 3. člen

Oblika in velikost parcele družbene gradnje, prometne ureditve, lokacija tripleks garaže ter komunalna infrastruktura se ne spremeni.

##### 4. člen

Pogoji za urbanistično oblikovanje blokovske gradnje:

- Etažnost objektov je P+3 z vzdolžno lego objektov v smeri SZ—JV,
- stanovanjski bloki so zidani objekti z enotno obdelano dvokapno streho naklona 25—30°. Kritina mora biti enotna iz opečnih strešnikov,
- gradnja pomožnih objektov je prepovedana.

##### 5. člen

Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav je stavbno zemljišče možno uporabljati v sedanje namene. Niso dovoljeni posegi, ki bi motilno vplivali na pogoje bivanja in načrtovano rabo.

##### 6. člen

Zazidalni načrt je obvezen za investitorje, projektante in izvajalce vseh objektov in naprav, vključno s komunalnimi in ostalimi posegi na zazidalnem področju. Določila zazidalnega načrta morajo biti smiselno uporabljena v lokacijskem dovoljenju. Pri izvajanju zazidalnega načrta morajo biti glede na njihova določila upoštevani vsi veljavni gradbeno-tehnični prometni, sanitarno-higienski, varnostni in drugi predpisi.

##### 7. člen

Lokacijsko dovoljenje izdaja Komite za družbeno planiranje in gospodarstvo pri Občini Ilirska Bistrica. V zahtevi za lokacijsko dovoljenje mora investitor navesti osnovne podatke o namenu in zmožljivosti nameravanega objekta, naprave ali drugega posega v prostor ter priložiti dokazilo, da je upravičen razpolagati z zemljiščem, na katerem namerava graditi ali drugače posegati v prostor.

##### 8. člen

Zazidalni načrt je na vpogled občanom, delovnim in drugim organizacijam in organom na Komiteju za družbeno planiranje in gospodarstvo Občine Ilirska Bistrica.

##### 9. člen

Nadzor nad izvajanjem zazidalnega načrta opravlja urbanistična inšpekcija pri Medobčinskem inšpektoratu v Postojni.

##### 10. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Na podlagi 193. in 216. člena statuta občine Ilirska Bistrica je Skupščina občine Ilirska Bistrica na seji zboru združenega dela, zboru krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zboru dne 1. julija 1986 sprejela.

### ODLOK

#### O STALNIH DELOVNIH TELESIH SKUPŠČINE OBČINE ILIRSKA BISTRICA

##### 1. člen

S tem odlokom se določajo stalna delovna telesa Skupščine občine Ilirska Bistrica (v nadaljevanju: občinske skupščine), njihova sestava, naloge in način dela.

##### 2. člen

Občinska skupščina ima naslednja stalna delovna telesa:

- svet za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito,
- svet za preventivo in vzgojo v cestnem prometu,
- komisijo za volitve, imenovanja in kadrovska vprašanja,
- komisijo za družbeno nadzorstvo,
- komisijo za vloge in pritožbe,
- komisijo za odnose z verskimi skupnostmi,
- komisijo za odlikovanja in podelitev občinskih priznanj,
- statutarno-pravno komisijo,
- komisijo za zadeve borcev in invalidov NOV,
- komisijo za spremljanje izvajanja zakona o združenem delu.

Vsa stalna delovna telesa imajo predsednika, namestnika predsednika in določeno število članov.

##### 3. člen

Predsednika in člane stalnih delovnih teles imenuje občinska skupščina izmed delegatov zborov občinske skupščine in drugih organov glede na področje dela posameznih delovnih teles ter na predlog družbenopolitičnih in drugih organizacij.

Namestnike predsednikov imenujejo stalna delovna telesa na svoji prvi konstitutivni seji.

##### 4. člen

Sestavo sveta za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito določa zakon, njegov predsednik je predsednik občinske skupščine. Svet za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito opravlja naloge, ki so določene s statutom in zakonom.

Svet za SLO in DS ima trinajst članov.

Strokovna in druga dela za svet opravlja Sekretariat za ljudsko obrambo občine Ilirska Bistrica.

##### 5. člen

Svet za preventivo in vzgojo v cestnem prometu obravnava in proučuje varnost cestnega prometa, skrbi za prometno vzgojo vseh udeležencev v cestnem prometu, zlasti še otrok in mladine ter daje predloge pristojnim organom za izboljšanje razmer na tem področju.

Svet ima petnajst članov.

Strokovna in druga dela za komisijo opravlja Sekretariat za notranje zadeve občine Ilirska Bistrica.

##### 6. člen

Komisija za volitve, imenovanja in kadrovska vprašanja:

- obravnava splošna vprašanja kadrovske politike v občini ter analizira stanje in potrebe po vodilnih in strokovnih kadrih,
- proučuje kadrovske problematiko občinske skupščine in njenih organov, vodilnih in strokovnih delavcev v organizacijah združenega dela in drugih organizacijah v občini,
- daje predloge za izvolitev in razrešitev članov organov občinske skupščine,
- predloga občinski skupščini izvolitev oziroma imenovanje delavcev, ki jih imenuje občinska skupščina,
- predlaga predstavnike družbenopolitične skupnosti v samoupravne organe organizacij združenega dela,
- sodeluje pri sprejemanju družbenega dogovora o osnovah in merilih za določanje osebnih dohodkov in drugih prejemkov delegatov ter voljenih in imenovanih funkcionarjev,
- sprejema pravilnike o osnovah in merilih za oblikovanje in delitev sredstev za osebne dohodke in o določanju povračil materialnih stroškov funkcionarjev občinske skupščine,
- izdaja odločbe o osebnem dohodku posameznih funkcionarjev občinske skupščine.

— opravlja druge zadeve, za katere je pristojna po veljavnih predpisih.

Komisija ima pet članov.

Strokovna in druga dela za komisijo opravlja strokovna služba.

#### 7. člen

Komisija za družbeno nadzorstvo kot organ družbene kontrole nadzira način uporabe družbenih sredstev v organizacijah združenega dela in v drugih organizacijah in predlaga občinski skupščini ukrepe za pravilno uporabo teh sredstev, proučuje delovanja služb, ki opravljajo nadzor nad zakonitostjo dela organov uprave, organizacij združenega dela in drugih organizacij in občanov, ugotavlja kršitev zakonskih predpisov in družbene discipline in predlaga pristojnim organom potrebne ukrepe za odpravo pomanjkljivosti ter posreduje priporočila občinski skupščini ali posameznim zborom.

Komisija ima sedem članov.

Strokovna in druga dela za komisijo opravlja strokovna služba Skupščine občine in Izvršnega sveta Ilirska Bistrica.

#### 8. člen

Komisija za vloge in pritožbe obravnava vloge, pritožbe in predloge občanov in organizacij, ki jih občani, organizacije združenega dela in druge organizacije ter samoupravne in druge skupnosti pošiljajo občinski skupščini; preverja njihovo utemeljenost in daje predloge, kako naj se posamezna zadeva reši; oblikuje in predlaga ukrepe, ki jih je treba sprejeti, da bi odpravili ugotovljene nepravilnosti v delu organov občinske skupščine, v organizacijah združenega dela in v drugih organizacijah ter samoupravnih skupnostih, sodeluje pri obravnavanju pojavov in problematike dela občinskih organov in organizacij.

Komisija lahko pri obravnavi posameznega problema zasliši stranko, oziroma predstavnika organa ali organizacije, v katere delovo področje spada zadeva, lahko pa tudi zahteva na vpogled spise.

Da bi odpravili ugotovljene nepravilnosti ali da bi ugodila predlogu ali vlogi lahko komisija samostojno daje priporočila.

Organi in organizacije so dolžni dajati komisiji na njeno zahtevo podatke in pojasnila.

Komisija je dolžna obvestiti tistega, ki je vlogo podal o ukrepih, ki jih je storila v zvezi z njegovo zadevo.

Komisija ima pet članov.

Strokovna in druga dela za komisijo opravlja strokovna služba SO in IS Ilirska Bistrica.

#### 9. člen

Komisija za odnose z verskimi skupnostmi obravnava in proučuje vprašanja, ki zadevajo verske skupnosti in sodijo v pristojnost občinske skupščine ter daje skupščini ustrezne predloge.

Komisija ima pet članov.

Strokovna in druga dela za komisijo opravlja Sekretariat za notranje zadeve občine Ilirska Bistrica.

#### 10. člen

Komisija za odlikovanja in podelitev občinskih priznanj razpisuje pogoje za podeljevanje občinskih priznanj, obravnava vprašanja v zvezi s podelitvijo odlikovanj oziroma priznanj, ki se dajejo delovnim ljudem in občanom, temeljnim samoupravnim organizacijam in skupnostim, družbenopolitičnim organizacijam in društvom ter ostalim za pomembne zasluge za razvoj gospodarstva, samoupravljanja, splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite, razvijanje tradicij NOB, družbenih dejavnosti, delovanja krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega delovanja v občini Ilirska Bistrica.

Komisija dela na sejah po pravilniku in v sodelovanju z vodstvi družbenopolitičnih organizacij v občini ter posreduje svoje predloge skupščini in drugim organom, ki odločajo o podelitvi odlikovanj in občinskih priznanj.

Komisija ima sedem članov.

Strokovna dela za komisijo opravlja strokovna služba SO in IS občine Ilirska Bistrica.

#### 11. člen

Statutarno-pravna komisija:

— proučuje splošne akte organizacij združenega dela, samoupravnih organizacij skupnosti ter drugih organizacij in skupnosti, ki opravljajo

ljajo zadeve posebnega družbenega pomena, h katerim daje soglasje ali jih potrjuje občinska skupščina ali njen izvršni svet, ko je to z zakonom določeno ter skrbi, da so akti skladni z zakonom, ko se predložijo občinski skupščini oziroma izvršnemu svetu,

— obravnava predpise in druge akte, ki jih sprejema občinska skupščina ali skupščine samoupravnih interesnih skupnosti z enakopravnim odločanjem, v vseh fazah njihovega nastopanja in posreduje zborom svoje pripombe oziroma priporočila,

— daje predsedstvu občinske skupščine mnenje v zvezi s svojim delovnim področjem z namenom, razširitve spornih vprašanj,

— pripravlja predloge za spremembo in dopolnitev statuta občine in drugih splošnih aktov občinske skupščine na osnovi pismenih predlogov predlagateljev aktov za spremembo oziroma dopolnitev,

— določa prečiščena besedila aktov, ki jih sprejema občinska skupščina,

— opravlja druge zadeve določene s poslovníkom občinske skupščine.

Komisija ima sedem članov.

Strokovna in druga dela za komisijo opravlja strokovna služba.

#### 12. člen

Komisija za zadeve borcev in invalidov NOV spremlja in obravnava problematiko borcev in invalidov NOV ter njihovih družin, rešuje njihove zahtevke ali jih predlaga v rešitev pristojnim organom za izboljšanje njihovih materialnih in drugih socialnih razmer.

Komisija ima sedem članov.

Strokovna in druga dela za komisijo opravlja Komite za družbene dejavnosti in občo upravo občine Ilirska Bistrica.

#### 13. člen

Komisija za spremljanje izvajanja zakona o združenem delu spremlja in analizira izvajanje zakona o združenem delu v organizacijah združenega dela, drugih samoupravnih organizacijah in skupnosti, spremlja samoupravno prakso in opozarja na izkušnje za njeno izboljšanje, daje pobude družbenemu pravobranilcu samoupravljanja za usklajitev samoupravnih splošnih aktov z zakonom o združenem delu v sredinah, kjer ugotovi neuskklajenost, opravlja druge naloge, ki ji jih poveri občinska skupščina s ciljem uresničevanja zakona o združenem delu.

Komisija ima sedem članov.

Strokovna in druga dela za komisijo opravlja Strokovna služba SO in IS ter upravni organi občine Ilirska Bistrica.

#### 14. člen

Mandatna doba predsednikov, namestnikov predsednikov in članov stalnih delovnih teles traja 4 leta.

Občinska skupščina lahko tudi pred iztekom mandata razreši posameznega ali vse člane stalnega delovnega telesa in izvoli druge.

#### 15. člen

Delovna telesa občinske skupščine delajo na sejah. Način dela delovnih teles se določi s poslovníkom občinske skupščine.

#### 16. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.

#### 17. člen

Z dnem objave tega odloka preneha veljati odlok št. 17, z dne 26. 7. 1974.

Št.: 020-14/86-2

Ilirska Bistrica, 3. julija, 1986

Predsednik  
JANEZ KIRN dipl. inž., l. r.

## OBČINA KOPER

Na podlagi tretjega odstavka 108. člena zakona o varnosti cestnega prometa (Uradni list SRS, št. 5/82), 273. člena statuta občine Koper ter po predhodnem mnenju izvršnega sveta skupščine občine Izola, št. 38-3/86 z dne 24. junija 1986, izvršnega sveta skupščine občine Piran, št. 38-6/84-86 z dne 24. junija 1986 je izvršni svet skupščine občine Koper na seji dne 19. junija 1986 sprejel

### ODREDBO

O VIŠINI STROŠKOV VOZNIŠKEGA IZPITA, PREIZKUSA IN PREVERJANJA ZNANJA PREDPISOV O VARNOSTI CESTNEGA PROMETA

#### 1.

S to odredbo se določijo naslednje višine stroškov, in sicer:

- za izpit iz predpisov o varnosti cestnega prometa za vožnjo motornih vozil vseh kategorij in kmetijskih traktorjev — 1.050,00 din
- za preizkus znanja za voznike delovnih strojev, motokultivatorjev in koles z motorjem — 700,00 din
- za izpit iz vožnje motornega vozila oziroma kmetijskega traktorja:
  - za kategorijo A — 2.100,00 din
  - za kategorijo B — 2.300,00 din
  - za kategorijo C — 3.000,00 din
  - za kategorijo D — 4.600,00 din
  - za kategorijo E — 2.900,00 din
  - za kmetijski traktor — 2.100,00 din

#### 2.

Z dnem, ko začne veljati ta odredba, preneha veljati odredba o višini stroškov voziškega izpita, preizkusa in preverjanja znanja predpisov o varnosti cestnega prometa (Uradne objave, št. 6/86).

#### 3.

Ta odredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 22-22/86  
Koper, 19. junija 1986

Podpredsednik  
ALDO GABRIJEL, l.r.

## OBČINA PIRAN

Na podlagi 185. člena ustave SRS, in 69. člena sprememb in dopolnitev statuta občine Piran (Uradne objave, št. 4/86) je Skupščina občine Piran na ločenih sejah zбора združenega dela, zбора krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zбора dne 30. junija 1986 sprejela naslednjo

### SPREMEMBO

91. ČLENA SPREMEMB IN DOPOLNITEV STATUTA OBČINE PIRAN

#### 1. člen

V 91. členu sprememb in dopolnitev statuta občine Piran (Uradne objave, št. 4/86) se izza besede »statuta« črta besedilo: »in ga objavi v Uradnih objavah Primorskih novic Koper«, zaradi česar se tako spremenjeni 91. člen v celoti pravilno glasi:

»Statutarno-pravna komisija Skupščine občine Piran pripravi prečiščeno besedilo statuta, v katerem upošteva te in druge sprejete spremembe statuta, najpozneje do 30/6-1986«

#### 2. člen

Ta sprememba 91. člena sprememb in dopolnitev statuta občine Piran začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah Primorskih novic Koper.

Številka: 011-4/73-78-81-82-86  
Piran, 30/6-1986

Predsednica  
TATJANA KOSOVEL l. r.

Na podlagi 69. člena sprememb in dopolnitev statuta občine Piran (Uradne objave, št. 4/86) je Skupščina občine Piran na ločenih sejah zбора združenega dela, zбора krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zбора dne 30. junija 1986 sprejela

### ODLOK

O SPREMEMBI ODLOKA O NALOGAH, POOBLASTILIH IN SESTAVI STALNIH KOMISIJ SKUPŠČINE OBČINE PIRAN

#### 1. člen

V 1. členu odloka o nalogah, pooblastilih in sestavi stalnih komisij Skupščine občine Piran (Uradne objave, št. 17/82) se črta 11. točka, ki se glasi: »11. Komisija za ugotavljanje izvora premoženja.«

#### 2. člen

Četrta alineja 6. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »sprejema samoupravni splošni akt o osnovah in merilih za oblikovanje in delitev sredstev za osebne dohodke in o določanju povračil za materialne stroške funkcionarjev Skupščine občine Piran, njenih organov in teles.«

#### 3. člen

Šesta točka 11. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »6. Komisija za odlikovanja šteje 9 članov:
 

- 3 delegate ter predsednika in namestnika predsednika komisije imenuje skupščina občine,
- po enega delegata delegirajo v komisijo: Občinska konferenca SZDL, občinski komite ZKS, občinski svet ZSS, občinski odbor ZZB NOV, občinska konferenca ZSMS in izvršni svet skupščine občine.«

#### 4. člen

Spremembe in dopolnitve odloka začnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Piran, 30. junija 1986

Predsednica  
TATJANA KOSOVEL, l.r.

## OBČINA SEŽANA

Na podlagi 20. člena Zakona o sistemu družbene kontrole cen (Uradni list SFRJ, št. 64/84) je Izvršni svet skupščine občine Sežana na seji dne 7. julija 1986 sprejel

### SKLEP

#### 1.

Sklep o določitvi najvišje ravni cen dimnikarskih storitev v občini Sežana (Uradne objave, št. 2/86) ostane še nadalje v veljavi.

#### 2.

Ta sklep začne veljati s 1. avgustom 1986.

Št.: 38-1/86  
Sežana, 7. julija 1986

Predsednik  
izvršnega sveta  
BOGDAN FON, l. r.

Na podlagi 261. člena zakona o davkih občanov (Uradni list SRS, št. 32/85 — prečiščeno besedilo) in 21. člena pravilnika o knjizenju davkov (Uradni list SRS, št. 2/73, 1/82 in 2/86) ter 162. člena statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83) je skupščina občine Sežana na seji zбора krajevnih skupnosti dne 8. julija 1986 sprejela

### SKLEP

O POTRĐITVI LETNEGA ZAKLJUČNEGA RAČUNA DAVKOV IN PRISPEVKOV OBČANOV ZA LETO 1985

#### 1.

Potrdi se zaključni račun davkov in prispevkov občanov za leto 1985, ki ga je predlagala strokovna komisija imenovana s sklepom izvršnega sveta skupščine občine.

2.

Zaključni račun davkov in prispevkov izkazuje:

— obremenitve	458.923.745,50
— odpisi	1.824.110,00
— plačila	447.432.830,50
— zaostanek	9.666.805,00

3.

Zaključni račun obsega bilanco, bruto bilanco, pregled dohodkov ter pregled dolgov in plačil zavezancev.

4.

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Številka: 427-1/62-5  
Sežana, 8. junija 1986Predsednik  
IVAN VODOPIVEC, l. r.

Na osnovi 290. člena Zakona o splošni ljudski obrambi (Uradni list SRS, št. 35/82) in 162. člena statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83) je skupščina občine Sežana na seji zboru združenega dela in na seji zboru krajevnih skupnosti dne 8. julija 1986 sprejela

#### ODLOK O OBVEZNEM SPORAZUMEVANJU GLEDE PRISPEVKA ZA SPLOŠNO LJUDSKO OBRAMBO

1. člen

Delavci v temeljnih organizacijah in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, delavci v delovnem razmerju pri zasebnih delodajalcih, delovni ljudje, ki samostojno z lastnimi sredstvi opravljajo gospodarsko ali negospodarsko dejavnost, ki niso pristopili k Samoupravnemu sporazumu o izvajanju skupnih nalog splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite, morajo izvesti postopek za samoupravno sporazumevanje glede prispevka za splošno ljudsko obrambo.

2. člen

Odlok stopi v veljavo z dnem objave v Uradnih objavah.

Številka: 402-3/86-1  
Sežana, 8. julija 1986Predsednik  
IVAN VODOPIVEC, l. r.

Na osnovi 290. in 76. člena zakona o splošni ljudski obrambi in družbeni samozaščiti (Uradni list SRS, št. 35/72) in 12. člena Samoupravnega sporazuma o izvajanju skupnih nalog splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite in o združevanju sredstev za njihovo financiranje v občini Sežana za obdobje 1986—90 je svet za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito na svoji seji dne 2. julija 1986 sprejel naslednji

#### UGOTOVITVENI SKLEP

#### O VELJAVNOSTI SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O IZVAJANJU SKUPNIH NALOG SPLOŠNE LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE IN O ZDRUŽEVANJU SREDSTEV ZA NJIHOVO FINANCIRANJE V OBČINI SEŽANA ZA OBDOBJE 1986—90

1.

K Samoupravnemu sporazumu o izvajanju skupnih nalog splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite in o združevanju sredstev za njihovo financiranje v občini Sežana za obdobje 1986-90 je pristopilo več kot dve tretjini podpisnikov in je s tem sporazum stopil v veljavo.

2.

Udeleženci, ki so sklenili Samoupravni sporazum iz 1. točke ugotovitenega sklepa, bodo v letu 1986 združevali sredstva po stopnji 0,50 % iz dohodka na osnovi osebnega dohodka z vsemi obveznostmi, ki se plačujejo iz osebnega dohodka.

3.

Ta sklep velja z dnem objave v Uradnih objavah.

Št.: STD 76/225  
Sežana, 2. julijaPredsednik sveta za SLO in DS  
OBČINE SEŽANA  
IVAN VODOPIVEC, l. r.

Na osnovi 2. odstavka 40. člena Zakona o komunalnih dejavnostih (Uradni list SRS, št. 8/82) in 162. člena statuta občine Sežana (Uradne objave št. 25/83) je skupščina občine Sežana na seji zboru združenega dela in na seji zboru krajevnih skupnosti dne 8. julija 1986 sprejela

#### ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O DOLOČITVI PRISPEVKA ZA GO- SPODARJENJE Z VODOVODNIMI OBJEKTI IN NAPRAVAMI NA OBMOČJU OBČINE SEŽANA ZA LETO 1986

1. člen

V 1. členu odloka o določitvi prispevka za gospodarjenje z vodovodnimi objekti in napravami na območju občine Sežana za leto 1986 (Uradne objave št. 18/86) se stopnja »3,9 %« nadomesti s stopnjo »4,9 %«.

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. avgusta 1986 dalje.

Št: 402-4/85  
Sežana, 8. julija 1986Predsednik  
IVAN VODOPIVEC, l. r.

Na podlagi 29. člena zakona o skupnih osnovah svobodne menjave dela (Uradni list SRS, št. 17/79) in 53. člena zakona o zdravstvenem varstvu (Uradni list SRS, št. 1/80 in 45/82) v skladu z zakonom o obračunavanju in plačevanju prispevkov za zadovoljevanje skupnih potreb na področju družbenih dejavnosti (Uradni list SRS, št. 33/80 in 23/83) ter 150., 162. in 169. člena statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83) je skupščina občine Sežana na seji zboru združenega dela in na seji zboru krajevnih skupnosti dne 8. julija 1986 sprejela

#### ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O DOLOČITVI PRISPEVNE STOP- NJE ZA OBČINSKO ZDRAVSTVENO SKUPNOST SEŽANA ZA OBDOBJE OD 1. 8. 1986—31. 12. 1986

1. člen

V 3. odstavku 1. člena odloka o določitvi prispevne stopnje za občinsko zdravstveno skupnost Sežana (Uradne objave št. 18/86) se stopnja »12,80 %« nadomesti s stopnjo »11,70 %«.

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. avgusta 1986 dalje.

Št. 402-4/85  
Sežana, 8. julija 1986Predsednik  
IVAN VODOPIVEC, l. r.

Na podlagi 2. odstavka 74. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list SRS, št. 2/76 in 15/84) ter 162. in 169. člena statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83) je skupščina občine Sežana na seji zboru združenega dela in seji zboru krajevnih skupnosti dne 8. julija 1986 sprejela

#### ODLOK O DOLOČITVI PRISPEVKA ZA IZVAJANJE PROGRAMA SAMOUPRAVNE INTERESNE SKUPNOSTI ZA VARSTVO PRED POŽAROM V LETU 1986

1. člen

Delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih ter delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom in sredstvi, ki so lastnina občanov in se jim ugotavlja dohodek, ki niso pristopili k samoupravnemu sporazumu o temeljnih plana samoupravne interesne skupnosti za varstvo pred požarom občine Sežana za obdobje 1986—1990 združujejo sredstva za uresničevanje programa v letu 1986 po stopnji 0,50 % od osnove bruto osebnih dohodkov iz dohodka.

2. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati 1. člen odloka o spremembi odloka o začasnem plačevanju prispevkov za samoupravne interesne skupnosti (Uradne objave, št. 11/86).

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. avgusta 1986 dalje.

Št.: 402-4/85  
Sežana, 8. julija 1986

Predsednik  
IVAN VODOPIVEC, l. r.

**SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST  
OBČINE ILIRSKA BISTRICA**

Na podlagi 16. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica je skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica na seji dne 20. junija 1986 sprejela

SKLEP

O UGOTOVITVI VELJAVNOSTI SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O TEMELJIH PLANA Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica za obdobje 1986—1990

1.

Skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica ugotavlja, da je samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica za obdobje 1986—1990 sklenjen, ker ga je sprejela večina udeležencev sporazumevanja.

2.

Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica stopi v veljavo po objavi v Uradnih objavah.

Štev.: 16/2-86  
Ilirska Bistrica, 20. junija 1986

Predsednik skupščine  
NEVENKA TOMŠIČ, oec., l. r.

Na podlagi 2. in 113. člena Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list SRS, št. 1/80), 17. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS, št. 3/81) delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občine Ilirska Bistrica, kot uporabniki ter delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge kot izvajalci, organizirani v Samoupravno stanovanjsko skupnost občine Ilirska Bistrica.

sklepamo

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE ILIRSKA BISTRICA ZA OBDOBJE 1986—1990

1. OSNOVE SPORAZUMEVANJA

1. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti v občini Ilirska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: udeleženci) s tem samoupravnim sporazumom določamo skupno uresničevanje ciljev, usmeritev in nalog razvoja stanovanjskega gospodarstva v srednjeročnem obdobju 1986—1990 na naslednjih področjih:

- a) Stanovanjska gradnja
  - obseg stanovanjske gradnje, vrsta in kvaliteta stanovanj,
  - potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo, zagotavljanje virov za financiranje in namen njihove uporabe,

— pogoji in načini združevanja sredstev za stanovanjsko gradnjo, način uporabe ter upravljanje s temi sredstvi.

b) Gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti

- vzdrževanje,
- upravljanje s stanovanji in stanovanjskimi hišami,
- stanarine in najemnine ter porabe teh sredstev.

c) Prenova in nadomestitev stanovanj

č) Vzajemnost in solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu

d) Varstvo stanovanjskega in bivalnega okolja

e) Naloge in ukrepi s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

f) Naloge, ki jih uresničujemo v Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije.

2. člen

Pri določanju osnov srednjeročnega plana upoštevamo udeleženci:
 

- cilje in potrebe na stanovanjskem področju v občini in v širšem migracijskem območju občine,
- razvojne možnosti širše družbene skupnosti ter analize možnosti razvoja občine za obdobje 1986—1990

— temeljne usmeritve razmeščanja poselitve glede na razvoj mest in naselij v občini,

— varstvo, razvoj in izboljšanje bivalnega okolja glede na ohranitev naravnih in z delom pridobljenih vrednost,

— cilje in naloge na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

2. STANOVANJSKA GRADNJA

2.1. Obseg in struktura stanovanjske gradnje

3. člen

V obdobju 1986—1990 bomo izvajali družbeno in individualno stanovanjsko gradnjo po naslednjih lokacijah:

Število stanovanjskih enot

Lokacija	Družbena gradnja	Individualna gradnja
1. ILIRSKA BISTRICA	130	70
2. PODGRAD	20	30
3. OSTALA NASELJA	—	100
Skupaj:	150	200

4. člen

V programu stanovanjske gradnje, ki ga načrtujemo za obdobje 1986—1990 predvidevamo obseg gradnje po številu enot in strukturi gradnje, kot sledi:

Sektor gradnje in lastništva	Število stanovanj
1. Družbena gradnja skupaj	150
— družbeno-najemna	80
— solidarnostna gradnja	60
— za upokojece	10
2. Individualna gradnja skupaj	200
<b>ŠTEVILO STANOVANJ SKUPAJ</b>	<b>350</b>

Razmerje med družbeno in individualno gradnjo bo v srednjeročnem obdobju predvidoma 43:57.

5. ČLEN

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri stanovanjski gradnji pospeševali združno stanovanjsko gradnjo, tako v okviru blokovne kot v okviru individualne stanovanjske gradnje v strnjeni pozidavi, predvsem z ugodnejšimi pogoji kreditiranja in pridobivanja stavbnih zemljišč.

6. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se mora v srednjeročnem obdobju izvršiti prenova 60 stanovanj, ki mora zajeti celovito prenovo, tako v smislu izboljšanja stanovanjskega standarda v samih stanovanjih, kot ureditev komunalnih in drugih zadev ter toplotne izolacije v objektih.

## 7. člen

V srednjeročnem obdobju načrtujemo v okviru planirane stanovanjske gradnje izgradnjo in ureditev eno ali dveh stanovanj za občane s posebnimi potrebami (invalidi in slično).

2.2. Potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo in zagotavljanje virov za financiranje ter namen njihove porabe

## 8. člen

Potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo izhajajo iz obsega gradnje in prenove ter iz cen, določenih z upoštevanjem veljavnega Družbenega dogovora o oblikovanju cen stanovanjske graditve v SR Sloveniji.

## 9. člen

Osnova za oblikovanje cen stanovanjske graditve, prenove in preusmeritve ogrevanja je povprečna končna cena kv. m stanovanjske površine v letu 1985, ki znaša 90.000,00 din, kar je tudi osnova za izračun potrebnih finančnih sredstev za te namene v obdobju 1986—1990.

## 10. člen

Udeleženci načrtujemo, da bo potrebno za planirano družbeno stanovanjsko gradnjo in prenovo družbeno najemnih stanovanj nameniti v obdobju 1986—1990 skupaj 844.700.000 din stanovanjskih sredstev. Namen porabe teh sredstev bo naslednji:

v 000 din

Namen	Vrednost	Struktura %
<b>1. Družbena graditev</b>		
1.1. Družbeno-najemna stanovanja	417.600	49,4
1.3. Solidarnostna stanovanja	291.600	34,5
1.5. Stanovanja za upokojujence	40.500	4,8
Skupaj gradnja stanovanj	749.700	
<b>2. Prenova stanovanj</b>		
2.1. Družbeno-najemna stanovanja	95.000	11,3
Skupaj:	844.700	100,0

## 11. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 zagotavljali planirani obseg sredstev po naslednjih virih:

Element	Vrednost	Struktura %
1. 1,5 % iz ČD na BOD	171.695	22,90
2. 1,5 % iz dohodka na BOD	288.350	38,46
3. Vračilo plasiranih sredstev iz 13. člena	31.615	4,22
4. Sredstva SPIZ-a	40.500	5,40
5. Soinvestitor. delež tem. org in drug. org.	214.540	28,62
6. Lastna udeležba občanov za solid. stan.	3.000	0,40
Skupaj:	749.700	100,0

## 12. ČLEN

Udeleženci se sporazumemo, da bodo zagotovljeni viri sredstev uporabljeni namensko po strukturi, ki je določena v 4. členu tega samoupravnega sporazuma.

2.3. Pogoji in načini združevanja sredstev za stanovanjsko gradnjo, način porabe ter upravljanje s temi sredstvi

## 13. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo v tem srednjeročnem obdobju za stanovanjsko gradnjo, nakup in prenovo temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti združevale sredstva čistega dohodka za naslednje namene in v naslednjih višinah:

v 000 din

Element	% na BOD	Vrednost	Struktura %
1. Vzajemnost na ravni SSS	1,5	245.280	30,8
2. Vzajemnost na ravni republike	0,020	3.840	0,5
3. Prenova stanovanj iz ČD	0,30	57.670	7,3
4. Namenska sredstva ČD za lastne potrebe TOZD (DS)	2,545	489.220°	61,4

° odstotek združevanja sredstev iz čistega dohodka za lastne potrebe je po TOZD in DS lahko različen glede na dejanske potrebe in finančne zmožnosti, zato se v tabeli prikazuje le povprečje v občini in je procent združevanja (2,545 %) smatrati kot priporočilo za minimalno združevanje teh sredstev v TOZD in DS.

## 14. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 nepovratno združevali sredstva za solidarnost iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti za naslednje namene in v naslednjih višinah:

v 000 din

Element	% na BOD	Vrednost	Struktura (%)
1. Za financiranje solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu občine Il. Bistrica od tega:	1,5	292.600	91,85
— delavci TOZD in DS (vklj. kmete koop.)		288.350	90,51
— delovni ljudje		4.250	1,34
2. Združevanje sredstev TOZD IN DS iz dohodka za namene solid. na ravni republike	0,135	25.950	8,15

## 15. ČLEN

Udeleženci se sporazumemo, da bomo planirali in upravljali del stanovanjskih sredstev, ki se oblikujejo v SPIZ v SR Sloveniji. Pravice ter obveznosti pri uporabi teh sredstev se določijo s samoupravnim sporazumom, sklenjenim med SPIZ v SR Sloveniji in Samoupravno stanovanjsko skupnostjo občine Ilirska Bistrica.

## 16. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo sredstva vzajemnosti v stanovanjskem gospodarstvu, tako na ravni stanovanjske skupnosti, kot republike, zbirala pri LB SB Koper. Medsebojne pravice in obveznosti pri združevanju teh sredstev bodo določene v posebnem sporazumu, med LB SB Koper in Samoupravno stanovanjsko skupnostjo občine Ilirska Bistrica.

## 17. člen

Udeleženci smo sporazumni, da se ob upoštevanju tega sporazuma določi namen, dinamiko in neposredni način porabe sredstev, združenih v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Ilirska Bistrica, z letnimi plani, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti. Reševanje skupnih stanovanjskih problemov delavcev iz dveh ali več TOZD (DS) bodo zainteresirani udeleženci izvajali s skupnimi uskladitvami planskih dokumentov.

## 18. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo stopnje združevanja prispevkov za vzajemnost in solidarnost na ravni občine določale vsako leto z letnimi plani, ki jih sprejme skupščina stanovanjske skupnosti, na ravni republike pa s plani, ki jih sprejema skupščina Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, oboje glede na dejanske potrebe v določenem letu.

## 19. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 pri dodeljevanju družbenih stanovanj, uveljavljanju lastne udeležbe pri dodeljevanju družbenih stanovanj ter pri stanovanjskem kreditiranju upoštevali osnove, pogoje in merila iz Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji.

## 3. GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI V DRUŽBENI LASTI

## 3.1. Gospodarjenje, stanarine in najemnine

## 20. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo osnove usmeritve pri gospodarjenju s stanovanju in stanovanjskimi hišami v družbeni lastni naslednje:

— urejanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu,

— tako vzdrževanje, prenova in nadomestitev stanovanj, da bodo izpolnjeni minimalni tehnični in drugi normativi ter standardi za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjski hiši v družbeni lastnini, kakor tudi standardi in merila za vzdrževanje in prenavo stanovanj, za zamenjavo in obnovo dotrajanih gradbenih konstrukcij, instalacij in naprav ter upravljanje stanovanj in stanovanjskih hiš v skladu s prehodom na stanarino, ki bo zagotavljala nezmanjšano uporabno vrednost stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,

— v obdobju 1986—1990 bomo skrbeli za tako rast stanarin, ki bodo omogočale enostavno reprodukcijo stanovanjskega sklada.

#### 21. člen

Udeleženci se sporazumemo, da je letna vrednost stanarine, ki znaša 2,56 % valorizirane vrednosti stanovanjskega sklada, odvisna od vrednosti točke in realizacije stanovanjske gradnje.

#### 22. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo povprečna letna realna rast stanarine 19,70 %, s čimer bomo v tem obdobju dosegli prehod na stanarine, ki zagotavljajo enostavno reprodukcijo.

#### 23. člen

V obdobju 1986—1990 bo stanarina zagotavljala pokrivanje naslednjih elementov:

- amortizacijo,
- sredstva za vzajemno vzdrževanje v okviru stanovanjske skupnosti (za velika popravila),
- sredstva za vzdrževanje v okviru skupnosti stanovalcev (za mala popravila),
- stroške upravljanja,
- funkcionalne stroške ter stroške nakupa in vzdrževanja opreme za civilno zaščito.

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica združevali del stanarine, namenjene najmanj za naslednje elemente stanarine:

- vso amortizacijo,
- vsa sredstva za vzajemno vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš,
- del stroškov upravljanja (za administrativno-finančna dela strokovne službe stanovanjske skupnosti),
- del funkcionalnih stroškov ter stroškov nakupa in vzdrževanja opreme za civilno zaščito (za obvezno zavarovanje ter sredstva za civilno zaščito v celoti).

Z vsakoletnimi plani gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami bo skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica določala konkretno strukturo delitve stanarine po posameznih namenih.

#### 24. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo etažni lastniki sodelovali pri pokrivanju sorazmernega dela stroškov gospodarjenja in skupnih funkcionalnih stroškov v okviru stanovanjske hiše. Obseg sredstev za pokrivanje teh namenov se v vsaki stanovanjski hiši določi posebej glede na planiran program posegov in del.

#### 25. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo najemnine za poslovne prostore v upravljanju Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica poviševali hitreje, kot stanarine in tako omogočili zbiranje sredstev za del razširjene reprodukcije. Povišanje najemnin bo za 50 % večje, kot se bodo poviševale stanarine. Ta del povišanja, skupaj s prosto amortizacijo, bo namenjen za izgradnjo in pridobivanje novih poslovnih površin.

Istovčasno se sporazumemo, da bomo višino najemnine določili glede na dejavnost najemnika in bo nižja predvsem za društva in drobne obrtne deficitarne storitvene dejavnosti, vendar ne nižja od stanarine za enakovredno stanovanje.

#### 26. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se določila za stanarine smiselno uporabljajo pri oblikovanju, upravljanju in porabi najemnin, razen za del, ki je opredeljen v 25. členu tega sporazuma.

### 3.2. Vzdrževanje in prenova stanovanj

#### 27. člen

Udeleženci se sporazumemo da bomo v samoupravni stanovanjski skupnosti v obdobju 1986 — 1990 namenili tak delež stanarin za vzdrževanje, da bi lahko izpolnjevali pri vzdrževanju stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini postopno uveljavljali minimalne tehnične in druge normative ter standarde.

#### 28. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš preko skupnosti stanovalcev namenjali del sredstev za vzdrževanje (za mala popravila). O načinu porabe teh sredstev odločajo izključno stanovalci v skupnosti stanovalcev. Višina teh sredstev bo za vsako leto določena z letnim planom Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica.

#### 29. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica združevali del sredstev za vzdrževanje. Sredstva bodo namenjena za izvajanje večjih vzdrževalnih del in skupnih programov v okviru stanovanjske skupnosti (velika popravila). Višina sredstev in namen porabe bosta za vsako leto določena z letnim planom Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica.

#### 30. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo obseg sredstev za vzdrževanje v stanovanjski hiši, s katerim upravljajo stanovalci v skupnosti stanovalcev, odvisen od stanja stanovanj in hiše, oz. od potrebnega obsega izvajanja vzdrževalnih del. Procenti sredstev bodo zato prilagojeni stanju hiše in bodo v srednjeročnem obdobju za hiše različni, odvisno od starosti stanovanjske hiše.

#### 31. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri prenovi upoštevali naslednje ekonomske kriterije:

- prenavljali bomo kulturno nezaščitene objekte, kjer stroški prenove ne bodo večji od 100 % cene 1 kv. m novozgrajenega stanovanja,
- prenavljali bomo kulturno zaščitene objekte, ko stroški prenove za 1 kv. m ne bodo višji od cene novozgrajenega stanovanja in ko bo za presežek nad to ceno zagotovljen drugi vir plačila.

Poleg tega bomo pri prenovi s svojimi sredstvi sodelovali tudi udeleženci tega sporazuma — TOZD in DS, kot stanovalci. Konkretno višino in način vplačila se določi z letnim planom prenove stanovanj.

#### 32. člen

Prenova stanovanj in stanovanjskih hiš se bo v obdobju 1986—1990 izvajala po posebnem planu in konkretno določala za vsako leto posebej z letnimi plani v okviru skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica.

Za prenavo se namenja tudi del združenih sredstev amortizacije stanovanj in stanovanjskih hiš.

### 3.3. Upravljanje

#### 33. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo vrsta in vsebina nalog, ki jih bodo opravljali organi upravljanja v stanovanjskih hišah in v samoupravni stanovanjski skupnosti pri upravljanju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti, usklajeni z določili Zakona o stanovanjskem gospodarstvu, družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva (v nadaljnjem besedilu: družbeni dogovor) in s potekom preobrazbe samoupravne organiziranosti stanovanjskih skupnosti ter z razvijanjem in uvajanjem hišne samouprave.

#### 34. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo planiranje v samoupravni stanovanjski skupnosti uskladili (vsebinsko in terminsko) z družbenoekonomskim planiranjem v občini in planiranjem samoupravnih organizacij in skupnosti, udeleženk tega sporazuma in sprejeli v ta namen SaS o usklajevanju planov vseh udeležencev pri stanovanjski gradnji.



## 35. člen

Stroški upravljanja se pokrivajo z delom stanarin, delom prispevka etažnih lastnikov in delom najemnin.

## 36. člen

Udeleženci se sporazumemo, da upravljajo na osnovi tega sporazuma:

— stanovalci v skupnosti stanovalcev z delom sredstev za vzdrževanje, delom sredstev za upravljanje in delom sredstev za pokrivanje funkcionalnih stroškov,

— skupščina stanovanjske skupnosti pa z vso amortizacijo, delom sredstev za vzdrževanje, delom sredstev za upravljanje z delom sredstev za pokrivanje funkcionalnih stroškov in vsemi stroški za civilno zaščito.

Skupnost stanovalcev in skupščino stanovanjske skupnosti pa stalno seznanjajo o oblikovanju in porabi sredstev stanarin ustrezni skupni organi skupščine.

## 4. VZAJEMNOST IN SOLIDARNOST V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU

## 4.1. Namen, obseg in pogoji vzajemnega in solidarnostnega združevanja sredstev

## 37. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju vzajemnostno združevali sredstva za naslednje namene:

— gradnjo, nakup in prenovo družbenih in zasebnih stanovanj in stanovanjskih hiš,

— za gradnjo samskih domov za delavce tistih OZD, ki se bodo med seboj za to sporazumele,

## 38. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo vzajemnostno združevali sredstva čistega dohodka TOZD in DS za vzajemnostno reševanje stanovanjskih vprašanj v okviru temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti ter v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti in na ravni republike.

## 4.2. Vzajemnost in solidarnost na ravni republike

## 39. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju vzajemnostno združevali sredstva na ravni republike za sofinanciranje kadrovskega stanovanj v manj razvitih območjih in sicer v višini 0,020 % na BOD iz čistega dohodka. Vračilo teh sredstev se odpovemo, ker so ta sredstva za udeležence sorazmerno majhna in bi bili stroški z vračanjem nesorazmerno veliki in bi zato bila taka oblika združevanja sredstev brez ekonomskega učinka.

## 40. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva v višini 0,135 % na BOD iz dohodka za namene solidarnosti na ravni republike.

Ta sredstva se bodo porabljala za naslednje namene:

— za urejanje domov, namenjenih mladostnikom z motnjami v duševnem in telesnem razvoju, v višini 0,132 %,

— za bivalne pogoje udeležencev mladinskih delovnih akcij v višini 0,003 %.

## 4.3. Vzajemnost in solidarnost v občini

## 41. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo povratna vzajemnostna sredstva, ki jih po določbah tega samoupravnega sporazuma združujemo v višini 1,5 %, iz ČD na BOD za namene vzajemnosti v občini Ilirska Bistrica, obrestovali po 2 % obrestni meri.

## 42. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo vzajemnostno združena sredstva najmanj enkrat letno v občini razporedila za kreditiranje:

- individualne stanovanjske gradnje,
- etažnega nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš,
- prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v DL v lasti občanov.

Razmerje med sredstvi za namene po prvem odstavku tega člena ter sredstvi za druge namene, določene s tem sporazumom, bo v srednjeročnem obdobju znašalo praviloma 30 : 70, konkretno pa se bo za vsako leto posebej določilo s planom stanovanjske skupnosti.

## 43. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo način, oblikovanje, namen porabe, pogoje pridobivanja in vračanja združenih sredstev, predhodno opredelili v pravilniku o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti.

## 44. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v letnih planih določali obseg, pogoje pridobivanja, način porabe in vračanja kreditov iz vzajemnostno združenih sredstev, ki ga sprejema skupščina stanovanjske skupnosti.

## 45. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo dobe vračanja, obrestne mere in anuitete danih kreditov iz vzajemnostno združenih sredstev naslednje:

— največ 10 let s 5 % letno obrestno mero v polletnih anuitetah za kredite za sovlaganje in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti,

— največ 19 let s 7 % letno obrestno mero v mesečnih obrokih, ki znašajo 1/6 polletne anuitete pri kreditih za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti.<sup>o</sup>

<sup>o</sup> Dobe vračanja in obrestne mere se bodo prilagodile novim bančnim pravilnikom za stanovanjsko kreditiranje.

## 46. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju 1986—1990 združevali sredstva čistega dohodka po stopnji 0,30 % od BOD za prenovo starih stanovanjskih hiš in stanovanj.

Za ta sredstva iz prvega odstavka tega člena se udeleženci sporazumemo, da jih bomo namensko uporabili skupaj z vzajemnostnimi sredstvi vzdrževanja za izvedbo nujnih vzdrževalnih del na stanovanjskih hišah in stanovanjih.

Udeleženci se sporazumemo, da se odpovemo vračilu teh sredstev.

## 4.4. Solidarnost v občini

## 47. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo sredstva za solidarnost v Samoupravni stanovanjski skupnosti namenili za:

- solidarnostno graditev in prenovo teh stanovanj
- delno nadomeščanje stanarin
- vračilo izplačane lastne udeležbe pri odobritvi solidarnostnih stanovanj
- vračilo namenskih sredstev

## 48. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za solidarnostne namene združevali v samoupravni stanovanjski skupnosti 1.500 % od BOD iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

1,500 % od BOD iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov in iz dohodka iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost.

## 49. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo obseg, namen in način porabe solidarnostno združenih sredstev v letnih planih, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti in da bomo podrobno opredelili namen in način porabe solidarnostno združenih sredstev v posebnem pravilniku stanovanjske skupnosti o merilih in pogojih za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj in delnem nadomeščanju stanarin, upošteva pogoje iz samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialnovarstvenih pravic.

## 50. člen

Udeleženci se sporazumemo, da vse posle, v zvezi z vzajemnostnim združevanjem sredstev, kreditiranjem temeljnih organizacij združe-

nega dela in delovnih skupnosti ter delavcev in delovnih ljudi, iz vzajemnostno zbranih sredstev, opravlja LB SB Koper.

## 5. STANOVANJSKO IN BIVALNO OKOLJE

### 5.1. Prostorske možnosti in komunalno opremljanje zemljišč za stanovanjsko gradnjo

#### 51. člen

Udeleženci bomo skrbeli, da bomo med seboj in tudi v drugih oblikah samoupravnega interesnega združevanja določali in uresničevali tako zemljiško politiko, ki bo omogočala načrtovano stanovanjsko izgradnjo za vse strukture, dinamiko in kvaliteto.

#### 52. člen

Udeleženci bomo sodelovali s skladi stavbnih zemljišč, komunalnimi skupnostmi in občinskimi skupščinami z namenom, da bi bila ustrezna zemljišča pravočasno pridobljena in komunalno opremljena za izgradnjo stanovanj.

### 5.2. Varstvo okolja

#### 53. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo usmerjali stanovanjsko gradnjo na površine, ki so neprimerne ali manj primerne za kmetijsko proizvodnjo.

## 6. NALOGE IN UKREPI S PODROČJA SPLOŠNE LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

#### 54. člen

Udeleženci bomo pri izvajanju plana stanovanjskega gospodarstva na področju graditve, prenove in vzdrževanja upoštevali navodila za vključevanje ukrepov in nalog s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite v obrambne in druge načrte v stanovanjskem gospodarstvu, v skladu z usmeritvami za planiranje splošne ljudske obrambe in določenih nalog družbene samozaščite v obdobju 1986—1990, ki jih je sprejel Izvršni svet Skupščine SR Slovenije.

#### 55. člen

Udeleženci bomo namenili v srednjeročnem obdobju za nakup in vzdrževanje požarne opreme, opreme za prvo pomoč in druge opreme za reševanje ter za kolektivno radiološko, biološko in kemično zaščito del stanarin tako, da bi zagotovili izvedbo ustreznega odloka Izvršnega sveta Skupščine SR Slovenije.

## 7. IZVAJALCI

#### 56. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci — bomo:

- zagotavljali zmogljivosti za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove stanovanj in vzdrževanja stanovanjskega sklada hiš,
- pri gradnji stanovanj dosegali tako kvaliteto, da bodo bistveno izboljšane možnosti vzdrževanja,
- pri projektiranju novogradnje, prenov in sami gradnji, upoštevali ukrepe varčevanja z energijo,
- oblikovali take cene stanovanjske gradnje, ki bodo v skladu z družbenim dogovorom o oblikovanju cen stanovanjske graditve v SR Sloveniji in metodologijo za ugotavljanje stroškov in oblikovanje cen v stanovanjski graditvi.

#### 57. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo pri uresničevanju programa stanovanjske graditve upoštevali sprejete ukrepe za varstvo človekovega okolja in naloge in ukrepe s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

#### 58. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo skrbeli, da se bodo v srednjeročnem obdobju izvajala določila Družbenega dogovora o racionalizaciji stanovanjske gradnje.

## 8. NALOGE, KI JIH URESNIČUJEMO V ZVEZI SAMOUPRAVNIH STANOVANJSKIH SKUPNOSTI SLOVENIJE

#### 59. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije in se aktivno vključevali v izvajanje nalog, organiziranih v okviru Zveze ter opredeljenih v samoupravnem sporazumu o temeljih plana Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, ki se nanašajo na:

- solidarnost in vzajemnost na ravni republike,
- izvedbo posebnih nalog Zveze.

#### 60. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo skrbeli pri izvajanju programa raziskav Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, da bo:

- v čimvečji možni meri usklajen s potrebami razvoja stanovanjskega gospodarstva v Sloveniji,
- izsledke rezultatov raziskav koristno vključevati in uporabljati v stanovanjskem gospodarstvu.

## 9. NALOGE, KI JIH URESNIČUJEMO V SAMOUPRAVNI STANOVANJSKI SKUPNOSTI OBČINE ILIRSKA BISTRICA:

#### 61. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ilirska Bistrica in se v izvajanje le-teh aktivno vključujejo. Te naloge se nanašajo na naslednje področje:

- solidarnost in vzajemnost na ravni občine Ilirska Bistrica
- graditev
- gospodarjenje ter prenovo
- posebne naloge.

#### 62. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Ilirska Bistrica za delegatski sistem in njeno strokovno službo iz sredstev na posameznih področjih pri čemer se upoštevajo načela zakona o svobodni menjavi dela. Na podlagi teh osnov se upošteva delitev stroškov iz področja:

- graditve
- prenove
- solidarnosti
- gospodarjenja.

Natančno razmerje delitve stroškov se bodo določala z letnimi plani glede na dejanski obseg in vsebino ter pomembnost dogovorjenih nalog.

## 10. KONČNE DOLOČBE

#### 63. člen

Udeleženci pooblašamo samoupravno stanovanjsko skupnost za investitorja družbeno usmerjene stanovanjske graditve, ki bo za vse strokovne posle v zvezi z investitorskimi deli pooblastila ustrezno organizacijo združenega dela oziroma lahko pa tudi njeno delovno skupnost.

#### 64. člen

Udeleženci pooblašamo Samoupravno stanovanjsko skupnost občine Ilirska Bistrica za tekoče spremljanje izvajanja in uresničevanja ciljev in nalog, opredeljenih s tem samoupravnim sporazumom in za povratno obveščanje udeležencev samoupravnega sporazuma.

#### 65. člen

Udeleženci bomo sporazumno sprejeli potrebne ukrepe za zagotovitev potrebnih sredstev in zmogljivosti izvajalcev, potrebnih za izvedbo minimalnega programa stanovanjske graditve, opredeljenega tudi v družbenem planu občine.

#### 66. člen

Ta samoupravni sporazum je sklenjen, ko ga sprejme večina udeležencev in začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Ilirska Bistrica, junij 1986

## SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE KOPER

Na podlagi 82. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS št. 3/81, 34/83, 24/85 in 1/86) ter 30. člena Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper je skupščina stanovanjske skupnosti občine Koper na skupni seji zborna uporabnikov in zborna izvajalcev 16. maja 1986 sprejela

### SPREMEMBE IN DOPOLNITVE STATUTA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE KOPER

#### 1. člen

Za peto alineo prvega odstavka 26. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper (Uradne objave št. 32/84 in 4/85) se doda šesta alineja, ki se glasi:

»— odloča o zahtevi imetnika stanovanjske pravice za presojo določene stanarine«.

Sedanja šesta alineja postane sedma itd.

#### 2. člen

Te spremembe in dopolnitve statuta stopijo v veljavo 8. dan po objavi v Uradnih objavah.

Predsednica  
skupščine

ŠTOK PAULINA, dipl. oec., l. r.

K spremembam in dopolnitvam statuta je dal soglasje Izvršni svet skupščine občine Koper s sklepom št. 025/83 z dne 27. maja 1986.

Na podlagi 43. in 44. člena zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS 3/81, 34/83, 24/85 in 1/86) je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper na svoji seji dne 2. julija 1986 sprejel naslednji

### SKLEP

#### 1.

Lastniki stanovanja oziroma poslovnega prostora, kot posameznega dela stanovanjske hiše, ali uporabniki poslovnega prostora v stanovanjski hiši, plačujejo:

— stroške vzdrževanja, ki se nanašajo na skupne dele in naprave stanovanjske hiše, v odstotku izraženega razmerja med revalorizirano vrednostjo stanovanja oziroma poslovnega prostora in revalorizirano vrednostjo stanovanjske hiše — po dejanskem obračunu opravljenih del;

— skupne funkcionalne stroške v obliki mesečne akontacije v višini 40 % zneska funkcionalnih stroškov, ki odpadejo po planu stanovanjske skupnosti na fiktivno izračunano mesečno stanarino stanovanja oziroma najemnine poslovnega prostora etažnega lastnika, ali 6,84 % izračunane stanarine stanovanja oziroma najemnine poslovnega prostora etažnega lastnika;

— stroške upravljanja v obliki mesečne akontacije v višini 48 % zneska stroškov upravljanja, ki odpadejo po planu stanovanjske skupnosti na izračunano fiktivno mesečno stanarino stanovanja oziroma najemnine poslovnega prostora etažnega lastnika, ali 3,91 % izračunane stanarine stanovanja oziroma najemnine poslovnega prostora etažnega lastnika.

#### 2.

Ob koncu leta se opravi obračun in poračun vplačanih akontacij iz prejšnje točke tega sklepa in dejanskih skupnih funkcionalnih stroškov in stroškov upravljanja ter se razlika pri obračunu upošteva pri določitvi akontacije za naslednje leto.

Pri poračunu razlike se upoštevajo merila iz 43. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS, št. 3/81, 34/83, 24/85 in 1/86).

#### 3.

V primeru, da lastnik stanovanja oz. poslovnega prostora, kot posameznega dela stanovanjske hiše ali imetnik pravice uporabe poslovnega prostora v stanovanjski hiši tega ne uporablja sam, plačuje stroške iz tega sklepa imetnik stanovanjske pravice, imetnik pravice do uporabe stanovanja oz. poslovnega prostora.

#### 4.

Ta sklep stopi v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. 2. 1986 dalje.

Koper, 2. julija 1986

PREDSEDNIK  
Zborna uporabnikov:  
RENER CIRIL, l. r.

Na podlagi 77. člena Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 je skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper na seji dne 2. julija 1986 sprejela naslednji

### SKLEP

#### 1.

Ugotovi se, da je Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 sprejela več kot polovica udeležencev sporazuma.

#### 2.

S tem je Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 sklenjen in se ga objavi v Uradnih objavah.

Koper, 2. julija 1986

Predsednik skupščine skupnosti  
ŠTOK PAULINA, dipl. oec., l. r.

Na podlagi 2., 113. in 116. člena Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list SRS št. 1/80), 17., 18., in 32. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS št. 3/81) in skladno z določili Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Ur. list SRS št. 15/81) delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občine Koper kot uporabniki ter delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge kot izvajalci, organizirani v Samoupravno stanovanjsko skupnost občine Koper

sklepamo

### SAMOUPRAVNI SPORAZUM O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE KOPER ZA OBDOBJE 1986—1990

#### 1. OSNOVE SPORAZUMEVANJA

##### 1. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper (v nadaljnjem besedilu: udeleženci) s tem samoupravnim sporazumom določamo skupno ureničevanje ciljev, usmeritev in nalog razvoja stanovanjskega gospodarstva v srednjeročnem obdobju 1986—1990 na naslednjih področjih:

##### 1.1. Stanovanjska gradnja

- obseg stanovanjske gradnje in struktura stanovanj,
- potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo, zagotavljanje virov za financiranje in poraba po namenih,
- pogoji in način združevanja sredstev za stanovanjsko gradnjo, način uporabe ter upravljanje s temi sredstvi.

1.2. Gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti

- vzdrževanje,
- upravljanje s stanovanji in stanovanjskimi hišami,
- stanarine in najemnine ter poraba teh sredstev.

1.3. Prenova in nadomestitev stanovanj

1.4. Pogoje in merila za razreševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, udeleženk tega sporazuma v okviru sredstev udeleženke in sredstev združenih v stanovanjski skupnosti in Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije.

1.5. Vzajemnost, in solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu

- namen, obseg in pogoji vzajemnega in solidarnostnega združevanja sredstev,
- način porabe in upravljanja z vzajemnostno in solidarnostno združenimi sredstvi.

1.6. Varstvo stanovanjskega in bivalnega okolja

- prostorske možnosti in komunalno opremljanje zemljišč,
- varstvo okolja.

1.7. Naloge in ukrepi s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

1.8. Organiziranost in naloge izvajalcev

Udeleženci bomo na osnovi cen in v obsegu združenih sredstev ustvarjali pogoje in uresničevali obseg in program stanovanjske gradnje v obdobju 1986—1990 ki je prikazan v tabelah:

LOKACIJA OBJEKTOV	SKUPAJ STANOVANJ	DRUŽBENA GRADNJA					4-S INDIVIDUALNA GRADNJA
		G	1-S	2-S	3-S		
1. Vojkovo nabrežje	50	2	11	15	22		
2. Žusterna III	777	40	250	367	110	10	
3. Ankaran	60		15	35	10		
4. Za Gradom	29			11	15	3	
5. Prenova (mesto podeželje)	30		10	15	5		
6. Področje plomb po KS	60	5	15	30	10		
7. ZDUSG Prade	50						50
8. Krajevne skupnosti	350						350
<b>SKUPAJ:</b>	<b>1.406</b>	<b>47</b>	<b>301</b>	<b>473</b>	<b>172</b>	<b>13</b>	<b>400</b>

V primeru večjega odstopanja od planiranega števila zgrajenih stanovanj na naštetih lokacijah, so dane možnosti za nadomestitev izpada ali zadovoljevanje povečanih potreb na območjih Zgornja Smedela, Prade in Ankaran.

Sektor gradnje in lastništva	Število stanovanj		Površina v m <sup>2</sup>		
	skupaj	%	skupaj na	stanov. enoto	%
1. Družbena gradnja	1006	72	52.810	52,5	52
— družbena najemna	542	39	28.740	53,0	28
— solidarnostna	160	11	8.320	52,0	8
— etažna zasebna	304	22	15.750	51,8	16
2. Individualna gradnja	400	28	48.000	120,0	48
<b>SKUPAJ ŠTEVILO STANOVANJ (1 + 2)</b>	<b>1406</b>	<b>100</b>	<b>100.810</b>	<b>71,7</b>	<b>100</b>
3. Lastništvo stanovanj					
— družbena last	702	50	37.060	52,8	37
— zasebna last	704	50	63.750	90,6	63

Razmerje med družbeno in individualno gradnjo bo 72% : 28%, razmerje med družbeno in zasebno lastnino pa 50% : 50%.

4. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo individualno stanovanjsko gradnjo usmerjali na območja strnjenih pozidav, ki so komunalno opremljena.

5. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo v stanovanjskih objektih z mešano namembnostjo zgrajeni poslovni prostori:

Objekt — lokacija	UPORABNIKI		Druge gospodarske organizacije	DPS	Druge ne-gospodarske organizacije	Skupaj površina
	Trgovina	Obrt				
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
ŽUSTERNA III	250	500	100	250	800	1.900
ANKARAN	530	72	—	—	—	602
MESTO	1.500	750	1.000	250	—	3.500
<b>SKUPAJ:</b>	<b>2.280</b>	<b>1.322</b>	<b>1.100</b>	<b>500</b>	<b>800</b>	<b>6.002</b>

Sredstva se zagotavljajo z združevanjem dela amortizacije poslovnih prostorov in sovlaganjem poznejših uporabnikov.

## 6. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo s smernicami za projektiranje in graditev stanovanj, ki določajo njihovo kvaliteto, omogočili najnižje stroške eksploatacije.

2.2. Potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo, zagotavljanje virov za financiranje in poraba po namelih.

## 7. člen

Potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo izhajajo iz obsega gradnje in prenove, ter cen, določenih z upoštevanjem družbenih usmeritev za oblikovanje cen stanovanjske graditve v SR Sloveniji.

## 8. člen

Osnova za vrednotenje planiranega obsega stanovanjske gradnje in prenove je poprečna cena 1 m<sup>2</sup> stanovanjske površine v letu 1985, ki znaša 110.000 dinarjev. Ta obsega gradbeno proizvodno ceno, pripravo stavbnega zemljišča, in ostale stroške za realizacijo investicije.

## 9. člen

Udeleženci načrtujemo, da bo potrebno za planirano stanovanjsko gradnjo in prenovo nameniti v obdobju 1986 — 1990 11.746.900.000 din stanovanjskih sredstev. Namen porabe teh sredstev je naslednji:

Namen	v 000 din	
	1986—1990	%
1. <b>Družbena graditev</b>	5.809.100	49
1.1. Družbeno najemna stanovanja	3.161.400	27
1.2. Solidarnostna stanovanja	915.200	8
1.3. Etažna stanovanja	1.732.500	14
2. <b>Individualna gradnja</b>	5.280.000	45
3. <b>Skupaj gradnja stanovanj (1 + 2)</b>	11.089.100	94
4. <b>Prenova in modernizacija stanovanj</b>		
4.1. Družbeno najemna stanovanja	657.800	6
SKUPAJ: (3 + 4)	11.746.900	100

## 10. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 zagotavljali planirani obseg sredstev po naslednjih virih:

Struktura	v 000 din	
	Vrednost	%
1. Sredstva skladov skupne porabe OZD in DS za lastne potrebe	3.800.000	32,3
2. Sredstva iz čistega dohodka za namene vzajemnosti na ravni Samoupravne stanovanjske skupnosti in Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije	1.630.000	13,9
3. Sredstva iz dohodka OZD in DS za namene solidarnosti na ravni SSS in ZSSS	850.000	7,2
4. Lastna udeležba, upoštevajoč tudi kredite na privarčevana sredstva	2.500.000	21,3
5. Denarna sredstva delovnih ljudi, ki opravljajo dejavnost z osebnim delom z delovnimi sredstvi v lasti občanov	100.000	0,8
6. Denarna sredstva OZD iz sredstev za investicije, namenjenih za stanovanja novo zaposlenih delavcev	54.000	0,5
7. Sredstva amortizacije stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lasti	300.000	2,6
8. Bančni krediti	1.992.900	17,0
9. Sredstva odplačanih anuitet od kreditov za reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV	20.000	0,2
10. Sredstva pridobljena z odprodajo starejših družbenih stanovanj	500.000	4,2
SKUPAJ: (1—10)	11.746.900	100,0

## 11. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za planirani obseg graditve zagotavljali sredstva:

— za fazo priprave na stanovanjsko gradnjo najmanj 2 leti pred planiranim pričetkom graditve,

— za fazo graditve pa ob pričetku graditve skladno z veljavnimi predpisi za zagotavljanje sredstev za financiranje stanovanjske graditve.

Priprava obsega: pridobitev in opremljanje stavbnega zemljišča, ur-

banistično in investicijsko tehnično dokumentacijo do gradbenega dovoljenja za stanovanjsko gradnjo.

## 12. člen

Na področju oblikovanja cen bomo udeleženci upoštevali naslednje usmeritve:

- družbeno dogovorjena merila za oblikovanje cen, ki jih bodo udeleženci oblikovali v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti,
- dogovorjena izhodiščna cena je podlaga za pogodbo o graditvi,
- s pravočasnim vlaganjem sredstev investitorjev stanovanj obvladati stroške financiranja graditve,
- v sistem dogovarjanja in oblikovanja cene so se dolžni vključiti vsi subjekti, ki organizirajo ali izvajajo gradnjo.

## 13. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo zagotovljeni viri sredstev uporabljeni namensko po strukturi, ki je določena v 10. členu.

2.3. Pogoji in način združevanja sredstev za stanovanjsko gradnjo, način porabe ter upravljanje s temi sredstvi.

## 14. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo v tem srednjeročnem obdobju za stanovanjsko gradnjo, nakup in prenovo, temeljne organizacije združenega dela, delovne skupnosti in delovni ljudje in občani, ki samostojno z delom in sredstvi v lasti občanov opravljajo obrtno ali drugo dejavnost, in delovni ljudje in občani, ki samostojno, kot poklic opravljajo umetniško dejavnost, združevali sredstva čistega dohodka za naslednje namene:

Element	%	v 000 din	
		1986—1990 vrednost	struktura %
1. Vzajemnost na ravni SSS	1,80	1.630.000	29,6
2. Vzajemnost na ravni republike	0,02	18.000	0,3
3. Namenska sredstva ČD za lastne potrebe TOZD, DS, delovnih ljudi in občanov, ki samostojno z delom in sredstvi v lasti občanov opravljajo obrtno ali drugo dejavnost in delovni ljudje in občani, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško dejavnost	4,20	3.800.000	69,1
4. Sredstva sklada skupne porabe temeljnih organizacij iz sredstev za investicije, namenjenih za stanovanja na novo zaposlenih delavcev glede na opredeljene kadrovske potrebe v investicijskih programih	0,06	54.000	1,0

## 15. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 nepovratno združevali sredstva za solidarnost iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela in drugih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti naslednje namene:

Element	%	Vrednost	v 000 din	
			Struktura %	%
1. Za financiranje solidarnostne stanovanjske gradnje SSS: — delavci TOZD in DS	1,20	1.085.000	99	
2. Združevanje sredstev TOZD in DS iz dohodka za namene solidarnosti na ravni republike				
<b>SKUPAJ: (1—2)</b>	<b>1,335</b>	<b>1.097.200</b>	<b>100</b>	

## 16. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo sredstva iz 14. člena (tč. 1 in 2), ki se oblikujejo v Samoupravni stanovanjski skupnosti, zbirala pri banki.

Medsebojne pravice in obveznosti pri združevanju teh sredstev bodo določene v posebnem sporazumu med banko in Samoupravno stanovanjsko skupnostjo občine Koper.

## 17. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se ob upoštevanju tega sporazuma, namen, dinamika in neposreden način porabe sredstev, združenih v stanovanjski skupnosti, določijo z letnimi plani, ki jih sprejema skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper.

## 18. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo stopnje združevanja prispevkov za vzajemnost in solidarnost na ravni republike vsako leto določile z letnimi plani, ki jih sprejema skupščina Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, glede na dejanske potrebe ob upoštevanju tega samoupravnega sporazuma.

## 3. GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI V DRUŽBENI LASTNINI

## 3.1. Gospodarjenje, stanarine in najemnine

## 19. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo osnovne usmeritve pri gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini naslednje:

- urejanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu,
- tako vzdrževanje, prenova in nadomestitev stanovanj, da bodo izpolnjeni minimalni tehnični in drugi normativi ter standardi za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, kakor tudi standardi in merila za vzdrževanje in prenovo stanovanj, za zamenjavo in obnovo dotrajanih gradbenih konstrukcij, inštalacij in naprav ter upravljanje stanovanj in stanovanjskih hiš v skladu s prehodom na stanarino, ki bo zagotavljala nezmanjšano uporabno vrednost stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- v obdobju 1986—1990 bomo zagotavljali tako rast stanarin, ki bo omogočala enostavno reprodukcijo stanovanjskega sklada.

## 20. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri oblikovanju stanarin upoštevali enotno metodologijo za določanje in evidentiranje stanarin v SR Sloveniji (ur. list SRS št. 25/81) in doseženo stopnjo v odnosu na programirano stanarino.

## 21. člen

Udeleženci se sporazumemo, da je letna vrednost stanarine, ki znaša 3,00 % valorizirane vrednosti stanovanjskega sklada, odvisna od vrednosti točke in realizacije stanovanjske gradnje.

## 22. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo poprečna letna realna rast stanarine odvisna od revalorizacije stanovanjskega sklada, s čemer bo v tem obdobju dosežen prehod na stanarine, ki zagotavljajo enostavno reprodukcijo.

## 23. člen

V obdobju 1986—1990 bo notranja delitev stanarine okvirno naslednja:

Element	Struktura	Delež %
1. Amortizacija	1,00	33,33
2. Sredstva za vzajemno vzdrževanje v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti (IV)	0,70	23,17
3. Sredstva za vzdrževanje v okviru Skupnosti stanovalcev (TV)	0,49	16,50
4. Stroški upravljanja, funkcionalni stroški ter stroški nakupa in vzdrževanja opreme za civilno zaščito (0,33%) ter 2% na računalniško opremo	0,81	27,00
<b>SKUPAJ:</b>	<b>3,00</b>	<b>100</b>

Z vsakoletnim načrtom gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami pa se določi konkretno strukturo delitve stanarin v odvisnosti od prehoda na ekonomske stanarine.

## 24. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo etažni lastniki sodelovali pri pokrivanju sorazmernega dela stroškov vzdrževanja, skupnih delov in naprav stavb. Obseg teh sredstev se določi v vsaki stanovanjski hiši glede na planirano prognozo posegov in del.

Udeleženci se sporazumemo, da bodo etažni lastniki sodelovali pri pokrivanju sorazmernega deleža stroškov upravljanja, funkcionalnih stroškov, stroškov nakupa in vzdrževanja opreme za civilno zaščito, ki se določajo z letnimi plani in jih potrjuje skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti.

## 25. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo uveljavljali najemnine za poslovne prostore v taki višini, da bodo omogočale obnavljanje, vzdrževanje in upravljanje poslovnih prostorov in omogočale tudi del razširjene reprodukcije. Višino najemnin bomo določali glede na dejavnost uporabnika poslovnih prostorov in bodo nižje predvsem za društva in dejavnosti drobne obrti deficitarnih storitvenih dejavnosti, vendar ne nižje od stanarine za enakovredno stanovanje.

Udeleženci se sporazumemo, da bomo uveljavili načelo enakih obveznosti vseh imetnikov pravice uporabe in lastnikov poslovnih prostorov napram Skupnostim stanovalcev kot sorazmerni delež lastnikov oz. imetnikov pravice uporabe za stroške vzdrževanja, upravljanje in prenove skupnih delov in naprav hiše, funkcionalnih dejavnosti, stroške nabave in vzdrževanja opreme civilne zaščite ter protipožarne opreme.

## 3.2. Vzdrževanje, prenova in nadomestitev stanovanj

## 26. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Koper, v obdobju 1986—1990 namenili delež stanarin za vzdrževanje v obsegu, ki bo zagotavljal minimalne tehnične in druge normative ter standarde pri vzdrževanju stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini.

## 27. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo s 16,50 % deležem sredstev za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš gospodarili stanovalci v Skupnosti stanovalcev.

## 28. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo 23,17 % sredstev za vzdrževanje združevali vzajemno v Samoupravni stanovanjski skupnosti. Sredstva bodo namenjena izvajanju večjih vzdrževalnih del in skupnih programov v okviru Stanovanjske skupnosti, za katere se zahteva gradbeno dovoljenje ali priglasitev del. Višina sredstev in namen porabe bo za vsako leto določen z letnim programom Samoupravne stanovanjske skupnosti.

## 29. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo obseg sredstev za vzdrževanje v stanovanjski hiši, s katerimi upravljajo stanovalci v skupnosti stanovalcev, odvisen od stanja stanovanj in stanovanjske hiše odnosno starosti stanovanjske hiše, glede na doseženo stopnjo stanarine.

## 30. člen

Vzdrževalni posegi se bodo v srednjeročnem obdobju v stanovanjskih hišah financirali z deležem stanarine, s katerim neposredno uprav-

ljajo Skupnosti stanovalcev ter vzajemno združenimi sredstvi za vzdrževanje v Samoupravni stanovanjski skupnosti.

## 31. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo namenili do 27 % od zbranih stanarin za stroške upravljanja na osnovi zakona o svobodni menjavi dela in funkcionalne stroške ter stroške nakupa in vzdrževanja opreme za civilno zaščito.

V smislu poenotenja stanovanjskih evidenc v SR Sloveniji bomo za potrebe Skupnosti stanovalcev in Samoupravne stanovanjske skupnosti namenili 2 % od priliva iz stanarin za računalniško opremo.

## 32. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri prenovi upoštevali naslednja ekonomska kriterija:

- prenavljali bomo kulturno nezaščitene objekte, kadar bodo stroški prenove do 20 % večji od cene m<sup>2</sup> novozgrajenega stanovanja
- prenavljali bomo kulturno zaščitene objekte, kadar bodo stroški prenove nad 20 % cene m<sup>2</sup> novozgrajenega stanovanja pokriti iz drugih virov.

## 33. člen

Za prenovu stanovanj bomo potrebovali 836.000.000 din sredstev stanovanjske gradnje, ki jih bomo zbrali iz naslednjih virov:

Vir	Vrednost	Struktura %
Po prispevni stopnji (0,80)	674.560	81
Sovlagatelj	161.440	19

## 3.3. Upravljanje

## 34. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo vrsta in vsebina nalog, ki jih bodo opravljali organi upravljanja stanovanjskih hiš v Samoupravni stanovanjski skupnosti, pri upravljanju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti, usklajena z določili Zakona o stanovanjskem gospodarstvu, Družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva (v nadaljnjem besedilu: družbeni dogovor) in s potekom preobrazbe samoupravne organiziranosti v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Koper ter z razvijanjem in uveljavljanjem hišne samouprave.

## 35. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo uskladili terminske plane izvajanja nalog organov upravljanja v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti, Skupnosti stanovalcev in Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije.

## 36. člen

Stroški upravljanja se pokrivajo z delom stanarin, delom prispevka etažnih lastnikov in delom najemnin.

## 37. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v tem srednjeročnem obdobju iz vzajemno združenih sredstev v Samoupravni stanovanjski skupnosti za vzdrževanje oblikovali do 15 % sredstev stanarin (31. člen) namenjenih za nujne potrebe pri odpravi nepredvidljivih poškodb na stanovanjih in stanovanjskih hišah v družbeni lastnini.

## 4. POGOJI IN MERILA ZA RAZREŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ

## 38. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju pri dodeljevanju družbenih stanovanj upoštevali z Družbenim dogovorom sprejete normative površin stanovanj glede na število družinskih članov.

## 39. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo dodeljevali družinam stanovanja in stanovanjske kredite po enotnih pogojih in merilih:

- ocena stanovanjskih razmer, v katerih živi delavec in njegova družina,

- socialni in materialni položaj delavca in njegove družine,
- delovni prispevek,
- skupna delovna doba delavca,
- zdravstveno stanje delavca in njegove družine,
- udeležba v NOV.

Spodbujali bomo skupno reševanje stanovanjskih vprašanj družinskih članov, ki so zaposleni v različnih organizacijah in skupnostih. Spodbujali bomo namensko varčevanje mladih delavcev in mladih družin za reševanje njihovih stanovanjskih vprašanj.

Udeleženci soglašamo, da bomo organizacije in skupnosti dodeljevale družbena stanovanja izven določenih pogojev in meril, kadar bodo dodeljevali kadrovska stanovanja, za katera bodo s planom predvidevali v ta namen potrebna sredstva.

## 40. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo upoštevali v samoupravnih splošnih aktih temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti ter Stanovanjske skupnosti, vsebino Družbenega dogovora pri določanju obvezne lastne udeležbe ter upoštevali zlasti:

- vrednost stanovanja,
- socialno ekonomski položaj delavca in njegove družine,
- zdravstveno stanje delavca in njegove družine.

## 41. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v Samoupravni stanovanjski skupnosti, temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih uveljavljali lastno udeležbo:

- pred vselitvijo oziroma preselitvijo,
- po vselitvi pri obročnem načinu plačila lastne udeležbe, če so občani oz. družine v težkem gmotnem položaju s tem, da se zavežejo namensko varčevati pri banki za lastno udeležbo, za kar dovolijo tudi administrativno prepoved na osebni dohodek.

## 42. člen

Udeleženci se bomo zavzemali, da bodo delavci v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih pri dodelitvi družbenega stanovanja upoštevali določila družbenega dogovora, ki zadevajo minimalno višino lastne udeležbe.

## 43. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo lastna sredstva pri nakupu in prenovi etažnega stanovanja ter gradnji in prenovi stanovanjskih hiš taka, da bo znašala maksimalna vsota kreditov:

- do 80 % pri nakupu etažnega stanovanja,
- do 75 % pri zadržani stanovanjski gradnji,
- do 50 % pri gradnji ali prenovi stanovanjske hiše v zasebni lasti izven zadružne gradnje, od predračunske vrednosti oziroma od končne cene po kupoprodajni pogodbi, upošteva standardno stanovanjsko površino za etažno stanovanje in za stanovanjsko hišo v zasebni lasti, vendar največ do 90

## 44. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo uveljavljali naslednje osnove in merila stanovanjskega kreditiranja:

- najdaljša doba vračanja posojila 19 let,
- najnižja obrestna mera 5 %,
- najkrajša doba vračanja 24 mesecev.

## 5. VZAJEMNOST IN SOLIDARNOST V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU

5.1. Namen, obseg in pogoji vzajemnega in solidarnostnega združevanja sredstev

## 45. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju vzajemno združevali sredstva za naslednje namene:

- gradnjo, nakup in prenovu družbenih in zasebnih stanovanj in stanovanjskih hiš,
- gradnjo samskih domov oz. samskih sob za delavce tistih OZD, ki se bodo med seboj za to sporazumeli,
- gradnjo stanovanj, namenjenih reševanju stanovanjskih vprašanj kmetov kooperantov.

## 46. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo vzajemnostno združevali sredstva čistega dohodka TOZD in DS za vzajemnostno reševanje stanovanjskih vprašanj v okviru temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti ter v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti na ravni republike.

## 47. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju vzajemnostno združevali sredstva na ravni republike za sofinanciranje kadrovskih stanovanj v manj razvitih območjih v višini 0,020 % na BOD iz čistega dohodka nepovratno.

## 48. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo sredstva za solidarnost v Samoupravni stanovanjski skupnosti namenili za:

NAMEN	str. %
1. solidarnostno graditev stanovanj	76
2. delno nadomeščanje stanarin	5
3. vračilo plačane lastne udeležbe pri pridobitvi solidarnostnega stanovanja	1
4. vračilo namenskih kreditnih sredstev	4
5. druge namene (svobodna menjava dela, delegatskega sistema, funkcionalni izdatki)	14

## 49. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva v višini 0,135 na bruto osebne dohodka za namene solidarnosti na ravni republike.

Ta sredstva se bodo zbirala za naslednje namene:

- za urejanje domov, namenjenih mladoletnikom z motnjami v duševnem in telesnem razvoju 0,132 % BOD,
- za bivalne pogoje MDA 0,003 % na BOD iz dohodka.

## 50. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti skupaj v obdobju 1986—1990 namenile za:

- vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu 1,820 % na BOD iz čistega dohodka,
- solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu 1,335 % na BOD iz dohodka, kar skupaj pomeni izločanje v višini 3,155 % na BOD iz sredstev za stanovanjsko gospodarstvo.

Skupaj bodo pri vzajemnostno in solidarnostno združenih sredstvih predstavljala:

- 1,000 % na BOD povratna sredstva vzajemnosti
- 2,135 % na BOD pa nepovratna sredstva od tega:
- 1,335 % na BOD solidarnostna,
- 0,80 % na BOD vzajemnostna (za prenavo).

Za vzajemnost na ravni republike 0,020 % na BOD iz čistega dohodka, katerega vračilo se udeleženci odpovemo.

## 51. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v okviru temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti namenili najmanj 4,20 % na BOD iz čistega dohodka za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev. Sredstva bomo v sklad skupne porabe izločili vsak mesec ob izplačilu mesečnih dohodkov delavcev.

## 52. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo vzajemno združena sredstva združevali pri banki za dobo 20 let. Po končani dobi združevanja se ta sredstva vrnejo posameznim združevalcem. Vzajemno združena sredstva se bodo obrestovala po 1 % letni obrestni meri. Obresti bo banka obračunavala enkrat letno in jih nakazovala združevalcem.

## 5.2.1. Sredstva vzajemnosti

## 53. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo vzajemnostna sredstva v občini razporejala najmanj enkrat letno za kreditiranje:

- stanovanjske gradnje,
- nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš,
- prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš.

Razmerje med sredstvi, namenjenimi za kreditiranje gradnje, nakupa in prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastni ter sredstvi, namenjenimi za kreditiranje gradnje, nakupa in prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti, bo v srednjeročnem obdobju znašalo 70 % proti 30 %, konkretno pa se za vsako leto določi z letnim planom Samoupravne stanovanjske skupnosti.

## 54. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo posojila iz vzajemnostno združenih sredstev v Samoupravni stanovanjski skupnosti, razporejali na podlagi vsakoletnega plana z razpisom. Posojila iz združenih sredstev bodo dodeljena:

Temeljnim organizacijam družbenega dela in delovnim skupnostim, ki:

- začasno niso sposobne oblikovati dovolj sredstev v skladu skupne porabe za planiran obseg stanovanjske gradnje,
- združujejo sredstva, za vzajemnost ali so zaradi slabih poslovnih rezultatov začasno oproščeni tega združevanja v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Koper,
- so sprejele samoupravne splošne akte o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, usklajene z Zakonom o stanovanjskem gospodarstvu in Družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji,
- predložijo plan, ki obsega načrt dohodka, finančni plan in načrt financiranja stanovanjske gradnje in prenavo,
- imajo program reševanja stanovanjske problematike svojih delavcev,
- sprejemajo na ustrezen način obveznosti vsakoletnega zagotavljanja lastne udeležbe, vračila anuitet in izpolnjujejo obveznosti iz že odobrenih posojil iz vzajemnostno združenih sredstev,
- bodo delavcem dodeljevali standardna stanovanja,
- niso v preteklem letu prekoračili družbeno dogovorjenih meril za oblikovanje in delitev sredstev za osebne dohodke,
- gradijo ali kupujejo stanovanja v okviru programa stanovanjske gradnje Samoupravne stanovanjske skupnosti.

Delavcem, ki delajo v samoupravnih organizacijah in skupnostih in ki združujejo ali so začasno oproščeni združevanja sredstev vzajemnosti v Samoupravni stanovanjski skupnosti (zlasti tistim delavcem iz OZD in DS iz prve alineje prejšnjega odstavka) in ki zagotavljajo lastno udeležbo ter namensko varčujejo pri banki.

Delovnim ljudem, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, pri njih zaposlenim delavcem, delovnim ljudem, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost, ki združujejo sredstva vzajemnosti pri Stanovanjski skupnosti in ki za stanovanjsko graditev namensko varčujejo pri banki ter zagotavljajo lastno udeležbo.

Upokojencem in invalidom, ki za stanovanjsko graditev namensko varčujejo pri banki in zagotavljajo lastno udeležbo.

## 55. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo dobe vračanja, obrestne mere in anuitete danih kreditov iz združenih sredstev vzajemnosti naslednje:

- največ 10 let po 5 % letni obrestni meri pri kreditih za nakup, gradnjo in prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastni.
- največ 19 let po 5 % letni obrestni meri pri kreditih za nakup, gradnjo in prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lastni s tem, da se anuiteta po poteku 5 let odplačevanja dolga poveča za 12,5 %, po preteku 10 let pa še za naslednjih 12,5 % prve mesečne anuitete.

## 56. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo način oblikovanja, namen porabe, pogoje pridobivanja in vračanja združenih sredstev predhodno opredelili v Pravilniku o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti.

## 57. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bo obseg in razmerje po namenih vzajemno združenih sredstev določil v letnih planih.

## 58. člen

Udeleženci se sporazumemo, da vse posle v zvezi z vzajemnostnim združevanjem sredstev, kreditiranjem temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti ter delavcev in delovnih ljudi z vzajemnostno zbranih sredstev opravlja banka.



## 5.2.2. Solidarnostna sredstva

## 59. člen

Udeleženci se sporazumemo, da znaša najnižji odstotek stanarine, ki ga je dolžan prispevati vsak imetnik stanovanjske pravice v Samoupravni stanovanjski skupnosti v srednjeročnem obdobju 20%.

## 60. člen

Udeleženci se sporazumemo, da je imetnik stanovanjske pravice upravičen do delne nadomestitve stanarine, če izpolnjuje pogoje samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialno varstvenih pravic.

## 61. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v Samoupravni stanovanjski skupnosti po prejšnji uskladitvi v Skupnosti socialnega varstva, pri oblikovanju delne nadomestitve stanarine upoštevali, da se ta pravica lahko prizna tudi občanu ali družini, ki ne izpolnjuje kriterijev glede dohodka, živi pa v težkem gmotnem položaju (npr. bolezen, invalidnost, otroci z motnjami v telesnem in duševnem razvoju, druge težje obremenitve družine, ki so tudi materialnega značaja) oziroma pravico zavrne občanu ali družini, ki formalno izpolnjuje pogoje za delno nadomestitev stanarine, živi pa v dobrem gmotnem položaju.

## 62. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo obseg, namen in način porabe solidarnostno združenih sredstev določali v letnih planih, ki jih sprejema skupščina Stanovanjske skupnosti in da bomo podrobno opredelili namen in način porabe solidarnostno združenih sredstev v posebnem pravilniku stanovanjske skupnosti o merilih in pogojih za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj in delnem nadomeščanju stanarin, upošteva pogoje iz samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialno varstvenih pravic.

## 6. STANOVANJSKO IN BIVALNO OKOLJE

## 6.1. Prostorske možnosti in komunalno opremljanje zemljišč za stanovanjsko gradnjo.

## 63. člen

Udeleženci bomo skrbeli, da bomo med seboj in tudi v drugih oblikah samoupravnega interesnega združevanja določili in uresničevali tako zemljiško politiko, ki bo omogočala načrtovano stanovanjsko gradnjo za vse strukture in dinamiko gradnje.

## 64. člen

Udeleženci bomo sodelovali s Skladom stavbnih zemljišč občine Koper, Samoupravno komunalno interesno skupnostjo občine Koper in Skupščino občine Koper z namenom, da bi bila ustrezna zemljišča pravočasno pridobljena in komunalno opremljena za izgradnjo 1406 stanovanj.

## 65. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo v čim večji možni meri uresničen terminski plan pridobivanja in komunalnega opremljanja zemljišč za stanovanjsko gradnjo v obdobju 1986—1990, kakor je prikazano v tabelah v členu 3:

Lokacija	Površina v m <sup>2</sup>	Število stanovanj	Število individualnih hiš
Vojkovo nabrežje	4.200	50	
Žusterna III	75.800	777	
Ankaran	5.900	60	
Za gradom	10.000	29	
Prenovo (mesto, podeželje)	2.600	30	
Področje plomb po KS	9.000	60	
Prade	30.000		50
Krajevne skupnosti	210.000		350

## 6.2. Varstvo okolja

## 66. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo usmerjali stanovanjsko gradnjo na površine, ki so neprimerne ali manj primerne za kmetijsko proizvodnjo.

## 7. NALOGE IN UKREPI S PODROČJA SPLOŠNE LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

## 67. člen

Udeleženci bomo pri izvajanju plana stanovanjskega gospodarstva na področju graditve, prenove in vzdrževanja upoštevali navodila za vključevanje ukrepov in nalog s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite v obrambne in druge načrte v stanovanjskem gospodarstvu, skladno z določili Zakona o splošni ljudski obrambi in družbeni samozaščiti.

## 68. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost in lastniki individualnih stanovanjskih hiš zagotavljajo sredstva in opremo za kolektivno zaščito in reševanje v stanovanjskih hišah in stanovanjskem okolju.

Udeleženci bomo namenili v srednjeročnem obdobju za nakup in vzdrževanje požarne opreme, opreme za prvo pomoč in druge opreme za reševanje ter za kolektivno radiološko, biološko in kemično zaščito 0,33% iz sredstev stanarin (33. člen), tako da bi zagotovili izvedbo 194. in 211. člena Zakona o splošni ljudski obrambi in družbeni samozaščiti v Samoupravni stanovanjski skupnosti v okviru danih možnosti.

## 8. ORGANIZIRANOST IN NALOGE IZVAJALCEV

## 69. člen

Udeleženci se sporazumemo, da je družbeni investitor stanovanjske gradnje v Kopru Samoupravna stanovanjska skupnost občine Koper, prek katere izvajalci uresničujemo skupne naloge na področju gradnje in prenove stanovanj, kakor tudi planiranja, programiranja in združevanja zainteresiranih investitorjev.

## 70. člen

Udeleženci se sporazumemo, da je zaradi specifičnih potreb gradnje objektov potrebno dopuščati tudi gradnjo stanovanj po proizvodnem principu ob naslednjih pogojih:

- da so pred pričetkom gradnje dogovorjeni elementi investicijskega programa, ki morajo biti vsklajeni s sprejetimi smernicami za projektiranje in gradnjo stanovanj, ki veljajo v občini Koper,
- da je ponujena izhodiščna cena stanovanj z roki pričetka in dokončanja gradnje,
- da so ponujeni tudi pogoji za obračun stroškov financiranja za čas gradnje,
- da je izvajalec predložil s ponudbo tudi sklep pristojnega samoupravnega organa, da bo gradil po proizvodnem principu in sam zagotavljal sredstva v smislu veljavnih predpisov za gradnjo,
- da izvajalec predloži izjavo, da bo pri gradnji v vsem upošteval veljavne smernice za projektiranje in gradnjo stanovanj in veljavne kriterije in merila za oblikovanje cen v stanovanjski gradnji.

O graditvi po proizvodnem principu se pred pričetkom gradnje sklene sporazum med Samoupravno stanovanjsko skupnostjo občine Koper in izvajalcem, v katerem so opredeljeni elementi v skladu z določili tega člena.

## 71. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo:

- ustvarili korektne odnose in dokončno uveljavili smernice za projektiranje in gradnjo stanovanj,
- zagotavljali zmogljivosti za uresničitev predvidenega obsega stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja,
- pri novogradnji bomo dosegli tako kvaliteto, da bodo bistveno izboljšane možnosti vzdrževanja,
- upoštevali racionalizacijo in ukrepe za varčevanje z energijo,
- oblikovali cene stanovanjske gradnje in prenove, ki bodo ustrezale veljavnim določilom Zakona o temeljnih sistema cen in skupno dogovorjenim podlagam in merilom za oblikovanje cen gradnje,
- pri uresničevanju programa stanovanjske gradnje upoštevali ukrepe za varstvo človekovega okolja in ukrepe s področja SLO in družbene samozaščite.

Udeleženci bomo v sporazumih in pogodbah izhajajočih iz tega Samoupravnega sporazuma dosledno spoštovali skupno postavljene planirane roke in prevzemali materialno odgovornost za zamude.

Udeleženci bomo v sporazumih in pogodbah izhajajočih iz tega Samoupravnega sporazuma dosledno spoštovali skupno postavljene planirane roke in prevzemali materialno odgovornost za zamude.

Udeleženci bomo jamčili kvaliteto gradnje in prenove v jamstvenem roku z varščino v višini 5 % pogodbene vrednosti za odpravo manjših napak v jamstvenih rokih.

## 9. NALOGE, KI JIH URESNIČUJEMO V ZVEZI STANOVANJSKIH SKUPNOSTI SLOVENIJE

### 72. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije in se aktivno vključevali v izvajanje nalog, organiziranih v okviru Zveze ter opredeljenih v samoupravnem sporazumu o temeljih plana Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, ki se nanašajo na:

- solidarnost in vzajemnost na ravni republike,
- izvedbo posebnih nalog Zveze.

### 73. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo skrbeli pri izvajanju programa raziskav Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, da bo:

- v čimvečji možni meri usklajen s potrebami razvoja stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji,
- izsledke rezultatov raziskav koristno vključevati in uporabljati v stanovanjskem gospodarstvu.

## 10. MEDSEBOJNE PRAVICE TER SPLOŠNE DOLOČBE O SAMOUPRAVNEM SPORAZUMU

### 74. člen

Udeleženci pooblašamo Samoupravno stanovanjsko skupnost za investitorja družbeno usmerjene stanovanjske graditve v okviru sredstev, ki se bodo pri njej združevala na podlagi tega samoupravnega sporazuma. Slednja bo za vse strokovne naloge v zvezi z investicijskim zastopstvom pooblastila Delovno organizacijo za stanovanjsko gospodarstvo »DOM« Koper.

### 75. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo dosledno uresničevali vse ključne naloge za realizacijo tega sporazuma. Organa, ki spremljata izvajanje sta Odbor za planiranje in družbenoekonomske odnose in skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper.

### 76. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Koper, za delegatski sistem, za strokovno službo v Stanovanjski skupnosti iz sredstev po posameznih področjih, pri čemer se upoštevajo načela Zakona o svobodni menjavi dela.

### 77. člen

Ta samoupravni sporazum je sklenjen, ko ga sprejme večina udeležencev in začne veljati 8 dni po objavi v Uradnih objavah, uporablja se od 1. 1. 1986 dalje.

## UDELEŽENCI

### SAMOUPRAVNA KOMUNALNA INTERESNA SKUPNOST OBČINE KOPER

Na podlagi 19. člena Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne komunalne interesne skupnosti občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 je skupščina Samoupravne komunalne interesne skupnosti občine Koper na seji dne 27. junija 1986 sprejela naslednji

TABELA I

v 000 din

OPIS	1986	1987	1988	1989	1990
1. Povračila za gospodarjenje s komunalnimi objekti in napravami	256.340	266.460	276.580	286.680	298.580
2. Dograditev komunalnih objektov	129.850	129.850	129.850	129.850	129.850
3. Izgradnja obalne ceste	77.570	77.570	77.570	77.570	77.570
SKUPAJ 1.—3.	463.760	473.880	484.000	494.100	506.000
Povračilo v %	2,75	2,81	2,87	2,93	3,00

## SKLEP

### 1.

Ugotovi se, da je Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne komunalne interesne skupnosti občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 sprejela več kot polovica udeležencev sporazuma.

### 2.

S tem je Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne komunalne interesne skupnosti občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 sklenjen in se ga objavi v Uradnih objavah.

Koper, 27. junija 1986

Predsednik skupščine skupnosti  
JUSTIN DRAGOVAN, dipl. inž. org., l. r.

Delavci v združenem delu ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih kot uporabniki komunalnih storitev ter delavci v komunalnih organizacijah združenega dela kot izvajalci komunalnih storitev, združeni v Samoupravno komunalno interesno skupnost Koper (v nadaljnjem besedilu udeleženci) v skladu s 30. členom Zakona o komunalnih dejavnostih (Ur. l. SRS št. 8/82), 2. in 116. členom Zakona o sistemu družbenega planiranja in družbenem planu SR Slovenije (Ur. l. SRS št. 1/80)

### sklepamo

## SAMOUPRAVNI SPORAZUM O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE KOMUNALNE INTERESNE SKUPNOSTI OBČINE KOPER ZA OBDOBJE 1986—1990

### I. UVODNE DOLOČBE

#### 1. člen

Udeleženci ugotavljamo, da bo potrebno opravljati kolektivne komunalne storitve ter vzdrževati obstoječe komunalne objekte in naprave skupne rabe tako, da bo v čimvečji meri zadovoljeno potrebam in zahtevam delovnih ljudi in občanov ter bo tako omogočeno postopno dviganje komunalnega standarda v občini Koper.

#### 2. člen

Udeleženci bomo združevali sredstva za vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe, s katerimi se nudijo uporabniku individualno nedoločljive in neizmerljive komunalne storitve v obliki povračila za gospodarjenje s temi objekti in napravami. Povračila za naslednje srednjeročno obdobje bodo določena v odstotku od mase BOD in se bodo zagotavljala iz dohodka.

#### 3. člen

Udeleženci bomo združevali sredstva za opravljanje kolektivnih komunalnih storitev in za posodobitev, razširitev ter graditev komunalnih objektov in naprav skupne rabe v višini 2,75 % na osnovi brutto osebnih dohodkov v letu 1986. Upoštevajoč povprečno rast prostorskega obsega v višini 2 % letno, se bo skupni prispevek za te namere povečeval z istim trendom, s tem da bo v letu 1990 dosegel višino 3,00 % od mase brutto osebnih dohodkov iz dohodka.

## 4. člen

Obseg potrebnih del kolektivnih komunalnih storitev, posodobitev, razširitev ter graditev komunalnih objektov in naprav skupne rabe se bo ovrednotil z letnimi finančnimi plani.

## III. DEJAVNOSTI VZDRŽEVANJA OBJEKTOV IN NAPRAV KOLEKTIVNE KOMUNALNE RABE

## 5. člen

Udeleženci bomo razpoložljiva finančna sredstva na osnovi zakonskih predpisov, samoupravno dogovorjenih meril in normativov ter samoupravno sprejetih obveznosti namenili za vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe v naslednji višini:

TABELA II

v 000 din

OPIS	1986	1987	1988	1989	1990	SKUPAJ
1. Vzdrževanje javne higiene	49.640	53.270	56.900	60.490	65.810	286.110
2. Vzdrževanje javne razsvetljave	30.000	30.600	31.200	31.800	32.470	156.070
3. Vzdrževanje javnih parkov	17.500	17.850	18.200	18.570	18.940	91.060
4. Vzdrževanje otroških igrišč	2.000	2.040	2.080	2.120	2.160	10.400
5. Vzdrževanje komunalnih objektov skupne porabe	40.000	45.000	50.000	55.000	60.000	250.000
6. Čiščenje morja	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	5.000
7. Urejanje zgrajenih morskih objektov	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	80.000
8. Zimska služba	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	13.000
9. Sofinanciranje komunalnih potreb krajevnih skupnosti	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	300.000
10. Svobodna menjava dela	25.000	25.500	26.000	26.500	27.000	130.000
11. Delovanje delegatskega sistema	600	600	600	600	600	3.000
12. Funkcionalni stroški	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	10.000
13. Intervencijska sredstva	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000
SKUPAJ 1.—13.	256.340	266.460	276.580	286.680	298.580	1.384.640

## 6. člen

Za vzdrževanje in obnavljanje obstoječih komunalnih objektov in naprav skupne rabe na področju mestnih krajevnih skupnosti bomo udeleženci zagotavljali sredstva v obliki povračila za gospodarjenje s komunalnimi objekti skupne rabe (v nadaljnjem besedilu: povračila) na osnovi letnih programov izvedbe del.

## IV. RAZVOJ DEJAVNOSTI INDIVIDUALNE KOMUNALNE RABE

## 7. člen

V dejavnost individualne komunalne rabe sodijo objekti in naprave za:

- oskrbo naselij z vodo,
- odvajanje in čiščenje odpadnih voda,
- privezovanje plovil,
- javne tržnice in njihove opreme,
- opravljanje mestnega potniškega prometa,
- vrtnarije, cvetličarne in pokopališki objekti in
- odstranjevanje odpadkov.

Na osnovi obstoječega stanja komunalnih fiksnih fondov ter vlaganj v programe razširjene reprodukcije objektov in naprav za oskrbo z vodo, za odvod odpadnih voda, za dejavnosti, ki jih DPS z odlokom določi kot komunalne dejavnosti, bodo v srednjeročnem obdobju 1986—1990 kapacitete posameznih izvajalcev individualnih komunalnih storitev naraščale okvirno 2 % letno v odvisnosti od intenzitete opravljanja storitev in programskih usmeritev, ki so si jih komunalne organizacije posebnega družbenega pomena zastavile v svojih srednjeročnih planskih dokumentih.

Pri OZD, ki opravljajo komunalno dejavnost, se bo izboljšala kvalifikacijska struktura delavcev skladno s prejetimi razvojnimi programi in določbami družbenega dogovora o natančnejši razčlenitvi meril za organiziranje komunalnih organizacij OZD.

## 8. člen

Udeleženci soglašamo, da bomo v skladu z družbenim dogovorom o skupnih izhodiščih za oblikovanje cen komunalnih storitev oblikovali cene komunalnih storitev na osnovi naslednjih elementov:

- materialni stroški,
- amortizacija,
- drugi poslovni stroški,
- sredstva za zadovoljevanje skupnih in splošnih družbenih potreb ter za druge izdatke za izpolnitev zakonskih obveznosti, prevzetih s samoupravnim sporazumom ali pogodbo, oz. drugih z zakonom predpisanih obveznosti,
- sredstva za osebne dohodke in skupno porabo,
- sredstva za ustvarjanje in obnavljanje rezerv,
- sredstva za odplačila obveznosti od najetih kreditov,
- sredstva za zagotavljanje obratnih virov sredstev,
- sredstva za odplačilo obveznosti iz čistega dohodka po samoupravnih sporazumih o temeljih plana SIS gospodarskih dejavnosti in
- sredstva za izboljšanje in modernizacijo materialne osnove dela.

## 9. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se poleg elementov cen na nivoju enostavne reprodukcije, opredeljenih v 8. členu tega sporazuma, pri oblikovanju cene lahko upošteva tudi dogovorjeni del cene za udeležbo pri sofinanciranju programov razširjene reprodukcije in sicer pri tistih cenah komunalnih storitev, ki so bile že v letu 1985 oblikovane na nivoju enostavne reprodukcije oz. že vsebujejo element razširjene reprodukcije.

## V. POSODOBITEV, RAZŠIRITEV IN IZGRADNJA KOMUNALNIH OBJEKTOV

## 10. člen

Udeleženci se bomo zavzemli za posodobitev, razširitev in izgradnjo komunalnih objektov in naprav, kar predstavlja nadaljevanje prevzetih obveznosti iz preteklega srednjeročnega obdobja, in sicer:

TABELA III

v 000 din

OPIS	1986	1987	1988	1989	1990	SKUPAJ
1. Izgradnja II. faze centralne čistilne naprave	49.500	80.750	80.750	80.750	80.750	372.500
2. Razširitev pokopališča	15.350	15.350	15.350	15.350	15.350	76.750
3. Izgradnja sanitarne deponije	65.000	33.750	33.750	33.750	33.750	200.000
SKUPAJ 1.—3.	129.850	129.850	129.850	129.850	129.850	649.250

## VI. CESTNA DEJAVNOST V OKVIRU SKIS KOPER

## 11. člen

Udeleženci tega samoupravnega sporazuma se bomo zavzemali za nadaljevanje izgradnje odsekov na obalni cesti, in sicer priključka

Ruda—križišče Valeta, kar izhaja kot obveza občine Koper iz Dogovora o sofinanciranju izgradnje objektov na obalni cesti v obdobju do leta 1985, sklenjenega med skupščinami obalnih občin Koper, Izola in Piran in Skupščino obalne skupnosti (v letu 1977) in naknadno izdelanega aneksa, za kar se bodo namenjala finančna sredstva po naslednji dinamiki:

TABELA IV

v 000 din

OPIS	1986	1987	1988	1989	1990	SKUPAJ
1. Izgradnja obalne ceste	77.570	77.570	77.570	77.570	77.570	387.850

## 12. člen

Izgradnjo objektov obalnega pomena bomo sofinancirali v zaporedju, obsegu in dinamiki, ki bo dogovorjena med vsemi dejavniki z ustreznim sporazumom ali dogovorom.

## 20. člen

Za reševanje morebitnih sporov, ki nastanejo iz tega samoupravnega sporazuma, se udeleženci sporazumemo, da je pristojno Sodišče združenega dela v Kopru.

## 13. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe ter za opravljanje kolektivnih storitev (kolektivna komunalna potrošnja) zagotavljali sredstva v obliki prispevka iz dohodka, kot je to določeno v Zakonu o komunalnem gospodarstvu (Ur. l. SRS št. 8/82).

## 21. člen

Sporazum začne veljati 8. dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. 1. 1986 dalje.

Podrobnejša opredelitev rabe sredstev po namenih ter njihova višina se določijo v letnih planih.

## 22. člen

Originalno besedilo z vsemi podpisanimi sklepi o pristopu se hrani v strokovni službi DO »DOM« Kóper.

Z letnimi plani se določi tudi stopnja prispevka, pri čemer se v srednjeročnem planu določene in ovrednotene naloge valorizirajo glede na predvideno rast cen in gibanje mase brutto osebnih dohodkov, ki so osnova za izračun prispevne stopnje.

UDELEŽENCI

## 14. člen

Udeleženci smo sporazumni, da bomo v okviru SKIS analizirali poslovanje in organiziranost izvajalskih komunalnih OZD z namenom, da bi se te ustrezno funkcionalno organizirale pri izvajanju nalog ter da bi na ta način dosegli večjo kvaliteto opravljanih del in racionalnejšo uporabo družbenih sredstev.

## SAMOUPRAVNA INTERESNA SKUPNOST ZA CESTE KOPER

Na podlagi 18. člena Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne interesne skupnosti za ceste občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 je skupščina Samoupravne interesne skupnosti za ceste občine Koper na seji dne 30. junija 1986 sprejela naslednji

## VII. SPLOŠNA LJUDSKA OBRAMBA IN DRUŽBENA SAMOZAŠČITA

## 15. člen

Udeleženci bomo prizadevali, da se bodo razreševali komunalni problemi v podeželskih krajevnih skupnostih.

Z izgradnjo osnovnih komunalnih infrastrukturnih objektov bo zaščeno tudi konceptu splošnega ljudskega odpora.

## SKLEP

## 1.

Ugotovi se, da je Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne interesne skupnosti za ceste občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 sprejela več kot polovica udeležencev sporazuma.

## 2.

S tem je Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne interesne skupnosti za ceste občine Koper za srednjeročno obdobje 1986—1990 sklenjen in se ga objavi v Uradnih objavah.

Predsednik skupščine  
HABE CIRIL, dipl. oec., l. r.

## 16. člen

Udeleženci se zavezujemo, da bomo pri graditvi oskrbovalnih komunalnih sistemov upoštevali potrebe po uvajanju ustreznih tehničnih in tehnoloških rešitev, ki bodo omogočale hitro prilagoditev in prehod na obratovalni režim v posebnih pogojih, to je v primerih naravnih katastrof, pojavih subverzivne dejavnosti in drugih nalog v okviru SLO in družbene samozaščite.

## VIII. NADZOR IN IZVAJANJE SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA

## 17. člen

Odbor za samoupravni delavski nadzor pri Samoupravni komunalni interesni skupnosti občine Koper bo nadzoroval opravljena dela in porabljenih finančnih sredstev ter tekoče spremljal realizacijo planskih dokumentov.

## 18. člen

Udeleženci smo soglasni, da bomo spoštovali določila in elemente tega sporazuma, v letnih planih SKIS pa določili način in konkretizacijo v tem samoupravnem sporazumu predvidenih nalog.

## IX. KONČNE DOLOČBE

## 19. člen

Ta samoupravni sporazum je sklenjen, ko skupščina skupnosti ugotovi, da ga je sprejela večina udeleženk.

Delavci, delovni ljudje in občani, združeni v SIS za ceste za območje občine Koper kot uporabniki in izvajalci, sklepamo na podlagi 32. in 34. člena Zakona o cestah (Ur. list SRS, št. 38/81) in 8., 9. in 15. člena Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi SIS za ceste za območje občine Koper

SAMOUPRAVNI SPORAZUM  
O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE INTERESNE SKUPNOSTI ZA CESTE ZA OBMOČJE OBČINE KOPER ZA OBDOBJE 1986—1990

## I. SPLOŠNE DOLOČBE

## 1. člen

Delavci, delovni ljudje in občani v SIS za ceste za območje občine Koper (v nadaljnjem besedilu: udeleženci) bomo za učinkovitejšo uredničevanje svojih potreb in interesov na področju cestnega gospodar-

stva stremeli za urejanje cestnega omrežja, ki bo usposobljeno za hiter, učinkovit in varen promet, ki se odvija po lokalnih in regionalnih cestah.

## 2. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma se bomo zavzemali za:

- nadaljnje utrjevanje in razvijanje samoupravnih družbeno ekonomskih odnosov,
- soustvarjanje materialnih pogojev za vzdrževanje, varstvo in rekonstrukcijo cestne mreže,
- izvajanje najnujnejših posegov investicijskega vzdrževanja,
- uresničevanje pogojev za preategorizacijo krajevnih poti v lokalne ceste,
- uresničevanje dolgoročne strategije razvoja cestnega omrežja SR Slovenije,
- povezovanje SIS za ceste za območje občine Koper z interesnimi skupnostmi in skupnostmi za ceste, ki mejijo na občino Koper.

## II. UVELJAVLJANJE SAMOUPRAVNIH DRUŽBENO-EKONOMSKIH ODNOSOV

## 3. člen

Z dogovarjanjem samoupravnih družbeno-ekonomskih odnosov na področju cestnega gospodarstva bomo podpisniki v okviru izvajanja načel svobodne menjave dela uveljavili oblikovanje in določanje cen del in storitev za vzdrževanje in varstvo cest glede na poseben družbeni pomen teh dejavnosti v specifičnosti njihovega oblikovanja.

## 5. člen

V obdobju 1986—1990 ocenjujemo priliv naslednjih finančnih sredstev:

v 000 din (cene 1985)

VIRI	1986	1987	1988	1989	1990	SKUPAJ
1. Priliv na osnovi omrežja lokalnih cest	64.245	64.245	64.245	64.246	64.247	321.228
— redno vzdrževanje	43.368	43.368	43.368	43.369	43.369	216.842
— amortizacija	20.131	20.131	20.131	20.131	20.131	100.655
— upravljanje	746	746	746	746	747	3.731
2. Priliv na osnovi omrežja regionalnih cest	50.947	50.947	50.948	50.949	50.949	254.740
— redno vzdrževanje	35.220	35.220	35.220	35.220	35.220	176.100
— amortizacija	15.155	15.155	15.156	15.156	15.156	75.778
— upravljanje	572	572	572	573	573	2.862
<b>SKUPAJ:</b>	<b>115.192</b>	<b>115.192</b>	<b>115.193</b>	<b>115.195</b>	<b>115.196</b>	<b>575.968</b>
3. Sredstva za razširjeno reprodukcijo (4 + 5)	125.750	125.750	125.750	125.750	125.750	628.750
4. Sredstva soinvestitorjev	41.400	41.400	41.400	41.400	41.400	207.000
5. Obalna cesta	84.350	84.350	84.350	84.350	84.350	421.750

Priliv sredstev pod zaporedno številko 1 in 2 se na osnovi zakonskih določil in dejanskega stanja na omrežju regionalnih in lokalnih cest namenja za enostavno reprodukcijo oz. vzdrževanje cestnega omrežja.

Sredstva za razširjeno reprodukcijo se bodo zagotavljala na osnovi vsklajevanja s Skupnostjo za ceste Slovenije, s Skladom stavbnih zemljišč občine Koper ter uporabniki s področja prometa in zvez (kot npr. Luka Koper, Intereuropa Koper, Istra-benz Koper in ostalimi uporabniki).

## IV. PORABA FINANČNIH SREDSTEV PO NAMENIH

## 6. člen

Razpoložljiva finančna sredstva se bodo na osnovi zakonskih predpisov in samoupravno sprejetih obveznosti delila na namene na naslednji način:

v 000 din (cene 1985)

NAMEN	1986	1987	1988	1989	1990	SKUPAJ
1. Vzdrževanje omrežja regionalnih cest	33.930	33.945	33.944	33.994	33.994	169.807
— amortizacija cest	15.155	15.155	15.156	15.156	15.156	75.778
2. Vzdrževanje omrežja lokalnih cest	40.976	42.356	42.357	42.374	42.375	210.438
— amortizacija cest	20.131	20.131	20.131	20.131	20.131	100.655
3. Obveznosti iz preteklih let	1.500	105	105	40	40	1.790
4. Funkcionalni izdatki	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	5.000
5. Svobodna menjava dela	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	12.500
<b>SKUPAJ:</b>	<b>115.192</b>	<b>115.192</b>	<b>115.193</b>	<b>115.195</b>	<b>115.196</b>	<b>575.968</b>
6. Razširjena reprodukcija (7 + 8)	125.750	125.750	125.750	125.750	125.750	628.750
7. Ureditev lokalnih cest (8. člen)	41.400	41.400	41.400	41.400	41.400	207.000
8. Obalna cesta	84.350	84.350	84.350	84.350	84.350	421.700

Izvajalec bo za vzdrževanje in varstvo cest v občini Koper uporabljal standarde in normative, ki jih je sprejela Skupnost za ceste Slovenije.

Udeleženci si bomo prizadevali, da se ustvarijo pogoji za obračun amortizacije cest.

## III. ZDRUŽEVANJE FINANČNIH SREDSTEV

## 4. člen

Sredstva za vzdrževanje in varstvo regionalnih in lokalnih cest na območju SIS za ceste se bodo v obdobju 1986—1990 zbirala iz naslednjih virov:

- od maloprodajne cene bencina in plinskega olja,
- od letnih povračil za uporabo cest, ki jih plačujejo uporabniki cest za cestno motorna vozila ob registraciji,
- od povračila za uporabo cest, vsebovanih v prodajni ceni plinskih goriv, ki se uporabljajo za pogon motornih vozil,
- iz drugih virov (npr. povračilo za izredne prevoze, povračilo za čezmerno uporabo cest).

Tako zbrana sredstva se bodo na osnovi sporazumno določenih normativov in standardov prenašala z zbirnega računa Skupnosti za ceste Slovenije pri SDK Ljubljana na SIS za ceste na podlagi dolžine omrežja in pogojev vzdrževanja lokalnih in regionalnih cest. Na osnovi izdelanega delitvenega razmerja odpade na občino Koper delež v višini 1,84670 % od skupnih sredstev. Končni izračun odstotka delitve se določi z letnim planom.

7. člen

Vzdrževanje omrežja regionalnih in lokalnih cest obsega naslednja opravila:

- krpanje udarnih jam z asfaltbetonom in obnavljanje manjših cestnih površin,
- čiščenje obcestnih jarkov, propustov, brežin, sekanje grmovja in košnjo trave na bankinah,
- vzdrževanje mostnih konstrukcij,
- vzdrževanje in obnovo železnih varovalnih in odbojnih ograj,
- vzdrževanje in obnavljanje opornih in podpornih zidov,
- vzdrževanje in obnavljanje vertikalne in horizontalne cestne signalizacije,
- zimsko službo,
- obnavljanje obrabljenih in dotrajanih vozišč in izboljšanje posameznih elementov ceste.

Vzdrževanje in rekonstrukcija lokalnih in regionalnih cest se bo izvajala na osnovi tehničnih normativov za izvajanje del in uporabo materiala pri vzdrževanju, varstvu, rekonstrukciji in graditvi cest.

Izvajanje vzdrževalnih del na regionalnih cestah bo potekalo na naslednjih cestnih relacijah:

OZNAKA	RELACIJA	KM	PLANIRANA SREDSTVA
R — 309	Aver — Gračišče	8,845	26.800
R — 309	Rižana — Kortine	2,000	6.060
R — 309	Gračišče — Sočerga	8,600	26.100
R — 310	Bertoki — Gračišče	15,000	45.447
R — 311	Koper — Dragonja	8,870	26.900
R — 383	Kastelec — Socerb	3,930	11.900
R — 390	Dekani — Lazaret	8,800	26.600
<b>SKUPAJ:</b>		<b>56,045</b>	<b>169.807</b>

Porabo sredstev na regionalnih in lokalnih cestah bomo v odvisnosti od priliva finančnih sredstev in na osnovi usmeritev vzajemno koristili skladno s postavljenim letnim planom.

8. člen

Udeleženci se bomo zavzemali, da se bodo sredstva za amortizacijo lokalnih in regionalnih cest uporabljala skladno z Zakonom o amortizaciji družbenih sredstev.

9. člen

Udeleženci smo sporazumni, da se bo amortizacija za ceste 100 %-no združevala in z letnimi plani usmerjala na posamezno cesto.

10. člen

Udeleženci se bomo zavzemali, da se bo 3,6 % sredstev amortizacije združevalo za stroške elementarja.

11. člen

Razširjena reprodukcija se bo izvajala s finančnimi sredstvi soinvestitorjev (brez udeležbe SIS za ceste) in bo obsegala rekonstrukcijo in modernizacijo omrežja:

— regionalnih cest na osnovi uskladitve s Skupnostjo za ceste Slovenije,

— lokalnih cest:

a) rekonstrukcija križišča Ljubljanska cesta — luška ogrlica (ocenjena predračunska vrednost 60.000.000 din), na katerem odseku odpade na lokalno cesto cca 200 m cestišča (v ocenjeni predračunski vrednosti 13.500.000 din), za kar zagotavljajo sredstva Luka Koper, Intereuropa Koper, Istra-benz Koper in Sklad stavbnih zemljišč občine Koper, za ureditev preostalega dela križišča, ki predstavlja mestno ulico, morajo v svojih planih zagotavljati sredstva Sklad stavbnih zemljišč občine Koper z ostalimi uporabniki,

b) ureditev cestnega dostopa na priključku Bertoki, obalne ceste na lokalno cesto (L — 3703 Bertoki — Ankaran) na odseku med priključkom Bertoki do odcepa za Istra-benz (v ocenjeni vrednosti 33.500.000 din), za kar bodo zagotavljali sredstva Istra-benz Koper, Luka Koper in Sklad stavbnih zemljišč občine Koper.

c) izgradnjo ceste Žusterna — bolnišnica Izola v sodelovanju s Skladom stavbnih zemljišč občine Koper, SIS za ceste občine Izola in drugimi uporabniki (v predračunski vrednosti 160.000.000 din).

Konkretni deleži soinvestitorjev pri ureditvi lokalnih cest (a, b, c) se bodo določili z letnimi plani.

12. člen

Udeleženci tega samoupravnega sporazuma se bomo zavzemali za izgradnjo odsekov na magistralni cesti in sicer:

- priključek Ruda — križišče Valeta v dolžini — 4,650 km

- priključek Ankaran — priključek Koper v dolžini — 6,000 km
- tretji pas Črni kal v dolžini — 14,600 km

Izgradnjo odsekov iz prve in druge alinee prejšnjega odstavka, na Obalni cesti bo v določenem deležu sofinancirala Samoupravna komunalna interesna skupnost občine Koper na osnovi dogovora o sofinanciranju izgradnje objektov na Obalni cesti v obdobju do leta 1985, sklenjenim med skupščinami obalnih občin Koper, Izola in Piran, skupščino obalne skupnosti (v letu 1977) in naknadno izdelanega aneksa.

13. člen

Sredstva prikazana v zadnjem odstavku 12. člena se bodo namenila delno za pokrivanje deleža občine Koper za izgradnjo objektov na obalni cesti do sporazumno dogovorjene višine med občinami, delno pa za vzdrževanje lokalnih in krajevnih cest.

V. SPLOŠNA LJUDSKA OBRAMBA IN DRUŽBENA SAMOZAŠČITA

14. člen

Pri izvajanju in organiziranju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite na področju cestnega omrežja občine Koper bomo udeleženci tega samoupravnega sporazuma izvajali zlasti naslednje naloge:

- usklajevali načrte in programe razvoja cestnega omrežja s kriteriji in potrebami obrambe in zaščite z družbenopolitičnimi skupnostmi in oboroženimi silami,
- koordinirali in usklajevali razvojne programe s stališča obrambe in zaščite s sosednjimi samoupravnimi skupnostmi za ceste,
- določali prioritete pri novogradnjah, rekonstrukcijah in vzdrževanju cest tudi glede potreb in zahtev obrambe in zaščite,
- usklajevali v izrednih razmerah in neposredni vojni nevarnosti izvajanje nalog tega sporazuma z navodili, smernicami in sklepi Skupščine SR Slovenije ter njenih izvršnih organov.

VI. NADZOR IN IZVAJANJE SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA

15. člen

Organ delavske kontrole pri SIS za ceste bo vršil nadzor nad opravljenimi deli in kvartalno spremljal opravljena dela in porabljena sredstva organizacij posebnega družbenega pomena, ki izvajajo vzdrževalna in rekonstrukcijska dela na lokalnih in regionalnih cestah.

16. člen

Na osnovi letnih finančnih planov SIS za ceste se bodo izdelali letni plani izvedbe vzdrževalnih del, kar bo osnova za kvartalno spremljanje gibanja stroškov po posameznih postavkah — cestah. Strokovne službe bodo kvartalno obveščale organe upravljanja SIS za ceste o porabi sredstev po posameznih cestah na omrežju regionalnih in lokalnih cest.

17. člen

Izvajanje določil tega sporazuma spremlja skupščina SIS za ceste.

VII. KONČNE DOLOČBE

18. člen

Ta samoupravni sporazum je sklenjen, ko skupščina skupnosti ugotovi, da ga je sprejela večina udeleženk.

19. člen

Morebitne spremembe in dopolnitve tega sporazuma predlaga SIS za ceste, na osnovi pobud udeležencev, organ, ki je odgovoren za pravo plana in tega sporazuma.

20. člen

Za reševanje morebitnih sporov, ki nastanejo iz tega samoupravnega sporazuma, se udeleženci sporazumemo, da je pristojno Sodišče združenega dela v Kopru.

21. člen

Sporazum začne veljati 8. dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. 1. 1986 dalje.

22. člen

Originalno besedilo z vsemi podpisanimi sklepi o pristopu se hrani v strokovni službi DO »DOM« Koper.

UDELEŽENCI

## SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE PIRAN

Na podlagi 16. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran in v skladu s 42. členom samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran za obdobje 1986—1990 in sklepa skupščine SSSO Piran z dne 26. junij 1986 objavlja skupščina SSSO Piran

### UGOTOVITVENI SKLEP

o veljavnosti samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran za obdobje 1986—1990

#### 1.

Ugotavlja se, da je samoupravni sporazum o temeljih plana SSSO Piran za obdobje 1986—1990 podpisalo večina udeležencev in da je samoupravni sporazum pravno veljavno sprejet.

#### 2.

Udeleženci samoupravnega sporazuma bodo za obdobje 1986—1990 združevali sredstva po naslednjih prispevnih stopnjah:

#### 1. Prispevki iz dohodka:

- a) na ravni občine
- za potrebe solidarnosti 1,20% po osnovi BOD
- b) na ravni republike
- za sanacijo, adaptacijo in dograditve zavodov za usposabljanje otrok in mladoletnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju 0,132% po osnovi BOD
  - za ureditev bivalnih pogojev udeležencev MDA 0,003% po osnovi BOD

#### 2. Prispevki iz čistega dohodka

- a) na ravni občine
- za lastne sklade TOZD in DS 3,15% po osnovi BOD
  - vzajemno kreditiranje stanovanjske gradnje 0,7% po osnovi BOD
  - za sanacijo mestnega jedra 0,8% po osnovi BOD
- b) na ravni republike
- za sofinanciranje kadrovskih stanovanj v manj razvitih občinah 0,02% po osnovi BOD

#### 3.

Samoupravni sporazum o temeljih plana prične veljati naslednji dan po objavi ugotovitvenega sklepa v Uradnih objavah, uporablja pa se 1. 1. 1986.

Piran, 26. junija 1986

Predsednik skupščine  
KONCILJA Rajko I. r.

Na podlagi 2. in 113. člena zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list. SRS, št. 1/80) in 17. člena zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list. SRS, št. 3/81) delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občine Piran kot uporabniki, skupaj z delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih, ki izvajajo s tem sporazumom opredeljene naloge kot izvajalci, organizirani v samoupravni stanovanjski skupnosti občine Piran

sklepamo

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O TEMELJIH PLANA SAMOU-  
PRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE PIRAN za ob-  
dobje 1986—1990

### 1. OSNOVE SPORAZUMEVANJA

#### 1. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran (v nadaljnjem besedilu:

udeleženci) s tem samoupravnim sporazumom določamo skupno določanje ciljev, usmeritev in nalog razvoja stanovanjskega gospodarstva v srednjeročnem obdobju 1986—1990 na naslednjih področjih:

- obseg stanovanjske gradnje in prenove
- prostorske rešitve za gradnjo planiranega števila stanovanj glede na lokacije
- združevanje in zagotavljanje sredstev za planiran obseg gradnje in prenove
- vzajemnost in solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu
- gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti
- medsebojne pravice in obveznosti uporabnikov in izvajalcev pri izvajanju skupno dogovorjenih nalog
- uvajanje sodobne tehnologije
- naloge in ukrepe, ki jih uresničujemo v Zvezi stanovanjskih skupnosti
- naloge in ukrepe s področja SLO in DSZ

#### 2. člen

Pri določanju osnov srednjeročnega plana bomo udeleženci upoštevali predvsem:

- cilje in potrebe na stanovanjskem področju v občini in v širšem migracijskem območju občine
- razvojne možnosti širše družbenopolitične skupnosti ter analize razvoja občine za obdobje 1986—1990
- temeljne usmeritve razmeščanja poselitve glede na razvoj mesta in naselij v občini
- smotrno in racionalno rabo prostora
- temeljne usmeritve za varstvo in razvoj bivalnega okolja glede na ohranitev naravnih in z delom pridobljenih vrednot
- cilje in naloge s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite

### 2. STANOVANJSKA GRADNJA IN PRENOVA

#### 2.1. Obseg in struktura stanovanjske gradnje in prenove

#### 3. člen

V srednjeročnem obdobju 1986—1990 bomo udeleženci zagotovili pogoje za izgradnjo 754 stanovanj, od tega:

- 390 stanovanj v okviru družbeno usmerjene gradnje in
- 364 stanovanj v okviru individualne gradnje

Zaradi izrednega zanimanja za počitniška stanovanja, bomo del blokovne gradnje namenili gradnji za trg, ki bo obremenjena z višjim deležem stroškov za komunalno urejanje zemljišča — do 40% v ceni kvadratnega mestra stanovanjske površine ter odprli manjši kompleks za izgradnjo počitniških hiš nad Fieso in Pacugom, kjer se zahteva izdatnejša komunalna oprema zemljišč.

Pregled gradnje po lokacijah v okviru posameznih stanovanjskih sosesk podaja tabela 1: Pregled in zmogljivost posameznih stanovanjskih sosesk v obdobju 1986—1990.

#### 4. člen

Razmerje med družbeno in individualno gradnjo bo v srednjeročnem obdobju predvidoma 52 : 48, razmerje med družbeno in zasebno lastjo pa 35 : 65.

Tabela 2 prikazuje pregled strukture gradnje po številu enot, površini in lastništvu.

#### 5. člen

Povprečna velikost stanovanja po posameznih vrstah gradnje bo:

vrsta stanovanja	povpreč. površina v m <sup>2</sup>
— stolpič	65
— vrstna hiša	115
— individualna stan. hiša	180
— stanov.-obrtna hiša	250
— počitniška gradnja	80
— blokovno počit. gradnja	45

TABELA 1.: PREGLED IN ZMOGLJIVOST POSAMEZNIH STANOVANJSKIH SOSESK V OBDOBJU 1986—1990

Soseska	Blokovna gradnja	Vrstne hiše	Individualne hiše	Obrtno-st. hiše	Poslovni prostori
Lucija II. — dopolnilo	84				1
Lucija II. — dodatno (del)		62		26	
Lucija II. — obrtna cona					3
Lucija I. — del	160				6
— za trg	80				
Hudournik v Luciji	56				
Strunjan — del			30		
Strunjan — Karbonara			10		
Šentjane — del		50	42		
Sečovlje — Košta	10	18	50	6	3
Plombe (Beli križ, vasi)			50		
Počitniško naselje nad Fieso in Pacugom			20		
<b>Skupaj</b>	<b>390</b>	<b>130</b>	<b>202</b>	<b>32</b>	<b>13</b>

TABELA 2.: PLAN STRUKTURE GRADNJE IN LASTNIŠTVA

	SKUPAJ 1986—1990				1986		1987		1988		1989		1990	
	Štev.	Površ.	Struk. po št.	Struk. po pov.	št.	površ.	št.	površ.	št.	površ.	št.	površ.	št.	površ.
<b>1. DRUŽBENA GRADNJA</b>	390	24.230	52	32	114	7.170	96	6.000	70	4.550	90	4.840	20	1.670
— najemna	200	13.000	27	17	90	5.850	52	3.380	26	1.690	28	1.820	4	260
— solidarnostna	60	3.900	8	5	12	780	12	780	12	780	12	780	12	780
— etažna	50	2.490	7	3	12	540	12	540	12	780	10	450	4	180
— za trg	80	4.840	10	7	—	—	20	1.300	20	1.300	20	1.790	30	450
<b>2. INDIVIDUALNA</b>	364	52.290	48	68	40	7.400	53	10.650	71	14.420	71	12.900	129	6.920
— VH	130	14.950	17	20	20	2.300	20	2.300	38	4.370	40	4.600	12	1.380
— indiv. hiše	182	27.740	24	36	30	5.100	30	5.100	40	6.800	40	6.800	42	3.940
— obrtno — stan.	32	8.000	4	10	—	—	13	3.250	13	3.250	6	1.500	—	—
— počit. hiše	20	1.600	3	2	—	—	—	—	—	—	—	—	20	1.600
<b>VSA GRADNJA</b>	<b>754</b>	<b>76.520</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>154</b>	<b>14.570</b>	<b>149</b>	<b>16.650</b>	<b>141</b>	<b>18.970</b>	<b>161</b>	<b>17.740</b>	<b>149</b>	<b>8.590</b>
<b>LASTNIŠTVO</b>														
— družbena last	260	16.900	35	22										
— zasebna last	494	59.620	65	78										

6. ČLEN

Udeleženci se sporazumemo, da je prenova zastarelega in dotrajnega stanovanjskega fonda ena izmed pomembnejših dolgoročnih usmeritev za zmanjševanje stanovanjskega primanjkljaja ter oživljanja mestnih funkcij v starem mestnem jedru Pirana. Zato je potrebno na nivoju občine sprejeti posebne regulative za dodelitev več sredstev za namene prenove in sprejeti posebne ukrepe, ki bodo omogočali organizirano in kontinuirano prenovo.

V srednjeročnem obdobju 1986—1990 si bomo prizadevali, da skupščina občine Piran prenese vsa starejša stanovanja v uporabo in razpolago enoti za družbeno pomoč, prenovi, TOZD oz. DS, ki bodo prevzele obveznost, da ta stanovanja sanirajo.

V okviru organizirane prenove mestnega jedra bomo v naslednjem srednjeročnem obdobju sanirali 75 stanovanj.

Plan prenove mestnega jedra prikazuje tabela 3.

7. člen

Poslovne prostore bomo gradili v okviru družbene usmerjene stanovanjske gradnje ter v okviru prenove mestnega jedra. Stremeli bomo za tem, da bomo poslovne prostore gradili in obnavljali na podlagi soinvestitorstva.

Pregled gradnje in prenove poslovnih prostorov v obdobju 1986-1990 prikazuje tabela 4.

2. 2. Potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo in prenovo

8. člen

Potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo in prenovo izhajajo iz obsega gradnje in prenove ter cen določenih z upoštevanjem veljavnega dogovora o oblikovanju cen stanovanjske gradnje.

Osnova za izračun potrebnih sredstev za stanovanjsko gradnjo v obdobju 1986—1990 je povprečna cena m<sup>2</sup> stanovanjske površine v letu 1985.

Povprečna končna cena za prenovo bo znašala do 120 % končne cene za m<sup>2</sup> novograjene stanovanjske površine v usmerjeni stanovanjski gradnji.

Cena za gradbena, instalacijska in zaključna dela bo znašala 60 do 75 % v strukturi končne cene, ostalo pa predstavljajo stroški:

- stavbno zemljišče z urejanjem
- komunalni objekti in priključki ter zunanja ureditev
- kotlovnica z razvodi
- zaklonišče
- prostori za hišno samoupravo
- gradbeno tehnični nadzor
- organizacijski in drugi investicijski posli
- tehnična dokumentacija, prispevki ter stroški soglasij.

TABELA 3.: PLANIRANA PRENOVA PIRANSKEGA MESTNEGA JEDRA

1. Tehnična dokumentacija	— sodelovanje pri ureditvenem načrtu		
	— konzervatorski program		
	— topografski posnetki (700 posnetkov)		
2. Sanacija karejev	— Židovski kare — II. faza dokončanje	— 17 stanovanj	— 6 poslov. prost.
	— Židovski kare III., IV. faza	— 15 stanovanj	— 3 poslov. prost.
	— Kare ob Trgu 1. maja priprava	— 18 stanovanj	— 5 poslov. prost.



## 3. Posamični objekti

— celovita obnova posamičnih objektov — 25 stanovanjskih hiš.

Predvideno je 5 objektov letno, ki bodo razvidni v vsakoletnem planu stanovanjske skupnosti.

OPOMBA: pri sanaciji karejev in posamičnih objektov je zajeta tudi priprava in izdelava tehnične dokumentacije ter nadzor.

TABELA 4.: PLAN GRADNJE POSLOVNIH PROSTOROV

Soseska	št.	Poslovni prostori m <sup>2</sup>	Cena v 000/din	Povprečna površina
Lucija II. — dopol.	1	100	7.200	100
Hudournik v Luciji	6	600	43.200	100
Lucija I.	12	1.200	86.400	100
Sečovlje — Košta	3	300	21.600	100
Strunjan	10	1.000	72.000	100
Piran — prenova	11	440	31.680	40
Skupaj	43	3.640	262.080	

## 9. ČLEN

Zaradi izredno slabo izgrajene komunalne infrastrukture v preteklem planskem obdobju, bomo v obdobju 1986—1990 zavestno intenzivneje vlagali v komunalno infrastrukturo.

## 10. člen

Udeleženci načrtujemo, da bo potrebno za izvedbo planirane stanovanjske gradnje in prenove nameniti v obdobju 1986—1990 skupaj din 14.891.083.000 din (planske cene 1984).

Finančni izračun potrebnih sredstev je podan v tabeli 6.: Plan potrebnih sredstev za gradnjo in prenavo.

TABELA 6.:

— planske cene 1985  
— v 000/din

Št.	Element		
1.	Sredstva skladov skupne porabe OZD in DS za lastne potrebe	3.453.333	23,2
2.	Sredstva iz ČD za namene vzaj.	841.521	5,6
3.	Sredstva iz dohodka OZD in DS za namene solidarnosti	373.418	2,5
4.	Lastna udeležba (s krediti na privarčevana sredstva)	5.956.424	40,0
5.	Lastna sredstva za počitniška stanovanja	380.000	2,5
6.	Denarna sredstva delovnih ljudi, ki opravljajo dejavnost z osebnim delom z del. sredstvi v lasti obč.	19.000	0,1
7.	Denarna sredstva OZD iz sredstev za investicije, namenjenih za stanovanja novo zaposlenim delavcem	67.925	0,4
8.	Sredstva amortizacije stanovanj in stanovanjskih hiš v DL	43.750	0,3
9.	Del sredstev hranilnih vlog občanov v bankah	2.978.212	20,0
10.	Sredstva SPIZ		
11.	Prosta sredstva odpravljenih občinskih stanov. skladov	3.000	0,1
12.	Sredstva odplačanih anuitet od kreditov za reševanje stanov. vprašanj borcev NOV	5.000	0,1
13.	Sredstva pridobljena z odprodajo starejših družbenih stanovanj	769.500	5,2
14.	Druga sredstva		
	Skupaj	14.891.083	100,0

TABELA 5.: PLAN SREDSTEV ZA GRADNJO IN PRENOVO

— v 000 din  
— planske cene 1985

	SKUPAJ 1986—1990	1986	1987	1988	1989	1990
1. DRUŽBENA GRADNJA	2.532.035	749.265	627.000	475.475	505.780	174.515
— najemna	1.358.500	611.325	353.210	176.605	190.190	27.170
— solidarnostna	407.550	81.510	81.510	81.510	81.510	81.510
— etažna	260.205	56.430	56.430	81.510	47.025	18.810
— za trg	505.780	—	135.850	135.850	187.055	47.025
2. INDIVIDUALNA GRADNJA	5.464.305	773.300	1.112.925	1.506.890	1.348.050	723.140
— vrstne hiše	1.562.275	240.350	240.300	456.665	480.700	144.210
— individualne hiše	2.898.830	532.950	532.950	710.600	710.600	411.730
— obrtno stanovanjske hiše	836.000	—	339.625	339.625	156.750	—
— počitniške hiše	167.200	—	—	—	—	167.200
VSA GRADNJA	7.996.340	1.522.565	1.739.925	1.982.365	1.853.830	897.655
PRENOVA	6.894.743	1.378.950	1.378.950	1.378.947	1.378.948	1.378.948
SKUPAJ	14.891.083	2.901.515	3.118.875	3.361.312	3.232.778	2.276.603

## 3. VZAJEMNOST IN SOLIDARNOST

## 12. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 nepovratno združevali sredstva za solidarnost iz dohodka TOZD in delovnih skupnosti v višini 1,335 % od BOD, od tega za:

- solidarnost na ravni občine — 1,20 % od BOD
- solidarnost na ravni republike — 0,135 % od BOD

Sredstva za namen solidarnosti združujejo tudi delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom in sredstvi v lasti občanov in pri njih zaposleni delavci ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško ali drugo dejavnost.

## 13. člen

Sredstva solidarnosti, združena na ravni republike, se bodo uporabljala:

- 0,132 % od BOD za sanacijo, adaptacijo in dograditve zavodov za usposabljanje otrok in mladoletnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju
- 0,003 % od BOD za ureditev bivalnih pogojev udeležencev MDA.

## 14. člen

Združena sredstva solidarnosti v stanovanjski skupnosti bomo namenili za nakup in prenavo stanovanj za:

- reševanje stanovanjskih vprašanj občanov — družin z nizkimi dohodki
- reševanje stanovanjskih vprašanj invalidov in upokojencev
- reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV
- delno nadomeščanje stanarin.

## 15. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo planirali in uporabljali del stanovanjskih sredstev, ki se oblikujejo v SPIZ SRS. Pravice in obveznosti pri uporabi teh sredstev se določijo s SaS med SPIZ SRS in SSS.

## 16. člen

Obseg, namen in način porabe združenih sredstev solidarnosti bomo opredelili v letnih planih stanovanjske skupnosti v skladu z osnovami in merili pravilnika o reševanju stanovanjskih vprašanj iz sredstev solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu občine Piran in SaS-a o uresničevanju socialno varstvenih pravic.

## 17. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju 1986—1990 združevali sredstva iz čistega dohodka TOZD in DS na osnovi BOD za naslednje namene:

- vzajemnost na ravni republike — 0,020 % od BOD
- namenska sredstva za reševanje stan. vprašanj v TOZD in DS — 3,15 % od BOD
- vzajemnost na ravni stanovanjske skupnosti — 0,70 % od BOD
- namenska sredstva za prenavo — 0,80 % od BOD

TOZD, ki bodo v obdobju 1986—1990 investirale, bodo iz sredstev za investicije namenile tudi sredstva za stanovanja novozaposlenih delavcev, glede na opredeljene kadrovske potrebe v investicijskih programih.

## 18. člen

Sredstva vzajemnosti na ravni republike, združena iz čistega dohodka po stopnji 0,20 % od BOD so nepovratna in so namenjena za sofinanciranje kadrovskih stanovanj v manj razvitih občinah.

## 19. člen

Sredstva vzajemnosti združena v stanovanjski skupnosti po stopnji 0,700 % od BOD iz čistega dohodka so povratna. Udeleženci se sporazumemo, da vse finančne posle z združenimi sredstvi vzajemnosti opravlja LB-Splošna banka Koper. Medsebojne pravice in obveznosti pri združevanju teh sredstev bodo določene v posebnem sporazumu med Splošno banko Koper in SSS.

## 20. člen

Vzajemno združena sredstva bomo namenili za kreditiranje nakupa, gradnje in prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni in zasebni

lasti. Kredite iz vzajemno združenih sredstev bomo razporejali v skladu s pravilnikom o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti v občini Piran, na podlagi vsakoletnega plana z razpisom. V letnih planih določimo tudi način porabe in vračanja kreditov.

## 21. člen

Združena sredstva za prenavo mestnega jedra v višini 0,80 % od BOD iz čistega dohodka bomo namenili za pridobitev tehnične dokumentacije in za pripravljala dela.

Poleg vzajemno združenih sredstev bomo za prenavo namenili še:

- del amortizacije stanovanjskih hiš v družbeni lastnini — do 25 % obračunane amortizacije
- del sredstev od prodaje starejših stanovanj v družbeni lastnini
- bančna sredstva
- lastna sredstva občanov, TOZD in DS,
- namensko združena sredstva TOZD za prenavo po posebnem SaS.

## 4. GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI V DRUŽBENI LASTI

## 22. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo osnovne usmeritve pri gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti naslednje:

- urejanje in razvoj samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu
- iz razpoložljivega deleža stanarine bomo zagotavljali tako vzdrževanje, ob upoštevanju minimalnih tehničnih normativov, da bomo preprečevali propadanje stanovanjskega fonda
- zavzemali se bomo za postopen prehod na tako stanarino, ki bo omogočala enostavno reprodukcijo stanovanjskega sklada.

## 23. člen

Pri oblikovanju stanarin bomo upoštevali enotno metodologijo za določanje evidentiranja stanarin v SR Sloveniji (Ur. list. SRS, št. 25/81).

## 24. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 postopoma zagotavljali tako rast stanarin, da bomo v letu 1990 dosegli letno vrednost stanarine 2,57 % revalorizirane vrednosti stanovanjskega sklada. Rast stanarine bomo usklajevali 2 krat letno, odvisno od vrednosti točke in stopnje revalorizacije stanovanjskega fonda. Sklep o povišanju stanarin sprejema skupščina stanovanjske skupnosti.

## 25. člen

V obdobju 1986—1990 bo notranja delitev stanarine imela sledečo okvirno strukturo:

Element	Delež v %
1. amortizacija	30—50 %
2. sredstva za vzajemno vzdrževanje v okviru SSS	25—35 %
3. sredstva za vzdrževanje v okviru skupnosti stanovalcev	10—15 %
4. stroški upravljanja	10—15 %
5. funkcionalni stroški in stroški opreme za CZ	do 20 %

Konkretno strukturo delitve stanarine in najemnine ter namensko porabo bomo določili z letnim planom in finančnim načrtom stanovanjske skupnosti.

V letih 1986 in 1987 bo potrebno iz stanarine in najemnine za upravljanje nameniti več sredstev, in sicer namensko za sanacijo evidenc podatkov o stanovanjih, stanovanjskih hišah in poslovnih prostorov, točkovanju in pripravi obdelav podatkov na računalniku. Od leta 1988 pa se morajo stroški upravljanja zmanjšati na stopnje iz prejšnjega odstavka.

## 26. člen

Udeleženci se sporazumemo, da etažni lastniki sodelujejo pri pokrivanju sorazmernega dela stroškov gospodarjenja in skupnih funkcionalnih stroškov v okviru stanovanjske hiše.

Udeleženci se sporazumemo, da bodo etažni lastniki plačevali naj-

manj tak znesek za namene iz prvega odstavka tega člena, kot ga plačujejo imetniki stanovanjske pravice v strukturi stanarine za enako ali podobno stanovanje.

## 27. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se višina najemnine za poslovne prostore določa glede na vrsto dejavnosti, glede na lokacijo območja, v kateri se nahaja. Najemnino se določa v odstotku od vrednosti poslovnega prostora, vrednost poslovnega prostora pa se izračuna na podlagi Pravilnika o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš (Ur. list. SRS, št. 25/81).

Višina letne najemnine se določa z letnim planom in ne sme biti manjša od 10 % vrednosti poslovnega prostora.

Vlaganja najemnika v nepremičnino se obračunava v obliki zmanjšane najemnine, vendar največ za 50 % letno, kar se podrobneje opredeli v najemni pogodbi.

Višina najemnine se bo usklajevala v skladu z indeksi Biroja za gradbeništvo.

## 28. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo obseg sredstev za vzdrževanje v stanovanjskih hišah, s katerimi upravljajo stanovalci v okviru skupnosti stanovalcev, odvisen od višine stanarine, poraba sredstev pa od potrebnega obsega izvajanja nujnih vzdrževalnih del v stanovanjih in stanovanjskih hišah v družbeni lastnini. Skupnosti stanovalcev se bodo morale organizirati tako, da bodo manjkajoča sredstva za vzdrževanje nadoknadili stanovalci z lastnim delom in sredstvi.

## 29. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za vzdrževanje združevali v stanovanjski skupnosti del sredstev stanarin in najemnin za izvajanje večjih vzdrževalnih del in za nujne intervencije. V okviru stanovanjske skupnosti bomo združevali tudi sredstva amortizacije stanovanjskih hiš.

Višina sredstev in namen porabe bosta za vsako leto določena z letnimi plani in finančnimi načrti stanovanjske skupnosti.

## 30. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se stroški upravljanja pokrivajo z delom stanarin, delom prispevka etažnih lastnikov in delom najemnin.

## 31. člen

Udeleženci se sporazumemo, da upravljajo na osnovi tega sporazuma:

- stanovalci v skupnostih stanovalcev z delom sredstev za vzdrževanje, delom sredstev za upravljanje in delom sredstev za pokrivanje funkcionalnih stroškov in stroškov civilne zaščite in požarne varnosti
- skupščina stanovanjske skupnosti pa z vso amortizacijo, delom sredstev za vzdrževanje, delom sredstev za upravljanje in delom sredstev za pokrivanje funkcionalnih stroškov.

## 5. MEDSEBOJNE PRAVICE IN OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV

## 32. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri dodeljevanju družbenih stanovanj upoštevali z družbenim dogovorom opredeljene kriterije in merila. Upoštevali bomo sprejete normative površin stanovanj glede na število družinskih članov.

Pri reševanju stanovanjskih vprašanj bodo delavci in občani zagotavljali lastno udeležbo v skladu z določili družbenega dogovora:

- pri pridobitvi družbenega stanovanja — do 20 %
- pri pridobitvi solidarnostnega stanovanja — do 20 %
- pri nakupu etažnega stanovanja — vsaj 20 %
- pri gradnji individualne stanov. hiše — vsaj 40 %

## 33. člen

Udeleženci se bomo v sodelovanju s Skladom za urejanje stavbnih zemljišč, komunalno skupnostjo, občinsko skupščino in drugimi komunalnimi organizacijami prizadevali za pravočasno pridobivanje in opremljanje ustreznih zemljišč za planirano gradnjo in prenovo stanovanj.

Stanovanjsko gradnjo bomo usmerili na področja, ki so manj primerna ali neprimerna za kmetijsko proizvodnjo.

## 34. člen

Udeleženci bomo pooblastili Samoupravno stanovanjsko skupnost za investitorja družbeno usmerjene stanovanjske gradnje, ki bo za vse strokovne posle pri investitorstvu pooblastila ustrezno OZD ali delovno skupnost.

SSS lahko prenese investitorstvo na organizacijo združenega dela, stanovanjsko zadrugo ali izvajalsko organizacijo v okviru opredeljenega obsega gradnje za trg.

## 35. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo:

- zagotavljali zmogljivosti za realizacijo planiranega obsega stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj
- pri projektiranju in pri sami gradnji bomo uvajali racionalizacijo tehnologije in kvalitetnejšo izvedbo, ki bo zniževala stroške vzdrževanja
- pri načrtovanju stanovanjskih sosesk upoštevali smotrno rabo prostora in ukrepe za varovanje in izboljšanje bivalnega okolja
- upoštevali družbene usmeritve pri oblikovanju cen stanovanj, gradnje in prenove.

## 36. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti, opredeljenih v SaS o temeljih plana Zveze, ki se nanašajo na:

- solidarnost in vzajemnost na ravni republike
- izvedbo posebnih nalog Zveze

## 37. člen

Udeleženci bomo pri izvajanju plana stanovanjskega gospodarstva upoštevali navodila za vključevanje ukrepov in nalog s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite v skladu z usmeritvami za planiranje splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite v obdobju 1986—1990.

## 38. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v letu 1986 za dopolnitev računalniške obdelave podatkov za potrebe gospodarjenja s skladom stanovanjskih hiš v družbeni lastnini nabavili sinhroni terminal z modemom in malim tiskalnikom za priključitev na računalnik.

Sredstva za nabavo terminala in dodelavo programov v ocenjeni višini din 3.500.000 — bomo udeleženci zagotovili z namenskim združevanjem sredstev po posebnem SaS.

## 6. KONČNE DOLOČBE

## 39. člen

Udeleženci bomo obveznosti in naloge, dogovorjene s tem sporazumom uveljavili v svojih srednjeročnih in letnih planih ter drugih samoupravnih splošnih aktih.

## 40. člen

Udeleženci pooblašamo odbor za planiranje samoupravne stanovanjske skupnosti, da tekoče spremlja izvajanje tega sporazuma in da povratno obvešča udeležence o realizaciji nalog ali odstopanju od dogovorjenih ciljev.

## 41. člen

Udeleženci bomo v primeru odstopanja od dogovorjenih ciljev in obveznosti ravnali skladno z določili zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SRS.

## 42. člen

Ta sporazum je sklenjen, ko ga bo sprejela večina udeležencev, kar ugotovi skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti s posebnim sklepom, ki se objavi v Uradnih objavah.

## UDELEŽENCI:

HP Droga: TOZD Soline, TOZD Začimba, TOZD Blagovni promet, DSSS Portorož; Komunalno podjetje Piran: TOZD Operativa, TOZD Komunalne dejavnosti DSSS; Nanos TOZD Preskrba Portorož, TOP Portorož: TOZD Hoteli Palace, TOZD GH Metropol, TOZD Hotel Piran, TOZD Avditorij, TOZD Igralnica Casinò, TOZD Pralnica in čistilnica, DSSS; Emona Ljubljana: TOZD Hoteli Bernardin, TOZD Hoteli Riviera; POZD Gostišče »Na klancu«, Obrtno po-

djetje modno krojaštvo Piran, Brivnica in česalnica Piran, Modno krojaštvo »Elita« Portorož, Knjigovodski servis Piran, Obalno kraška turistična poslovna skupnost Portorož, LB — SB Koper, PE Piran, SDK — poslovalnica Portorož, Matična knjižnica Piran, Muzej S. Mašera, Center za socialno delo Piran, DS upravnih organov občine Piran, Skupna strokovna služba SIS družbenih dejavnosti Piran, DSSS SIS gospodarskih dejavnosti občine Piran, Temeljno sodišče v Kopru Enota Piran, Občinski sodnik za prekrške, OK ZKS, OK SZDL, OS ZSS, OK ZSMS, Krajevna skupnost: Piran, Portorož, Lucija, Strunjan, Sečovlje, Padna—Raven—Nova vas; VIZ Piran: DSSS, TOZD Osnovna šola Piran, TOZD OŠ Lucija, TOZD OŠ Sečovlje, VVZ Piran, VVZ Lucija, VZ »Elvira Vatovec« Strunjan; Srednja zdravstvena šola Piran, Gimnazija z italijanskim učnim jezikom, Višja pomorska šola, Dijaški dom »Baldomirja Sajeta«, Obrtno združenje Piran, SGP Gorica TOZD GO Koper, Investbiro Koper, Rižanski vodovod, Elektro Koper, SKCIS Piran.

Piran, dne 26. junija 1986

## SAMOUPRAVNA KOMUNALNA CESTNA INTERESNA SKUPNOST OBČINE PIRAN

Na podlagi 11. člena Statuta Samoupravne komunalno cestne interesne skupnosti občine Piran, 31. člena Samoupravnega sporazuma o temeljih plana SKCIS občine Piran za obdobje 1986—1990, sklepa skupščine z dne 27. junija 1986, skupščina SKCIS Piran objavlja

### UGOTOVITVENI SKLEP

O VELJAVNOSTI SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE KOMUNALNO CESTNE INTERESNE SKUPNOSTI OBČINE PIRAN za obdobje 1986—1990

#### 1.

Ugotavlja se, da je Samoupravni sporazum o temeljih plana SKCIS občine Piran za obdobje 1986—1990 podpisalo več kot 2/3 udeležencev samoupravnega sporazuma in da je pravno veljavno sprejet.

#### 2.

Udeleženci samoupravnega sporazuma bodo za obdobje 1986—1990 združevali sredstva za naslednje namene:

a) prispevki iz dohodka:

- za vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe — 1,7 % po osnovi BOD
- za sofinanciranje izgradnje obalne ceste — 0,576 % po osnovi BOD
- za program rekonstrukcije komunalnih objektov in naprav (čistilna naprava) — 0,47 % po osnovi BOD

b) prispevek iz čistega dohodka

- za sanacijo občinske deponije oz. izgradnjo obalne deponije odpadkov — 0,932 % po osnovi BOD

#### 3.

Samoupravni sporazum prične veljati naslednji dan po objavi ugotovitvenega sklepa v Uradnih objavah, uporablja pa se s 1. 1. 1986. Piran 27. junija 1986

Predsednik skupščine  
VOZLIČ ZDENKO, l. r.

Na podlagi 112., 114. in 116. člena Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SRS (Ur. list SRS, št. 1/80), 30. člena Zakona o komunalnih dejavnostih (Ur. l. SRS, št. 8/82) ter Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne komunalno cestne interesne skupnosti občine Piran (Ur. objave, št. 7/83)

sprejemamo

delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih ter drugi delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih ter uporabniki, skupaj z delavci v komunalnih organizacijah kot izvajalci

## SAMOUPRAVNI SPORAZUM

O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE KOMUNALNO CESTNE INTERESNE SKUPNOSTI OBČINE PIRAN za obdobje 1986—1990

### I. TEMELJNA NAČELA IN SKUPNI CILJI

#### 1. člen

Uporabniki in izvajalci samoupravno organizirani v Samoupravno komunalno cestno interesno skupnost občine Piran (v nadaljevanju: komunalna skupnost) s tem sporazumom usklajujemo razvoj in izvajanje dejavnosti skupnega in posebnega pomena s področja komunalnega in cestnega gospodarstva.

#### 2. člen

Upoštevali bomo smernice za družbeni plan občine Piran za obdobje 1986—1990 ter elementov za sklepanje samoupravnega sporazuma o temeljih plana komunalne skupnosti udeleženci s tem sporazumom določamo:

- program vzdrževanja in obnavljanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe ter vire financiranja za dogovorjen program,
- program vzdrževanja komunalnih objektov in naprav individualne rabe ter zagotavljanje proizvodov in storitev individualne rabe,
- osnove in merila ter oblikovanje cen komunalnih storitev individualne rabe ter za oblikovanje povračil za gospodarjenje s komunalnimi objekti in napravami,
- program vzdrževanja, varstva in rekonstrukcije cestnega omrežja ter financiranje dogovorjenega programa,
- program investicij za izgradnjo in ureditev komunalne infrastrukture v občini in skupnih objektov in naprav na ravni obalnih občin,
- pravice in odgovornosti izvajalcev in uporabnikov za izvajanje skupno dogovorjenih nalog,
- obseg in način združevanja sredstev za uresničevanje skupno dogovorjenih nalog in
- način spremljanja in izvajanja nadzora nad uresničevanjem samoupravnega sporazuma o temeljih plana.

#### 3. člen

Udeleženci si bomo prizadevali za skladen razvoj vseh komunalnih dejavnosti v občini ob upoštevanju smotrne izrabe prostora in varovanja človekovega okolja ter potreb splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

Nadaljevali bomo s prizadevanji za uveljavljanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v komunalnem gospodarstvu ter okrepi samoupravno sporazumevanje in dogovarjanje z drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi materialne proizvodnje, krajevnimi skupnostmi in drugimi udeleženci za zagotavljanje skupnih interesov in združevanje sredstev.

#### 4. člen

Z namenom, da se zagotovi čim bolj kompleksen pregled med stanjem in delovanjem komunalnih objektov in naprav ter da se znižajo stroški vzdrževanja, bomo do leta 1990 izdelali kataster komunalnih objektov in naprav po enotnih kriterijih ter izvedli prenos gospodarjenja s komunalnimi objekti in napravami na komunalno OZD oziroma krajevne skupnosti.

#### 5. člen

Za izboljšanje kakovosti oskrbe uporabnikov s komunalnimi storitvami in proizvodi ter za racionalizacijo komunalnih dejavnosti, bomo uvedli enotno metodologijo sistema oblikovanja in spremljanja cen komunalnih proizvodov in storitev.

Merila in elementi cen se podrobneje opredelijo z letnimi programi. Merila za oblikovanje cen komunalnih proizvodov in storitev ter cene sprejema in potrjuje Skupščina komunalne skupnosti.

Pri gospodarjenju s komunalnimi objekti in napravami v komunalnih organizacijah bomo uvajali takšne instrumente, ki bodo zagotavljali učinkovitost delovnih procesov v komunalnem gospodarstvu in ki bodo zagotavljali ohranjanje vrednosti in funkcionalnosti komunalnih objektov in naprav na ravni enostavne reprodukcije.

#### 6. člen

Dograjevali bomo način financiranja programov razširjene reprodukcije za investicije v komunalne objekte in naprave ter zagotavljali, da bodo vlagatelji sredstev imeli pravico nadzora nad porabo teh sred-

stev, komunalne organizacije, ki so investitor naložba pa bodo prevzemale odgovornost za tehnično izvedbo ter zagotovile prevzem zgrajenih objektov in naprav v gospodarjenje.

## 7. člen

Kot ustanovitelji Zveze komunalnih skupnosti Slovenije bomo izvajali skupno dogovorjene programe in sprejeto politiko razvoja komunalnega gospodarstva SR Slovenije ter z letnimi plani zagotavljali finančna sredstva za delovanje Zveze komunalnih skupnosti Slovenije in skupnosti za ceste SRS.

## II. DEJAVNOSTI INDIVIDUALNE RABE

## 8. člen

Uporabniki in izvajalci soglašamo, da bomo skupaj analizirali poslovanje rednih komunalnih dejavnosti individualne rabe in samoupravno organiziranost z namenom, da bo komunalno gospodarstvo ustrezno samoupravno in funkcionalno organizirano.

## 9. člen

V program rednih dejavnosti individualne rabe vključujemo naslednje dejavnosti:

- a — zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov
- b — odvajanje in prečiščevanje odpadnih voda
- c — vzdrževanje in obnavljanje parkov, zelenic in rekreacijskih površin
- č — opravljanje pogrebnih in pokopaliških dejavnosti
- d — vzdrževanje javnih tržnic
- e — vzdrževanje luških površin
- f — vzdrževanje plaže v Portorožu
- g — afixiranje plakatov in
- h — vzdrževanje javnih sanitarij

## 10. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri izvajanju programa dejavnosti individualne rabe uresničevali tako politiko cen komunalnih storitev, ki bodo zagotavljale enostavno reprodukcijo komunalnih objektov in naprav.

Pri določanju cen storitev bomo upoštevali naslednje elemente, ki tvorijo enostavno reprodukcijo:

- materialne stroške in stroške vzdrževanja sistemov
- amortizacijo
- sredstva za zadovoljevanje splošnih in skupnih družbenih potreb ter druge obveznosti in izdatke, ki se na podlagi zakona pokrivajo iz dohodka
- sredstva za OD in skupno porabo
- sredstva za pokrivanje samoupravnih in zakonskih obveznosti, ki se izločajo iz čistega dohodka
- sredstva za izplačilo anuitet
- sredstva rezerv, predpisana z zakonskimi določili.

Kriteriji, merila in elementi cen se podrobneje opredelijo in kvalificirajo z letnimi programi enostavne reprodukcije.

Ustrezne korekcije cen iz naslova podražitev oziroma spremenjenih pogojev gospodarjenja, na katere izvajalci nimajo neposrednega vpliva in ki ne vplivajo na spremembo sprejetih programov, bomo v komunalni OZD sprejemali po hitrem postopku v okviru mešanih delavskih svetov.

## 11. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v TOZD Komunalnih dejavnosti, na izpostavljenih delovnih mestih dejavnosti snage in kanalizacije, zaradi fluktuacije delavcev, zavestno vodili politiko višjih osebnih dohodkov.

## III. DEJAVNOSTI SKUPNE RABE

## 12. člen

Udeleženci sporazuma ugotavljamo, da je celotni program vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe za obdobje 1986—1990 ovrednoten v skupni višini din 1,052.533.000 (v planskih cenah 1985) in obsega:

- A. program rednega vzdrževanja — 748.383 din
- B. program investicijskega vzdrževanja — 304.150 din

## 13. člen

Program rednega vzdrževanja komunalnih naprav in objektov skupne rabe obsega:

1. pometanje ulic in trgov
2. okrasitev mest
3. vzdrževanje parkov in zelenic
4. vzdrževanje spomenika v Portorožu
5. vzdrževanje javnih sanitarij
6. čiščenje obale
7. vzdrževanje ulic, trgov, pločnikov
8. vzdrževanje in urejanje prometa v naselju
9. vzdrževanje sprehajalnih poti
10. vzdrževanje otroških igrišč
11. vzdrževanje krajevnih cest
12. vzdrževanje lokalnih in regionalnih cest
13. javne izlivke
14. vzdrževanje Forma Vive
15. javna razsvetljava
16. vzdrževanje pokopališč
17. vzdrževanje vaških pokopališč
18. nujne intervencije
19. pomoč krajevnim skupnostim
20. vzdrževanje meteorne kanalizacije

## 1. Pometanje ulic in trgov

Delo bo obsegalo:	površina	letno delo
— ročno pometanje	77.770 m <sup>2</sup>	24.600 ur
— strojno pometanje	95.000 m <sup>2</sup>	540 ur
— pranje ulic v Piranu	21.000 m <sup>2</sup>	800 ur
— pranje cest (avtocesta, Unimog)	37.600 m <sup>2</sup>	800 ur
— čiščenje požiralnikov — peskolovcev	250 kom	2 x letno

Upravljalec: Komunalno podjetje Piran

Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: dinarjev 226,963.000.

## 2. Okrasitev mest

Delo bo obsegalo: okrasitev mesta Piran, Portoroža, Lucije, ob praznikih z zastavami in transparenti, nameščanje in nadomeščanje konzol in stebrov ter nabava zastav.

Upravljalec: Komunalno podjetje Piran

Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 2,927.000 din

## 3. Vzdrževanje parkov in zelenic

V občini Piran je 80.200 m<sup>2</sup> parkovnih površin. Delo obsega sajenje in nega okrasnih rastlin, okopavanje ter košenje trave.

Upravljalec: Komunalno podjetje Piran

Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 85,743.000 din

## 4. Vzdrževanje spomenika v Portorožu

Črpalko v spomeniku je potrebno nadzorovati ter redno vzdrževati, občasno čistiti ter vzdrževati bazen, kar letno predstavlja 360 ur KV črpaljarja in 120 ur PK delavca. Pokrivati je treba tudi stroške vode in elektrike.

Upravljalec: Komunalno podjetje Piran

Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 3,800.000 din

## 5. Vzdrževanje javnih sanitarij

Javne sanitarije na Puntji v Piranu so dotrajane in potrebne večjih vzdrževalnih del. V teh sanitarijah opravlja delo en sezonski delavec štiri mesece (770 delovnih ur).

Za sanitarni kontejner v Piranskih vratih so predvidena vzdrževalna dela, ki jih opravlja en delavec dva meseca izven sezone ter dva delavca štiri mesece v sezoni (2388 ur).

Upravljalec: Komunalno podjetje Piran

Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 13,114.000 din

## 6. Čiščenje obale in priobalnega morja

Čiščenje priobalnega morja zajema čiščenje in odstranjevanje odpadkov iz morja.

Upravljalca: Hidro Koper  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 4,600.000 din

Čiščenje priobalnega zemljišča obsega zavarovanje obale in objektov na obali, čiščenje pribrežnih pobočij, čiščenje neurejenih kopališč, popravilo poškodovanih zidov, klopi ob obali, čiščenje sprehajalnih poti, pomolov.

Upravljalca: Komunalno podjetje Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 33,731.000 din

#### 7. Vzdrževanje ulic, trgov, pločnikov

Delo obsega krpanje poškodovanih asfaltnih površin, čiščenje in popravilo uličnih jaškov meteorne kanalizacije, obnova klopi ob pločnikih in na ostalih javnih površinah ter obnova košaric za odpadke.

Upravljalca: Komunalno podjetje Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 44,384.000 din

#### 8. Vzdrževanje in urejanje prometa v naselju

Delo obsega ureditev prometa v Piranu (sezonska zapora), vzdrževanje javnih parkirišč avtobusov in osebnih avtomobilov, nameščanje ter vzdrževanje vertikalne in horizontalne signalizacije.

Upravljalca: Komunalno podjetje Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 50,440.000 din

#### 9. Vzdrževanje sprehajalnih poti

Za 24 peš poti v občini Piran se v letu 1986 izdeluje kataster, iz katerega bodo razvidne dolžine in širine posameznih poti. Peš poti je treba enkrat letno čistiti in gramozirati, dvakrat letno obrezovati grmovje ter kositi travo ter redno vzdrževati.

Upravljalca: Komunalno podjetje Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 16,138.000 din

#### 10. Vzdrževanje otroških igrišč

V občini Piran je pet javnih otroških igrišč, ki jih je treba vzdrževati, popravljati in obnavljati igrala ter klopi.

Upravljalca: Komunalno podjetje Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 1,009.000 din

#### 11. Vzdrževanje krajevnih cest

Krajevne ceste povezujejo zaselke med seboj in z lokalnimi cestami. V letu 1986 bomo izdelali kataster krajevnih cest. Redno vzdrževanje obsega popravilo poškodovanega cestišča oz. vozišča in vzdrževanje občestnega zemljišča.

Upravljalca: Komunalno podjetje Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 45,392.000 din

#### 12. Vzdrževanje lokalnih in regionalnih cest

Na področju občine Piran je 10.485 m regionalnih cest in 56.800 m lokalnih cest. Za enostavno reprodukcijo regionalne in lokalne cestne mreže je potrebno opravljati redno letno vzdrževanje, krpanje zgornjega nivoja cest, organizirati zimsko službo, vzdrževati signalizacijo ter obnavljati obrabljen in dotrajan vozišča.

Upravljalca: Cestno podjetje Koper  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 81,741.000 din

#### 13. Javne izlivke

V občini Piran je pet javnih izlivk. Štorek za javne izlivke obsega vzdrževanje javnih izlivk ter plačilo vodarine.

Upravljalca: Rižanski vodovod Koper  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 906.000 din

#### 14. Vzdrževanje Forma Vive

Vzdrževanje Forma Vive predstavlja povrnitev stroškov upravljalcu Obalni galeriji za vzdrževanje zelenic.

Upravljalca: Obalne galerije Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 5,043.000 din

#### 15. Javna razsvetljava

Javna razsvetljava zajema poleg stroškov vzdrževanja in porabe električne energije tudi izgradnjo in nabavo dodatnih svetil na slabo osvetljena mesta.

Upravljalca: Elektro Koper  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 62,542.000 din

#### 16. Vzdrževanje pokopališč

Pokopališče v Piranu meri 14.000 m<sup>2</sup>. Za vzdrževanje javnih površin na pokopališču je potrebno letno opraviti 4100 ur ročnega dela.

Upravljalca: Komunalno podjetje Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 17,655.000 din

#### 17. Vzdrževanje vaških pokopališč

Za vzdrževanje pokopališča v Ravnah skrbi Krajevna skupnost Raven-Padna-Nova vas s sredstvi SKCIS Piran.

Upravljalca: KS Raven-Padna-Nova vas  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 1,816.000 din

#### 18. Nujne intervencije

Vsako leto je potrebno del finančnih sredstev rezervirati za popravilo škode, ki jo povzročajo vremenske neprilike (neurja, poledica, morje) ali se porušijo zaradi dotrajanosti (oporni zidovi, mostički).

Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 20,175.000 din

#### 19. Namenska sredstva krajevnim skupnostim

Krajevne skupnosti oplemenitijo sredstva, ki jih dobijo kot dotacijo od SKCIS Piran, s svojim delom in tako hitreje in ceneje rešujejo probleme v okviru komunalne dejavnosti skupne rabe.

Upravljalca: Vse Krajevne skupnosti  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 20,175.000 din

#### 20. Vzdrževanje meteorne kanalizacije

Strošek meteorne kanalizacije predstavlja vse stroške meteorne voda pri prečrpavanju in izpustu v morje ter vzdrževanje sistema meteorne kanalizacije.

Upravljalca: Komunalno podjetje Piran  
Potrebna finančna sredstva v srednjeročnem obdobju: 10,089.000 din

Tabelarni pregled stroškov rednega vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe v obdobju 1986—1990 je prikazan v tabeli št. 1.: Stroški rednega vzdrževanja.

#### 14. člen

V okviru programa investicijskega vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe bomo:

— uredili parkirišče pod obzidjem v Piranu v vrednosti din 5,100.000

— izvedli avtomatizacijo centralnega parkirišča v Piranu v vrednosti din 5,100.000

— izvedli avtomatizacijo centralnega parkirišča v Piranu v vrednosti din 5,700.000

— zgradili nove čakalnice na avtobusnih postajališčih (4 v Luciji, 4 v Portorožu, 1 v Strunjanu, 2 v Ravnah in 2 v Padni) v vrednosti din 32,300.000

— uredili bomo peš poti v vrednosti din 48,000.000: peš pot Piran-Fiesa, peš pot Ulica pomorščakov (stopnice), peš pot Hoteli Alpe-tour-Strunjan in peš pot po centralnem parku v Portorožu

— uredili bomo začasno parkirišče avtobusov v Luciji v vrednosti din 1,950.000

— asfaltirali in sanirali bomo 11,7 km lokalnih in krajevnih cest, in sicer: priključek ceste Seča — Dvori, Raven — Špehi, Valeta — Lucan — meja Izola, Šentjane — Valeta, Gorgo — Čedola, po grebenu Seče I. del, cesta 432 Krkavče — meja Koper, cesta spodnje Vinjole, ulica Borcev II. del, križišče počitniški dom Ljubljanska banka Strunjan — Ronek, cesta IX. korpus Piran in Seča — Ribič ter Špehi — Šterenci v vrednosti din 177,600.000

— s sredstvi Skupnosti za ceste SRS bomo izvršili investicijsko vzdrževanje 0,65 km ceste Valeta — Piran ob skladišču soli v vrednosti din 20,000.00.

Predlog terminskega in finančnega plana investicijskega vzdrževanja cest je prikazan v tabeli št. 2.: Program investicijskega vzdrževanja cest.

Za urejanje katastrov komunalnih objektov in naprav skupne rabe ter za pripravo investicij bomo vsako leto naročili nekaj dokumentacije, za katero bomo predvidoma porabili din 9.500.000.

Za odplačevanje dolgoročnih kreditov bomo v srednjeročnem obdobju 1986—1990 porabili okrog din 4.000.000.

Stroški investicijskega vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe so podani v tabeli št. 3.: Stroški investicijskega vzdrževanja.

#### 15. člen

Za izvajanje osnovnega programa vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe za potrebe stalnega prebivalstva bomo udeleženci zagotovili finančna sredstva iz naslednjih virov:

— združenih sredstev v obliki prispevka iz dohodka na osnovi BOD po prispevni stopnji 1,7 %

— sredstva Skupnosti za ceste SRS za redno in investicijsko vzdrževanje

— zbrana sredstva nadomestila za uporabo javnega prostora.

Za financiranje dopolnilnega programa dejavnosti vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe za povečan obseg komunalnih storitev za potrebe turizma bomo zagotavljali dodatna sredstva iz naslova turistične takse.

#### 16. člen

Stroški delovanja delegatskega sistema in strokovne službe SKCIS bodo predstavljali do 6 % prihodkov programa vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe. Letna poraba teh sredstev bo opredeljena in utemeljena z letnimi finančnimi načrti.

#### 17. člen

Obseg združevanja sredstev za financiranje programa vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe za obdobje 1986—1990 prikazuje tabela št. 4.: Viri financiranja programa vzdrževanja skupne rabe.

### IV — INVESTICIJE V KOMUNALNE OBJEKTE IN NAPRAVE

#### 18. člen

V srednjeročnem obdobju 1986—1990 bomo združevali tudi sredstva za sofinanciranje skupnih objektov in naprav skupne rabe na območju obalnih občin v skladu z določili družbenega dogovora o temeljnih plana Obale.

Za nadaljevanje izgradnje odsekov obalne ceste prevzemamo v SKCIS občine Piran v naslednjem srednjeročnem obdobju obveznost zbiranja din 190.000.000 (po kriterijih in v razmerju, ki so bili dogovorjeni ob sklenitvi družbenega dogovora za tekoče srednjeročno obdobje).

Za izgradnjo skupne deponije za odstranjevanje in predelavo trdih odpadkov prevzemamo v SKCIS občine Piran obveznost sofinanciranja v deležu 36 % od skupno ocenjenih sredstev za realizacijo projekta, kar znaša 307.800.000 din.

#### 19. člen

Sredstva za sofinanciranje izgradnje odsekov obalne ceste bomo udeleženci zagotovili z združevanjem sredstev iz dohodka po stopnji 0,576 na osnovi BOD.

Za sofinanciranje izdelave dokumentacije in izgradnje skupne deponije za odstranjevanje in predelavo odpadkov na Obali ter za razširitev obstoječega odlagališča smeti v občini Piran bomo udeleženci združevali sredstva iz čistega dohodka po stopnji 0,932 % na osnovi BOD.

#### 20. člen

V tem srednjeročnem obdobju prevzemamo obveznost ureditve Tartinijevega trga v Piranu, za kar bi potrebovali po oceni din 228.000.000 (po planskih cenah iz leta 1985).

Sredstva bomo zbrali na osnovi samoupravnega sporazuma o namenskem združevanju sredstev v gospodarskih organizacijah združenega dela občine Piran po zaključnih računih ter iz namenskega dela turistične takse.

Urejanje ulic v Piranu bomo vključili v letne plane v okviru sredstev, ki jih bodo udeleženci združevali po zaključnem računu za ta namen.

#### 21. člen

V to srednjeročno obdobje vključujemo ureditev štiripasovnice v Luciji.

Investicija je ocenjena na din 150.000.000 in bo realizirana z namenskimi združevanjem sredstev s samoupravnim sporazumom po zaključnem računu za leto 1985.

#### 22. člen

V srednjeročnem obdobju 1986—1990 bomo izvajali program investicij v komunalno infrastrukturo, za kar bo investitor Komunalno podjetje Piran. V okviru programa investicij v komunalno infrastrukturo bomo v obsegu razpoložljivih sredstev sofinancirali investicijska vlaganja v komunalne objekte in naprave za potrebe prenove mestnega jedra.

Program investicijskih vlaganj v komunalno infrastrukturo ovrednoten v planskih cenah leta 1985, podaja tabela št. 5.: Plan investicij v komunalno infrastrukturo za obdobje 1986—1990.

Upravljalca pokopališča TOZD Komunalne dejavnosti bo v sodelovanju s Skladom za urejanje stavbnih zemljišč pripravil predlog za novo lokacijo oziroma za razširitev obstoječega pokopališča ter pridobil tehnično dokumentacijo.

V program investicij bomo vključili tudi zagotavljanje novih pokopališčnih zmogljivosti.

#### 23. člen

Za udeležbo pri financiranju investicij v komunalno infrastrukturo bomo udeleženci tega sporazuma združevali namenska sredstva v višini 0,47 % na osnovi BOD iz dohodka organizacij združenega dela in skupnosti.

#### 24. člen

Pregled prihodkov, ki jih bomo zagotavljali v okviru komunalne skupnosti v obdobju 1986—1990, podaja tabela št. 7.: Rekapitulacija prihodkov SKCIS za obdobje 1986—1990.

### V. SPLOŠNA LJUDSKA OBRAMBA IN DRUŽBENA SAMOZAŠČITA

#### 25. člen

V srednjeročnem obdobju 1986—1990 bomo udeleženci krepili in razvijali podružbljanje ljudske obrambe in družbene samozaščite v vseh samoupravnih organih komunalne skupnosti ter na področju komunalnega in cestnega gospodarstva dosledno izvajali ukrepe in naloge s področja ljudske obrambe in družbene samozaščite.

### VI. IZVAJANJE SPORAZUMA IN NADZOR

#### 26. člen

Udeleženci se zavzemajo, da bomo na temelju tega sporazuma sprejeli razvojni plan za obdobje 1986—1990 ter letne programe za posamezno leto planskega obdobja, v katerih bomo obveznosti posameznih udeležencev konkretno opredelili tako v fizičnem kot v finančnem obsegu.

Prav tako bomo v okviru skupno dogovorjenih nalog sklepali samoupravne sporazume s posameznimi udeleženci.

#### 27. člen

Udeleženci pooblašamo Skupščino komunalne skupnosti, da spremlja in nadzira izvajanje tega sporazuma. Skupščina komunalne skupnosti bo ob zaključnem računu analizirala vsebinsko in finančno realizacijo sporazuma na podlagi letnih planov.

Izvajalci programov individualne in skupne rabe so dolžni predložiti poročilo realizacije letnih planov.

#### 28. člen

V kolikor se bodo sredstva po tem sporazumu pritekala v predvideni višini zaradi nastopa neugodnih gospodarskih gibanj, bomo v skupščini komunalne skupnosti sklepali o spremembi izvajanja programa v skladu z novonastalimi razmerami ter sprejeli ustrezne ukrepe, s katerimi bo možno realizirati planske naloge.

#### 29. člen

V kolikor analiza pokaže, da tega sporazuma iz objektivnih razlogov ali zaradi nastopa nepredvidenih izrednih okoliščin, tudi ob sprejemu dodatnih ukrepov ni možno izvajati, mora skupščina o tem takoj obvestiti udeležence.







		Program investicij v komunalne objekte in naprave					
5. za izgradnjo obalne ceste 0,576%	35.720	36.860	38.000	39.140	40.280	190.000	
6. za deponijo 0,932%	57.900	59.700	61.500	63.400	65.300	307.800	
7. program investicij v kom. infrastr. 0,47% BOD iz dohodka	28.785	29.640	30.305	31.274	31.996	152.000	
SKUPAJ 1.—7.:	335.055	344.324	353.597	363.396	373.143	1.769.515	
8. Sredstva po SaS za ureditev Tartinijevega trga						228.000	
9. Sredstva po SaS za ureditev štiripasovnice v Luciji						150.000	
SKUPAJ 1.—9.:						2.147.515	

## SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE SEŽANA

Na podlagi določb statuta je skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana na svoji 1. seji dne 3. junija 1986 sprejela naslednji

### UGOTOVITVENI SKLEP

I. Skupščina SSS občine Sežana ugotavlja, da je sklenjen samoupravni sporazum o temeljih plana SSS občine Sežana za obdobje 1986—1990, ker ga je sprejela več kot 2/3 večina delavcev v občini, udeležencev sporazumevanja.

II. Pregled prispevnih stopenj, virov in osnov združevanja sredstev za potrebe solidarnosti in vzajemnosti na področju stanovanjskega gospodarstva v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana:

- Za potrebe solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu:
  - po prispevni stopnji 1,300 % od BOD nepovratno iz dohodka za namene solidarnosti v občini;
  - po prispevni stopnji 0,135 % od BOD nepovratno iz dohodka za namene solidarnosti na ravni republike;
  - skupna prispevna stopnja: 1,435 % od BOD nepovratno iz dohodka za potrebe solidarnosti.
- Za potrebe vzajemnosti na ravni občine Sežana:
  - po prispevni stopnji 1,160 % od BOD povratno, iz ČD za namene vzajemnosti;
  - po prispevni stopnji (najmanj) 2,341 % od BOD povratno iz ČD za lastne potrebe v OZD in DS;
  - po stopnji 0,439 % od BOD nepovratno iz ČD za prenovo starih stanovanj in stanovanjskih hiš.
- Za potrebe vzajemnosti na ravni republike:
  - po stopnji 0,020 % od BOD nepovratno iz ČD za sofinansiranje reševanja stanovanjskih potreb kadrov na manj razvitih območjih v SR Sloveniji. Skupna prispevna stopnja (2 in 3): 3,960 od BOD iz ČD za potrebe vzajemnosti.
- Skupna prispevna stopnja za potrebe solidarnosti in vzajemnosti znaša 5,395 % od BOD. Sredstva se obračunavajo in izločajo ob vsakem izplačilu osebnih dohodkov.

III. Ta sklep se objavi v Primorskih novicah — Uradne objave in prične veljati z dnem objave, uporablja pa se od 1. 1. 1986 dalje.

Številka: 06-727/1-86  
Sežana, 11. junija 1986

Predsednik skupščine:  
BRAJDIH TATJANA, l. r.

Na podlagi 2. in 113. člena Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list SRS, št. 1/80) 17. člena zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS št. 3/81) delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občine Sežana kot uporabniki ter delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge kot izvajalci, organizirani v samoupravno stanovanjsko skupnost občine Sežana

### SKLEPAMO

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O TEMELJIH PLANA SAMOU-  
PRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE SEŽANA ZA  
OBDOBJE 1986—1990

## I. OSNOVE SPORAZUMEVANJA

### 1. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana (v nadaljnjem besedilu: udeleženci) opredeljujejo s tem samoupravnim sporazumom uresničevanje ciljev, usmeritev in nalog razvoja stanovanjskega gospodarstva v srednjeročnem obdobju 1986—1990 na naslednjih področjih:

- Stanovanjska gradnja
    - obseg stanovanjske gradnje, vrsta in kvaliteta stanovanj
    - vire sredstev za stanovanjsko gradnjo
    - namen porabe stanovanjskih sredstev
    - pogoji in načini združevanja sredstev za stanovanjsko gradnjo, način uporabe ter upravljanje s temi sredstvi.
  - Gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti:
    - vzdrževanje, prenova in nadomestitve stanovanj
    - upravljanje s stanovanji in stanovanjskimi hišami
    - stanarine in najemnine ter poraba teh sredstev
  - Pogoje in merila za razreševanje stanovanjskih vprašanj delavcev udeležencev tega sporazuma v okviru udeležbe in za sredstva združena v okviru stanovanjske skupnosti in Žveze.
  - Vzajemnost in solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu:
    - namen, obseg in pogoji vzajemnega in solidarnostnega združevanja sredstev
    - način porabe in upravljanja z vzajemnostno in solidarnostno združenimi sredstvi
    - merila in kriterij vračanja vzajemnostnih sredstev
  - Varstvo stanovanjskega in bivalnega okolja:
    - prostorske možnosti in komunalno opremljanje zemljišč
    - varstvo okolja
  - Naloge in ukrepi s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite
  - Naloge in ukrepi s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite
  - Naloge, ki jih uresničujemo v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Sežana:
    - skupne naloge v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana
  - Naloge, ki jih uresničujemo v Zvezi stanovanjskih skupnosti SR Slovenije:
    - skupne naloge v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije
    - znanstveno raziskovalno delo
  - Medsebojne pravice in obveznosti v primeru odstopanja od sprejetih planskih aktov
- Pri odločanju osnov srednjeročnega plana upoštevamo udeleženci:
- cilje in potrebe na stanovanjskem področju v občini in širšem mi-gracijskem območju občine
  - razvojne možnosti širše družbene skupnosti ter analize možnosti razvoja občine za obdobje 1986—1990

### 3. člen

V obdobju 1986—1990 bomo realizirali program stanovanjske gradnje v naslednjem obsegu, površini in strukturi:

	Število stanovanj		Površina	(m <sup>2</sup> )
	1986—1990	%	skupaj	na stanov.
1. Družbena gradnja				
— družbena najemna	94	18,83	5284	56,21
— solidarnostna	65	13,03	3.076	47,32
— etažna zasebna	20	4,01	1.008	50,40

2. Individualna gradnja (enodružinske hiše)	320	64,13	38.400	120,00
3. Lastništvo stanovanj				
— družbena last	159	31,86	8.360	52,58
— zasebna last	340	68,14	39.408	115,91
<b>SKUPAJ</b>	<b>499</b>	<b>100,00</b>	<b>47.768</b>	<b>95,73</b>

## 4. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo zgrajena stanovanja naslednje vrste in velikosti:

Str. vrsta in stanov. površina	garsonjere	1-sob.	2-sob.	3-sob.	4 in več sobna	Skupaj
1. Družbena gradnja						
— družbeno najemna	6	15	54	19	—	94
— solidarnostna	10	30	22	3	—	65
— etažno zasebna	2	9	6	3	—	20
2. Skupaj družb. grad. po vrstah stanov.	18	54	82	25	—	179
3. Površina (m <sup>2</sup> )						
— skupaj	486	2.376	4.756	1.750	—	9.368
— na enoto	27,00	44,00	58,00	70,00	—	—

## 5. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 izvajali druženo stanovanjsko gradnjo po naslednjih lokacijah:

Lokacija	štev. stanov. enot	Opomba
1. Sežana — Kare III	140	prioritetno kontimirana
2. Hrpelje — Kozina	21	20—30 stanovanj letno
2. Hrpelje — Kozina	21	letno 1988
3. Divača	18	letno 1988—1990

V primeru, da se bodo v tem srednjeročnem obdobju izkazale dodatne potrebe po izgradnji stanovanj tudi na drugih lokacijah oz. drugačnem številu predvidenih stanovanjskih enot, upošteva se zagotovljena finančna sredstva, se le-te določi oz. koregira z letnimi plani samoupravne stanovanjske skupnosti. Dokonča se tudi, že pričeta družbena stanovanjska gradnja (na lokacijah: Partizanska 21 v Sežani, Tomaj 71) iz preteklega srednjeročnega obdobja. Individualna stanovanjska izgradnja v občini Sežana se bo izvajala na lokacijah, ki so sklada s to zadevno urbanistično dokumentacijo in veljavnimi predpisi.

## 6. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri stanovanjski gradnji pospeševali tudi zadružno stanovanjsko gradnjo, tako v okviru blokovne kot tudi v okviru individualne stanovanjske gradnje v strnjeni pozidavi z ugodnejšimi pogoji kreditiranja in pridobivanja stavbnih zemljišč.

## 7. člen

Kraj	št. prenovl. stan.	1986	1987	1988	1989	1990	86—90
Hrpelje	10	—	—	—	2	—	12
Divača	—	6	—	—	6	—	12
Famlje	2	2	2	2	2	2	10
Dutovlje	2	—	—	—	1	—	3
Lipica	1	1	2	2	2	2	8
Sežana	4	2	3	3	3	3	12
Senožeče	—	—	4	3	3	3	10
Komen	—	—	3	—	—	—	3
<b>SKUPAJ</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>72</b>

## 8. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo potrebno v obdobju 1986—1990 prenoviti stanovanjske hiše, navedene v prejšnjem členu in zagotoviti v okviru planirane stanovanjske gradnje naslednje vrste nadomestnih stanovanj iz sredstev amortizacije:

Št. stan.	garson.	1-sobno	2-sobno	3-sobno	SKUPAJ
	0	3	4	3	10

Udeleženci se sporazumemo, da je treba prenoviti naslednje število stanovanj:

2. 2. Viri sredstev za stanovanjsko gradnjo in namen porabe stanovanjskih sredstev.

## 9. člen

Udeleženci načrtujemo, da bo potrebno za planirano stanovanjsko družbeno gradnjo in prenavo nameniti v obdobju 1986—1990 skupaj: 1.386.604.533.-din in sicer:

— za družbeno gradnjo: 1.025.655.480.-din

— za prenavo: 360.949.053.-din

To pa iz naslednjih virov:

— iz sredstev skladov skupne porabe OZD in DS,  
— iz sredstev iz ČD za namene vzajemnosti na ravni SSS in ZSSS,  
— iz sredstev iz dohodka OZD in DS za namene solidarnosti na ravni SSS in ZSSS,

— iz sredstev iz ČD za namen prenave,

— iz lastne udeležbe, upoštevajoč tudi kredite na privarčevana sredstva,

— iz denarnih sredstev delovnih ljudi, ki opravljajo dejavnost z osebnim delom z delovnimi sredstvi v lasti občanov,

— iz sredstev amortizacije stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti,

— iz denarnih sredstev OZD iz sredstev za investicije, namenjenih za stanovanja novozaposlenih delavcev,

— iz bančnih kreditov,

— iz sredstev SPIZ,

— iz prostnih sredstev odpravljenih občinskih skladov,

— iz sredstev odplačanih anuitet od kreditov za reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV,

— iz sredstev pridobljenih z odprodajo starejših družbenih stanovanj,

— iz drugih sredstev.

Potrebna sredstva za stanovanjsko gradnjo izhajajo iz obsega iz prenavo ter cen določenih z upoštevanjem veljavnega DD o oblikovanju cen v stanovanjski graditvi.

Izhodišče za oblikovanje cen (upoštevajo se: bazna cena) stanovanjske gradnje in prenavo je povprečna končna cena 1 kv. m stanovanjske površine v letu 1985, ki znaša 109.485.-din, kar je tudi osnova za izračun potrebnih finančnih sredstev za stanovanjsko gradnjo in prenavo v obdobju 1986—1990.

## 10. člen

Udeleženci se sporazumemo da bomo v tem srednjeročnem obdobju za stanovanjsko gradnjo in prenavo temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti združevali sredstva čistega dohodka za naslednje namene in v naslednjih višinah:

Elementi	% na BOD	Vrednost din*
1. Vzajemnost v SSS	1,000	240.000.000
2. Vzajemnost na ravni republike	0,020	4.800.000
3. Namenska sredstva ČD za lastne potrebe	2,341	561.840.000
4. Namenska sredstva ČD za prenavo stan. in stan. hiš v družbeni lasti 50% od 0,439	52.680.000	52.680.000

(\* — vrednost sredstev je določena na izhodišču nivoja sredstev za leto 1985)

## 11. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986—1990 nepovratno združevali sredstva za stanovanjsko gradnjo iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti za naslednje namene v naslednjih % na BOD:

Elementi	% BOD	Vrednost
1. Združevanje sredstev iz dohodka za financiranje solidarnostne stanovanj. gradnje v SSS	1.300	335.000.000
2. Združevanje sredstev TOZD in DS iz dohodka za namene solidarnosti na ravni republike	0.135	27.400.000

## 12. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo sredstva, ki se oblikujejo v samoupravni stanovanjski skupnosti zbirala pri poslovni banki. Medsebojne pravice in obveznosti pri združevanju teh sredstev bodo določene v posebnem sporazumu med poslovno banko in samoupravno stanovanjsko skupnostjo občine Sežana.

## 13. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se ob upoštevanju tega sporazuma namen, dinamiko in neposreden način porabe sredstev, združenih v stanovanjski skupnosti, določi z letnimi plani, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti. Reševanje skupnih stanovanjskih problemov delavcev iz dveh ali več OZD bodo zainteresirani udeleženci lahko izvajali s skupnimi usklajenimi planskimi dokumenti

## 14. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo stopnje združevanja prispevkov za vzajemnost in solidarnost na ravni republike vsako leto določale z letnimi plani, ki jih sprejema skupščina ZSSS, glede na dejanske potrebe.

### III. GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI V DRUŽBENI LASTI

#### 3. 1. Gospodarjenje, stanarine in najemnine

## 15. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo osnovne usmeritve pri gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti naslednje:

— urejanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu

— tako vzdrževanje, prenova in nadomestitev stanovanj, da bodo izpolnjeni minimalni tehnični in drugi normativi ter standardi za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, kakor tudi standardi in merila za vzdrževanje in prenavo stanovanj, za zamenjavo in obnovo dotrajanih gradbenih konstrukcij, inštalacij in naprav ter upravljanje stanovanj in stanovanjskih hiš tako, da bo zagotovljena nezmanjšana uporabna vrednost stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini.

— v obdobju 1986—1990 bomo skrbeli za tako rast stanarin, ki bo omogočala enostavno reprodukcijo stanovanjskega sklada, kar pomeni da bo zagotovljena amortizacija, sredstva za vzdrževanje, upravljanje, funkcionalne stroške ter sredstva za nakup in vzdrževanje protipožarne opreme.

## 16. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri oblikovanju stanarin upoštevali enotno metodologijo za določanje in evidentiranje stanarin v SR Sloveniji. (Ur. list SRS št. 25/81) in dosežemo stopnjo v odnosu na programirano stanarino.

## 17. člen

Udeleženci se sporazumemo, da je letna vrednost stanarine, ki znaša 2,58 % valorizirane vrednosti stanovanjskega sklada, odvisna od vrednosti točke in realizacije stanovanjske gradnje.

## 18. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo letni dvig stanarine usklajen z letnimi resolucijskimi in drugimi usmeritvami ter v cilju, da bo v tem obdobju dosežen prehod na stanarine, ki zagotavljajo enostavno reprodukcijo. Skladno s tem se bo konkretni letni dvig stanarine določil z vsakoletnim načrtom gospodarjenja.

## 19. člen

V obdobju 1986—1990 bo notranja delitev stanarine imela okvirno strukturo:

Elementi	Delež
1. Amortizacija	od 52% do 57%
2. Sredstva za vzajemno vzdrževanje v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti	od 12% do 11%
3. Sredstva za vzdrževanje v okviru skupnosti stanovalcev	od 17% do 16%
4. Stroški upravljanja	od 13% do 11%
5. Funkcionalni stroški ter stroški nakupa in vzdrževanja opreme za civilno zaščito	od 6% do 5%
<b>SKUPAJ</b>	<b>100% 100%</b>

Z vsakoletnim načrtom gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami pa se določi konkretno strukturo delitve stanarin.

## 20. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo posamezni elementi stanarine porabljeni za: (3) (glej str. 11)

ELEMENTI	Gradn. in nak. stan.	Pre-nova	Vzdrževanje	Krediti za vzd. stan. hiš	Sred. za nujno odpravo nepre. poško.	Vzdrž. v stanov. hiši	SSS in njenih enotah	Zbori stan. in hišni sveti	Zavaro prem. in proviz. bančne stori	Gosp. s stan. hišami (dim. stor. dezinf. dezins. stroš. za hiš.)	SKUPAJ %
1. Amortizacija	50	50									100
2. Sredstva za vzdržev. vzaj. združ. v SSS			50	20	30						100
3. Sredstva za vzdrž. v stanov. hiši						100					100
4. Sredstva za upravl. stan. hiše in njen. skupnih delov in naprav							40				
— v SSS											
— v skup. stan.								60			100
5. Funkcional. stroški ter str. nakupa in vzdrž. opreme CZ									50		100
— v SSS											
— v skup. stan.										50	

## 21. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo etažni lastniki sodelovali pri pokrivanju dela stroškov vzdrževanja skupnih delov in naprav, upravljanju in funkcionalnih stroškov v okviru stanovanjske hiše. Obseg sredstev za pokrivanje teh namenov bo določen v samoupravni stanovanjski skupnosti s sorazmernim deležem stanarine za ustrezno družbeno stanovanje in se v vsaki stanovanjski hiši določi posebej glede na planiran program posegov in del. Sorazmerni delež se določi ob sklenitvi pogodbe z etažnim lastnikom.

## 22. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo uveljavljali najemnine v taki višini, da bodo omogočale obnavljanje, vzdrževanje in upravljanje poslovnih prostorov in omogočale tudi del razširjene reprodukcije. Višino najemnin bomo opredeljevali glede na dejavnost uporabnika poslovnih prostorov in bodo nižje predvsem za društva in dejavnosti drobne obrti deficitarnih storitvenih dejavnosti, vendar ne nižje od stanarine za enakovredno stanovanje.

## 23. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se določila za stanarine smiselno uporabljajo pri oblikovanju, upravljanju in porabi najemnin.

## 3.2. Vzdrževanje, prenova in nadomestitve stanovanj

## 24. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v samoupravni stanovanjski skupnosti v obdobju 1986—1990 namenili pov. 28 % deleža stanarin za vzdrževanje, da bi lahko izpolnjevali pri vzdrževanju stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini minimalne tehnične in druge normative ter standarde.

## 25. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš namenili povprečno 60 % sredstev za vzdrževanje, o načinu porabe teh sredstev odločijo stanovalci v skupnosti stanovalcev.

## 26. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo 40 % sredstev za vzdrževanje združevali v samoupravni stanovanjski skupnosti. Sredstva bodo namenjena izvajanju večjih del in skupnih programov v okviru stanovanjske skupnosti, za katere se zahteva gradbeno dovoljenje ali priglasitev del. Višina sredstev in namen porabe bo za vsako leto določen z letnim programom samoupravne stanovanjske skupnosti.

## 27. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo obseg sredstev za vzdrževanje v stanovanjski hiši, s katerimi upravljajo stanovalci v skupnosti stanovalcev, odvisna od stanja stanovanj in stanovanjske hiše oziroma od potrebnega obsega izvajanja vzdrževalnih del. Procenti sredstev za vzdrževanje v stanovanjski hiši bodo zato stanju hiše prilagojeni in bodo v srednjeročnem obdobju za hiše različni, odvisno od starosti stanovanjske hiše in v skladu z normativi glede na doseženo stopnjo stanarine.

## 28. člen

Vzdrževalni posegi bodo v srednjeročnem obdobju v stanovanjskih hišah financirani z deležem stanarine po členu 25. tega sporazuma in s katerim neposredno upravljajo skupnosti stanovalcev ter z združenimi sredstvi za vzdrževanje v stanovanjski skupnosti. Hišni sveti bodo pridobivali dodatna sredstva, če se bodo tako dogovorili z drugimi hišnimi sveti za vzdrževanje v obliki brezobrestnih kreditov iz neporabljenih sredstev drugih hišnih svetov, vendar le v skladu s sprejetim letnim planom skupnosti stanovalcev.

## 29. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri prenovi upoštevali naslednje ekonomske kriterije:

— prenavljali bomo kulturno nezaščitene objekte, kadar stroški prenove ne bodo večji od 100 % cene 1 kv. m novozgrajenega stanovanja,

— prenavljali bomo kulturno zaščitene objekte, kadar stroški prenove za 1 kv. m ne bodo višji od cene 1 kv. m novozgrajenega stanovanja in kadar bo zagotovljeno pokritje stroškov, ki bodo preseglji 120 % cene 1 kv. m novozgrajenega stanovanja iz drugih virov,

— izjemoma pa so lahko stroški prenove tudi večji kot v prejšnjih alinejah, vendar samo v primerih, ko gre za reševanje stanovanjskih vprašanj stanovalcev v teh objektih, pa jim v tem kraju njihovega bivanja ni mogoče zagotoviti drugega cenejšega nadomestnega stanovanja.

To izjemo in utemeljenost takšne prenove, mora obvezno obravnavati skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana in o njeni utemeljenosti posebej odločati.

## 30. člen

Za prenavo stanovanj, bo potrebnih 360,949.053 din sredstev za stanovanjsko gradnjo. Viri in obseg sredstev posameznih virov bodo:

II.

VIR	VREDNOST	STRUKTURA %
Amortizacija	308.269.053 din	85
50% sredstev zbranih iz pris. 0,439% od BOD iz ČD	52.680.000 din	15
SKUPAJ	360.949.053 din	100

## 31. člen

Za zagotovitev nadomestnih stanovanj bo potrebnih 62.844.390 din finančnih sredstev, ki bodo oblikovana iz sredstev amortizacije.

## 32. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo vrsta in vsebina nalog, ki jih bodo opravljali organi upravljanja v stanovanjskih hišah, v samoupravni stanovanjski skupnosti ter njenih enotah, pri upravljanju s stanovnji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti usklajeni z določili zakona o stanovanjskem gospodarstvu, družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva in s potekom preobrazbe samoupravne orgniziranosti stanovanjskih skupnosti ter razvijanjem in uvajanjem hišne samouprave.

## 33. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pospešeno razvijali samoupravne odnose v stanovanjskem gospodarstvu v samoupravni stanovanjski skupnosti in v stanovanjski hiši.

Planiranje v samoupravni stanovanjski skupnosti bomo uskladili z družbeno ekonomskim planiranjem v občini in planiranjem samoupravnih organizacij in skupnosti udeležencev tega sporazuma. Enako bomo uskladili termenske plane izvajanja nalog organov upravljanja v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti, skupnosti stanovalcev in v okviru ZSSS.

## 34. člen

Stroški upravljanja se pokrivajo z delom stanarin, delom prispevka etažnih lastnikov in delom najemnin.

## 35. člen

Udeleženci se sporazumemo, da upravljajo na osnovi tega sporazuma:

- stanovalci v skupnosti stanovalcev z delom sredstev za vzdrževanje, delom sredstev za upravljanje, delom sredstev za pokrivanje funkcionalnih stroškov in vseh stroškov civilne zaščite ter požarne varnosti,
- skupščina stanovanjske skupnosti pa z vso amortizacijo, delom sredstev za vzdrževanje, delom sredstev za upravljanje in z manjšim delom sredstev za pokrivanje funkcionalnih stroškov. Skupnost stanovalcev in skupščina stanovanjske skupnosti pa stalno seznanjajo o oblikovanju in porabi sredstev stanarin ustrezni skupni organi skupščine.

## 36. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v tem srednjeročnem obdobju iz vzajemno združenih sredstev v samoupravni stanovanjski skupnosti za vzdrževanje oblikovali 30 % sredstev stanarin, namenjenih za primere potrebe nujne odprave nepredvidenih poškodb na stanovanjskih hišah in stanovanjih v družbeni lastnini.

## IV. POGOJI ZA MERILA ZA RAZREŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ

## 37. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju pri dodeljevanju družbenih stanovanj upoštevali naslednje normative:

- enemu družinskemu članu pripada do 32 kv. m stanovanjske površine,
- dvema družinskima članoma pripada do 54 kv. m stanovanjske površine,
- trem družinskim članom pripada do 58 kv. m stanovanjske površine,
- štirim družinskim članom pripada do 70 kv. m stanovanjske površine.

Za vsakega nadaljnega družinskega člana se pripadajoča stanovanjska površina poveča za največ 15 kv. m.

## 38. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo dodeljevali družinam stanovanja in stanovanjske kredite po enotnih osnovah in merilih:

- oceno stanovanjskih razmer v katerih živi delavec in njegova družina,
- socialni in materialni položaj delavca in njegove družine,
- delovni prispevek,
- skupno in posebno delovno dobo delavca,

- zdravstveno stanje delavca in njegove družine,
- udeležba v NOV

Spodbujali bomo skupno reševanje vprašanj družinskih članov, ki so zaposleni v različnih organizacijah in skupnostih.

Spodbujali bomo namensko varčevanje mladih delavcev za reševanje svojih kadrovskega stanovanja.

Udeleženci si bomo prizadevali, da bodo organizacije in skupnosti dodeljevale družbena stanovanja izven določenih kriterijev, kadar bodo dodeljevali kadrovska stanovanja, za katera bodo s planom predvidevali v ta namen potrebna sredstva.

#### 39. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo upoštevali v samoupravnih splošnih aktih temeljne organizacije združenega dela in delovnih skupnosti ter stanovanjske skupnosti, vsebino družbenega dogovora o stanovanjskem gospodarstvu pri določanju obvezne lastne udeležbe upoštevali zlasti:

- vrednost stanovanja,
- socialno ekonomski položaj delavca in njegove družine,
- zdravstveno stanje delavca in njegove družine.

#### 40. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v samoupravni stanovanjski skupnosti, temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnostih uveljavili lastno udeležbo:

- pred vselitvijo oziroma preselitvijo,
- po vselitvi, če so občani oziroma družine v težkem gmotnem položaju s tem, da se zavežejo namensko varčevati pri banki za lastno udeležbo, za kar dovolijo tudi administrativno prepoved na osebni dohodek.

#### 41. člen

Udeleženci se bomo zavzeli, da bodo delavci v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnosti, pri dodelitvi družbenega stanovanja upoštevali določila družbenega dogovora, ki zadevajo minimalno višino lastne udeležbe.

#### 42. člen

Lastna sredstva pri nakupu in prenovi etažnega stanovanja ter gradnji in prenovi stanovanjske hiše bo taka, da bo znašala maksimalna vsota kreditov:

- največ do 80 % nakupa etažnega stanovanja,
- največ do 75 % pri zadružni stanovanjski gradnji,
- največ do 60 % pri gradnji stanovanjske hiše v zasebni lasti izven zadružne gradnje.

Od predračunske vrednosti oziroma od končne cene po kupoprodajni pogodbi, upošteva se standardno stanovanjsko površino za etažno stanovanje in za stanovanjsko hišo v zasebni lasti.

Maksimalna vsota posojila naj bo pri blokovni zadružni gradnji enaka kot pri nakupu etažnega stanovanja.

#### 43. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo uveljavili naslednje osnove in merila stanovanjskega kreditiranja:

- najdaljša doba vračanja posojila 20 let,
- najnižja obrestna mera 5 %,
- najkrajša doba vračanja 24 mesecev.

Konkretne osnove in merila določa skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti.

#### 44. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo podrobneje opredelili obveznost plačila lastne udeležbe v pravilnikih samoupravne stanovanjske skupnosti in v pravilniku o razreševanju stanovanjskih vprašanj delavcev temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

#### 45. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo kriterije za pridobivanje družbeno najemnih stanovanj, za pridobivanje stanovanjskih posojil, za pridobivanje solidarnostnih stanovanj, za delno nadomeščanje stanarin opredelila v pravilnikih samoupravne stanovanjske skupnosti in v pravilnikih temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

## V. VZAJEMNOST IN SOLIDARNOST V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU

### 5.1. Namen, obseg in pogoji vzajemnega in solidarnostnega združevanja sredstev

#### 46. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju vzajemnostno združevali sredstva za naslednje namene:

- gradnjo, nakup in prenavo družbenih in zasebnih stanovanj in stanovanjskih hiš,
- za gradnjo samskih domov za delavce tistih OZD, ki se bodo med seboj za to sporazumele,
- za gradnjo stanovanj, namenjenih reševanju stanovanjskih vprašanj kmetov kooperantov.

#### 47. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo vzajemnostno združevali sredstva čistega dohodka TOZD in DS za vzajemnostno reševanje stanovanjskih vprašanj v okviru temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti ter v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti in na ravni republike.

#### 48. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v okviru temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti namenjali najmanj 2,341 % na BOD iz čistega dohodka za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev.

#### 49. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju vzajemnostno združevali sredstva na ravni republike za sofinanciranje kadrovskega stanovanja v višini 0,020 % na BOD iz čistega dohodka.

#### 50. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju 1986—1990 združevali sredstva čistega dohodka po stopnji 0,439 % od BOD za prenavo starih stanovanjskih hiš in stanovanj. Za 50 % sredstev iz prvega odstavka tega člena se udeleženci sporazumemo, da jih bomo namensko uporabili skupaj z vzajemnostnimi sredstvi vzdrževanja (26. člen tega sporazuma) za izvedbo nujnih vzdrževalnih del na stanovanjskih hišah in stanovanjih, ker odlašanje z le-timi povzroča vse večjo gospodarsko škodo.

#### 51. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se odpovemo vračilu sredstev iz 50. in 51. člena tega sporazuma.

#### 52. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo sredstva za solidarnost v Samoupravni stanovanjski skupnosti namenjali za:

- solidarnostno graditev in prenavo teh stanovanj
- delno nadomeščanje stanarin
- vračilo izplačane lastne udeležbe pri odobritvi solidarnostnih stanovanj
- vračilo namenskih sredstev

#### 53. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za solidarnostne namene združevali v samoupravni stanovanjski skupnosti 1,300 % od BOD iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti, 1,300 % od BOD iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov in iz dohodka iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost.

#### 54. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva v višini 0,135 % od BOD za namene solidarnosti na ravni republike.

- Ta sredstva bodo namenska in se bodo zbirala:
- za urejanje domov, namenjenih mladostnikom z motnjami v duševnem in telesnem razvoju 0,132 % od BOD iz dohodka, — za bivalne pogoje MDA 0,003 % BOD iz dohodka.

## 55. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti v obdobju 1986—1990 namenile za:

- vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu 3,960 % od BOD iz čistega dohodka,
- solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu 1,435 % od BOD iz dohodka, kar skupaj pomeni izločanje v višini 5,395 %

Skupaj bodo pri vzajemnostno in solidarnostno združenih sredstev predstavljala:

- 3,501 % od BOD povratna sredstva vzajemnosti
- 1,984 % od BOD pa nepovratna sredstva od tega 1,435 % od BOD solidarnostna, 0,459 % od BOD vzajemnostna.

## 56. člen

Udeleženci se sporazumemo, da vzajemno združujemo sredstva vsi tisti udeleženci sporazuma, ki ustvarjamo sredstva sklada skupne porabe, namenjena za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev in da so oproščeni:

- združevanja za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev, če ustvarjajo le sredstva za vzajemnost na ravni republike in v samoupravni stanovanjski skupnosti ter pokrivanje obveznosti iz pridobljenih stanovanjskih kreditov,

- združevanje na ravni republike in v samoupravni stanovanjski skupnosti, če ne ustvarjajo več stanovanjskih sredstev v skladu skupne porabe kot so njihove obveznosti iz pridobljenih stanovanjskih kreditov.

## 57. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo povratna vzajemnostna sredstva, združevali za namene vzajemnosti v občini za dobo 20 let in obrestovali po najmanj 2 % obrestni meri.

5.2. Način porabe in upravljanje z vzajemnostno in solidarnostno združenimi sredstvi

## 58. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo vzajemnostno združena sredstva v občini razporejela najmanj enkrat letno za kreditiranje:

- stanovanjske gradnje
- nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš
- prenove stanovanj in stanovanjskih hiš.

Razmerje med sredstvi, namenjenimi za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti ter sredstvi namenjenimi za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti bo v srednjeročnem obdobju znašalo 67 % proti 33 %, konkretno pa se za vsako leto določi z letnim planom samoupravne stanovanjske skupnosti.

## 59. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo posojila iz vzajemnostno združenih sredstev v samoupravni stanovanjski skupnosti razporejali na podlagi vsakoletnega plana z razpisom. Posojila iz združenih sredstev bodo dodeljena:

1. Temeljnim organizacijam združenega dela in delovnim skupnostim, ki

- začasno niso sposobne oblikovati dovolj sredstev v skladu skupne porabe za planiran obseg stanovanjske gradnje, ki vrednostno ni večji od 5 % celotne mase brutto osebnih dohodkov v tem obdobju,
- združujejo sredstva za vzajemnost ali so zaradi slabih poslovnih rezultatov oproščene tega združevanja v samoupravni stanovanjski skupnosti občine Sežana,
- so sprejele samoupravne splošne akte o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, usklajene z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu in z družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji,
- predložijo plan v katerem je plan dohodka, finančni plan in plan financiranja stanovanjske gradnje in prenove,
- imajo potrebe po stanovanjih in program reševanja stanovanjske problematike svojih delavcev,
- sprejemajo na ustrezen način obveznosti vsakoletnega zagotavljanja lastne udeležbe, vračila anuitet in izpolnjujejo obveznosti iz že odobrenih posojil iz vzajemnostno združenih sredstev,

- bodo delavcem dodeljevali standardna stanovanja,
- niso v preteklem letu prekoračile družbeno dogovorjenih meril za oblikovanje in delitev sredstev za osebne dohodke,
- da gradijo ali kupujejo stanovanja v okviru programa stanovanjske gradnje samoupravne stanovanjske skupnosti.

2. Delavci, ki delajo v samoupravnih organizacijah, ki združujejo ali so začasno oproščeni združevanja sredstev vzajemnosti v samoupravni stanovanjski skupnosti (zlasti tisti delavci iz OZD in DS iz prve in druge alineje 1. točke tega člena), ki zagotavljajo z namenskimi varčevanjem v banki ali pa so s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko, na osnovi katerega bodo pridobili stanovanjsko posojilo, lastno udeležbo.

3. Delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, pri njih zaposleni delavci, delovni ljudje, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost, ki združujejo sredstva vzajemnosti pri stanovanjski skupnosti in ki za stanovanjsko graditev namensko varčujejo pri banki ali pa bodo s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko pridobili stanovanjsko posojilo in zagotovili lastno udeležbo.

4. Upokojenci in invalidi, ki za stanovanjsko graditev namensko varčujejo pri banki ali pa bodo s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko pridobili stanovanjsko posojilo in zagotovili lastno udeležbo.

## 60. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo dobe vračanja, obrestne mere in anuitete danih kreditov naslednje:

- največ 10 let po najmanj 5 % obrestni meri v polletnih anuitetah pri kreditih za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti,
- največ 19 let in najmanj 5 % obrestni meri v mesečnih obrokih, ki znašajo šestino polletne anuitete pri kreditih za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti. Obrestna mera se po 10. letih poviša za neodplačani del kredita na najmanj 6 %.

## 61. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo način, oblikovanje, namen porabe, pogoje pridobivanja in vračanje združenih sredstev predhodno opredelili v pravilniku o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti.

## 61. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v letnih planih določali obseg, pogoje pridobivanja, način porabe in vračanja kreditov iz vzajemnostno združenih sredstev, ki ga sprejema skupščina stanovanjske skupnosti.

## 63. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju del solidarnostno združenih sredstev namenili za stanovanjsko gradnjo in prenovo ter nadomeščanje stanarin.

## 64. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo solidarnostna stanovanja dodeljevala delovnim ljudem, občanom in družinam z nižjimi dohodki, ki živijo v težkih materialnih razmerah na podlagi ocene in meril:

- stanovanjskih razmer. v katerih živi občan in njegova družina, kot prevladujoči kriterij,
- socialni in materialni položaj občana in njegove družine, ki ga da center za socialno delo,
- skupni dohodek občana in njegove družine, upoštevajoč, da višina skupnega dohodka na člana gospodinjstva poprečno mesečno ne preseže mejnega zneska. Pri tem je mejni znesek (minimalni življenjski strošek) znesek, ki ga po enotno dogovorjeni metodologiji ugotavljajo v občinskih skupnosti socialnega varstva na osnovi elementov, usklajenih v Skupnosti socialnega varstva Slovenije,
- za upokojence in invalide, da izpolnjujejo pogoje in merila skupnosti socialnega varstva Slovenije za pridobivanje solidarnostnega stanovanja,
- za mlade družine, če izpolnjujejo v skupnosti socialnega varstva Slovenije, dogovorjene pogoje in merila za pridobivanje solidarnostnih stanovanj.

## 65. člen

Udeleženci se sporazumemo, da ima vsak občan pravico do delne nadomestitve stanarine, ki je imetnik stanovanjske pravice in redno plačuje stanarino in če izpolnjuje pogoje samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialno varstvenih pravic ter tozadevnega pravilnika.

## 66. člen

Udeleženci se sporazumemo, da najnižji odstotek stanarine, ki ga je dolžan prispevati vsak imetnik stanovanjske pravice v samoupravni stanovanjski skupnosti znaša v srednjeročnem obdobju 20 %.

## 67. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v samoupravni stanovanjski skupnosti po poprejšnji uskladitvi v Skupnosti socialnega varstva pri odobravanju delne nadomestitve stanarine upoštevali, da se ta pravica lahko priznava tudi občanu ali družini, ki ne izpolnjuje kriterijev glede dohodka, živi pa v težkem gmotnem položaju (na primer: bolezen, invalidnost, otroci z motnjami v telesnem in duševnem razvoju, druge težje obremenitve družine, ki so tudi materialnega značaja) oziroma pravica zavrne občanu ali družini, ki formalno izpolnjuje pogoje za delno nadomestitev stanarine, živi pa v dobrem gmotnem položaju.

## 68. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo obseg, namen in način porabe solidarnostno združenih sredstev opredelili v letnih planih, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti in da bomo podrobno opredelili namen in način porabe solidarnostno združenih sredstev v posebnem pravilniku stanovanjske skupnosti o merilih in pogojih za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj in delnemu nadomeščanju stanarin upoštevaje pogoje iz samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialno varstvenih pravic.

## 69. člen

Udeleženci se sporazumemo, da vse posle v zvezi z vzajemnostnim združevanjem sredstev, kreditiranjem temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti ter delavcev in delovnih ljudi, iz vzajemnostno zbranih sredstev opravlja poslovna banka.

Udeleženci se sporazumemo, da se pri poslovanju z združenimi sredstvi vzajemnosti uveljavlja dohodkovna načela pokrivanja odhodkov s prihodki s tem, da aktivna obrestna mera pokriva pasivno obrestno mero in stroške v zvezi z opravljanjem poslov v banki in stanovanjski skupnosti, oziroma njeni strokovni službi.

## VI. STANOVANJSKO IN BIVALNO OKOLJE

## 6.1. Prostorske možnosti in komunalno opremljanje zemljišč za stanovanjsko gradnjo

## 70. člen

Udeleženci bomo skrbeli, da bomo med seboj in tudi v drugih oblikah samoupravnega interesnega združevanja določali in uresničevali tako zemljiško politiko, ki bo omogočala načrtovano stanovanjsko izgradnjo za vse strukture, dinamiko in kvaliteto.

## 71. člen

Udeleženci bomo sodelovali s skladi stavbnih zemljišč, komunalnimi skupnostmi in občinskimi skupščinami, da bi bila ustrezna zemljišča pravočasno pridobljena in komunalno opremljena za izgradnjo stanovanj.

## 72. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo skrbeli, da bo v čimvečji možni meri uresničen terminski plan pridobivanja in komunalnega opremljanja zemljišč za stanovanjsko gradnjo.

## 6.2. Varstvo okolja

## 73. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo usmerjali stanovanjsko gradnjo na površine, ki so neprimere ali manj primerne za kmetijsko proizvodnjo.

## VII. NALOGE IN UKREPI S PODROČJA SPLOŠNE LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

## 74. člen

Udeleženci bomo pri izvajanju plana stanovanjskega gospodarstva na področju graditve, prenove in vzdrževanja upoštevali navodila za vključevanje ukrepov in nalog s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite v obrambne in druge načrte v stanovanjskem gospodarstvu v skladu z usmeritvami za planiranje splošne ljudske obrambe in določenih nalog družbene samozaščite v obdobju 1986—1990, ki jih je sprejel Izvršni svet Skupščine SR Slovenije.

## 75. člen

Udeleženci bomo namenili v srednjeročnem obdobju za nakup in vzdrževanje protipožarne opreme, opreme za prvo pomoč in druge opreme za reševanje ter kolektivno radiološko, biološko in kemično zaščito 1 % od sredstev stanarin, tako da bi zagotovili izvedbo ustreznega odloka Izvršnega sveta Skupščine SR Slovenije. Konkretno pa bi potrebno višino sredstev določili z letnim planom samoupravne stanovanjske skupnosti.

## VIII. IZVAJALCI

## 76. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo:

- zagotavljali zmogljivosti za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove stanovanj in vzdrževanje stanovanjskega sklada hiš,

- pri gradnji stanovanj dosegli tako kvaliteto, da bodo bistveno izboljšane možnosti vzdrževanja,

- pri projektiranju novogradnje, prenove in sami gradnji upoštevali ukrepe varčevanja z energijo,

- oblikovali take cene stanovanjske gradnje, ki bodo v skladu z družbenim dogovorom o oblikovanju cen stanovanjske graditve v SR Sloveniji in metodologijo za ugotavljanje stroškov in oblikovanje cen v stanovanjski graditvi.

## 77. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo pri uresničevanju programa stanovanjske graditve upoštevali sprejete ukrepe za varstvo človekovega okolja in naloge in ukrepe s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

## 78. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo skrbeli, da bodo osnovne usmeritve gradbene dejavnosti in industrije gradbenega materiala naslednje:

- hitrejši prehod na samoupravno organizirano delitev dela, vlaganje in rizika,

- intenzivnejši razvoj produktivnosti dela,

- ukrepi za varčevanje z energijo in istočasno zmanjšanje onesnaženja okolja,

- izvajanje ukrepov za znižanje stroškov gradnje in ukrepov za večjo trajnost sestavnih delov in materialov v stanovanjski gradnji,

- izvajanje ukrepov za izboljšanje instalacijskih in zaključnih del.

## IX. NALOGE, KI JIH URESNIČUJEMO V SAMOUPRAVNI STANOVANJSKI SKUPNOSTI OBČINE SEŽANA

## 79. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana in se v izvajanje le-teh aktivno vključujejo. Te naloge se nanašajo na naslednje področje:

- solidarnost in vzajemnost na ravni občine Sežana

- graditve

- gospodarjenje ter prenovo

- posebne naloge

## 80. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Sežana za delegatski sistem in njeno strokovno službo iz sredstev na posameznih področjih pri čemer se upoštevajo načela zakona o svobodni menjavi dela. Na podlagi teh osnov se upošteva delitev stroškov iz področja:

- graditve

- prenove

- solidarnosti

- gospodarjenje

Natančno razmerje delitve stroškov se bodo določala z letnimi plani glede na dejanski obseg in vsebino ter pomembnost dogovorjenih nalog.

## X. NALOGE, KI JIH URESNIČUJEMO V ZVEZI SAMOUPRAVNIH STANOVANJSKIH SKUPNOSTIH SLOVENIJE

## 81. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva za izvajanje nalog v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije in se ak-



tivno vključevali v izvajanje nalog, organiziranih v okviru Zveze ter opredeljenih v samoupravnem sporazumu o temeljih plana Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, ki se nanašajo na:

- solidarnost in vzajemnost na ravni republike,
- izvedbo posebnih nalog Zveze.

## 82. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo skrbeli pri izvajanju programa raziskav Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, da bo:

- v čimvečji možni meri usklajen s potrebami razvoja stanovanjskega gospodarstva v Sloveniji.
- izsledke rezultatov raziskav koristno vključevati in uporabljati v stanovanjskem gospodarstvu.

## 83. člen

Udeleženci pooblaščamo samoupravno stanovanjsko skupnost za investitorja družbeno usmerjene stanovanjske graditve, ki bo za vse strokovne posle v zvezi z investitorskimi deli pooblastila ustrezno organizacijo združenega dela oziroma lahko pa tudi njeno delovno skupnost.

## 84. člen

Udeleženci pooblaščamo odbor za planiranje in razvoj DEO Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana za tekoče spremljanje izvajanja in uresničevanja ciljev in nalog, opredeljenih s tem samoupravnim sporazumom in za povratno obveščanje udeležencev samoupravnega sporazuma.

## 85. člen

Udeleženci bomo sporazumno sprejeli potrebne ukrepe za zagotovitev potrebnih sredstev in zmogljivosti izvajalcev, potrebnih za izvedbo minimalnega programa stanovanjske graditve, opredeljenega tudi v družbenem planu občine.

## 86. člen

Ta samoupravni sporazum je sklenjen, ko ga sprejme večina udeležencev in začne veljati z dnem objave v Uradnih objavah občin Ilirska Bistrica, Izola, Koper, Piran, Postojna in Sežana, uporablja pa se od 1. 1. 1986 dalje.

Datum: junij 1986

Udeleženci so razvidni iz arhivske dokumentacije pri samoupravni stanovanjski skupnosti občine Sežana, ulica 1. maja 1

## SAMOUPRAVNA INTERESNA SKUPNOST ZA VARSTVO PRED POŽAROM SEŽANA

Skupščina Samoupravne interesne skupnosti za varstvo pred požarom Sežana je na svojem zasedanju, dne 27. maja 1986 sprejela naslednji

## SKLEP

Skupščina ugotavlja, da je 5797 delavcev od skupnega števila delavcev zaposlenih v materialni proizvodnji v občini Sežana z 76,6 % večino sprejela Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne interesne skupnosti za varstvo pred požarom občine Sežana za obdobje od leta 1986 do 1990 ter ta samoupravni sporazum razglašajo za pravnoveljavno sklenjen.

Sežana, 27. maja 1986

Predsednik skupščine:  
IVAN ŠVARA, l. r.

## OBČINSKA ZDRAVSTVENA SKUPNOST SEŽANA

Na podlagi 18. člena Zakona o zdravstvenem varstvu (Ur. list SRS, št. 1/80 in 45/82) in določb statuta je skupščina Občinske zdravstvene skupnosti Sežana na svoji seji dne 17. junija 1986 sprejela naslednji

## SKLEP

### O OBRAČUNAVANJU IN PLAČEVANJU PRISPEVKOV ZA ZDRAVSTVENO VARSTVO

## 1. člen

S tem sklepom se opredelijo osnove za obračunavanje prispevkov in določi stopnja ter višina prispevka za zdravstveno varstvo za posamezne uporabnike zdravstvene skupnosti tako, kot je navedeno v skupnem sklepu o obračunavanju in plačevanju prispevkov za zdravstveno varstvo Občinskih zdravstvenih skupnosti Ilirska Bistrica, Izola, Koper in Postojna (Ur. obj., št. 15/86) z izjemami, opredeljenimi v nadaljnjih členih tega sklepa.

## 2. člen

Drugi odstavek 2. člena skupnega sklepa za Občinsko zdravstveno skupnost Sežana glasi:

Prispevna stopnja iz prvega odstavka tega člena znaša v Občinski zdravstveni skupnosti Sežana od 1. 1. 1986 do 30. 6. 1986 po odloku Skupščine občine Sežana o začasnem financiranju SIS družbenih dejavnosti in od 1. 7. 1986 dalje po sklepu skupščine skupnosti:

- iz brutto osebnih dohodkov 0,42 %
- iz dohodka po osnovi brutto OD 12,80 %.

## 3. člen

Prvi odstavek 5. člena glasi enako kot za Občinski zdravstveni skupnosti Ilirska Bistrica in Postojna.

Drugi odstavek istega člena pa glasi:

Delovni ljudje in občani, ki dosegajo dohodek z opravljanjem kmetijske dejavnosti kot lastniki, imetniki pravice uporabe ali uživalci kmetijskih zemljišč in plačujejo davek od kmetijske dejavnosti ter niso zavarovanci 10., 11. in 153. člena, republiškega zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju, plačujejo prispevek od katasterskega dohodka negozdnih površin in dohodka od gozda po stopnji 5 %.

## 4. člen

6. člen glasi enako kot za Občinski zdravstveni skupnosti Ilirska Bistrica in Postojna.

## 5. člen

V 10. členu je prispevek za zdravstveno varstvo uživalcev prejemkov iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja iz drugih republik v višini 14 %.

## 6. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. januarja 1986.

Številka: 1/86  
Datum: 17. junija 1986

PREDSEDNIK SKUPŠČINE  
Milan MESAR, l. r.

## OBALNA SAMOUPRAVNA SKUPNOST ZA VODNO OSKRBO KOPER

Na podlagi 112. 114. in 116. člena Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SRS (Ur. l. SRS šte. 1/80), 30. člena Zakona o komunalnih dejavnostih (Ur. l. SRS šte. 8/82), 7. člena SaS o ustanovitvi Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo, sklepa o pripravi srednjeročnega plana — Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo, ki ga je sprejela skupščina na 4. seji, dne 20. 3. 1985 in v skladu z dogovorom o temeljih plana Skupščine obalne skupnosti Koper.

1. Delavci preko svojih temeljnih in drugih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti, drugi delovni ljudje in občani preko svojih krajevnih skupnosti na območju obalnih občin kot uporabniki vode (porabniki) skupaj z

2. delavci delovne organizacije Rižanski vodovod Koper, ki izvaja konkreten program na področju vodne oskrbe (izvajalci)

sprejemamo:

### SAMOUPRAVNI SPORAZUM

O TEMELJIH PLANA OBALNE SAMOUPRAVNE SKUPNOSTI ZA VODNO OSKRBO OBČIN IZOLA, KOPER IN PIRAN ZA OBDOBJE 1986 — 1990

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

V okviru komunalnega gospodarstva na območju občin Izola, Koper in Piran smo udeleženci Samoupravnega sporazuma o temeljih plana obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo občin Izola, Koper in Piran za obdobje 1986 — 1990 (v nadaljnjem besedilu: sporazuma) skupaj ocenili razvojne možnosti obalnih občin za obdobje 1986 — 1990 ter na osnovi analize realizacije srednjeročnega programa 1981 — 1985 ugotovili, da postaja zaostajanje razvoja vodne oskrbe omejitveni faktor hitrejše stanovanjske in poslovne gradnje tako v mestnih središčih, kakor tudi na podeželju, kjer še vedno ostajajo take razlike v delovnih in življenjskih pogojih, ki ovirajo njegov razvoj.

##### 2. člen

Uporabniki in izvajalci samoupravno organizirani v Obalni samoupravni skupnosti za vodno oskrbo (v nadaljnjem besedilu: udeleženci) bomo s tem sporazumom zagotovili pospešen razvoj vodne oskrbe, ki bo usklajen s (z):

— skupnimi cilji in nalogami družbenoekonomskega razvoja obale, predvsem z vidika smotrne izrabe prostora v okviru širših planskih potreb obalnih občin, racionalnejše izrabe energetskih virov ob upoštevanju razvoja kmetijstva in revitalizacije podeželja ter potreb splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite,

— obsegom in kvaliteto gradnje vodnooskrbnih objektov ter naprav, upoštevajoč predvideno potrebo uporabnikov, zmogljivost izvajalcev ter predvidene finančne vire,

— programom naložb v razvoj vodooskrbe (razširjeno reprodukcijo), kar omogoča uresničevanje sprejete politike prostorskega razvoja,

— pogoji in kriteriji za oblikovanje cen komunalnih storitev oz. proizvodov izvajalcev ter kriteriji za oblikovanje povračil, prispevkov, uporabnih in nadomestil, na osnovi česar bomo izvajali politiko enotnih cen.

— obsegom in načinom združevanja sredstev za uresničevanje dogovorjenih nalog, z upoštevanjem načel solidarnosti in vzajemnosti,

— pravicami, obveznostmi in odgovornostmi v okviru skupno dogovorjenih ciljev in nalog,

— načinom spremljanja in izvajanja nadzora nad uresničevanjem samoupravnega sporazuma in plana.

#### II. SKUPNI CILJI IN NALOGE SKUPNO DOGOVORJENEGA RAZVOJA VODNE OSKRBE

##### 3. člen

Udeleženci z določili tega sporazuma zagotavljamo temeljne pogoje gospodarjenja v DO Rižanski vodovod Koper, ki opravlja komunalno dejavnost na osnovi usklajenih materialnih možnosti in v okviru interesov in potreb, ki jih opredeljuje plan razvoja družbeno političnih skupnosti (v nadaljevanju: DPS). S tem bomo neposredno vplivali na dvig

družbene produktivnosti dela in na povečanje narodnega dohodka, upoštevajoč standarde in normative kakovosti ter uporabe za varovanje človekovega okolja.

##### 4. člen

Upoštevajoč usmeritve dolgoročnega programa ekonomske stabilizacije na področju komunalnega gospodarstva bomo:

1. zagotavljali ohranjanje vrednosti in funkcionalnosti vodooskrbnih objektov in naprav, ki so bili v preteklosti zgrajeni z družbenimi sredstvi in tvorijo osnovo današnjemu oskrbovalnemu sistemu.

2. s povečanjem obsega, kakovosti in ponudbe komunalnega proizvoda postopoma zmanjševali razkorak pri vodooskrbi uporabnikov v različnih bivalnih pogojih;

3. z dogovorjenimi programi, standardi in normativi, ki bodo temeljili na realnih možnostih, zagotovili stalno oskrbo z vodo.

4. z v naprej dogovorjenimi in sprejetimi kriteriji ugotavljali potrebe in prioriteto območja v obalnih občinah, upoštevajoč trend dviganja komunalnega standarda in prostorskega razvoja naselij na območju DPS. Pri tem bo temelj usmeritev varovanje okolja in ohranjanja ekološkega ravnotežja predvsem z vidika zaščite kvalitete pitne vode in vodnih virov.

5. predlagali ukrep za spremembo predpisov oziroma njihovo dopolnitev, če le-ti ne bi ustrezali dejanskim potrebam;

5. na osnovi ustreznih metodologij in meril bomo sproti ažurirali katastre ter omogočili pregled nad reproduktivno sposobnostjo komunalnega gospodarstva v občini; manjkajoče dele katastra bomo izdelali najkasneje do konca leta 1990;

7. dograjevali načine financiranja vodooskrbe na področju enostavne in razširjene reprodukcije z uvajanjem dodatnih mehanizmov financiranja;

8. Rižanski vodovod bo zagotavljal razvoj kadrov v svoji DO, ki bodo sposobni uvajati sodobne metode dela in upravljali dosežke raziskovalnega dela in inovacijske dejavnosti pri izvajanju programov in planov razvoja vodooskrbe. V ta namen bomo izvajali aktivno študentsko politiko;

9. v tekočem poslovanju bo DO Rižanski vodovod uvajal tehnologijo in organizacijo dela, ki ustreza velikosti oskrbovalnih sistemov ter potrebam v obalnih občinah;

10. na podlagi dogovora o temeljih planov DPS bomo iskali in proučevali možnosti za izvajanje skupnih nalog vodooskrbe v regiji, oziroma v prostoru republike SR Slovenije.

##### 5. člen

Z letnimi plani vodooskrbe obale, usklajenimi z letnimi plani mejnih področij, bomo usklajevali način in pogoje za realizacijo naslednjih prioritarnih nalog:

1. zagotavljanje novih vodnih virov

2. Gradnja primarnih vodovodnih naprav na osnovnem vodovodnem sistemu

3. Hidrogeološke raziskave

4. Gradnja vodovodnih naprav na višinskih predelih

5. Usposobitev lokalnih vodooskrbnih virov

6. Refundacija stroškov prevozov pitne vode v zaledna neoskrbovana področja (80 % od dejanskih prevoznih stroškov)

7. Vzdrževanje in modernizacija obstoječih vodovodnih naprav

8. Gradnja vodooskrbnih objektov za direktno potrebe neposrednih koristnikov, ki za to gradnjo zagotavljajo finančna sredstva.

Najpomembnejša naloga v komunalnem gospodarstvu obale v naslednjem srednjeročnem obdobju bo zagotovitev dovoljnih količin pitne in tehnološke vode z zaščito izvira Rižane in izgradnja I. etape regionalnega Primorskega vodovoda. To investicijsko naložbo je nujno potrebno realizirati do leta 1990 zaradi zagotovitve nemotene vodne oskrbe, sicer se bo obalno območje po letu 1990 soočilo s problemom pomanjkanja dovoljnih količin vode.

##### 6. člen

Glede na določila Zakona o stavbnih zemljiščih, bomo v okviru družbenega plana, usklajevali plane vodooskrbe ter na ta način zagotovili nemoteno vodooskrbo novoprogramiranih območij kompleksne graditve, pri katerih nastopa kot investitor Sklad stavbnih zemljišč stanovanjske skupnosti in drugi investitorji stanovanjske in druge gradnje. Pri tem bomo podpirali vse oblike vlaganj na podlagi samoupravno združenih sredstev za urejanje stavbnih zemljišč.

## 7. člen

Z namenom učinkovitejšega sporazumevanja uporabnikov z izvajalci (DO Rižanski vodovod) pri oblikovanju politike vodooskrbe in razvijanju družbenoekonomskih odnosov po načelih svobodne menjave dela, bomo racionalizirali obstoječo samoupravno delegatsko organiziranost ter zagotavljali redno pravočasno in kvalitetno informacijo uporabnikov in izvajalcev.

## 8. člen

Kot ustanovitelji Zveze komunalnih skupnosti Slovenije in podpisniki Samoupravnega sporazuma o temeljih plana razvoja komunalnega gospodarstva SR Slovenije za obdobje 1986–1990, bomo izvajali skupno dogovorjene programe in sprejeto politiko razvoja v komunalnem gospodarstvu Slovenije ter v zvezi s tem zagotavljali finančna sredstva za delovanje Zveze komunalnih skupnosti Slovenije in drugih sprejetih nalog skupnega pomena.

## 9. člen

Pri graditvi vodooskrbovalnih sistemov bomo upoštevali potrebe po uvajanju ustreznih tehničnih in tehnoloških rešitev, ki bodo omogočale hitro prilagoditev in prehod na obratovalni režim v posebnih pogojih, t. j. v primerih naravnih katastrof, pojavih subverzivne dejavnosti, vojne in drugih nalog v okviru splošne ljudske obrambe in družbene samozščite.

## III. RAZVOJ DEJAVNOSTI INDIVIDUALNE KOMUNALNE RABE

## A) Enostavna reprodukcija

## 10. člen

Na osnovi obstoječega stanja vodovodnega sistema ter vlaganj v program razširjene reprodukcije za vodooskrbne objekte in naprave bodo v srednjeročnem obdobju 1986–1990 kapacitete izvajalca naraščale v skladu s kazalci, ki bodo na osnovi naknadno izdelanih normativov in standardov vodooskrbe osnova za oblikovanje cene vode v letnih planih in sicer:

Kazalci:	Povprečna letna stopnja rasti
1. število črpališč	7%
2. število zajetij in čistilnih naprav	6%
3. zmogljivost črpališč (m <sup>3</sup> /h)	4%
4. dolžine primarnega omrežja (km)	2,5%
5. dolžine sekundarnega omrežja (km)	3%
6. število priključkov	3%
7. prodana voda	4%
8. načrpana voda	4%
9. porabljena električna energija	3%
10. izgube vode v sistemu (vzdrževanje)	3%
11. število zaposlenih	1,8%

## I. PRIMARNE NALOŽBE

TABELA 1:

(v 000 din)

Vrsta investicijskih vlaganj	Prioriteta	Investicij. vrednost (skupaj)	Dinamika vlaganj po letih				
			1986	1987	1988	1989	1990
1. Novi vodni viri (I. etapa Prim. vod.: zajetje Rižane, vodarna, tranzit. cevov. Rižana — Koper)	I.	3.060.000	200.000	715.000	715.000	715.000	715.000
2. Osnov. vodovodni sistem							
a) funk. dograjev.	II.	120.000	60.000	60.000	—	—	—
b) sofinanciranje	III.	6.600	6.500	100	—	—	—
3. Hidrogeološke raziskave izvira Rižane	I.	260.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000
4. Primarne vod. naprave na višinskih predelih		771.700	61.330	106.870	183.240	182.580	237.680
a) funk. dograjevanje sistema		(27.400)	—	—	—	—	—
b) rezervarji (1456 m <sup>3</sup> )	III.	(266.000)	—	—	—	—	—
c) cevovodi (19.514 m')	III.	(478.300)	—	—	—	—	—

Kvalifikacijska struktura delavcev DO Rižanski vodovod se bo izboljšala skladno s sprejetimi programi družbenega dogovora o natančnejši razčlenitvi meril za organiziranje komunalnih OZD.

## 11. člen

Sredstva amortizacije bo DO Rižanski vodovod obračunaval po minimalnih z zakonom določenih stopnjah. Ta sredstva bodo v obdobju 1986–1990 naraščala po 50% povprečni letni stopnji rasti.

## 12. člen

Obračunana sredstva amortizacije se bodo uporabljala:

- za obnovo in nadomestitev osnovnih sredstev
- za investicijska vlaganja v modernizacijo (avtomatizacija)
- v druge namene v okviru zakonskih predpisov.

## 13. člen

Za izvajanje programa enostavne reprodukcije (v nadaljevanju: ER) v dejavnostih iz člena 10. bo na razpolago naslednji delež sredstev amortizacije:

NAMEN	(v 000 din)					SKUPAJ
	1986	1987	1988	1989	1990	
— obnova in nadomestitev osnovnih sredstev	10.400	10.500	10.900	12.000	12.900	56.700
— vlaganja v modernizacijo	6.000	8.700	10.100	10.500	11.000	46.300
Skupaj:	16.400	19.200	21.000	22.500	23.900	103.000

Potrebna sredstva za odplačilo anuitet od najetih kreditov za financiranje RR in za soudeležbo pri zagotavljanju investicijskih sredstev se bodo zagotavljala s ceno vode kot poseben del cene za enostavno reprodukcijo (pospešena amortizacija). Ta delež bo v obdobju 1986–1990 naraščal po 5% povprečni letni stopnji rasti.

## 15. člen

Na osnovi določil 10. člena tega samoupravnega sporazuma bo cena vode brez inflacijskih vplivov in bistvenih sprememb, ki vplivajo na pogoje gospodarjenja v DO Rižanski vodovod, naraščala v skladu s povprečno letno stopnjo rasti posameznih kazalcev iz tega člena in s pravilnikom o merilih za oblikovanje cen komunalnega proizvoda in storitev s področja vodooskrbe.

## B). Razširjena reprodukcija:

## 16. člen

Glede na planirani razvoj vodooskrbe obale na področju individualne komunalne rabe, kot posledice prostorskega razvoja in potreb se bodo v obdobju 1986–1990 izvajale primarne in sekundarne naložbe v razširjeno reprodukcijo (v nadaljevanju: RR) Cene iz leta 1985) in sicer:

5. Kreditne obveznosti:							
a) iz preteklih let	I.	134.800	117.200	14.600	1.100	1.000	900
b) za Gradole II. etapa II. faza	I.	150.000	150.000	—	—	—	—
c) za I. etapo Primorskega vodovoda	I.	75.000	—	—	10.000	25.000	40.000
6. Tehnična dokumentacija	I.	100.000	32.000	17.000	17.000	17.000	17.000
7. Posredna invest. vlaganja							
a) lokalni vodooskrbni viri- sofinanciranje	II.	39.100	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820
b) delovanje SIS in MDB	I.	115.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
c) refundacija stroškov prevoza pitne vode (80%)	I.	20.400	5.000	4.500	4.000	3.500	3.400
<b>SKUPAJ:</b>		<b>4.852.600</b>	<b>714.850</b>	<b>1.000.890</b>	<b>1.013.160</b>	<b>1.026.900</b>	<b>1.096.800</b>

- Program ne zajema gradnje primarnih objektov (rezervarji, vodovodno omrežje), ki se bodo v skladu s 5. in 6. členom samoupravnega sporazuma in dejanskimi potrebami, izvajali z združevanjem sredstev neposrednih koristnikov izven načina združevanja namenskih sredstev po tem SaS.
- Investicijske naložbe v primarne vodovodne naprave na manj razvitih območjih višinskih predelov obalnih občin (tabela 1, ad/4) zajemajo naj-nujnejše potrebe, ki so za posamezna vododeficitarna območja opredeljene v naslednji tabeli:

TABELA 1/a

(v 000 din)

VODOOSKRBOVALNO OBMOČJE	Investic. vrednost skupaj	Funk. dogra- jevanje vod. sistema	REZERVARJI		CEVOVODI	
			m <sup>3</sup>	inv. vred.	m <sup>3</sup>	inv. vred.
1. KS Črni kal	132.169	9.400	160	23.039	3.400	99.730
2. KS Gračišče	193.303	—	186	47.318	5.841	145.985
3. KS Škocjan	137.096	—	400	59.938	3.363	77.158
4. KS Marezige	39.000	1.600	150	37.400	—	—
5. KS Pobegi — Čežarji	21.319	3.400	—	17.919	—	—
6. KS Dvori nad Izolo	54.212	2.800	160	23.039	1.150	28.373
7. KS Lucija	184.401	—	400	57.345	5.760	127.056
8. KS Nova vas — Padna — Raven	10.200	10.200	—	—	—	—
<b>SKUPAJ:</b>	<b>771.700</b>	<b>27.400</b>	<b>1.456</b>	<b>265.998</b>	<b>19.514</b>	<b>478.302</b>

Dinamika investicijskih vlaganj po letih bo opredeljena z letnimi plani v odvisnosti od realnih možnosti zaključevanja objektov v funkcionalne celote z izgradnjo sekundarnih vodovodnih naprav.

## II. SEKUNDARNE NALOŽBE:

(sekundarne vodovodne naprave na višinskih predelih)

TABELA 2:

INVESTICIJSKA VLAGANJA	Lokacija	cegovodi s spremljajočimi objekti		13. Oskrbovalno območje	14. Razdelilni cevovod	15. Razdelilno omrežje
		dolžina (m <sup>3</sup> )	inv. vrednost			
1. Rekon. rezerv. Bezovica	KS Č. Kal	—	2.489	Kašterljag-Kavarije	KS Dvori	2.300 40.305
2. Odcep Črnotiče	KS Č. Kal	900	13.956	M. Ševa — Lucan	KS Lucija	950 36.933
3. Odcep Popetre	KS Gračišče	780	15.521	Vinjole	KS Lucija	1.050 19.885
4. Odcep Gračišče-Kubed	KS Gračišče	577	10.901	<b>SKUPAJ:</b>		<b>21.438 411.235</b>
5. Vas Gračišče in Kubed	KS Gračišče	2.287	46.881			
6. Raztežil. Smokvica-vas Smokvica	KS Gračišče	802	15.382			
7. Rez. Movraž — vas Movraž	KD Gračišče	1.377	27.227			
8. Odcep Bošamarin	KS Škocjan	1.797	30.842			
9. Odcep Kampel I	KS Škocjan	2.982	53.814			
10. Odcep Stara Šalara	KS Prisoje	1.279	26.156			
11. Odcep Grinjan	KS Šmarje	2.057	37.572			
12. Oskrbovalno območje Šared — Kazadjavolo	KS Dvori	2.300	33.371			

Dinamika investicijskih vlaganj po letih bo opredeljena z letnimi plani v odvisnosti od možnosti združevanja solidarnostnih namenskih sredstev oz. dinamike vlaganj v primarne vodovodne naprave na višinskih predelih.

## C) OSNOVE IN MERILA ZA ZAGOTAVLJANJE NAMENSKIH SREDSTEV ZA IZPOLNJEVANJE DOGOVORJENIH NALOG RAZŠIRJENE REPRODUKCIJE

## 17. člen

Za realizacijo predvidenega programa RR iz člena 16. bomo udeleženci zagotovili naslednje finančne vire (skupni viri v okviru obalnih občin po stalnih cenah iz leta 1985):

## PRIMARNE NALOŽBE

TABELA 3:

Način združevanja nam. sredstev	skupaj 86—90	Dinamika združevanja sredstev razširjene reprodukc.				
		1986	1987	1988	1989	1990
1. Združ. sred. prispevka iz ČD (1,5% od osnove BOD iz Z.R.)	585.000	110.000	113.000	117.000	121.000	124.000
2. Lastna sredstva:						
a) del cene za odplač. kred. in soudelež. pri zagotavljanju invest. sred. (pospeš. amort.)	414.350	75.000	78.750	82.600	86.800	91.200

b) akumulacija izvajalca	27.450	5.000	5.250	5.500	5.500	6.000
c) del amort. izvaj. za RR	339.000	61.390	64.430	67.600	70.940	74.640
3. Udeležba drugih SIS:						
a) O.V.S. Primorske	620.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000
b) Raziskovalna skupnost SRS	173.300	34.660	34.660	34.660	34.660	34.660
4. Združena sredstva drugih udeležencev:						
a) iz poslovnih skladov DO	947.500	270.000	153.000	154.000	156.200	214.500
b) prispevek za povečan in nov odjem vode	24.000	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800
5. Samoprispevek (1%)	1.000.000	—	250.000	250.000	250.000	250.000
6. Bančni krediti	572.000	—	143.000	143.000	143.000	143.000
7. Ovrednotena vrednost dela MDB in JLA	150.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
<b>SKUPAJ:</b>	<b>4.852.600</b>	<b>714.850</b>	<b>1.000.890</b>	<b>1.013.160</b>	<b>1.026.900</b>	<b>1.096.800</b>

## II. SEKUNDARNE NALOŽBE

Za izvedbo predvidenega programa sekundarnih naložb na višinskih predelih (sekundarne vodovodne naprave), s katerim se bodo objekti zaključevali v funkcionalne celote, bomo podpisniki združevali solidarnostna namenska sredstva in sicer:

TABELA 4:

Viri sredstev	Skupaj 86—90	Dinamika združevanja sredstev				
		1986	1987	1988	1989	1990
1. Enodnevni zaslužek delavcev v združenem delu	145.000	27.000	28.000	29.000	30.000	31.000
2. Samoprispevek krajanov v denarju in delu	191.235	38.247	38.247	38.247	38.247	38.247
3. Ovrednotena vrednost dela MDB in JLA	5.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
<b>SKUPAJ:</b>	<b>411.235</b>	<b>80.247</b>	<b>81.247</b>	<b>82.247</b>	<b>83.247</b>	<b>84.247</b>

Za vodooskrbo višinskih predelov z manjšimi naselji, ki niso zajeti v predvidenem programu ter za usposobitev lokalnih vodooskrbnih virov v težnji racionalnejše vodooskrbe podeželja, bo glede na pomembnost razvoja kmetijstva, živinoreje, požarne in obrambne sposobnosti zaledja potrebno zagotavljanje dodatnih finančnih sredstev s strani zainteresiranih dejavnikov.

## IV. OSNOVE IN MERILA ZA ZAGOTAVLJANJE NAMENSKIH SREDSTEV ZA FINANCIRANJE PROGRAMOV ENOSTAVNE IN RAZŠIRJENE REPRODUKCIJE

### 1. Kriteriji in merila za določanje cen komunalnega proizvoda (vode) in storitev s področja vodooskrbe

#### 18. člen

Da se uresniči načelo ekonomskih cen s katerimi se zagotavljajo pogoji realizacije programov enostavne reprodukcije in omogoči vzdrževanje funkcionalne sposobnosti vodooskrbnih objektov in naprav, udeleženci v tem poglavju opredeljujejo:

- načela, ki jih bomo upoštevali pri oblikovanju cen
- ukrepe s katerimi bomo vplivali na zniževanje poslovnih stroškov in s tem oblikovali nižje cene vode oziroma storitev s področja vodooskrbe
- elemente enostavne reprodukcije, ki jim bomo upoštevali pri oblikovanju cen.

#### 19. člen

Udeleženci tega sporazuma se dogovorimo, da bomo oblikovali cene vode oz. posameznih storitev s področja vodooskrbe, na podlagi sprejetih programov enostavne reprodukcije. Pri tem bomo upoštevali:

- gibanje povprečne produktivnosti v dejavnosti in smotrnost izkoriščanja proizvodnih in delovnih kapacitet izvajalca,
- specifičnost dejavnosti vodooskrbe
- obseg oz. kakovost proizvoda in storitev ter standarde in normative vodooskrbe,
- možnost pokrivanja izpada dohodka izvajalca na račun nižje oblikovanih cen z dotacijami oz. drugimi viri sredstev,
- vpliv cen za življenjske stroške občanov,
- določila Pravilnika o kriterijih in merilih za oblikovanje cene vode in storitev s področja vodooskrbe.

#### 20. člen

S pomočjo vseh zainteresiranih samoupravnih organizacij in skupnosti ter DPS bomo predlagali ukrepe, s katerimi bomo preko Zvez komunalnih skupnosti Slovenije vplivali na zniževanje poslovnih stroškov in s tem na nižjo obremenitev uporabnikov in sicer:

- z izboljšanjem kadrovske strukture zaposlenih, uvajanjem moderne in racionalnejše tehnologije ter z boljšo organizacijo dela bo dvig produktivnosti DO Rižanski vodovod za 1 do 2 % letno,
- pripravili strokovne osnove in analize na podlagi katerih se bo

upravljati ugodnejši tretman DO Rižanski vodovod pri plačevanju nekaterih obveznosti iz dohodka, pri čemer bomo upoštevali, da je njena dejavnost ozko vezana na ukrepe zaščite in varstva okolja predvsem z vidika zaščite kvalitete pitne vode in vodnih virov,

- pripravili strokovne osnove in analize, na podlagi katerih se bo upravljati ugodnejši tretman DO Rižanski vodovod pri plačevanju nekaterih obveznosti iz čistega dohodka in to predvsem tistih, ki so zakonsko določene in imajo pomemben vpliv na oblikovanje višine cene
- težili za tem, da bo DO Rižanski vodovod oproščen nekaterih carinskih in podobnih obveznosti pri uvozu oziroma nabavi opreme in reprodukcijskega materiala,
- omogočili DO Rižanski vodovod, da najema kredite po najugodnejših obrestnih merah in najdaljših rokih vračanja.

#### 21. člen

V skladu z določili Pravilnika o kriterijih in merilih za določanje cen ter z določili tega sporazuma, se kriteriji, merila in elementi cen podrobneje opredelijo in kvalificirajo z letnimi programi enostavne reprodukcije, ki morajo biti sprejeti na skupščini Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo do 31. decembra za vsako naslednje leto.

#### 22. člen

Pri določanju cen proizvoda in storitev s področja vodooskrbe po načelih svobodne menjave dela, se udeleženci tega sporazuma dogovorimo za naslednje elemente, ki tvorijo ceno enostavne reprodukcije:

- materialne stroške in stroške vzdrževanja vodovodnega sistema,
- amortizacijo,
- sredstva za zadovoljevanje splošnih in skupnih družbenih potreb ter druge obveznosti in izdatke, ki se na podlagi zakona pokrivajo iz dohodka,
- sredstva za OD in skupno porabo,
- sredstva za pokrivanje samoupravnih in zakonskih obveznosti, ki se izločajo iz čistega dohodka,
- dogovorjeni delceni v skladu z določili tega samoupravnega sporazuma za odplačilo anuitet in soudeležbo pri financiranju programa razširjene reprodukcije,
- sredstva rezerv predpisana z zakonskimi določili,
- sredstva za dolgoročni razvoj dejavnosti.

#### 23. člen

Rast materialnih stroškov bo odvisna od gibanja cen surovin in re-promaterialov na tujem in domačem trgu. Materialne stroške bomo ugotavljali na osnovi zakonskih predpisov ter v skladu z določili pravilnikov o normativih porabe posameznih materialov oz. časa.

## 24. člen

Sredstva iz dohodka za zadovoljevanje skupnih in splošnih družbenih potreb in drugih obveznosti ter izdatkov, bodo opredeljene z zakonskimi predpisi, družbenimi dogovori in samoupravnimi sporazumi.

## 25. člen

Sredstva za osebne dohodke in skupno porabo bodo oblikovana z družbenimi dogovori oz. usmeritvami ter določili samoupravnega sporazuma o skupnih osnovah in izhodiščih za razporejanje dohodka in čistega dohodka ter delitev sredstev za OD in skupno porabo v komunalnem in stanovanjskem gospodarstvu. Masa sredstev za OD in skupno porabo oz. njegov delež v ceni, bo odvisna tudi od dogovorjene rasti zaposlovanja v DO Rižanski vodovod.

## 26. člen

Vzdrževanje vodnooskrbnih objektov in naprav bo Rižanski vodovod povečeval na podlagi letnih programov vzdrževanja, pri čemer bo upošteval, da sredstva vzdrževanja v povprečju predstavljajo najmanj 10% amortizacijske vrednosti.

## 27. člen

Sredstva amortizacije bodo izračunana na podlagi zakonsko določene minimalne stopnje in jih bomo uporabljali v skladu z določili 13. in 17. člena tega samoupravnega sporazuma ter letnimi programi naložb.

## 28. člen

V skladu z določili 14. člena tega samoupravnega sporazuma bomo za objekte in opremo črpališč ter čistilnih naprav obračunavali pospešeno amortizacijo. Ta dogovorjeni del cene za odplačilo anuitet in soudeležbo pri financiranju programa razširjene reprodukcije se ugotavlja z letnimi programi naložb in uporablja v skladu z določili 17. člena tega sporazuma.

## 29. člen

Kot element enostavne reprodukcije se v okviru določil tega sporazuma lahko upošteva tudi oblikovanje diferenciranih cen. Pri tem bomo udeleženci upoštevali zlasti neizpolnjevanje sprejetih obveznosti podpisnikov in iz tega izhajajoče posledice (izpad namenskih virov sredstev na podlagi združevanja, ogrožanje izvajanja sprejetih programov itd.). Diferencirane cene bomo uveljavljali tudi proti asociacijam, ki niso podpisale tega sporazuma.

## 30. člen

V primeru, da bi bila zaradi nujnega hitrega reševanja problematike vodooskrbe obale ob dani politiki cen ali drugih objektivnih razlogov, zaradi sprejetih obveznosti izvajalca Rižanski vodovod, ogrožena realizacija programa enostavne reprodukcije, bomo podpisniki tega sporazuma dali pobudo, da se v skladu z možnostmi, ki jih dovoljujejo predpisi, uvede prispevek iz dohodka delovnih organizacij in skupnosti.

## 2. Združevanje sredstev prispevka iz čistega dohodka za financiranje razširjene reprodukcije vodovodnih objektov in naprav

## 31. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za soudeležbo pri financiranju programov razširjene reprodukcije (16. člen) združevali sredstva prispevka iz čistega dohodka v višini 1,5% od BOD, ki bodo namensko opredeljena za realizacijo primarnih naložb. Dinamika vlaganj se opredeli z letnimi programi teh naložb. Združena sredstva tega prispevka so nepovratna.

## 32. člen

Zavezanci plačila prispevka so naslednji udeleženci tega samoupravnega sporazuma:

- delavci v DO, TOZD in poslovnih enotah, ki imajo sedež na območju DPS,
- delavci v delovnih skupnostih, ki ustvarjajo celotni prihodek s svobodno menjavo dela z DO, SIS in drugimi samoupravnimi organizacijami in skupnostmi,
- delavci, ki opravljajo dela in naloge za uporabnika družbenih sredstev in niso organizirani v delovnih skupnostih,
- delavci, ki z osebnim delom in lastnimi sredstvi opravljajo gospodarsko ali negospodarsko dejavnost in se jim ugotavlja dohodek in

ki združujejo prispevek iz celotnega doseženega dohodka, zmanjšane za priznane stroške poslovanja

- delavci DO organov DPS, DPO itd. ter društev in družbenih organizacij

Zavezanci iz prve in druge alineje tega člena zagotovijo sredstva za poravnavo samoupravnega dogovorjene obveznosti z razporeditvijo izračunanega zneska.

Zavezanci iz tretje alineje zagotovijo sredstva za poravnavo samoupravnega dogovorjenih obveznosti na podlagi letnega finančnega načrta organa ali organizacije (tudi društva), za katere opravljajo dela in naloge.

Prispevek iz četrte alineje tega člena, zagotavlja in realizira davčna uprava pristojne DPS.

## 33. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma oblikujemo ustrezni znesek obveznosti prispevka iz čistega dohodka po ZR tekočega leta kot obveznost za naslednje leto.

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo poravnali svojo obveznost v enkratnem znesku ob predaji zaključnega računa.

## 34. člen

Da bi zagotovili kontinuirano izgradnjo vodooskrbnih objektov in naprav, se udeleženci sporazumemo, da bomo iz ZR za leto 1985 razporedili 1,5% od BOD kot obveznost plačila prispevka iz čistega dohodka za leto 1986.

## 35. člen

Sredstva prispevka iz čistega dohodka se zbirajo na račun Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo, ki bo spremljala izvajanje tega samoupravnega sporazuma na podlagi seznamov njegovih podpisnikov in o tem seznanjala pristojne DPS in DPO.

## 36. člen

Za nepodpisnike oz. neplačnike samoupravnega sporazuma se lahko poleg diferenciranih cen uveljavlja sankcija v obliki omenjene dobave vode.

### 3. Združevanje sredstev drugih udeležencev

## 37. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v skladu z 17. členom tega sporazuma kot soudeležbo pri financiranju predvidenega programa razširjene reprodukcije združevali naslednja finančna sredstva:

TABELA 5

VIRI FINANCIRANJA	VREDNOST
— Območna vodna skupnost Primorske	620.000
— Raziskovalna skupnost SRS	173.300
— Poslovni skladi delovnih organizacij	947.500
— Prispevek za nov in povečan odjem vode	24.000
— Samoprispevek (1%)	1.000.000
— Bančni krediti	572.000
<b>SKUPAJ:</b>	<b>3.336.800</b>

## 38. člen

Prispevek za novo in povečano dobavo vode se opredeli in uveljavlja na osnovi posebne metodologije za vse fizične in pravne osebe, ki potrebujejo soglasje o možnosti dobave vode.

Sredstva iz poslovnih skladov bo gospodarstvo obale združevalo na osnovi posebej opredeljenega sistemskega načina zbiranja finančnih sredstev.

Samoprispevek se bo razpisal z referendumom na osnovi programa investicij, ki se bodo financirale iz tega vira v okviru 16. člena sporazuma.

### 4. Solidarnostna sredstva:

## 39. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za gradnjo sekundarnih vodovodnih naprav na višinskih predelih (17. člen) združevali solidarnostna namenska sredstva v brutto znesku enodnevnega zaslužka delavcev združenega dela in samoprispevkov krajanov.

## 40. člen

Samoprispevek krajanov se opredeli na osnovi posebnega samoupravnega sporazuma in se uveljavlja za vse bodoče uporabnike vode iz višinskega vodovoda.

## 5. Druga namenska sredstva

## 41. člen

V primeru zagotavljanja nepredvidenih namenskih sredstev tekom izvajanja samoupravnega sporazuma s strani posebej zainteresiranih dejavnikov se v težnji hitrejšega reševanja problematike vodooskrbe obale predvideni program razširjene reprodukcije dopolni v skladu z namensko opredelitvijo dodatnih virov.

## V. DELOVANJE OBALNE SAMOUPRAVNE SKUPNOSTI ZA VODNO OSKRBO

## 42. člen

Obalna samoupravna skupnost za vodno oskrbo opravlja naloge, ki jih opredeljuje samoupravni sporazum o ustanovitvi skupnosti in njen Statut. V ta namen je Obalna samoupravna skupnost za vodno oskrbo ustanovila delovno skupnost za opravljanje strokovnih del in nalog za potrebe skupščine in njenih samoupravnih organov.

## 43. člen

Obseg del in nalog in temu potrebna sredstva za delovanje Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo in njene delovne skupnosti se opredeljujejo z vsakoletnim finančnim načrtom.

## 44. člen

Sredstva za osebni dohodek in skupno porabo delavcev d. delovne skupnosti, se bodo valorizirala skladno z gibanjem osebnih dohodkov v gospodarstvu na območju občine Koper oz. obalnih občin.

## VI. MEDSEBOJNE PRAVICE, OBVEZNOSTI IN ODGOVORNOSTI TER NAČIN NADZORA IZVAJANJA SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA

## 45. člen

Udeleženci tega sporazuma se obvezujemo izpolnjevati njegove določbe.

Izpolnjevanje tega sporazuma bomo redno analizirali na podlagi letnih planov in ustreznih izvedbenih sporazumov.

Srednjeročne in letne plane, ki jih sprejemamo udeleženci tega sporazuma, bomo pripravljali skladno z Odlokom o enotni metodologiji in minimumu obveznih enotnih kazalcev.

Pri operativni pripravi planov bomo dosledno uporabljali enoten šifrant in METODOLOGIJO PLANIRANJA, ki smo jo skupno sprejeli s podpisom samoupravnega sporazuma o temeljih plana Zveze komunalnih skupnosti Slovenije.

## 46. člen

Letne plane bomo usklajevali tako v fizičnem kot v finančnem obsegu. Posamezni elementi letnih planov bodo sistematizirani po metodologiji iz tretjega odstavka 45. člena.

Istočasno bomo z letnimi plani in posebnimi sporazumi podrobneje opredelili konkretne obveznosti in pravice ter odgovornosti posameznih udeležencev.

## 47. člen

Z letnimi plani se bodo namenska sredstva iz 17. člena tega samoupravnega sporazuma valorizirala v skladu s predvidenim rastom cen tako, da se zagotovi kontinuirana realizacija programa razširjene reprodukcije.

## 48. člen

Če katerikoli udeleženec tega sporazuma ugotovi, da ni mogoče zagotavljati sredstev za realizacijo letnega plana, je dolžan predlagati drugim udeležencem spremembo plana oz. ukrepe, s katerimi bo možno realizirati planske naloge.

## 49. člen

Vsak udeleženec ima pravico in hkrati tudi dolžnost, da daje in obravnava vsa poročila o fizičnem izvajanju sporazuma in letnega plana.

## 50. člen

Ukrepe za izvajanje sporazuma ali pobudo za njegovo spremembo ali dopolnitev lahko predlaga katerikoli udeleženec tega sporazuma. Predlog mora biti pisno obrazložen.

Ukrep za izvajanje sporazuma je veljaven, ko se o njem sporazumejo uporabniki in izvajalci samoupravno organizirani v skupščini Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo.

## 51. člen

Udeleženci sporazuma poblaščamo in nalagamo skupščini Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo, da na temelju tega sporazuma za obdobje 1986—1990 sprejme plan razvoja in letne programe za posamezno leto tega planskega obdobja ter ustrezne izvedbene dogovore oz. sporazume.

## 52. člen

Udeleženci sporazuma pooblaščamo skupščino Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo, da trajno spremlja in nadzoruje izvajanje tega sporazuma.

## 53. člen

Skupščina Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo je dolžna predložiti v obravnavo udeležencem analizo o izvrševanju planov in izpolnjevanju obveznosti iz tega sporazuma s predlogom ukrepov.

Analiza iz prejšnjega odstavka vsebuje:

- oceno uresničevanja skupnih ciljev in nalog določenih s tem sporazumom ali planom,
- oceno izvrševanja obveznosti po tem sporazumu,
- oceno pogojev in možnosti razvoja v tekočem letu,
- predlog ukrepov in aktivnosti za uresničevanje planov oz. izpolnjevanje obveznosti, prevzetih s tem sporazumom in planom.

Analizo iz 2. odstavka tega člena sprejme skupščina skupnosti ob zaključku tekočega leta, skupaj z zaključnim računom, po potrebi.

## VII. LJUDSKA OBRAMBA IN DRUŽBENA SAMOZAŠČITA

## 54. člen

V skladu s sprejeto politiko na področju obrambnih priprav in podružbljanja ljudske obrambe in družbene samozaščite, bomo udeleženci izvajali naslednje aktivnosti:

- skladno in sistematično obravnavali problematiko s področja obrambnih priprav in družbene samozaščite
- usklajevali priprave in lastne obrambne načrte s pristojnimi organi za LO in DS
- aktivno sodelovali pri usposobitvi lokalnih vodooskrbnih virov tudi za potrebe LO in DS ter s tem zagotavljali večjo obrambno sposobnost zaledja obalnih občin.

## VIII. KONČNE DOLOČBE

## 55. člen

Pravice in obveznosti po tem sporazumu pridobi udeleženec z dnem podpisa tega sporazuma.

## 56. člen

Za razlago tega sporazuma pooblaščamo udeleženci skupščino Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo.

Morebitne spore, ki nastajajo ob izvajanju določil tega samoupravnega sporazuma, bomo udeleženci reševali pri pristojnem sodišču združenega dela.

## 57. člen

Ta sporazum je pravno veljavno spret, ko ga sprejmejo samoupravni organi uporabnikov in izvajalcev organizirani v Obalni samoupravni skupnosti za vodno oskrbo in podpišejo njihovi pooblaščeni predstavniki.

Ta sporazum objavi skupščina Obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo v Uradnih objavah in začne veljati naslednji dan po objavi.

Ta sporazum se uporablja od 1. januarja 1986 dalje.

Koper, 27. junija 1986