

SKUPŠČINSKI

DOLENJSKI LIST

za občine
ČRNOMELJ,
KOČEVJE, KRŠKO,
METLIKA, NOVO
MESTO, RIBNICA
IN TREBNJE

Letnik X.

Novo mesto, 13. decembra 1973

Št. 28

VSEBINA

OBČINA RIBNICA:

355. Odlok o lokalnih in nekategoriziranih cestah v občini Ribnica in o načinu upravljanja ter gospodarjenja z lokalnimi in nekategoriziranimi cestami

OBČINA KRŠKO:

356. Javni natečaj za oddajo delno urejenih stavbnih zemljišč za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš na Dov-

škem, v Brestanici, na Senovem in v Kostanjevici

OBČINA TREBNJE:

357. Odlok o dopolnitvi odloka o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča

358. Odlok o določitvi stanovanjskega standarda

359. Javni natečaj za oddajo stavbnih zemljišč

OBČINA RIBNICA

355.

Skupščina občine Ribnica je po 12. in 117. členu zakona o javnih cestah (Ur. l. SRS, št. 51/71) in 138. členu Statuta občine Ribnica (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/71) na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 10. 10. 1973 sprejela

ODLOK
o lokalnih in nekategoriziranih cestah v občini Ribnica in o načinu upravljanja in gospodarjenja z lokalnimi in nekategoriziranimi cestami

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se na območju občine Ribnica določa način upravljanja in gospodarjenja z lokalnimi in nekategoriziranimi cestami ter se dosedanje ceste IV. reda glede na gospodarski pomen, ki ga imajo za promet, razvrstijo v lokalne ceste I., II. in III. kategorije.

2. člen

Za lokalne ceste I., II. in III. kategorije se po tem odloku štejejo ceste, ki povezujejo med seboj kraje v občini in občinski teritorij s sosednjim občinami ter služijo potrebam lokalnega prometa in izpolnjujejo tehnične pogoje po zakonu o javnih cestah.

3. člen

Nekategorizirane ceste po tem odloku so krajevne ceste v naselju, mestne ulice in ceste, ki povezujejo naselje z zaselki, dve naselji med seboj ali naselje s kategoriziranimi

javnimi cestami in ne izpolnjujejo tehničnih pogojev za kategorizacijo.

4. člen

Lokalne in nekategorizirane ceste se gradijo, združujejo, uporabljajo in uživajo pravno varnost po določbah republiškega zakona o javnih cestah.

Lokalne in nekategorizirane ceste na območju občine Ribnica nadzoruje občinski upravni organ, pristojen za komunalne zadeve. Za namene, ki presegajo tehnično zmogljivost cest, se smejo lokalne in nekategorizirane ceste uporabljati le z dovoljenjem upravljavca ter ob pogojih in na način, ki ga sporazumno določi upravljavec in uporabnik ceste. Uporabnik je dolžan upravljavcu povrniti škodo, ki nastane na cesti zaradi uporabe v smislu prejšnjega odstavka tega člena.

5. člen

Sredstva za vzdrževanje in gradnjo lokalnih in nekategoriziranih cest se oblikujejo iz virov, ki so določeni z zakonom o javnih cestah ter iz sredstev proračuna občine, določenih v te namene.

Kolikor zbrana sredstva ne zadostujejo za vzdrževanje in gradnjo lokalnih cest in nekategoriziranih cest, lahko občinska skupščina ali krajevna skupnost razpišeta plačevanje samoprispevka. Sredstva za ceste se zbirajo v občinskem cestnem skladu ter se s finančnim načrtom razdelijo za potrebe lokalnih in nekategoriziranih cest.

II.
UPRAVLJANJE IN GOSPODARJENJE Z LOKALNIMI IN NEKATEGORIZIRANIMI CESTAMI

6. člen

Z lokalnimi cestami I., II. in III.

kategorije na območju občine Ribnica upravlja in gospodari občinski cestni sklad.

Z nekategoriziranimi cestami upravljajo in jih vzdržujejo krajevne skupnosti, katerim pripadajo za to določena sredstva.

7. člen

Cestni sklad lahko prenese s pogodbo gospodarjenje z lokalnimi cestami I., II. in III. kategorije na za to posebej usposobljeno delovno organizacijo ali krajevne skupnosti ali pa organizira za to lastno strokovno službo.

8. člen

Pri upravljanju in gospodarjenju z lokalnimi cestami cestni sklad (upravni odbor):

- izdela in predloži občinski skupščini osnutek srednjeročnega programa za vzdrževanje, rekonstrukcijo in modernizacijo in gradnjo lokalnih cest;
- sprejema letne programe za vzdrževanje in rekonstrukcijo;
- skrbi za zimsko službo;
- skrbi za ustrezen priliv sredstev za potrebe cestnega gospodarstva;
- sprejema letni finančni načrt in zaključni račun sklada;
- obravnava vprašanja, ki so splošnega pomena za ceste v občini.

9. člen

Nekategorizirane ceste upravljajo in vzdržujejo krajevne skupnosti vsaka na svojem območju.

Krajevna skupnost lahko s pogodbo prenese vzdrževanje nekategoriziranih cest in javnih poti, ki jih je sama dolžna vzdrževati, na ustrezno delovno organizacijo.

Poljske in gozdne poti upravljajo in vzdržujejo zainteresirane delovne organizacije in občani, ki so uporabniki teh cest in poti.

Dovozne poti do kamnolomov in

drugih objektov vzdržujejo lastniki oziroma uporabniki kamnolomov, peskokopov in drugih objektov.

Krajevna skupnost določi, katere fizične in pravne osebe so dolžne vzdrževati posamezne ceste in poti iz 2. in 3. odstavka tega člena in lahko odredi tudi druge ukrepe glede vzdrževanja teh cest in poti.

10. člen

Ceste morajo biti po potrebi opremljene s prometnimi znaki. Prometne znake postavlja in odstranjuje upravljavec ceste po predhodnem soglasju za promet pristojnega upravnega organa občine Ribnica. Stroške postavitve in odstranitve prometnih znakov nosi upravljavec ceste.

11. člen

Glede vseh drugih zadev v zvezi z upravljanjem in gospodarjenjem z lokalnimi in nekategoriziranimi cestami se uporabljajo določbe zakona o javnih cestah.

III.
DOLOČITEV LOKALNIH IN NEKATEGORIZIRANIH CEST NA OBMOČJU OBČINE RIBNICA

12. člen

Glede na določila 1., 2. in 3. člena tega odloka se javne ceste na območju občine Ribnica, ki so splošnega pomena za javni promet, razlastijo in sicer:

A – LOKALNE CESTE I. kategorije

- cesta IV/1a od ceste II/325 Prigorica-Dolenja vas-Rakitnica na priključek Grčarice;
- cesta IV/2a Ribnica (zidani most) – Jurjevica na priključek lokalne ceste v Jurjevici II. kategorije

- cesta IV/3a od ceste II/374 - Hrib - Loški potok - meja občine Cerknica
- cesta IV/4a od ceste II/320 do Sv. Gregorja
- cesta IV/5a Hrovača na priključek ceste II/325
- cesta IV/6Hrib - Srednja vas - INLES Loški potok.

B - LOKALNE CESTE II. kategorije

- cesta IV/1 Dolenja vas - Osnovna šola na priključek lokalne ceste Rakitnica I. kategorije
- cesta IV/2 od križišča ceste IV/1 Dolenja vas - Blate
- cesta IV/3 od križišča ceste IV/1 Dolenja vas - Lipovec
- cesta IV/4 križišče Opekarniške ulice od podjetja ITPP Ugar
- cesta IV/5 Sv. Rok - Bukovica - Dane

- cesta IV/6 od ceste II/325 Breg-Dol. Lazi do priključka na cesti II/325 v Podstenah
- cesta IV/7 od ceste II/320 do naselja Sušje

- cesta IV/8 od križišča ceste Jurjevica-Kot do hiše št. 18 (Konikar)

- cesta IV/9 od ceste II/320 Vinice-Lipovščica na priključek ceste Jurjevica-Sodražica
- cesta IV/10 Sv. Gregor - meja občine Vič

- cesta IV/11 od križišča ceste na Sv. Gregor do Ortneka
- cesta IV/12 od ceste II/325 Ortnek - Vel. Poljane do naselja Vrh

- cesta IV/13 od ceste II/325 Ortnek na priključek II/325

- cesta IV/14 od ceste 00/333 Vagovka do naselja Kračali
- cesta IV/15 od ceste II/373 križpot - Mali log

- cesta IV/16 od ceste II/373 Hrib-Tabor
- cesta IV/17 od Srednje vasi do Segove vasi šte. 41

- cesta IV/18 od ceste II/325 do gozdne ceste Šoba
- cesta IV/19 od ceste II/320 do vasi Slatnik na priključek ceste IV/18

- cesta IV/20 od križišča ceste Jurjevica-Lipovščica-Sodražica - na priključek ceste II/320

- cesta IV/21 od ceste II/320 do naselja Globelj
- cesta IV/22 od ceste II/373 Hrib (Kaprol) na priključek gozdne ceste

- cesta IV/23 od ceste II/373 Hrib-Retje na priključek ceste IV/3a

- cesta IV/24 od ceste II/325 Breže-Jurjevica do križišča pri tovarni Sukno Zapuže, Jurjevica
- cesta IV/25 Hrovača PRI LIPI - Otavice.

C - LOKALNE CESTE III. kategorije

- cesta IV/26 od ceste IV/2 Blate - na priključek ceste Rakitnica

- cesta IV/27 od križišča ceste IV/4a - Ograja-Hojče - Hudi konec
- cesta IV/28 od križišča ceste IV/4a - Ograja-Brinovščica-Črnc-Zimarice - na priključek ceste II/320
- cesta IV/29 od ceste IV/14

Kračali do meje občine Cerknica
- cesta IV/30 od ceste II/373 Vagovka-Travna gora
- cesta IV/31 od ceste IV/20 do gozdne ceste Nova Štifta-Travna gora

- cesta IV/32 od ceste IV/20 do naselja Ravni dol

- cesta IV/33 od ceste IV/15 Mali log - do priključka na cesti Hrib - meja Cerknica

- cesta IV/34 od ceste II/320 Pesek - Jelovec

- cesta IV/35 od Partizanske ceste preko proge do mrhovišča

- cesta IV/36 od križišča ceste IV/14 (Opaldar) do Osnovne šole v Petrincih

- cesta IV/37 Goriča vas - do križišča ceste Hrovača-Otavice

- cesta IV/38 od ceste II/372 - Bele vode.

D - NEKATEGORIZIRANE CESTE

I. SKUPINA - mestne ulice in trgi

RIBNICA:

1. Čolnarska ulica
2. Gallusovo nabrežje
3. Glinška pot
4. Gorenje Lepovče
5. Gorenjska cesta
6. Grajska pot
7. Kolodvorska ulica
8. Kurirska pot
9. Lepovče
10. Levstikova ulica
11. Ljubljanska cesta
12. Majnikova ulica
13. Ob Bistrici
14. Partizanska cesta
15. Prečna ulica
16. Prešernova ulica
17. Prijatelj trg
18. Podgorska cesta
19. Struška ulica
20. Šeškova ulica
21. Šolska ulica
22. Topniška ulica
23. Trubarjeva ulica
24. Ulica Jožeta Petka
25. Ulica Talcev
26. Urbanova ulica
27. Vodnikova cesta
28. Vrvarska pot
29. Vrtnarska cesta.

SODRAŽICA:

- na Strmco - do križišča Ambrožič
- za Vodo od priključka ceste Sv. Gregor do hiše Sodražica šte. 42
- od trga do pokopališča.

II. SKUPINA

Vse dovozne poti in druge površine, ki so splošnega pomena za promet.

Prednostne dovozne poti te skupine so naslednje:

1. Lipovec - Makoša
2. Črnc-Perovo-Vintarji-Karlovica
3. Hudi konec - Sinovica
4. Žlebič-Gorenji Lazi
5. Breg-Sajevec
6. Sušje - do ceste Jurjevica-Lipovščica
7. Zamostec - Grdi dol od ceste II/320
8. Grdi dol - do ceste Sodražica-Sv. Gregor

9. Kračali - Betonovo
10. Dol. Lazi - Zapuže
11. Zapotok - Sv. Marko od ceste II/320

12. Vel. Poljane - Grmada
13. Gor. Podpoljane - cesta II/325

14. Dol. Podpoljane - cesta II/325

15. Goriča vas - Hrovača (poljska pot)

16. Finkovo - cesta II/325

17. Škrajnek - Vel. Poljane

18. Kržeti - do ceste Vagovka - Gora

19. Sajevec - do križišča ceste Ribnica-Jurjevica

20. Mali Zapotok - do ceste Ribnica-Sodražica II/320

21. Jelovec-križišče s cesto IV/34-Sedlo-Globel

22. Vinice - do ceste Ribnica-Sodražica II/320

23. Otavice - Ograda - Lipovec

24. Rakitnica - Kubeljni

25. Vel. Poljane - Bukovec

26. Transformator - Grčarske Ravne

27. Travnik od križišča ceste II/372 - Kapelica.

Ostale prometne površine se poimensko ne navaja. Evidenco dovoznih poti in drugih prometnih površin vodijo krajevne skupnosti za svoja območja.

13. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 34-19-73-01

Datum: 10. 10. 1973

Predsednik občinske skupščine Ribnica:
BOGO ABRAHAMSBURG, l. r.

OBČINA KRŠKO

356.

Sklad za nakup in komunalno urejanje stavbnih zemljišč občine Krško razpisuje po sklepu 2. seje UO sklada z dne 25. 10. 1973, na podlagi 10., 11., 12. in 13. člena zakona o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča (Ur. l. SRS, št. 42/66 na št. 20/71) in določb odloka o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča v občini Krško (Skupščinski Dolenjski list, št. 5/68)

JAVNI NATEČAJ

za oddajo delno urejenih stavbnih zemljišč za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, in sicer:

1. v stanovanjskem naselju Dovško pri Senovem, k. o. Dovško par. št. 480/9 v izmeri 841 m²
par. št. 479/5 v izmeri 652 m²
par. št. 479/7 v izmeri 883 m²

in par. št. 468/6 v izmeri 682 m²
2. v stanovanjskem naselju „DORC“ v Brestanici k. o. Rajhenburg

par. št. 403/3 v izmeri 482 m²

in par. št. 404/3 v izmeri 314 m², ki tvorita skupaj eno stavbno zemljišče

par. št. 407/4 v izmeri 730 m²
par. št. 407/5 v izmeri 528 m²

in par. št. 379/3 v izmeri 109 m², ki tvorijo skupaj eno stavbno zemljišče

par. št. 399/2 v izmeri 647 m²
3. v stanovanjskem naselju „nad rudniško restavracijo na Senovem, k. o. Senovo

parc. št. 134/7 v izmeri 291 m² in

parc. št. 132/2 v izmeri 280 m², ki tvorita skupaj eno stavbno zemljišče

parc. št. 134/8 v izmeri 479 m², na teh zemljiščih je predvidena gradnja montažnih stanovanjskih hiš.

4. v Kostanjevici - k. o. Kostanjevica

parc. št. 1413/1 v izmeri 780 m² Izklicna cena zemljišča, kot odškodnina za pravico uporabe zemljišča, v katero je že vračunan davek na promet nepremičnin, ki bremeni občino, znaša za zemljišča:

v k. o. Dovško 19,60 din za 1 m² zemljišča

v k. o. Senovo 13,40 din za 1 m² zemljišča

v k. o. Rajhenburg 19,60 din za 1 m² zemljišča

v k. o. Kostanjevica 19,60 din za 1 m² zemljišča

Poleg odškodnine za uporabo stavbnega zemljišča je treba plačati tudi stroške za pripravo zemljišča. Ti stroški so razvidni iz natečajne dokumentacije, ki je na vpogled pri oddelku za gospodarstvo in finance SO Krško, soba št. 33.

Javni natečaj bo v ponedeljek, dne 7. 1. 1974 ob 8. uri v Dovškem, ob 9. uri na Senovem, ob 10. uri v Brestanici in ob 11. uri v Kostanjevici na Krki.

Ponudbe pošljite v zapečateni ovojnici na naslov: Skupščina občine Krško - sklad za nakup in komunalno urejanje stavbnih zemljišč. Rok za dostavo ponudb je 4. 1. 1974 do 15. ure. Na ovojnicah morate označiti „Javni natečaj za oddajo stavbnega zemljišča“.

Vse podrobnejše informacije dobijo intereseanti vsako sredo od 7. - 17. ure in vsak petek od 7. - 15. ure na oddelku za gospodarstvo in finance SO Krško, soba št. 33.

SKLAD ZA NAKUP IN KOMUNALNO UREJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBČINE KRŠKO

OBČINA TREBNJE

357.

Na podlagi 72. člena statuta občine Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 5/70) je skupščina občine Trebnje na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 6. decembra 1973 sprejela

ODLOK

o dopolnitvi odloka o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča

1. člen

V odloku o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča (Skupščinski Dolenjski list, št. 20/67, 29/69) se 16. člen dopolni tako, da se dodata novi točki, ki glasita:

„d) na katerih je predvidena mikrolokacija industrijskih ali drugih objektov, pomembnih za razvoj gospodarstva v občini,

e) za gradnjo stanovanjskih ali poslovno stanovanjskih blokov“.

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 460-1/67-1

Datum: 6. 12. 1973

Predsednik občinske skupščine Trebnje:
SLAVKO KRŽAN, l. r.

358.

Na podlagi četrtega odstavka 21. člena zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj (Uradni list SRS, št. 5-11/72) in 72. člena statuta občine Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 5/70) je skupščina občine Trebnje na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 6. 12. 1973 sprejela

ODLOK

o določitvi stanovanjskega standarda

1. člen

S tem odlokom se določa standard stanovanj za namenoma, da se določijo merila in pogoji, po katerih se ugotavlja pri dodeljevanju posojil za gradnjo ali nakup nove stanovanjske hiše, obnovo stanovanja ali za rekonstrukcijo obstoječe stanovanjske hiše ali stanovanja, če je gradnja, nakup ali rekonstrukcija hiše ali stanovanja, v mejah predpisane stanovanjskega standarda v občini.

2. člen

Standard stanovanja opredeljujejo naslednji elementi:

- površina in funkcionalnost stanovanja,
- opremljenost stanovanja in objekta,
- notranja in zunanja obdelava konstrukcijskih elementov objekta,
- urejenost neposredne okolice objekta.

3. člen

Elementi standardnega stanovanja iz 2. člena tega odloka so določeni v Osnovnih elementih standardnega stanovanja, ki so sestavni del tega odloka.

4. člen

Šteje se, da je gradnja, nakup ali rekonstrukcija stanovanjske hiše ali stanovanja v mejah stanovanjskega standarda, če stanovanjska hiša ali stanovanje, ki se gradi, kupuje ali rekonstruira, ne presega elementov standarda, določenih s tem odlokom in če cena 1 m² koristne stanovanjske površine ne presega družbeno dogovorjene cene, ki jo za vsako leto določijo skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Trebnje.

Investitor je dolžan predložiti samoupravni stanovanjski skupnosti dokazila, da je načrtovana gradnja stanovanj v skladu s standardi, predpisanimi s tem odlokom.

5. člen

Pri dodeljevanju posojil za gradnjo ali nakup stanovanj v stanovanjskih objektih, kjer so do dneva uveljavitve tega odloka že bile sklenjene gradbene pogodbe, se določila tega odloka ne uporabljajo.

6. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 36-03/73-1

Datum 6. 12. 1973

Predsednik občinske skupščine Trebnje:

SLAVKO KRŽAN, Lr.

OSNOVNI ELEMENTI STANDARDNEGA STANOVANJA

(priloga odloka o določitvi standardnega stanovanja)

I. IZHODIŠČA ZA OPREDELITEV STANDARDNEGA STANOVANJA

Stanovanje je namenjeno človeku, družini, njenemu razvoju in njihovim potrebam. Iz socialnih vidikov zato ne smemo dopustiti gradnje funkcionalno neustreznih stanovanj.

V skladu z družbeno-ekonomskimi cilji se bo pospeševalo kompleksno racionalizacijo graditve stanovanj ter prilagoditev projektnih in organizacijskih zasnov standardizaciji, tipizaciji in industrializaciji. Dajalo se bo prednost zazidalnim sistemom in oblikam stanovanjskih stavb, ki zadovoljujejo predvideno urbanistično gostoto naseljenosti, racionalno izrabo zazidljivih površin in komunalnih naprav ter ekonomsko upravičenost izgradnje spremljajočih objektov.

STANDARDNO STANOVANJE

Standardno stanovanje mora biti po svoji velikosti, strukturi in organizaciji prilagojeno številu članov družine ter mora po svoji funkcionalnosti, opremljenosti in kvaliteti zadostiti higiensko tehničnim pogojem in sodobnim zahtevam do stanovanja glede na prostornost, možnost opremljanja in urbanistično lego.

VELIKOST IN OZNAČEVANJE STANOVANJ

Velikost in struktura stanovanj naj ustreza velikosti in strukturi družine. Kriteriji za določanje velikosti stanovanja so:

1. število ležišč,
2. zasnova bivalnih prostorov (kuhinja, jedilni prostor, dnevna soba),
3. oblika in velikost kuhinje (delovna, delovna z jedilnim prostorom, bivalna).

V primerih, ko ima stanovanje bivalno kuhinjo, se štejejo vse sobe za spalnice. V ostalih primerih se šteje eno sobo kot dnevni bivalni prostor, to je dnevno sobo.

Kriteriji za določanje števila ležišč so naslednji:

- bivalna kuhinja nima ležišča;
- dnevni prostor ima eno ležišče, če je stanovanje namenjeno bivanju največ 6 oseb, za 7 oseb ali več pa dnevni prostor nima ležišča;
- spalnica za starše ima do 12 m² in se šteje, da ima dve ležišči;
- otroška spalnica do 7 m² velikosti ima eno ležišče;
- otroška spalnica do 10 m² velikosti ima dve ležišči.

Ležišče za dojenčka se ne šteje v število ležišč.

V garsonjeri za eno osebo mora biti dana možnost postavitve dveh ležišč.

KRITERIJI FUNKCIONALNOSTI STANOVANJA

Kot kriteriji funkcionalnosti so predvsem pomembni:

- notranja organizacija, poveza-

nost in oddelitev stanovanjskih prostorov,

- zadostna površina stanovanjskih prostorov za možnost postavitve funkcionalnega pohištva in ustreznih prostih površin za gibanje,

- ustreznost glavnih in pomožnih prostorov v stanovanju in skupnih prostorov za več stanovanj ter pripadajočih funkcionalnih prostorov izven stanovanja.

II. OPREDELITEV KRITERIJEV STANDARDNEGA STANOVANJA

Prostori stanovanja

Prostori standardnega stanovanja, ki ustrezajo potrebam oziroma funkcijam stanovanja, so prikazani v tabeli „Površinski normativi standardnega stanovanja“, ki je sestavni del tega odloka, in obsegajo:

- prostore dnevnega bivanja (dnevna soba, kuhinja, jedilni prostor)

- balkon ali loža,
- spalnica,
- pomožni prostori (kopalnica, ločeni WC, predsoba).

Prostori dnevnega bivanja

Prostorom dnevnega bivanja je določena skupna površina, kar dopušča projektantom možnost izbire zasnove stanovanja. Vsaki stanovanjski enoti pripada praviloma zunanji prostor (balkon ali loža) v izmeri 1 - 3,00 m² reducirane površine po JUS-u, ki pa se lahko tudi vključi v prostore dnevnega bivanja.

Kopalnica in WC

V standardnem stanovanju naj bosta stranišče in kopalnica v istem prostoru, v stanovanju do treh članov (ležišč), pri štirih članih je priporočljiva ločitev, pri petih članih pa je ločitev stranišča in kopalnice obvezna. V vsaki kopalnici je obvezno upoštevati prostor in priključek za pralni stroj.

V ločenem stranišču je lahko tudi umivalnik.

Predsoba in druge komunikacije

V vstopni predsobi mora biti vsaj en meter proste stene. Razširjeni deli komunikacij, ki imajo direktno osvetlitev in zračenje, se lahko izrabljajo tudi za igro otrok, jedilno mesto in drugo.

Shramba

Vsakemu stanovanju pripada shramba v velikosti 1 do 2,5 m² glede na velikost stanovanja.

K etažnim stanovanjem v večstanovanjskih objektih pripada kletna shramba v velikosti od 2 do 6 m² glede na velikost stanovanja.

V primeru lokalnega ogrevanja naj bo kletna shramba za 50 % večja. Površine kletne shrambe se ne prištevajo h koristni površini stanovanj.

Skupni prostori v večstanovanjskih objektih

Med skupne prostore v večstano-

vanjskih objektih spadajo:

- veža z vetrolovom,
- stopnišče,
- dvigalo,
- hodniki in galerije,
- kolesarnica in shramba za otroške vozičke,
- prostor za smetnjake,
- skupne sušilnice za perilo,
- zaklonske,
- prostor za samoupravne organe hiše.

Velikost, opremljenost in funkcionalnost skupnih prostorov hiše so predpisani z ustreznimi pravilniki. K tehničnim normativom in predpisom pa se dodaja nekaj elementov za naslednje skupne prostore:

- Veža - vetrolov naj bo vsaj 4 m² velika in opremljena s tipiziranimi pisemskimi nabiralniki.

- Kolesarnica in shramba za otroške vozičke: obe shrambi naj bosta praviloma ločeni. Računati je en otroški voziček na 3 stanovanja. Obe shrambi naj imata neposreden dostop na prosto.

- Skupne sušilnice perila: na vsakih 25 stanovanj naj bo vsaj 20 m² velik prostor za sušenje perila. Prostor naj bo dobro prezračen.

- Hišniška stanovanja: hišniško stanovanje je obvezno zgraditi na vsakih 200 stanovanj. Hišniško stanovanje naj bo dvosobno in naj ima še dodatno v kleti prostor za shrambo orodja.

- Prostori za hišne samoupravne organe: pri gradnji stanovanjskih naselij je na vsakih 200 stanovanj potrebno obvezno zagotoviti prostor za delo zbora stanovalcev in hišnih svetov v velikosti od 15 do 20 m². Prostori naj omogočajo večnamensko koriščenje. Ob njih naj bo poseben WC z umivalnikom.

Ureditev najožje okolice stanovanjske stavbe

K ureditvi najožje okolice stavbe spada:

- zaščitni pas (tlak) ob fasadah stanovanjskega objekta širine do 120 cm,

- tlakovana plošča ob hišnem vходу s pristopi in dovozom s pripadajočo razsvetljavo,

- parkirni prostor, zelenica in otroško igrišče v skladu z zazidalnim načrtom,

- čistilno mesto za stepanje preprog,

- urejen prostor za namestitve posod za smeti.

III. OPREMLJENOST STANOVANJA

Instalacije

Standardno stanovanje mora biti priključeno na javni vodovod, električno omrežje in na javno kanalizacijo.

Instalacije morajo biti v stavbi speljane v skladu s predpisi za posamezne vrste instalacij.

Vodovod

Vsak stanovanjski objekt, tudi družinska hiša, mora imeti svoj vodomer. V blokovni gradnji posamezna stanovanja nimajo lastnih vodomerov.

Elektrika

Priključek stanovanja je praviloma enofazni, dvotarifni. Poraba toka se mora dati odčitati za vsako posamezno stanovanje na lastnem števcu, posebni števci pa merijo porabo elektrike v skupnih prostorih (kleti, veža, stopnišče itd.).

Standardna instalacija mora v stanovanjih zagotoviti splošno in individualno razsvetljavo prostorov, možnost priključka čistilnih aparatov v vseh prostorih in možnost instalacije naraščajoče električne opreme v gospodinjstvu. Poleg jakega toka je v standardnem stanovanju tudi šibki tok za zvočno napeljavo od hišnega vhoda in stanovanjskih vrat, pri visokih objektih (stolpnih) po domofoni. Pri objektih z več kot 6 stanovanjih je obvezna instalacija skupne RTV antene.

Telefon

V krajih, kjer je javno telefonsko omrežje, mora biti vsakemu stanovanju dana možnost telefonskega priključka.

kuhinje ne opremljajo, razen s pomivalnim pultom. Obvezno pa je zagotoviti prostor in priključke za:

- štedilnik,
- delovni pult,
- viseče omarice nad delovnim in pomivalnim pultom,
- shrambno omaro,
- hladilnik.

KOPALNICA:

Oprema kopalnice naj obsega:

- kopalno kad normalne velikosti,
- umivalnik,
- bide (v stanovanjih z ločenim WC),
- električni bojler (v kolikor stavba ni priključena na toplotno omrežje),
- WC školjka (v kolikor WC in kopalnica nista ločena).

V kopalnici je potrebno predvideti prostor in priključek za pralni stroj.

IV. HIGIENSKO TEHNIČNI POGOJI

Med higiensko tehnične pogoje spadajo:

- naravna in umetna osvetlitev
- osončenje,
- prezračevanje,
- ogrevanje,
- zavarovanje proti vlagi,
- toplotna zaščita,
- zvočna zaščita,
- varnost stavb,
- višina prostorov.

Higiensko tehnični pogoji morajo biti uskladeni z veljavnimi pravilniki in zakonskimi določili.

Priporočljiva, ni pa obvezna ločitev stranišča in kopalnice.

DODATEK K TABELI:

1. Pri ugotavljanju upravičenosti do družbenih sredstev za nakup etažnega lastniškega stanovanja ali zasebne stanovanjske hiše se interesentu

lahko prizna za eno stopnjo višjo kategorijo stanovanja, to je za eno ležišče več, kot pa znaša njegovo trenutno družinsko stanje.

2. Do vključno dvosobnega stanovanja se pri nakupu etažnega lastniškega stanovanja ali gradnji zasebne stanovanjske hiše ne upošteva trenutno družinsko stanje.

3. Pod pojmom „enosobno stanovanje“ se smatra stanovanje s kuhinjsko nišo in jedilnim kotom ter dnevno sobo ali stanovanje z bivanjem v kuhinji in spalnico.

4. Stanovanjska izgradnja v okviru usmerjene stanovanjske graditve mora biti uskladeni s temi standardi in sme glede velikosti stanovanj odstopati glede na skupno število stanovanj največ za 10 % v upravičenih primerih glede na lokacijo posameznih gradbenih objektov in zlasti glede na potrebe po graditvi stanovanj izven serijske stanovanjske graditve.

TABELA
POVRŠINSKI NORMATIV STANDARDNEGA STANOVANJA

OZNAČBA STAN. - ENOTE	gara.	eno-sobno	enosobno s kab.	dvosobno	dvosobno s kab.	trosobno	trosobno s kab.	štirisobno	štirisobno s kab.
Število ležišč	1-2	2	2-3	3	4	5	6	6	7
PROSTORI DNEVNEGA BIVANJA (dnevna soba, kuhinja, jedilni prostor)	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
BALKON ALI LOŽA	1	1	1	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
SPALNICE:									
starši	-	-	-	12	12	12	12	12	12
1 otrok	-	-	7	-	7	-	7	-	7
2 otroka	-	-	-	-	-	10	10	2x10	2x10
								10	10
BIVALNI PROSTORI SKUPAJ	23	27	37	44	52	57	64	69	78
POMOŽNI PROSTORI:									
- kopalnica	4	4	4	4	4	5	5	5	6
- ločeni WC	-	-	-	-	(1,5x)	1,5	1,5	1,5	1,5
- predsoba	2	3	4	4	4	4	5	5	6
- shramba	1	1,5	1,5	1,5	2	2	2	2	2,5
SKUPAJ POMOŽNI PROSTORI	7	8,5	9,5	9,5	(10,0) 11,5	12,5	13,5	13,5	16
MINIMALNA POVRŠINA STANOVANJSKE ENOTE	30	35,5	46,5	53,5	62	69,5	77,5	82,5	94
MAKSIMALNE POVRŠINE STANDARDNEGA STANOVANJA	32	40	50	56	68	75	83	90	100

Obdelava tlakov

Tlaki v sobah naj bodo „topli“ ter akustično izolirani od stropne konstrukcije. Tej zahtevi ustreza tudi plavajoči estrih z ustreznim tlakom.

V predsobi in kuhinji je tlak lahko „poltopen“ čemur ustrezajo proizvodi iz plastičnih mas in slično. Tlaki v sanitarijah morajo biti opremljeni s talnim sifonom in nepremočljivi, zato mora biti konstrukcija stropa ustrezno izolirana proti vlagi.

Obdelava sten in stropov

Stene in stropovi pri standardnem stanovanju morajo biti toplotno in akustično izolirani po JUS predpisih. Stanovanje naj ima stene in stropove takšne obdelave, ki ustrezajo zakonom prostorne klime v stanovanju in naj nudijo ustrezno akustično izoliranost, posebej pa to velja za stene in stropove, ki mejijo na sosednja stanovanja.

Stene oziroma površine, ki so izpostavljene stalnemu močenju (kopalnice, WC, delovna površina v kuhinji itd.), naj bodo obložene s keramičnimi ploščicami. V standardnem stanovanju zadošča višina 8 vrst standardnih ploščic v WC, 10 vrst v kopalnicah in 4 vrste na delovno površino v kuhinjah.

OKNA IN VRATA

Okna in vrata naj bodo finalno obdelana, industrijske izvedbe in naj ne bodo preveč raznolika, da omogočajo pocenitev serije.

Okna morajo biti obvezno takсна, da je nanje možno montirati sredstva za zavarovanje proti soncu.

OPREMA KUHINJE

Pri standardnem stanovanju se

359.

Skupščina občine Trebnje, oddelek za gospodarstvo in finance, razpisuje na podlagi 11. člena Odloka o urejanju in oddajanju stavbnih zemljišč (Skupščinski Dolenjski list, št. 20/67)

JAVNI NATEČAJ
za oddajo stavbnih zemljišč

1. Na javnem natečaju, ki bo v ponedeljek, 31. decembra 1973 v sejni sobi skupščine občine Trebnje ob 8. uri, bodo oddane:

a) v zazidalnem kompleksu Roje II na Mirni za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš:

1. parc. št. 1725/89 v izmeri 590 m²
2. parc. št. 1725/88 v izmeri 609 m²
3. parc. št. 1725/87 v izmeri 541 m²
4. parc. št. 1725/86 v izmeri 607 m²
5. parc. št. 1725/85 v izmeri 546 m²
6. parc. št. 1725/84 v izmeri 559 m²

7. parc. št. 1725/83 v izmeri 530 m²

8. parc. št. 1725/82 v izmeri 549 m²

b) v zazidalnem kompleksu „Stari trg“ za gradnjo stanovanjske hiše in obrtne delavnice za hrupno obrt:

1. parc. št. 527/2 v izmeri 3444 m²

2. parc. št. 527/3 v izmeri 3669 m²

c) v zazidalnem kompleksu za gradnjo stanovanjske hiše:

1. parc. št. 456/3 v izmeri 739 m²

II. Pogoji natečaja:

1. izklicna višina odškodnine za zemljišče znaša din 13,00/m²;

2. izklicna višina prispevka za komunalno urejanje za parcele pod tč. a) in c) znaša din 34,000,00 na lokacijo, za parcele pod tč. b) pa din 48.000,00 na lokacijo;

3. višina varščine znaša za parcele pod tč. a) in c) 4.500,00 din, za parcele pod tč. b) pa din 7.000,000 in se nakaže na tekoči račun št. 52100-697-68739 - Skupščina občine Trebnje.

III. Udeleženci javnega natečaja morajo vložiti pismene ponudbe v

zapečatenih kuvertah z oznako „javni natečaj“ najkasneje do 8. ure zjutraj dne 31. 12. 1973. Ponudbi mora biti priložen odrezek o plačani varščini in upravni kolek za 2,00 din.

Nepopolna ponudba ni veljavna. Pismena ponudba je dokončna.

IV. Rok za plačilo odškodnine za zemljišče in prispevka za komunalno urejanje je 15 dni od izvedbe javnega natečaja. Občani občine Trebnje lahko 1/2 prispevka za komunalno urejanje plačajo v 12 mesecih od dneva izvedbe javnega natečaja s pribitkom 10 % rednih obresti.

V. Vsi ostali pogoji javnega natečaja z zazidalnim načrtom so na razpolago na oddelku za gospodarstvo in finance SOB vsak ponedeljek in petek od 8. - 14. ure in vsako sredo od 8. - 16. ure.

Številka: 465-13/70-3
Datum: 7. 12. 1973

ODDELEK ZA
GOSPODARSTVO IN FINANCE
SKUPŠČINE OBČINE
TREBNJE