

OBČIN

ILIRSKA BISTRICA, IZOLA, KOPER,
PIRAN, POSTOJNA IN SEŽANA

KOPER, 27. JULIJA 1973

Št. 16

VSEBINA

Občina Koper

- SKLEP o javni razgrnitvi osnutka asanacijskega načrta za mesto Koper
- SKLEP o javni razgrnitvi urbanističnega načrta za mesto Koper
- POPRAVEK odloka o potrditvi zaključnega računa proračuna občine Koper za leto 1972

Občina Piran

- ODLOK o zaključnem računu proračuna občine Piran za leto 1972
- SKLEP o javni razgrnitvi zazidalnega načrta turističnega kompleksa Bernardin v Piranu
- POPRAVEK odloka o določitvi kriterijev za socialno ogroženost kmeta - borca NOV kot pogoja za pridobitev pravice do varstvenega dodatka

Občina Postojna

- ODLOK o splošni začasni prepovedi graditve in parcelacije zemljišč na ureditvenem območju mesta Postojna

- ODLOK o splošni začasni prepovedi graditve in parcelacije zemljišč na ureditvenem območju naselja Pivka
- ODLOK o spremembi odloka o urbanističnem redu v občini Postojna
- ODLOK o določitvi stanovanjskega standarda
- ODLOK o ustanovitvi sklada za izgradnjo zdravstvenega doma v Postojni

Občina Sežana

- ODLOK o obveznem zbiranju in odvažanju smeti in odpadkov ter o uporabi javnih odlagališč
- ODLOK o najvišjih stanarinah
- ODLOK o delni nadomestitvi stanarine in drugi družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu
- ODLOK o določitvi stanovanjskega standarda
- ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi sklada za nagrade 28. avgust

Občine Ilirska Bistrica, Postojna in Sežana

- ODLOK o ustanovitvi poveljstva partizanskih enot v občinah Ilirska Bistrica, Postojna in Sežana

OBČINA KOPER

Na podlagi 11. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) je svet za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve skupščine občine Koper na seji dne 24. maja 1973 sprejel naslednji

SKLEP

1.

Javno se razgrne osnutek asanacijskega načrta za mesto Koper, ki ga je izdelal Investbiro Koper.

2.

Javna razgrnitev traja od 1. avgusta do 31. oktobra 1973.

3.

Razgrnitev opravi organizacija, ki je izdelala osnutek asanacijskega načrta, v veži upravne zgradbe skupščine občine Koper, Verdijeva 10.

Ogled osnutka je možen vsak delavnik razen sobote od 6. do 14. ure, ob sredah od 6. do 16. ure.

4.

Na razgrnjeni osnutek lahko dajo občani, organizacije in organi v razgrnitveni dobi pripombe odseku za urbanizem, gradbene in komunalne zadeve skupščine občine Koper.

Št.: 350-1/73

Koper, 19. julija 1973

Predsednik
sveta za urbanizem, gradbene, komunalne
in stanovanjske zadeve
MIRAN TURK, l. r.

Na podlagi 11. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) je svet za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve skupščine občine Koper na seji 24. maja 1973 sprejel naslednji

SKLEP

1.

Javno se razgrne osnutek urbanističnega načrta za mesto Koper, ki ga je izdelal Investbiro Koper

2.

Javna razgrnitev traja od 1. avgusta do 31. oktobra 1973.

3.

Razgrnitev opravi organizacija, ki je izdelala osnutek urbanističnega načrta, v veži upravne zgradbe skupščine občine Koper, Verdijeva 10.

Ogled osnutka je možen vsak delavnik, razen sobote od 6. do 14. ure, ob sredah od 6. do 16. ure.

4.

Na razgrnjeni osnutek lahko dajo občani, organizacije in organi v razgrnitveni dobi pripombe odseku za urbanizem, gradbene in komunalne zadeve skupščine občine Koper.

Št.: 350-1/73

Koper, 19. julija 1973

Predsednik
sveta za urbanizem, gradbene,
komunalne in stanovanjske zadeve
MIRAN TURK, l. r.

POPRAVEK

ODLOKA O POTRĐITVI ZAKLJUČNEGA RAČUNA PRORAČUNA OBČINE KOPER ZA LETO 1972

Uvodno besedilo odloka o potrditvi zaključnega računa proračuna občine Koper za leto 1972 (Uradne objave št. /73) se pravilno glasi:

„Na podlagi 65., 66. in 69. člena zakona o financiranju družbenopolitičnih skupnosti v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 36/64) in 123. člena statuta občine Koper je skupščina občine Koper na seji občinskega zbora in na seji zbora delovnih skupnosti dne 28. junija 1973 sprejela“

OBČINA PIRAN

Na podlagi 65. člena in tretjega odstavka 66. člena zakona o financiranju družbenopolitičnih skupnosti v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 36/64, 13/67, 49/68 in 43/70) in 82. člena statuta občine Piran je skupščina občine Piran na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 12. julija 1973 sprejela

ODLOK

O ZAKLJUČNEM RAČUNU PRORAČUNA OBČINE PIRAN ZA LETO 1972

1. člen

Sprejme se zaključni račun proračuna občine Piran za leto 1972, katerega sestavni del so zaključni računi posebnih računov in zaključni račun rezervnega sklada.

2. člen

1. Zaključni račun proračuna občine Piran izkazuje:	dinarjev
– dohodke	16.401.606,20
– razporejene dohodke od tega:	15.579.765,80
– razporejeno v rezervni sklad	148.627,80
– presežek dohodkov	821.840,40
2. Zaključni račun posebnega računa za financiranje investicij v šolstvu, prosveti in kulturi in za izgradnjo objektov za vzgojo mladine občine Piran izkazuje:	
– dohodke	4.204.392,55
– izdatke	1.991.601,65
– presežek dohodkov nad izdatki	2.212.790,90
3. Zaključni račun posebnega računa za vzdrževanje obale in luke občine Piran izkazuje:	
– dohodke	873.894,45
– izdatke	360.724,30
– presežek dohodkov nad izdatki	513.170,15
4. Zaključni račun sredstev za pospeševanje živinoreje občine Piran izkazuje:	
– dohodke	266.500,60
– izdatke	1,05
– presežek dohodkov nad izdatki	266.499,55
5. Zaključni račun rezervnega sklada občine Piran izkazuje:	
– dohodke	856.348,30
– izdatke	311,05
– presežek dohodkov nad izdatki	856.037,25

3. člen

Presežek dohodkov nad izdatki proračuna občine Piran za leto 1972 v znesku 821.840,40 din se prenese v cestni sklad občine Piran brez obveznosti vračila za modernizacijo in rekonstrukcijo cest.

4. člen

Presežki dohodkov nad izdatki posebnih računov iz 2. in 3. točke 2. člena tega odloka se prenesejo kot dohodki teh računov za leto 1973.

Presežek dohodkov nad izdatki posebnega računa za pospeševanje živinoreje občine Piran za leto 1972 v znesku 266.499,55 din se prenese v sklad za pospeševanje kmetijstva občine Piran kot dohodek za leto 1973.

Presežek dohodkov nad izdatki rezervnega sklada občine Piran v znesku 856.037,25 dinarjev se prenese kot dohodek rezervnega sklada za leto 1973.

5. člen

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

Št.: 400-25/72-73

Piran, 12. julija 1973

Predsednik

IVAN BAŽEC, l. r.

Na podlagi 11. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) je svet za urbanizem, gradbene in komunalne zadeve skupščine občine Piran na seji dne 9. julija 1973 sprejel

SKLEP

O JAVNI RAZGRNITVI ZAZIDALNEGA NAČRTA
TURISTIČNEGA KOMPLEKSA
BERNARDIN V PIRANU

1.

Javno se razgrne zazidalni načrt turističnega kompleksa Bernardin v Piranu, ki ga je izdelal Invest biro Koper pod številko 72-35/Z v aprilu 1973 z dopolnitvijo v juliju 1973 in maketa zazidave.

2.

Razgrnitev traja 30 dni od dneva objave v Uradnih objavah.

3.

Razgrnitev se opravi v avli upravne zgradbe skupščine občine Piran.

Strokovni delavci bodo v času razgrnitve dajali pojasnila vsako sredo od 9. do 16. ure in vsak petek od 9. do 12. ure.

4.

Na razgrnjeni načrt lahko dajo občani, organizacije in organi pisane pripombe v knjigo predlogov in pripomb.

Št.: 351-198/69-73

Piran, 9. julija 1973

Predsednik sveta

JOŽE LENČEK, l. r.

POPRAVEK

ODLOKA O DOLOČITVI KRITERIJEV ZA SOCIALNO OGROŽENOST KMETA – BORCA NOV KOT POGOJA ZA PRIDOBITEV PRAVICE DO VARSTVENEGA DODATKA

Pri primerjavi natisnjene teksta odloka o določitvi kriterijev za socialno ogroženost kmeta – borca NOV kot pogoja za pridobitev pravice do varstvenega dodatka (Uradne objave, št. 10/73) z izvirnikom je bilo ugotovljeno, da je bil izpuščen uvod odloka.

Uvod odloka se glasi:

„Na podlagi 53. člena zakona o starostnem zavarovanju kmetov (Uradni list SRS, št. 13/72) in 82. člena statuta občine Piran je skupščina občine Piran na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 31. maja 1973 sprejela“

OBČINA POSTOJNA

Na podlagi 16. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) in 86. člena statuta občine Postojna je skupščina občine Postojna na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 6. julija 1973 sprejela

ODLOK

O SPLOŠNI ZAČASNI PREPOVEDI GRADITVE IN PARCELACIJE ZEMLJIŠČ NA UREDITVENEM OBMOČJU MESTA POSTOJNA

1. člen

Na ureditvenem območju mesta Postojna se razglašajo splošna začasna prepoved graditve in parcelacije zemljišč.

2. člen

Prepoved obsega območje, ki ga določa načrt namenske izrabe površin mesta Postojna in ga je izdelal Invest biro Koper pod št. 68-93 v novembru 1968 in je sestavni del urbanističnega načrta mesta in sicer:

Meja ureditvenega območja mesta Postojna poteka od trase železnice na jugovzhodni strani ureditvenega območja (stičišče parcele št. 915/2 k. o. Stara vas in trase železnice) proti zahodu po spodnji meji katastrske občine Stara vas, katero omejujejo parc. št. 915/1, 916/1, 916/2, 58, 67/2, 67/1, 68 ter pot parc. št. 927. Od tu gre meja dalje po severni strani parc. št. 72, nakar se obrne proti severu in teče okoli 5 m po vzhodni strani parc. št. 70, se obrne zopet proti zahodu in teče po zgornjem robu parc. št. 70 in 69. Na stičišču parcel št. 69, 155/3 in 322 k. o. Stara vas se meja obrne proti jugu in poteka po naravni meji potoku parc. št. 939 k. o. Stara vas vse do meje katastrske občine Stara vas s k. o. Rakitnik. Od tu gre meja proti zahodu in severozahodu po spodnjem robu k. o. Stara vas vse do stičišča parcel št. 368, 367 k. o. Rakitnik in dalje proti zahodu po spodnji strani parcel št. 368, 367 do križišča poti parcel št. 2285 in 2286 k. o. Rakitnik. Meja teče dalje po poti parc. št. 2287 do stičišča parcel št. 999 in pot parcela št. 1245 k. o. Zalog in dalje po južni strani k. o. Zalog do reke Pivke.

Zahodno in deloma severozahodno mejo ureditvenega območja Postojne predstavlja desni breg reke Pivke vse do stičišča parcel št. 1901 in 1906 k. o. Zagon. Od tu teče meja proti severu v smeri naselja Veliki Otok po zahodni strani parcele št. 1906 k. o. Zagon vse do stičišča parcel št. 1908, 1906 in 2068, nadaljuje po vzhodnem robu parcel št. 2068, 2067 do stičišča parcel št. 2056, 2064, 2067, 1908. Tu se meja obrne proti zahodu in poteka po južni strani parc. št. 2056 v dolžini približno 100 m do poti parc. št. 2738, nakar gre meja zopet proti severu po poti parc. št. 2738 do križišča te poti s potjo parc. št. 27-7/1, ter naprej po tej poti do križišča poti parc. št. 2797/1 in 2796. Meja teče dalje po zahodni strani parcele št. 1517, 1515/1, 1516 in 1512/1, se obrne proti vzhodu in poteka po južni

strani parcel št. 1682/2, 1502/1, 1503/1, 1504, 1505, 1507, 1508, do poti parc. št. 2795/2, nakar gre v dolžini okoli 10 m po poti parc. št. 279/2 proti zahodu, se obrne proti severozahodu in teče naprej proti zahodni strani parc. št. 1670 k. o. Zagon do ceste parc. št. 2836. Meja se dalje preusmeri proti vzhodu in poteka po meji k. o. Zagon do parc. št. 1725 k. o. Zagon. Od tu dalje gre meja proti severovzhodu v ravni črti parc. št. 1643/2, 1652, 1649/3, 1649/10 in 1649/15 k. o. Postojna do križišča poti parcele št. 2627 in 1772/67 ter parcele št. 1772/34, tu se obrne proti jugu in teče po poti parcela št. 2627/1, 2627 do križišča te poti s potjo parcela št. 2716 k. o. Postojna. Meja se tu obrne proti vzhodu in poteka po poti parc. št. 2716 vse do križišča s cesto parc. št. 2611 k. o. Postojna, teče še okoli 40 m proti severu, nakar se obrne proti vzhodu in teče po zgornji meji parcele št. 2255/2. Meja poteka naprej čez železnico pri železniškem kamnu št. 39 (označen na katastrski mapi) proti vzhodu po zgornji meji parc. št. 2254 k. o. Postojna do poti parc. št. 1237. Od tu poteka meja proti jugu v razdalji 200 m od železniških naprav v dolžini okoli 2800 m do parc. št. 915/2 k. o. Stara vas.

3. člen

Na ureditvenem območju mesta Postojne je predvidena etapna zazidava posameznih področij in velja zato prepoved do izdelave zazidalnih načrtov za ta področja.

4. člen

Obstoječi gradbeni objekti na zemljiščih navedenih v 2. členu tega odloka se smejo prezidovati in obnavljati samo z dovoljenjem za urbanizem pristojnega upravnega organa po predhodni odobritvi sveta za urbanizem, stanovanjske in komunalne zadeve skupščine občine Postojna.

5. člen

Eventuelne novogradnje družbenega pomena na ureditvenem območju mesta Postojna so možne pred izdelavo zazidalnih načrtov samo po predhodni odobritvi sveta za urbanizem, stanovanjske in komunalne zadeve skupščine občine Postojna.

6. člen

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

Št.: 350-4/68

Postojna, 6. julija 1973

Predsednik

MIRAN FAJDIGA, l. r.

Na podlagi 16. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) in 86. člena statuta občine Postojna je skupščina občine Postojna na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 6. julija 1973 sprejela

O D L O K

O SPLOŠNI ZAČASNI PREPOVEDI GRADITVE IN PARCELACIJE ZEMLJIŠČ NA UREDITVENEM OBMOČJU NASELJA PIVKA

1.

Na ureditvenem območju naselja Pivka se razglša splošna začasna prepoved graditve in parcelacije zemljišč.

2.

Prepoved obsega območje, ki ga določa načrt namenske izrabe površin naselja Pivka in ga je izdelal Invest-biro, Koper pod št. 70-24 v maju 1971 in sicer:

Severno mejo zazidalnega območja naselja Pivke predstavlja cesta parc. št. 4390/1 k. o. Petelinje. Meja poteka od križišča te ceste s cesto Postojna-Reka parcela št. 4391/1 proti zahodu po prej imenovani cesti do stičišča parcel št. 1321, 1325 in pot parc. št. 4390/2 k. o. Petelinje. Tu se meja obrne proti jugu in teče po zahodnem robu železniškega sveta do stičišča parcel št. 3954, 3953/1, 3960/1 in 3960/2 k. o. Radohova vas. Meja teče dalje v ravni liniji prek železnice in parc. št. 3952/1 do križišča poti parc. št. 4241 in 4235 k. o. Radohova vas in dalje proti jugu po poti parc. št. 4235 do stičišča parc. št. 4170, 4156 k. o. Radohova vas. Od tu dalje teče meja proti vzhodu in poteka po spodnjem robu parcel št. 4156, 4157, 4159, 4160, 4161 do poti parc. št. 4237. Meja dalje poteka po poti parc. št. 4237, prečka železnico in teče dalje po novi vojaški cesti proti vzhodu do križišča s potjo parc. št. 3782/2. Tu se meja obrne proti severu in poteka po poti parc. št. 3782/2 do križišča te poti s potjo parc. št. 3786/2 in dalje po zgornjem robu parcele št. 459/2 k. o. Radohova vas vse do stičišča parcel št. 844, 459/2 in

poti parc. št. 3782/3. Od te gre meja v ravni črti do zahodne meje rezervata hitre ceste Postojna-Rupa. Vzhodno mejo zazidalnega območja naselja Pivke predstavlja vzhodna meja rezervata hitre ceste do tiste točke, ki je vzporedna s potjo parc. št. 4393 k. o. Petelinje. Severovzhodni del meje zazidalnega območja predstavlja pot parc. št. 4393 k. o. Petelinje do križišča te poti s cesto Postojna-Reka, parc. št. 4391/1 in dalje do križišča cest parc. št. 4391/1 in 4390/1 k. o. Petelinje.

3.

Območja Hrastja, Radohova vas in Pot na Orlek kot določa načrt namenske izrabe površin se urejujejo z urbanističnim redom občine Postojna.

4.

Na ureditvenem območju naselja Pivka je predvidena etapna zazidava posameznih področij in velja zato prepoved do izdelave zazidalnih načrtov za ta področja.

5.

Obstoječi gradbeni objekti na zemljiščih navedenih v 2. členu tega odloka se smejo prezidovati in obnavljati samo z dovoljenjem za urbanizem pristojnega upravnega organa po predhodni odobritvi sveta za urbanizem, stanovanjske in komunalne zadeve skupščine občine Postojna.

6.

Eventuelne novogradnje družbenega pomena na ureditvenem območju naselja Pivke so možne pred izdelavo zazidalnih načrtov samo po predhodni odobritvi sveta za urbanizem, stanovanjske in komunalne zadeve skupščine občine Postojna.

7.

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

Št.: 351-3/70

Postojna, 6. julija 1973

Predsednik

MIRAN FAJDIGA, l. r.

Na podlagi 6. in 9. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) in 86. člena statuta občine Postojna je skupščina občine Postojna na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 6. julija 1973 sprejela

O D L O K

O SPREMEMBI ODLOKA O SPREMEMBI ODLOKA O URBANISTIČNEM REDU V OBČINI POSTOJNA

1. člen

1. člen odloka o spremembi odloka o urbanističnem redu v občini Postojna (Uradne objave, št. 23/69) se črta in ostane v veljavi 1. člen odloka o urbanističnem redu v občini Postojna (Uradne objave, št. 2/68), ki se glasi: „Z urbanističnim redom se urejajo vsa naselja v občini Postojna, razen mesta Postojna in naselja Pivka“.

2. člen

Z dnem, ko prične veljati ta odlok, preneha veljati odlok o spremembi odloka o urbanističnem redu v občini Postojna (Uradne objave, št. 23/69).

3. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah

Št.: 350-1/68

Postojna, 6. julija 1973

Predsednik

MIRAN FAJDIGA, l. r.

Po četrtem odstavku 21. člena zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj (Uradni list SRS št. 5-11/72) in 86. členu statuta občine Postojna je skupščina občine Postojna na skupni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 6. julija 1973 sprejela

O D L O K

O DOLOČITVI STANOVANJSKEGA STANDARDA

1. člen

S tem odlokom se določa standard stanovanja z namenom, 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 predpisanega 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 standarda stanovanja iz drugega 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 kv. m koristne stanovanjske površine ne presega cene, ki jo za vsako leto predpiše skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti.

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

5. člen

Pri dodeljevanju posojil za gradnjo ali nakup stanovanj v stanovanjskih objektih, ki so do dneva uveljavitve tega odloka dograjeni do druge gradbene faze, se določila tega odloka ne uporabljajo.

6. člen

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

Št.: 36-91/72

Postojna, 6. julija 1973

Predsednik,
MIRAN FAJDIGA, l. r.

IZHODIŠČA ZA OPREDELITEV STANDARDNEGA STANOVANJA

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

Iz družbeno ekonomskih vidikov je pospeševati kompleksno racionalizacijo graditve, prilagoditev projektne zasnove in organizacijskih zasnove standardizaciji, tipizaciji in industrializaciji. Dati je prednost zazidalnim sistemom in oblikam stanovanjskih stavb, ki zadovoljujejo 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.

Kriteriji funkcionalnosti stanovanja

Kot kriteriji funkcionalnosti stanovanja so predvsem pomembni:

- notranja organizacija, povezanost 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 ter pripadajočih funkcionalnih prostorov izven stanovanja in skupnih prostorov za več stanovanj.

Kriteriji za določanje števila ležišč so naslednji:

- bivalna kuhinja nima ležišča
- dnevni prostor ima eno ležišče, do največ 6 oseb, od 7 oseb naprej pa nima ležišča
- spalnica do 10 kv. m velikosti ima eno ležišče
- spalnica nad 10 kv. m velikosti za otroke in nad 12 kv. m za starše ima dve ležišči.

Ležišče za dojenčka ne šteje v število ležišč. Velikost spalnice je lahko zmanjšana do 20 %, če je omara za obleke in perilo izven nje. V garsonjeri za eno osebo mora biti dana možnost postavitve dveh ležišč.

Velikost in označevanje stanovanj

Različnim velikostim in strukturam družine ustrezajo tudi različne velikosti in strukture stanovanj. Kriteriji za določanje velikosti stanovanja so:

1. število ležišč
2. zasnova bivalnih prostorov (kuhinja, jedilno mesto, dnevna soba)

3. oblika in velikost kuhinje (delovna, delovna z jedilnim mestom, bivalna).

V primerih, ko ima stanovanje bivalno kuhinjo, smatramo vse sobe za spalnice. V drugih primerih je eno sobo smatrati kot dnevni bivalni prostor.

OPREDELITEV STANDARDNEGA STANOVANJA

Prostori stanovanja

Prostori standardnega stanovanja, ki ustrezajo potrebam odnosno funkcijam stanovanja so prikazani v zbirni tabeli št. 1 in obsegajo:

- prostore dnevnega bivanja (dnevna soba, kuhinja, jedilni prostor, balkon ali loža)
- spalnice,
- pomožni prostori (kopalnica, ločeni WC, predsoba).

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 1–2,5 kv. m 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 ml proste stene. Razširjeni deli komunikacij, ki imajo direktno osvetlitev in zračenje se lahko izrabljajo tudi za igro otrok, jedilno mesto itd.

Shramba

Vsakemu stanovanju pripada shramba 1–2,5 kv. m z ozirom na velikost stanovanja.

K etažnim stanovanjem v več stanovanjskih objektih pripada kletna shramba, velikosti: 2–6 kv. m odvisno od velikosti stanovanja. V primeru lokalnega ogrevanja naj bo kletna shramba za 50 % večja. Površine kletne shrambe ne prištevamo h koristni površini stanovanja.

Skupni prostori v več stanovanjskih objektih

Med skupne prostore v več stanovanjskih objektih spadajo:

- veža z vetrolovom
- stopnišče
- dvigalo
- hodniki in galerije
- kolesarnica in shramba otroških vozičkov
- prostor za smetnjake,
- skupne sušilnice za perilo
- zaklonišče
- 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 kv. m velika in opremljena s tipiziranimi pišemskimi nabiralniki,
- kolesarnica in shramba otroških vozičkov: obe shrambi naj bosta praviloma ločeni. Računati je 1 kolo na stanovanje in en otroški voziček na 3 stanovanja. Na število koles je računati 1/4 mopeda.
- skupne sušilnice perila: na vsakih 25 stanovanj naj bo vsaj 10 kv. m velik prostor za sušenje perila, dobro prezračevan in opremljen z napravami za racionalni način izrabe prostora.

– hišniška stanovanja: v več stanovanjskih hišah, ki so opremljene z dvigali, hidroformnimi postajami, toplovodnimi postajami, je obvezno hišniško stanovanje. Hišniško stanovanje je obvezno zgraditi tudi sicer na vsakih 200 stanovanj. Hišniško stanovanje naj bo dvosobno;

– prostori za hišne samoupravne organe: pri gradnji večjih stanovanjskih naselij je na vsakih 200 stanovanj zagotoviti prostor za delo hišnega sveta, velikosti minimum 15–20 kv. m z lastnim WC-jem. V objektih, ki imajo več kot 20 stanovanj in niso v sklopu večjega

stanovanjskega naselja, naj bo prostor za delo hišnega sveta 6–10 kv. m. Prostori naj omogočajo več namensko izkoriščanje. Ob njih naj bo WC z umivalnikom.

Ureditev najožje okolice stanovanjske stavbe

K ureditvi najožje okolice stavbe spada:

- zaščitni pas ob fasadah stanovanjskega objekta, širine največ 120 cm,
- tlakovana ploščad ob hišnem vhodu s pristopi in dovozom s pripadajočo razsvetljavo,
- parkirni prostor, zelenica in otroško igrišče, če način ureditve in financiranja ni drugače določen,
- čistilno mesto za iztepanje preprog.

OPREMLJENOST STANOVANJA

Instalacije

Standardno stanovanje mora biti priključeno na javni vodovod, električno omrežje in na javno kanalizacijo. Če je v kraju plinska ali toplovodna napeljava, naj bo stanovanje priključeno tudi na te javne komunalne naprave.

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, veže, stopnišča 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 (stolpnica) pa domofoni. Pri objektih z več kot 6 stanovanji je obvezna instalacija skupne RTV antene.

Telefon

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

Plin

V krajih s plinskim omrežjem se investitor lahko odloči tudi za plinsko ogrevanje in kuhanje. V stanovanja mora tedaj biti napeljan plin do kuhinje in kopalnice ter do vira toplovodnega ogrevanja.

Ogrevanje objektov

Objekti bodo toplovodno ogrevani.

Obdelava tlakov

Tlaki v sobah naj bodo „topli“ ter akustično izolirani od stropne konstrukcije.

V predsobi in kuhinji je tlak lahko „poltopen“. Tlaki v sanitarijah morajo biti nepremočljivi, zato mora biti konstrukcija stropa ustrezno izolirana proti vlagi.

Obdelava sten in stropov

Stene in stropi pri standardnem stanovanju morajo biti toplotno in akustično izolirani, po JUS predpisih. Površinska obdelava sten in stropov je lahko v apneni ali kredni barvi ali sinkolit, ali nepralne tapete (za stene).

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

Okna in vrata

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

Oprema kuhinje

Maksimalna opremljenost:

Oprema kuhinje je lahko samo serijska z obveznimi priključki in naj vsebuje:

- štedilnik,
- delovni pult,
- pomivalni pult,
- viseče omarice nad delovnim in pomivalnim pultom,
- shrambna omara.

Poleg tega je v kuhinji obvezno zagotoviti priključek in motor za hladilnik.

Minimalna opremljenost:

Pri standardnem stanovanju se kuhinj ne opremlja, obvezno pa je zagotoviti prostor in priključke za:

- štedilnik,
- delovni pult,
- pomivalni pult,
- viseče omarice,
- shrambno omaro in
- hladilnik.

Kopalnica

Oprema kopalnice naj obsega: kopalno kad, umivalnik, električni bojler, v kolikor ni objekt priključen na toplovodno omrežje, WC školjko, če WC in kopalnica nista ločena.

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

HIGIENSKO-TEHNIČNI POGOJI

Med higiensko tehnične pogoje spadajo:

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

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

VREDNOTENJE OBJEKTA IN STANOVANJA

Dokaz uporabne vrednosti

Standardno stanovanje naj nudi stanovalcem optimalno uporabno vrednost. Iz projektne zasnove stanovanjskega tlorisa je mogoče ugotoviti, v koliko bo zgrajeno stanovanje uresničilo ta cilj oz. koliko se mu bo približalo.

Kriteriji za izbor glede na uporabne vrednosti stanovanja so naslednji:

- funkcionalna uporabnost prostorov in možnost ustreznega opremljanja,
- organizacija stanovanja: neposredne povezave, dostopnost, oddaljenost in podobno,
- možnost fleksibilne uporabe stanovanja,
- osončenje, osvetlitev in prezračevanje,
- lega stanovanja v objektu in lega objekta v okolju.

Za projekte stanovanjskih objektov, kjer je podana že konstruktivna zasnova pri načinu graditve pa je potrebno izvršiti presojo na podlagi ekonomskih parametrov, ki prikazujejo racionalno zasnovo konstruktivnih delov, skupnih prostorov v etaži in objektu.

Ekonomska presoja naj obsega:

- racionalno izrabo površin stanovanja, etaže in objekta,
- obseg in razčlenjenost fasade,
- konstrukcijo in tehnologijo gradnje,
- opremljenost stanovanja in objekta ter obdelavo konstrukcijskih elementov in

– presoja stroškov eksploatacije.

Vrsta ekonomskih parametrov – toje koeficientov razmerja med različnimi stanovanjskimi površinami nudijo strokovnjaku merljivo osnovo za presojo ekonomičnosti zasnove, tako glede odnosov do normiranih površin, do koristnih površin posameznih prostorov, gradbenih površin etaže in objekta, obseg in površine fasade in podobno. Odnosi so med seboj primerljivi le za iste vrste stanovanj odnosno stanovanjskih objektov.

Dokaz optimalizacije stroškov vzdrževanja in popravil

Stanovanjski objekti dosežejo normalno 100 do 150-letno dobo trajanja, kar je treba upoštevati že pri projektiranju stanovanjskih stavb z upoštevanjem stroškov vzdrževanja in popravil.

Z vidika racionalizacije vzdrževanja je potrebno zagotoviti:

- čim večjo homogenost posameznih elementov in enostavnost zamenjave,
- koncentracijo instalacijskih dovodov in odvodov ter lahko pristopnost za popravila, dovoz goriva in odvoz smeti,
- omogočanje kasnejših ojačitev instalacijskih vodov z napredovanjem stanovanjske tehnike.

PREDLOG POVRŠINSKIH NORMATIVOV STANDARDNEGA STANOVANJA

TABELA ŠT. 1

OZNAČBA STAN. ENOTE	G	1 S	1 S+K	2 S	2 S+K	3 S	3 S+K	4 S	4 S+K
Število ležišč	1-2	2	2-3	3	4	5	6	6	7
PROSTORI DNEVNEGA BIVANJA (DNEVNA SOBA, KUHINJA, JEDILNI PROSTOR)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
BALKON ALI LOŽA	18	26	29	29	30	32	32	34	36
SPALNICE:	1	1	1	1	1,5	2,5	2,5	2,5	2,5
starši	–	–	–	12	12	12	12	12	12
1 otrok	–	–	7	–	7	–	7	–	7
2 otroka	–	–	–	–	–	10	10	2 x 10	2 x 10
BIVALNI PROSTORI SKUPAJ	19	27	37	42	50,5	56,5	63,5	68,5	77,5
POMOŽNI PROSTORI									
– kopalnica	4	4	4	4	4	4	4	4	4
– ločeni WC	–	–	–	–	(1,5 ^x)	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	11,5	11,5	12,5	12,5	14,0
MINIMALNA POVRŠINA STANOVANJSKE ENOTE	26	35,5	46,5	51,5	62	68	76	81	91,5
MAKSIMALNE POVRŠINE STANDARDNEGA STANOVANJA	29	40	50	56	68	75	83	90	100

^x Priporočljiva, ne obvezna ločitev stranišča in kopalnice

Na podlagi 68. člena zakona o financiranju družbenopolitičnih skupnosti (Uradni list SRS, št. 36/64, 43/67, 40/68 in 43/70) in 86. člena statuta občine Postojna je skupščina občine Postojna na skupni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 6. julija 1973 sprejela

ODLOK

O USTANOVITVI SKLADA ZA IZGRADNJO ZDRAVSTVENEGA DOMA V POSTOJNI

1. člen

Ustanovi se sklad za izgradnjo zdravstvenega doma v Postojni.

2. člen

Ime sklada je: Sklad za izgradnjo zdravstvenega doma v Postojni (v nadaljnjem besedilu: sklad). Sedež sklada je v Postojni.

3. člen

Namen sklada je financiranje izgradnje zdravstvenega doma v Postojni.

4. člen

Sklad je pravna oseba.

Sklad upravlja 11-članski upravni odbor. Predsednika in člane upravnega odbora imenuje občinska skupščina izmed svojih članov in predstavnikov delovnih in družbenopolitičnih organizacij.

Mandatna doba traja do zaključka izgradnje. Sklad predstavlja in zastopa predsednik upravnega odbora.

5. člen

Sklad posluje po določbah zakona o financiranju družbenopolitičnih skupnosti in drugih ustreznih predpisov.

Za svoje obveznosti sklad odgovarja z vsemi svojimi sredstvi.

6. člen

Sklad ima statut, ki ga sprejme upravni odbor, potrdi pa občinska skupščina.

7. člen

Naloge upravnega odbora sklada so:

- 1) Sprejme statut sklada
- 2) Sprejme program dela
- 3) Sprejme finančni načrt in zaključni račun
- 4) Skrbi za zbiranje sredstev sklada in za namensko uporabo sredstev

5) Skrbi za točno in pravočasno izvajanje programa dela

6) Opravlja še druge naloge, ki so mu naložene s predpisi oz. sklepi skupščine v zvezi z izgradnjo zdravstvenega doma

7) Poroča skupščini, svetu za zdravstvo, socialno varstvo in delo ter zainteresiranim družbenopolitičnim in delovnim organizacijam o delu ter o poteku izgradnje zdravstvenega doma.

8. člen

Dohodki sklada so:

1. sredstva, ki se zbirajo na podlagi sklepa skupščine skupnosti zdravstvenega zavarovanja Koper namensko za izgradnjo zdravstvenega doma v Postojni

2. prispevki organizacij združenega dela

3. prispevki iz proračuna

4. krediti

5. drugi dohodki

9. člen

Dohodki in izdatki sklada se določijo v finančnem načrtu, ki ga sprejme upravni odbor. Občinska skupščina da soglasje k finančnemu načrtu sklada.

10. člen

Odredbodajalec za izvrševanje finančnega načrta sklada je predsednik upravnega odbora sklada, v njegovi odsotnosti pa namestnik predsednika, ki ga določi UO izmed sebe.

11. člen

Zaključni račun sklada potrdi občinska skupščina.

12. člen

Finančno administrativne in strokovno tehnične zadeve opravlja za sklad oddelek za gospodarstvo in finance skupščine občine Postojna.

13. člen

Delo sklada je javno. Način in postopek za zagotavljanje javnosti dela sklada se določi s statutom sklada.

14. člen

Sredstva na posebnem računu „Sredstva za izgradnjo zdravstvenega doma v Postojni“ pri SO Postojna se prenesejo na žiro račun sklada ustanovljenega a po tem odloku.

15. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 402-20/73

Postojna, 6. julija 1973

Predsednik
MIRAN FAJDIGA, l. r.

OBČINA SEŽANA

Na podlagi 119. člena statuta občine Sežana ter 3. in 8. člena temeljnega zakona o prekrških (Uradni list SRS, št. 7/73) je skupščina občine Sežana na skupni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 18. julija 1973 sprejela

O D L O K**O OBVEZNEM ZBIRANJU IN ODVAŽANJU SMETI IN ODPADKOV TER O UPORABI JAVNIH ODLAGALIŠČ****I. Splošne določbe****1. člen**

Na območju naselij Divača, Hrpelje, Kozina, Senožeče, Dutovlje, Komen, mesto Sežana ter ostalih naselij se uvede obvezno zbiranje in odvažanje smeti in odpadkov iz gospodinjstev, gospodarstev, poslovnih prostorov in iz drugih virov ter obvezna uporaba javnih odlagališč.

2. člen

Smeti in odpadki po tem odloku so:

1. iz gospodinjstev in od snaženja poslovnih prostorov:

- smeti, pepel in saje;
- odpadne konzerve, porcelan, keramika, steklenice in drugo steklo;
- staro železo, kovinski odpadki in odpadki od tekstilnega blaga in podobno, ki se nabira v gospodinjstvih in v poslovnih prostorih;
- 2. iz drugih virov:**
 - odpadni gradbeni material (razbita opeka, ostanki od ometa in drugi odpadki, ki nastanejo ob popravilu zgradb, kanalizacije, vodovodnih priključkov, električnih vodov itd.);
 - kamenje, pesek, listje, plevel, slama in podobno, ki izvirajo iz čiščenja dvorišč;
 - ogorki iz centralnih kurilnih naprav;
 - odpadni premog in druge smeti.

II. Zbiranje smeti in odpadkov**3. člen**

Uporabniki stanovanjskih, gospodarskih in poslovnih prostorov so dolžni zbirati smeti in odpadke, navedene v 1. točki 2. člena tega odloka, za v ta namen določenih posodah.

Posode, kontenarje za zbiranje smeti in odpadkov se namestijo v pritličju zgradbe ali na drugem mestu, ki ga za to določi upravni organ sporazumno z organizacijo, ki odvažata smeti.

4. člen

Hišni sveti, zasebniki in ostali uporabniki stanovanjskih, gospodarskih in poslovnih prostorov si morajo sami nabaviti posode za zbiranje smeti in odpadkov v dveh mesecih po uveljavitvi tega odloka.

III. Način odvažanja**5. člen**

Smeti in odpadki iz 1. točke 2. člena se morajo odvažati v naseljih Divača, Kozina, Hrpelje, Senožeče, Komen in v mestu Sežana najmanj dvakrat tedensko. Za odvoz smeti v teh naseljih in mestu Sežana skrbi pooblaščen komunalna organizacija.

Za odvoz smeti v ostalih naseljih praviloma skrbijo krajevne skupnosti. V kolikor krajevne skupnosti ne organizirajo prevoza smeti in odpadkov so dolžni skrbeti za odvoz uporabniki stanovanjskih, gospodarskih prostorov sami. V teh naseljih se odvažajo smeti, v kolikor krajevna skupnost drugače ne odloči, po potrebi tako, da se smeti ne kopičijo.

6. člen

Smeti in odpadki iz prvega odstavka 2. člena se morajo odvažati v zaprtih vozilih.

IV. Javna odlagališča**7. člen**

Smeti in odpadki se morajo odlagati samo na javna odlagališča.

Javna odlagališča določi na predlog krajevne skupnosti upravni organ pristojen za komunalne zadeve sporazumno s sanitarnim inšpektorjem.

V mestu Sežana upravlja in vzdržuje odlagališča pooblaščen komunalna organizacija v ostalih naseljih pa krajevne skupnosti. Javna odlagališča se označijo z napisom. Pri določanju zemljišč za odlagališča se morajo upoštevati sanitarni in tehnični predpisi za varstvo ljudi in okolja.

Določitev zemljišč in odlagališč se mora izvršiti najkasneje v enem mesecu po uveljavitvi tega odloka.

V. Tarifa**8. člen**

Za nakladanje, odvažanje in odlaganje smeti ter odpadkov iz 1. točke 2. člena tega odloka določi tarifo pooblaščen komunalna organizacija oziroma krajevna skupnost.

9. člen

Tarifo za nakladanje, odvažanje in odlaganje smeti ter odpadkov so dolžni plačati:

- a) nošilci stanovanjske pravice;
- b) delovne in druge organizacije za poslovne prostore;
- c) zasebni lastniki stanovanjskih, gospodarskih in poslovnih prostorov.

VI. Kazenske določbe**10. člen**

Prekršek stori in se kaznuje z denarno kaznijo od 20 do 5000 dinarjev:

1. kdor ne zbira smeti in odpadkov, ki so navedeni v 1. točki 2. člena tega odloka, v določenih posodah;
2. kdor zliva pomije v posode za zbiranje smeti in odpadkov;
3. kdor brez sporazuma s pooblaščen komunalno organizacijo namesti posode v drug kraj, kot je določeno v tretjem odstavku 3. člena tega odloka;
4. kdor si ne priskrbi posode za zbiranje smeti in odpadkov v dveh mesecih od uveljavitve tega odloka;
5. kdor odlaga smeti in odpadke iz 2. točke 2. člena tega odloka na mesta, ki niso za to določena;
6. pooblaščen komunalna organizacija, če neredno odvažata smeti in odpadke iz 1. točke 2. člena tega odloka, ali jih odlaga na mestih, ki niso določena kot javna odlagališča.

Pravne osebe, ki storijo prekršek po prvem odstavku tega člena, se kaznujejo z denarno kaznijo od 100 do 30.000 dinarjev.

Kršitelj iz 5. točke prvega odstavka tega člena mora odložene odpadke tudi odstraniti.

11. člen

Za izvajanje tega odloka skrbi oddelek za gospodarstvo in finance, predloge za uvedbo postopka o prekrških pa daje tudi sanitarni inšpektor.

VII. Končne določbe**12. člen**

Svet pristojen za komunalne zadeve, lahko izda natančnejša navodila za izvajanje tega odloka.

13. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o obveznem zbiranju in odvažanju smeti in odpadkov ter o uporabi javnih odlagališč (Uradni glasnik, št. 14/66 in št. 23/67).

14. člen

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

Št.: 352-5/73-3

Sežana, 18. julija 1973

Predsednik
RUDI KODRIČ, l. r.

Na podlagi 10. člena zakona o ureditvi nekaterih vprašanj družbene kontrole v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 32-287/72), 5. člena zakona o stanarinah (Uradni list SRS, št. 50-379/72), 3. točke odloka o natančnejših pogojih za ukrepe družbene kontrole cen iz pristojnosti občin (Uradni list SRS, št. 6-28/73), 10. in 16. točke dogovora o izvajanju politike cen v letu 1973 (Uradni list SFRJ, št. 28-388/73) in 119. člena statuta občine Sežana je skupščina občine Sežana na skupni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 18. julija 1973 sprejela

O D L O K**O NAJVIŠJIH STANARINAH****1. člen**

V izvajanju ukrepov neposredne družbene kontrole cen se predpisujejo kot najvišje stanarine, ki jo plačujejo imetniki stanovanjske pravice v občini od 1. avgusta 1973 dalje polne stanarine določene v veljavnih stanovanjskih pogodbah.

2. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha linearno subvencioniranje stanarin, ki je bilo v veljavi od 1. januarja 1969 dalje.

Diferencirano subvencioniranje stanarin od 1. avgusta 1973 dalje se predpiše s posebnim odlokom.

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah. Št.: 36-4/73-3

Sežana, 18. julija 1973

Predsednik

RUDI KODRIČ, i. r.

Na podlagi 1., 2., 13., 15. in 19. člena zakona o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 5/72) in na podlagi 119. člena statuta občine Sežana je skupščina občine Sežana na skupni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 18. julija 1973 sprejela

O D L O K

O DELNI NADOMESTITVI STANARINE IN DRUGI DRUŽBENI POMOČI V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU

I. Splošne določbe

1. člen

S tem odlokom se ureja družbena pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, ki obsega delno nadomestitev stanarine, kreditiranje graditve najemnih stanovanj v družbeni lastnini, premiranje namenskega varčevanja in pogoje za pridobitev pravice do družbene pomoči. S tem odlokom se določajo tudi pogoji za pridobitev stanovanjske pravice v najemnem stanovanju, grajenem z delno pomočjo občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada.

2. člen

Družbeno pomoč odobrava občinski solidarnostni stanovanjski sklad v skladu z določili zakona o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu in po določilih tega odloka iz sredstev občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada.

3. člen

Družbena pomoč se dodeljuje:

- investitorjem, ki gradijo najemna stanovanja v družbeni lastnini,
- nosilec stanovanjske pravice za delno nadomestitev stanarine,
- občanom, ki gradijo ali kupujejo etažno stanovanje ali družinsko stanovanjsko hišo, za premiranje varčevanih vlog v poslovni banki za stanovanje.

4. člen

Družbena pomoč je namenjena tistim občanom, katerih dohodki na člana gospodinjstva ne presegajo višine po določbah tega odloka in izpolnjujejo druge pogoje, določene s tem odlokom.

II. Pomoč občanom za delno nadomestitev stanarine

5. člen

Delna nadomestitev stanarine je različna in je odvisna od premoženjskega stanja nosilca stanovanjske pravice in članov njegovega gospodinjstva, od velikosti stanovanja, števila članov gospodinjstva in od opremljenosti stanovanja.

Pravico do delne nadomestitve imajo nosilci stanovanjske pravice ne glede ali uporabljajo stanovanje v družbeni lastnini, ali v lasti občanov, če izpolnjujejo pogoje po določbah tega odloka.

Pravica do delne nadomestitve stanarine pripada nosilcu stanovanjske pravice.

Delna nadomestitev stanarine znaša lahko največ do 50 % stanarine.

6. člen

Do delne nadomestitve stanarine so upravičeni tisti nosilci stanovanjske pravice, katerih gospodinjstva uporabljajo stanovanja, ki po površini ne presega naslednjega normativa:

Število članov gospodinjstva	Površinski normativ v m ²
1	do 28
2	do 40
3	do 55
4 in več	do 68

in na vsakega nadaljnega člana gospodinjstva do 10 kv. m.

Za nefunkcionalna stanovanja, ki so starejša od 50 let, se lahko normativ površine poveča za 30 %.

Nosilec stanovanjske pravice je upravičen do delne nadomestitve stanarine, če uporablja standardno stanovanje, ki je po veljavnem točkovanem sistemu ocenjeno do 120 točk.

Nosilec stanovanjske pravice, upravičen do delne nadomestitve stanarine, lahko koristi stanovanje iznad standarda. Delna nadomestitev stanarine pa se prizna le od vrednosti standardnega stanovanja.

8. člen

Nosilec stanovanjske pravice je upravičen na delno nadomestitev stanarine, če je višina letnega dohodka gospodinjstva glede na število članov gospodinjstva manjša od mejnih vrednosti v naslednji tabeli znosnih izdatkov za stanarine:

Dohodek gospodinjstva letno v din	Število članov gospodinjstva							
	1	2	3	4	5	6	7	8
2.999	1,0							
3.000– 5.999	8,0	2,5						
6.000– 8.999	11,5	6,0	3,0					
9.000– 11.999	13,7	8,5	5,5	2,2				
12.000– 14.999	15,5	10,4	7,1	4,1	2,1	0,5		
15.000– 17.999	16,5	11,4	8,5	5,3	3,4	2,1	1,0	
18.000– 20.999	17,6	12,5	9,5	6,3	4,5	3,3	2,2	1,0
21.000– 23.999	18,5	13,4	10,3	7,3	5,4	4,2	3,1	2,0
24.000– 26.999	19,3	14,2	11,0	8,1	6,4	5,0	4,0	2,8
27.000– 29.999	20,0	14,8	11,8	9,0	7,1	5,7	4,6	3,5
30.000– 32.999	20,6	15,6	12,5	9,5	7,7	6,4	5,3	4,1
33.000– 35.999	21,3	16,3	13,1	10,2	8,4	7,0	5,9	4,8
36.000– 38.999	22,0	16,8	13,8	10,8	8,9	7,6	6,5	5,4
39.000– 41.999	22,5	17,4	14,4	11,3	9,4	8,1	7,0	5,9
42.000– 44.999	23,0	17,9	14,9	11,8	9,8	8,6	7,5	6,4
45.000– 47.999	23,6	18,4	15,3	12,3	10,3	9,0	8,0	6,8
48.000– 50.999	24,0	18,8	15,7	12,7	10,8	9,5	8,4	7,3
51.000– 53.999	24,3	19,1	16,1	13,1	11,2	10,0	8,8	7,7
54.000– 56.999	24,7	19,6	16,5	13,4	11,6	10,3	9,2	8,1
57.000– 59.999	25,0	19,9	16,8	13,8	11,9	10,6	9,5	8,4
60.000– 62.999		20,2	17,2	14,1	12,2	10,9	9,8	8,7
63.000– 65.999		20,5	17,5	14,3	12,6	11,3	10,1	9,0
66.000– 68.999		20,9	17,8	14,7	12,9	11,6	10,7	9,4
69.000– 71.999		21,2	18,1	15,0	13,1	11,9	10,7	9,6
72.000– 74.999		21,4	18,4	15,3	13,4	12,2	11,0	9,9
75.000– 77.999		21,7	18,7	15,5	13,7	12,4	11,3	10,2
78.000– 80.999		22,0	19,0	15,8	13,9	12,7	11,6	10,5
81.000– 83.999		22,3	19,2	16,2	14,2	13,0	11,9	10,7

9. člen

Znosna letna stanarina, ki jo je nosilec stanovanjske pravice dolžan plačati, se izračuna tako, da se letni dohodek gospodinjstva pomnoži z odstotkom iz ustreznega stolpca v zgornji tabeli in deli s 100.

Delna nadomestitev stanarine predstavlja razliko med dejansko stanarino, ki jo plačuje nosilec stanovanjske pravice in znosno stanarino, izračunano na podlagi 8. in 9. člena.

10. člen

Ne glede na določbe 6., 7. in 8. člena tega odloka delna nadomestitev stanarine ne pripada nosilec stanovanjske pravice v naslednjih primerih:

- če nosilec stanovanjske pravice oddaja stanovanje ali del stanovanja v podnajem,
- če nosilec stanovanjske pravice ali drug član gospodinjstva uporablja del stanovanja v poslovne namene,
- če je nosilec stanovanjske pravice ali drug član gospodinjstva lastnik vseljivega stanovanja,
- če je nosilec stanovanjske pravice ali drug član gospodinjstva lastnik počitniške hiše,
- če je nosilec stanovanjske pravice ali drug član gospodinjstva lastnik avtomobila.

Določilo o avtomobilu ne velja za invalide, katerim je vozilo nujno potrebno iz zdravstvenih razlogov.

11. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine uveljavlja nosilec stanovanjske pravice z zahtevo, ki jo vloži pri občinskem solidarnostnem

stanovanjskem skladu tiste občine, na katerem območju ima stalno prebivališče. Zahtevo mora vložiti vsako leto do 31. 1. za tekoče leto, oziroma v 30 dneh po preselitvi v drugo stanovanje.

Zahtevku je treba priložiti:

- potrdilo o letnem dohodku gospodinjstva za preteklo koledarsko leto,
- potrdilo o številu članov gospodinjstva,
- veljavno stanovanjsko pogodbo,
- zapisnik o ocenitvi stanovanja.

Višina letnih dohodkov nosilca stanovanjske pravice in njegovih gospodinskih članov se izkaže s potrdilom organizacij iz 3. člena zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj (Uradni list SRS, št. 5–11/72), oziroma skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SR Sloveniji o osebem dohodku nosilca stanovanjske pravice oziroma članov njegovega gospodinjstva ter s pismeno izjavo nosilca stanovanjske pravice o drugih dohodkih, ustvarjenih v preteklem koledarskem letu.

Število članov gospodinjstva izkaže nosilec stanovanjske pravice s potrdilom iz registra prebivalstva.

Velikost in opremljenost stanovanja ter višino stanarine izkaže nosilec stanovanjske pravice s stanovanjsko pogodbo.

12. člen

Občinski solidarnostni stanovanjski sklad mora o zahtevi o delni nadomestitvi stanarine odločiti v roku 30 dni po prejemu zahtevka.

Pritožbo zoper odločbo občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada vložijo nosilci stanovanjske pravice v roku 15 dni po prejemu odločbe občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada.

Občinski solidarnostni stanovanjski sklad pošlje pritožbo pristojnemu svetu skupščine občine.

O pritožbi zoper odločbo o delni nadomestitvi stanarine odloči svet občinske skupščine, ki je pristojen za stanovanjsko gospodarstvo najpozneje v 2 mesecih od dneva prejema pritožbe.

Delna nadomestitev za stanarine se odobrava za dobo enega leta, šteto od prvega dneva v naslednjem mesecu, ko je bila vložena zahteva.

13. člen

Upravičencem do delne nadomestitve stanarine bo sklad neposredno izplačeval subvencionirani del stanarine v 3-mesečnih obrokih za nazaj.

Najmanjši znesek, do katerega se delna nadomestitev stanarine še izplačuje, je 10 dinarjev.

Listo upravičencev do subvencije solidarnostni stanovanjski sklad javno objavi.

III. Kreditiranje graditve najemnih stanovanj in pogoji za oddajanje v uporabo stanovanj, zgrajenih s pomočjo sredstev občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada

14. člen

Z namenom, da se pospeši gradnja najemnih stanovanj in zagotovi reševanje stanovanjskih vprašanj za potrebe družin in občanov z nižjimi dohodki, mladih družin in starih ljudi, sodeluje občinski solidarnostni stanovanjski sklad z denarnimi sredstvi pri graditvi najemnih stanovanj.

Stanovanja, zgrajena s pomočjo sredstev občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada, ne smejo presegati povprečne gradbene cene in povprečne opremljenosti oziroma povprečnega standarda stanovanj, ki so predpisani z odlokom občinske skupščine.

Pogoje za pridobitev in odplačilo posojila za gradnjo najemnih stanovanj določa občinski solidarnostni stanovanjski sklad s splošnim aktom.

15. člen

Upravni odbor solidarnostnega stanovanjskega sklada občine Sežana pripravi prioriteto listo za stanovanja, ki so zgrajena s pomočjo sredstev občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada za družine z nižjimi dohodki, mlade družine in stare ljudi, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec za stanovanje nima stanovanja,
- da osebni dohodki prosilca in njegovih članov gospodinjstva ne presegajo 900.– din na člana gospodinjstva mesečno,
- da prosilec doslej še ni imel ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja.

Prednostno pravico za pridobitev stanovanja imajo prosilci, ki živijo dalj časa na območju občine Sežana.

16. člen

Ne glede na določilo iz 2. alineje 15. člena tega odloka, se stanovanja, zgrajena s pomočjo sredstev občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada, oddajo lahko tudi:

- mladim družinam za dobo največ 5 let,
- upokojencem za nedoločen čas, če del sredstev prispeva republiška skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

17. člen

Mlada družina lahko pridobi stanovanje za določen čas, če izpolnjuje poleg pogojev iz 15. člena tega odloka še tele pogoje:

- da namensko varčuje pri poslovni banki za nakup stanovanja ali graditev stanovanjske hiše,
- da organizacija, pri kateri je prosilec zaposlen, jamči, da bo skupno z delavcem rešila njegov stanovanjski problem v roku 5 let,
- za mlado družino v smislu določil tega odloka se štejeta zakonca:

- če od sklenitve zakonske zveze pa do vložitve prošnje za stanovanje ni preteklo 5 let,
- če skupna delovna doba zakoncev od dneva sklenitve zakonske zveze ne presega 6 let,
- če nobeden od zakoncev ni starejši od 30 let.

18. člen

Glede na število članov gospodinjstva lahko pridobijo občani z nižjimi dohodki stanovanje po naslednjem normativu:

- za eno osebo do 28 kv. m,
 - za dve osebi do 40 kv. m,
 - za tri osebe do 55 kv. m,
 - za štiri in več oseb do 68 kv. m
- in za vsakega nadaljnjega še do 10 kv. m.

19. člen

Prednostno listo za pridobitev najemnega stanovanja sestavi občinski solidarnostni stanovanjski sklad na podlagi meril in kriterijev, ki jih postavlja ta odlok in splošni akt občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada.

Prednostno listo potrди pristojni organ občinskega solidarnostnega stanovanjskega sklada in jo javno objavi.

20. člen

Mlade družine in upokojenci, ki izpolnjujejo pogoje iz 17. člena tega odloka, lahko pridobijo stanovanje po naslednjem normativu:

- garsoniero do 28 kv. m,
- enosobno stanovanje do 38 kv. m.

IV. Premiranje namenskega varčevanja

21. člen

Z namenom, da se spodbudi stanovanjsko varčevanje za nakup stanovanja ali družinske stanovanjske hiše, lahko občinski solidarnostni stanovanjski sklad prizna iz svojih sredstev občanom, v okviru razpoložljivih sredstev, ki namensko varčujejo pri poslovni banki, premijo na privarčevana sredstva.

22. člen

Natančnejše pogoje in merila za pridobitev premije predpiše občinski solidarnostni stanovanjski sklad s svojim splošnim aktom v skladu z 19. in 20. členom zakona o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

V. Kazenske določbe

23. člen

Z denarno kaznijo do 1000 dinarjev se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki v potrdilu o osebem dohodku nosilca stanovanjske pravice oziroma članov stanovanjskega gospodinjstva, navede neresnične podatke.

Za dejanje iz prejšnjega odstavka se kaznuje tudi odgovorna oseba z denarno kaznijo do 500 dinarjev.

24. člen

Z denarno kaznijo do 1000 dinarjev se kaznuje za prekršek občan, ki da neresnične podatke ali neresnično izjavo v zvezi z vloženo zahtevo za delno nadomestitev stanarine ali za premiranje namenskega varčevanja.

Občan, ki je neupravičeno pridobil sredstva za družbeno pomoč, jih je dolžan skladu povrniti s predpisano obrestno mero vred.

VI. Prehodne in končne določbe

25. člen

Delna nadomestitev stanarine po določbah tega odloka se uvede z dnem povečanja stanarin.

26. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine za leto 1973 uveljavlja nosilec stanovanjske pravice z zahtevo, ki jo vloži pri občinskem solidarnostnem stanovanjskem skladu do 30. 9. 1973.

27. člen

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

Št.: 36-6/73-3

Sežana, 18. julija 1973

Predsednik

RUDI KODRIČ, l. r.

Po četrtem odstavku 21. člena zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj (Uradni list SRS, št. 5/72) in 119. člena statuta občine Sežana je skupščina občine Sežana na skupni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti z dne 18. julija 1973 sprejela

O D L O K

O DOLOČITVI STANOVANJSKEGA STANDARDA

1. člen

S tem odlokom se določa standard stanovanja z namenom, da se določijo merila in pogoji, po katerih se ugotavlja pri dodeljevanju posojil na 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 predpisanega 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 standarda stanovanja iz drugega 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 kv. m koristne stanovanjske površine ne presega cene, ki jo za vsako leto predpiše skupščina občine za svoje območje.

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

5. člen

Pri dodeljevanju posojil za gradnjo ali nakup stanovanj v stanovanjskih objektih, ki so do dneva uveljavitve tega odloka dograjeni do druge gradbene faze, se določila tega odloka ne uporabljajo.

6. člen

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

Št.: 36-5/73-3

Sežana, 18. julija 1973

Predsednik

RUDI KODRIČ

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.

Iz družbeno ekonomskih vidikov je pospeševati kompleksno racionalizacijo graditve, prilagoditev projektnih zasnov in organizacijskih zasnov standardizacije, tipizaciji in industrializaciji. Dati je prednost zazidalnim sistemom in oblikam stanovanjskih stavb, ki zadovoljujejo

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.

Kriteriji funkcionalnosti stanovanja

Kot kriteriji funkcionalnosti so predvsem pomembni:

- notranja organizacija, povezanost 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 ter pripadajočih funkcionalnih prostorov izven stanovanja in skupnih prostorov za več stanovanj.

Kriteriji za določanje števila ležišč so naslednji:

- bivalna kuhinja nima ležišča,
- dnevni prostor ima eno ležišče, do največ 6 oseb, od 7 oseb naprej pa nima ležišča,
- spalnica do 10 kv. m velikosti ima eno ležišče,
- spalnica nad 10 kv. m velikosti za otroke in nad 12 kv. m za starše ima dve ležišči.

Ležišče za dojenčka se ne šteje v število ležišč. Velikost spalnice je lahko zmanjšana do 20 %, če je omara za obleke in perilo izven nje. V garsonieri za eno osebo mora biti dana možnost postavitve dveh ležišč.

Velikosti in označevanje stanovanj

Različnim velikostim in strukturam družine ustrezajo tudi različne velikosti in strukture stanovanj. Kriteriji za določanje velikosti stanovanja so:

1. število ležišč
2. zasnova bivalnih prostorov (kuhinja, jedilno mesto, dnevna soba)
3. oblika in velikost kuhinje (delovna, delovna z jedilnim mestom, bivalna).

V primerih, ko ima stanovanje bivalno kuhinjo, smatramo vse sobe za spalnice. V drugih primerih je eno sobo smatrati kot dnevni bivalni prostor.

OPREDELITEV STANDARDNEGA STANOVANJA

Prostori stanovanja

Prostori standardnega stanovanja, ki ustrezajo potrebam odnosno funkciji stanovanja, obsegajo:

- prostore dnevnega bivanja (dnevna soba, kuhinja, jedilni prostor, balkon ali loža)
- spalnice
- pomožni prostori (kopalnica, ločeni WC, predsoba).

Pri izbiri zasnove stanovanja morajo projektanti upoštevati vse elemente standardnega stanovanja v okviru površinskih normativov standardnega stanovanja odločenih s tem odlokom. Vsaki stanovanjski enoti pripada praviloma zunanji prostor (balkon, ali loža), ki se lahko tudi vključi v prostore dnevnega bivanja in se upošteva v površini reducirani po JUS-u.

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 ena prosta stena. Razširjeni deli komunikacij, ki imajo direktno osvetlitev in zračenje se lahko izrabljajo tudi za igro otrok, jedilno mesto itd.

Shramba

Vsakemu stanovanju pripada shramba 1 do 2,5 kv. m z ozirom na velikost stanovanja oziroma ustrežna vzdana zračena omara.

K etažnim stanovanjem v več stanovanjskih objektih pripada kletna shramba, velikosti: 2 do 6 kv. m odvisno od velikosti stanovanja. V primeru lokalnega ogrevanja naj bo kletna shramba za 50 % večja. Površine kletne shrambe ne prištevamo h koristni površini stanovanja. Skupni prostori v več stanovanjskih objektih

Med skupne prostore v več stanovanjskih objektih spadajo:

- veža z vetrolovom,
- stopnišče,
- dvigalo,
- hodniki in galerije,
- kolesarnica in shramba otroških vozičkov,
- prostor za smetnjake,
- skupne sušilnice za perilo,
- zaklonišče,
- 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 kv. m velika in opremljena s tipiziranimi pisemskimi nabiralniki,
- kolesarnica in shramba otroških vozičkov: obe shrambi naj bosta praviloma ločeni. Računati je 1 kolo na stanovanje in en otroški voziček na 3 stanovanja. Na število koles je računati 1/4 mopedov.
- skupne sušilnice perila: na vsakih 25 stanovanj naj bo vsaj 10 kv. m velik prostor za sušenje perila, dobro prezračevan in opremljen z napravami za racionalni način izrabe prostora,
- hišniška stanovanja: v več stanovanjskih hišah, ki so opremljene z dvigali, hidroformnimi postajami, toplovodnimi postajami, je obvezno hišniško stanovanje. Hišniško stanovanje je obvezno zgraditi tudi sicer na vsakih 200 stanovanj. Hišniško stanovanje naj bo dvo-sobno;
- prostori za hišne samoupravne organe: pri gradnji večjih stanovanjskih naselij je na vsakih 200 stanovanj zagotoviti prostor za delo hišnega sveta, velikosti minimum 15 do 20 kv. m z lastnim WC-jem. V objektih, ki imajo več kot 20 stanovanj in niso v sklopu večjega stanovanjskega naselja, naj bo prostor za delo hišnega sveta 6 do 10 kv. m. Prostori naj omogočajo večnamensko izkoriščanje. Ob njih naj bo WC z umivalnikom.

Ureditve najožje okolice stanovanjske stavbe

K ureditvi najožje okolice stavbe spada:

- zaščitni pas ob fasadah stanovanjskega objekta, širine največ 120 cm,
- tlakovana ploščad ob hišnem vhodu s pristopi in dovozom s pripadajočo razsvetljavo,
- parkirni prostor, zelenica in otroško igrišče, če način ureditve in financiranja ni drugače določen,
- čistilno mesto za izstopanje preprog.

OPREMLJENOST STANOVANJA

Instalacije

Standardno stanovanje mora biti priključeno na javni vodovod, električno omrežje in na javno kanalizacijo. Če je v kraju plinska ali toplovodna napeljava, naj bo stanovanje priključeno tudi na te javne komunalne naprave.

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

Vodovod

Vsak stanovanjski objekt, tudi družinska hiša, mora imeti svoj vodomere. V blokovni gradnji imajo lahko posamezna stanovanja lastne vodomere.

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, veže, stopnišča 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 stanovanj-

skih vrat, pri visokih objektih (stolpnica) pa domofoni. Pri objektih z več kot 6 stanovanji je obvezna instalacija skupne RTV antene.

Telefon

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

Obdelava tlakov

Tlaki v sobah naj bodo „topli“ ter akustično izolirani od stropne konstrukcije.

V predsobi in kuhinji je tlak lahko „poltopel“. Tlaki v sanitarijah morajo biti 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. Površinska obdelava sten in stropov je lahko v apneni ali kredni barvi ali sinkolit, ali nepralne tapete (za stene).

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 do 8 vrst v WC, do 10 vrst v kopalnicah in 4 vrste nad delovno površino v kuhinjah.

Okna in vrata

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

Oprema kuhinje

Pri standardnem stanovanju se kuhinj ne opremlja, obvezno pa je zagotoviti prostor in priključke za:

- | | |
|-------------------|---------------------|
| – štedilnik, | – viseče omarice, |
| – delovni pult, | – shrambno omaro in |
| – pomivalni pult, | – hladilnik. |

Kopalnica

Oprema kopalnice naj obsega: kopalno kad, umivalnik, električni bojler, v kolikor ni objekt priključen na toplovodno omrežje, WC školjko, če WC in kopalnica nista ločeni.

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

HIGIENSKO-TEHNIČNI POGOJI

Med higiensko tehnične pogoje spadajo:

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

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

VREDNOTENJE OBJEKTA IN STANOVANJA

Dokaz uporabne vrednosti

Standardno stanovanje naj nudi stanovalcem optimalno uporabno vrednost. Iz projektne zasnove stanovanjskega tlorisa je mogoče ugotoviti, v koliko bo zgrajeno stanovanje uresničilo ta cilj oziroma koliko se mu bo približalo.

Kriteriji za izbor glede na uporabne vrednosti stanovanja so naslednji:

- funkcionalna uporabnost prostorov in možnost ustreznega opremljanja,
- organizacija stanovanja: neposredne povezave, dostopnost, oddaljenost in slično,
- možnost fleksibilne uporabe stanovanja,
- osončenje, osvetlitev in prezračevanje,
- lega stanovanja v objektu in lega objekta v okolju.

Za projekte stanovanjskih objektov, kjer je podana že konstruktivna zasnova pri načinu graditve pa je potrebno izvršiti presojo na podlagi ekonomskih parametrov, ki prikazujejo racionalno zasnovo konstruktivnih delov, skupnih prostorov v etaži in objektu.

Ekonomska presoja naj obsega:

- racionalno izrabo površin stanovanja, etaže in objekta,
- obseg in razčlenjenost fasade,
- konstrukcijo in tehnologijo gradnje,

– opremljenost stanovanja in objekta ter obdelavo konstrukcijskih elementov, in

– presoja stroškov eksploatacije.

Vrsta ekonomskih parametrov – to je koeficientov razmerja med različnimi stanovanjskimi površinami nudijo strokovnjaku merljivo osnovo za presojo ekonomičnosti zasnove, tako glede odnosov do normiranih površin, do koristnih površin posameznih prostorov, gradbenih površin etaže in objekta, obseg in površine fasade in slično. Odnosi so med seboj primerljivi le za iste vrste stanovanj odnosno stanovanjskih objektov.

Dokaz optimalizacije stroškov vzdrževanja in popravil

Stanovanjski objekti dosežejo normalno 100 do 150 letno dobo trajanja, kar je treba upoštevati že pri projektiranju stanovanjskih stavb z upoštevanjem stroškov vzdrževanja in popravil.

Z vidika racionalizacije vzdrževanja je potrebno zagotoviti:

– čim večjo homogenost posameznih elementov in enostavnost zamenjave,

– koncentracijo instalacijskih dovodov in odvodov ter lahko pristopnost za popravila, dovoz goriva in odvoz smeti,

– omogočanje kasnejših ojačitev instalacijskih vodov z napredovanjem stanovanjske tehnike.

Površinski normativi standardnega stanovanja

Standardno stanovanje ima lahko najmanjše in največje površine:

vrsta stanovanja	površina v m ²		
	minimalna	maximalna	štev. ležišč
– garsoniera	26	28	1–2
– enosobno stanovanje	35,5	40	2
– dvosobno stanovanje	50	55	3
– trosobno stanovanje	60	68	5

Za družine z več kot 5 družinskimi člani se za vsakega nadaljnega člana poveča površina za 10 kv. m.

Na podlagi 119. člena statuta občine Sežana je skupščina občine Sežana na skupni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 18. julija 1973 sprejela

O D L O K

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O USTANOVITVI SKLADA ZA NAGRADE 28. AVGUST

1. člen

V prvem odstavku 1. člena odloka o ustanovitvi sklada za nagrade 28. avgust (Uradne objave, št. 15/69) se za besedo „občanov“ doda naslednje besedilo: „delovnih in drugih organizacij, društev in krajevnih skupnosti“.

2. člen

V 2. členu se za besedo „občanom“ postavi vejica in doda naslednje besedilo: „delovnim in drugim organizacijam, društvom in krajevnim skupnostim.“

3. člen

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

Št.: 113-1/69-1

Sežana, 18. julija 1973

Predsednik

RUDI KODRIČ, l. r.

OBČINE ILIRSKA BISTRICA, POSTOJNA IN SEŽANA

Na podlagi 33. in 58. člena zakona o splošnem ljudskem odporu (Uradni list SRS, št. 28/71) so skupščina občine Ilirska Bistrica na podlagi 67. člena statuta na seji dne 28. junija 1973, skupščina občine Postojna na podlagi 86. člena statuta na seji dne 6. julija 1973 in skupščina občine Sežana na podlagi 119. člena statuta na seji dne 18. julija 1973 sprejele

O D L O K

O USTANOVITVI POVELJSTVA PARTIZANSKIH ENOT V OBČINAH ILIRSKA BISTRICA, POSTOJNA IN SEŽANA

1. člen

Ustanovi se skupno poveljstvo partizanskih enot za območje občin Ilirska Bistrica, Postojna in Sežana (v nadaljnjem besedilu: poveljstvo).

2. člen

Poveljstvo vodi in združuje delovanje partizanskih enot v občinah in je odgovorno za njihovo organizacijsko in bojno pripravljenost.

Poveljstvo izvršuje smernice in stališča skupščin in svetov za narodno obrambo ustanoviteljic ter navodila glavnega štaba in pristojnega conskega štaba.

3. člen

Poveljstvo opravlja zlasti naloge določene v 59., 60. in 61. členu zakona o splošnem ljudskem odporu ter drugo zadevo v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov.

4. člen

Poveljstvo je poseben medobčinski organ. V poveljstvo se imenujejo ali sprejmejo osebe iz sestava partizanskih enot ter drugi strokovni delavci.

Poveljstvo ima stalno in rezervno sestavo.

Člane poveljstva imenujejo sveti za narodno obrambo občinskih skupščin ustanoviteljic. Sveti odločajo o sklenitvi delovnega razmerja s člani poveljstva, ki v mirnem času opravljajo svojo dolžnost poklicno.

5. člen

Stalni sestav poveljstva partizanskih enot tvori delovno skupnost. Po potrebi se lahko v delovno skupnost tega poveljstva vključijo tudi osebe iz stalne sestave nižjih poveljstev.

6. člen

Finančna sredstva za oborožitev, opremljanje, vzgojo in urjenje partizanskih enot se zagotovijo s finančnim načrtom sklada za financiranje obrambnih priprav v občinah.

Finančna sredstva za osebne dohodke, materialne in funkcionalne izdatke poveljstva se zagotovijo iz sredstev proračuna skupščin občin ustanoviteljic v enakem razmerju.

7. člen

Za financiranje dejavnosti poveljstva partizanskih enot se ustanovi poseben račun, ki se glasi: „Poseben račun poveljstva partizanskih enot občin Ilirska Bistrica, Postojna in Sežana.“

8. člen

Finančni načrt in zaključni račun posebnega računa poveljstva sprejme poveljstvo in ga potrdijo sveti za narodno obrambo skupščin občin ustanoviteljic.

9. člen

Finančne, administrativne in druge strokovne zadeve za poveljstvo opravlja služba poveljstva. Del nalog administrativno-tehnične narave lahko poveljstvo poveri ustreznim strokovnim službam občinske uprave tiste občine, kjer je sedež poveljstva.

10. člen

Službo poveljstva vodi predstojnik poveljstva, ki v mirnem času opravlja svojo funkcijo kot poklicno dolžnost.

Predstojnik poveljstva organizira delo službe in je neposredni disciplinski starešina delavcev, zaposlenih v službi poveljstva.

Predstojnik je odredbodajalec posebnega računa poveljstva.

Predstojnik lahko pooblasti za podpisnika tudi drugo osebo iz poveljstva.

11. člen

Pravice in dolžnosti iz delovnega razmerja članov poveljstva, ki opravljajo to funkcijo kot poklicno dolžnost, se določijo s splošnimi akti, ki jih sprejme delovna skupnost in predstojnik poveljstva v soglasju s sveti za narodno obrambo skupščin občin ustanoviteljic.

Splošni akti morajo biti sprejeti do 31. 12. 1973.

Do njihovega sprejema se za delavce iz prejšnjega odstavka uporabljajo akti delovne skupnosti upravnih organov skupščine občine Ilirska Bistrica.

12. člen

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

Št.: 010-23/73-3/2

Ilirska Bistrica, 28. junija 1973

Predsednik skupščine občine Ilirska Bistrica

Št.: 8-2/73-2

JOŽE GRILJ, l. r.

Postojna, 6. julija 1973

Predsednik skupščine občine Postojna

Št.: 8-2/73-1

MIRAN FAJDIGA, l. r.

Sežana, 18. julija

Predsednik skupščine občine Sežana

RUDI KODRIČ, l. r.