

OBČIN

ILIRSKA BISTRICA, IZOLA, KOPER
PIRAN, POSTOJNA IN SEŽANA

Koper, 16. avgusta 1985

št. 22

VSEBINA

Občina Izola

— ODLOK o stavbnih zemljiščih v občini Izola

Občina Sežana

— POPRAVEK odloka o določitvi kmetij, za katere velja posebna ureditev dedovanja po zakonu o dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev — kmetij

OBČINA IZOLA

Na podlagi 7., 43., 50. in 52. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84) in 204. člena statuta občine Izola (Uradne objave, št. 5/78 in 4/82) je Skupščina občine Izola na sejah zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne, 18. julija 1985 na seji družbenopolitičnega zbora dne 23. julija 1985 sprejela

ODLOK O STAVBNIH ZEMLJIŠČIH V OBČINI IZOLA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določi način in višina zajemanja povečane vrednosti stavbnega zemljišča, stopnja in način valorizacije stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območjih, ki jih zajemajo prostorski izvedbeni načrti, način valorizacije poprečnih stroškov pridobitve zemljišča v območjih veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov in družbenih vlaganj v ta zemljišča ter način, pogoji in postopek oddaje stavbnega zemljišča v uporabo za graditev.

2. člen

Stavbna zemljišča pridobiva v družbeno lastnino občina. Stavbna zemljišča v družbeni lastnini upravlja občina in z njo razpolaga preko sklada stavbnih zemljišč, če jih na podlagi ustave in zakona ne upravljajo delavci in drugi delovni ljudje v organizacijah združenega dela, drugih samoupravnih organizacijah in skupnostih.

3. člen

Občini pripada povečana vrednost stavbnega zemljišča, ki je neposredno ali posredno posledica vlaganj družbenih sredstev; lokacijskih in drugih ugodnosti.

Povečana vrednost se zajema ob prometu s stavbnim zemljiščem in pri uporabi stavbnega zemljišča.

Ob prometu stavbnih zemljišč med družbenimi pravnimi osebami se zajame le višina vlaganj v ta zemljišča.

II. UREJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

4. člen

Urejanje obsega pripravo stavbnega zemljišča za graditev objektov in opremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami.

Priprava stavbnega zemljišča obsega:

— geološke, geomehanske in mikroseizmične raziskave, raziskave potrebne za varno graditev objektov glede na nevarnost naravnih in drugih nesreč ter vojne, pripravo geodetskih načrtov in elaboratov ter

prostorskih izvedbenih načrtov, parcelacijo območij, določanje meje gradbenih parcel in podobna dela;

— odstranitev obstoječih objektov in naprav, nasadov, plodne zemlje ter odvoz materiala;

— poravnavanje, nasipavanje in osušitev zemljišča, zavarovanje drsečega terena, odlagališč ter podobno;

— arheološke raziskave zemljišča, če je na stavbnem zemljišču arheološko najdbišče.

Opremljanje stavbnega zemljišča obsega:

— graditev ali rekonstrukcijo cest, ulic, trgov, dostopnih poti, hodnikov, javnih skladišč v naselju, javne razsvetljave, zelenih površin v naselju in drugih komunalnih objektov;

— graditev ali rekonstrukcijo naprav in omrežja za oskrbo naselij z vodo, elektriko in toplotno energijo ter plinom, PTT storitvami, za odvajanje padavinskih in odpadnih voda, prevoz potnikov v mestnem prometu ter drugih objektov in naprav.

5. člen

Območje urejanja stavbnega zemljišča je območje, ki ga zajema prostorski izvedbeni načrt.

6. člen

Stanovanjski in drugi objekti se smejo v mestih in naseljih mestnega značaja ter na območjih, namenjenih za kompleksno graditev, graditi le na urejenem stavbnem zemljišču.

Urejeno stavbno zemljišče na območjih iz prejšnjega odstavka je zemljišče, na katerem so opravljena dela v skladu z investicijskim programom urejanja stavbnega zemljišča.

7. člen

Na območjih, za katere ni sprejet investicijski program urejanja stavbnih zemljišč, se smejo stanovanjski in drugi objekti graditi, če je zagotovljen ustrezen dostop s cesto ali dostopno potjo, oskrba z električno energijo in vodo ter odvajanja odpadnih voda, oziroma je dovoljena gradnja greznic.

8. člen

Investitor, ki namerava graditi na območju urejanja stavbnih zemljišč, je dolžan plačati sorazmerni del stroškov za pripravo in sorazmerni del stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča.

Sorazmerni del stroškov za pripravo stavbnega zemljišča se določi tako, da se predvideni stroški priprave stavbnega zemljišča na območju urejanja stavbnega zemljišča preračunajo na kvadratni meter vseh stavbnih zemljišč na tem območju in pomnoži s kvadratnimi metri investicijskega zemljišča.

Sorazmerni del stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča se določi tako, da se predvideni stroški opremljanja s komunalnimi in drugimi objekti in napravami sekundarnega omrežja na celotnem območju urejanja stavbnega zemljišča preračunajo na investitorjevo zemljišče, glede na mogoče priključke na komunalne in druge objekte in naprave ter na zagotovljeno zmogljivost teh objektov in naprav.

9. člen

Investitor, ki namerava nadzidati ali prizidati obstoječi objekt ali spremeniti njegovo namembnost, mora plačati prispevek, če z nadzidavo ali s prizidavo poveča priključke na komunalne in druge objekte in naprave oziroma se mora povečati zmogljivost teh objektov in naprav in če za to še ni plačal prispevka.

III. ODDAJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

10. člen

Stavbno zemljišče v družbeni lastnini odda Sklad stavbnih zemljišč občine Izola v uporabo družbeno pravnim osebami za gradnjo objektov

za njihove potrebe ter civilnim pravnim osebam in občanom za gradnjo stanovanjskih hiš in drugih objektov, na katerih imajo lahko lastninsko pravico.

11. člen

Na območjih za katera so veljavno sprejeti prostorski izvedbeni načrti je mogoče oddati v uporabo za gradnjo le stavbno zemljišče, ki je urejeno v skladu z investicijskim programom urejanja stavbnih zemljišč.

Stavbno zemljišče izven območij iz prejšnjega odstavka Sklad lahko odda tudi neurejeno, če investitor sprejme obveznost, da ga bo sam uredil.

12. člen

Stavbno zemljišče se odda proti plačilu cene tega zemljišča in prispevka k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča, ki ga mora poravnati investitor gradnje v območju veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

13. člen

Cena kvadratnega metra stavbnega zemljišča po prejšnjem členu zajema poprečne stroške pridobitve zemljišča na območju veljavno sprejetega prostorskega izvedbenega načrta in povečano vrednost zaradi družbenih vlaganj, valoriziranih v letu oddaje.

Povečana vrednost stavbnega zemljišča je valorizirana vrednost minulih vlaganj v ureditev stavbnih zemljišč, ki se določi v investicijskem programu urejanja stavbnih zemljišč, sprejetim za posamezen prostorski izvedbeni načrt in se zajema v celoti ob oddaji stavbnega zemljišča v uporabo.

Valorizacija minulih vlaganj iz prejšnjega odstavka se opravi po družbeno priznanih stopnjah za vrednost stavbnega zemljišča, po poprečni vrednosti m² stanovanjske površine in po revalorizacijskih stopnjah komunalnih objektov in naprav.

14. člen

Predvideni stroški za izračun prispevka oziroma sorazmernega dela stroškov za pripravo in za opremljanje stavbnega zemljišča se vsako tekoče leto valorizirajo na podlagi dejansko povišanih stroškov za pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč po podatkih pristojne statistične službe.

Valorizacija stroškov iz prejšnjega odstavka se opravi z dopolnitvijo investicijskega programa urejanja stavbnih zemljišč, ki jo sprejme upravni odbor sklada.

15. člen

O oddaji stavbnega zemljišča za gradnjo odloča komisija za oddajo stavbnega zemljišča, ki jo imenuje upravni odbor sklada na predlog komisije za volitve in imenovanja pri občinski skupščini.

16. člen

Stavbno zemljišče se odda s pogodbo na podlagi javnega razpisa ali brez javnega razpisa.

17. člen

Javni razpis za oddajo stavbnih zemljišč na javnem natečaju se izvede z zbiranjem pismenih ponudb in se objavi v dnevnem časopisu oziroma na krajevno običajen način 15 dni pred obravnavo in izbiro pismenih ponudb, ki jo opravi komisija.

18. člen

Javni razpis mora vsebovati:

- naziv in sedež Sklada stavbnih zemljišč,
- zemljiškoknjižne in katastrske podatke ter površino parcele,
- ceno stavbnega zemljišča,
- višino prispevka k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča,
- rok in način plačila stavbnega zemljišča,
- rok za predložitev pismenih ponudb,
- rok za sklenitev pogodbe o oddaji stavbnega zemljišča,
- podatke o namembnosti objektov, ki jih bo dovoljeno graditi na stavbnem zemljišču v skladu s prostorskim izvedbenim aktom,
- podatke o stopnji urejenosti stavbnega zemljišča,
- posebne pogoje za graditev objektov na stavbnem zemljišču, ki jih določa zakon in na njegovi podlagi izdani predpisi,

- čas in kraj obravnave in izbire pismenih ponudb v skladu z razpisnimi pogoji,
- druge pogoje, določene v skladu s politiko stanovanjske in druge graditve v občini Izola.

19. člen

Pri oddaji stavbnega zemljišča družbenopravnim osebam za gradnjo se upoštevajo interesi varstva okolja, rešitve za uporabo prostora, deficitarnost in potrebe po določenih dejavnostih, ki jih udeleženec izpolnjuje v največji meri.

20. člen

Če se stavbno zemljišče odda občanom za gradnjo družinske stanovanjske hiše se razen pogojev iz 18. člena upoštevajo tudi stanovanjske in socialne razmere ter zdravstveno stanje udeležencev razpisa oziroma njihovih ožjih družinskih članov tako, da imajo ob zadostitvi razpisnih pogojev prednost:

- ponudniki, ki so imetniki stanovanjske pravice neprimerne stanovanja oziroma so podnajemniki posameznih stanovanjskih prostorov,
- ponudniki, ki niso imetniki stanovanjske pravice,
- ponudniki, ki imajo nižji mesečni OD na zaposlenega,
- ponudniki, ki imajo v skupnem gospodinjstvu večje število družinskih članov,
- ponudniki oziroma njihovi družinski člani, ki živijo z njimi v skupnem gospodinjstvu, so invalidi ali bolniki s kronično boleznijo,
- mlajše družine.

21. člen

I. Merila za oddajo stavbnih zemljišč občanom za gradnjo stanovanjskih hiš so:

A) Stanovanjske razmere

1. Velikost stanovanja

Za vsakega člana skupnega gospodinjstva v stanovanju, ki po velikosti ne ustreza družbeno priznanemu stanovanjskemu standardu določenega števila članov iz tabele se upošteva: 10 točk

Število družinskih članov	stanov. površina do m ²
1	32
2	45
3	58
4	70

- 2. Ni imetnik stanovanjske pravice 20 točk
- 3. Je podnajemnik v posameznem stanovanjskem prostoru 20 točk
- 3. Je podnajemnik v posameznem stanovanjskem prostoru 20 točk
- 4. Je imetnik stanovanjske pravice neprimerne stanovanja 10 točk
- 5. Je uporabnik oziroma lastnik stanovanja v objektu, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu predviden za rušenje 20 točk

B) Socialne razmere

1. Število družinskih članov

- 1 oseba 2 točki
- 2 osebi 4 točke
- 3 osebe 6 točk
- 4 osebe 8 točk
- 5 oseb in več 10 točk

2. Mlade družine

Ta kriterij se vrednoti tisti družini ponudnika, ki ima vsaj enega otroka in v katerem nobeden od zakoncev ne presega 30 let starosti 20 točk

3. Skupni dohodek na družinskega člana

- do 30 % poprečnega OD na zaposlenega v gospodarstvu v SR Sloveniji v preteklem letu 20 točk
- od 31 % do 40 % poprečnega OD na zaposlenega v gospodarstvu v SR Sloveniji v preteklem letu 15 točk

- od 41 % do 50 % poprečnega OD na zaposlenega v gospodarstvu v SR Sloveniji v preteklem letu
- 4. Zdravstvene razmere ponudnika in njihovih ožjih družinskih članov
 - delovni invalidi I. kategorije 10 točk
 - delovni invalidi II. in III. kategorije 20 točk
 - kronična ali druga težja bolezen člana ožje družine oziroma skupnega gospodinjstva 15 točk
- 5. Sodelovanje udeleženca v NOB
 - pred 9. 9. 1943 oziroma 13. 10. 1943 10 točk
 - po 9. 9. 1943 oziroma 13. 10. 1943 40 točk

C) Delovni pogoji

1. Delo pod posebnimi pogoji
 - beneficiran delovni staž 15 točk
 - delo s skrajšanim delovnim časom zaradi težavnosti 10 točk
2. Oddaljenost bivališča od organizacije, v kateri je pobudnik v delovnem razmerju
 - do 10 km 10 točk
 - od 11 do 20 km 20 točk
 - nad 20 km 40 točk
3. Stalno bivanje in zaposlitev
 - za dopolnjenih 5 let 10 točk
 - za vsako nadaljnje leto 5 točk
4. Reševanje kadrovskih vprašanj:
Z ozirom na kadrovske politike in potrebe po kadrih v občini se ponudniku na podlagi priporočila delavskega sveta in družbenopolitičnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti prizna od 50 do 120 točk. Število točk potrdi koordinacijski odbor za kadrovska vprašanja pri Občinski konferenci SZDL Izola ter svoje stališče posreduje Komisiji za oddajo stavbnih zemljišč v občini Izola.

D) Namensko varčevanje udeleženca

1. Doba varčevanja
 - že preteklo 1 leto varčevanja 2 točki
 - že pretekli 2 leti varčevanja 4 točke
 - že pretekla 3 leta varčevanja 6 točk
 - že pretekla 4 leta varčevanja 8 točk
 - nad 5 let varčevanja 10 točk

II. Merila za oddajo stavbnih zemljišč družbeno pravnim osebam

1. Upoštevanje določil varstva okolja (zaščita spomeniško-varstvenih objektov, varstvo krajine, varstvo pred hrupom, varstvo morja),
2. smotrna izraba prostora
3. deficitarnost
4. potreba po določeni dejavnosti izkazana s srednje-ročnim in dolgoročnim družbenim planom

III. Merila za oddajo stavbnih zemljišč za gradnjo obrtnih delavnic

1. deficitarnost
2. potreba po določeni obrtni dejavnosti v skladu z družbenim dogovorom o pospeševanju drobnega gospodarstva in za katere je dano pozitivno mnenje oz. soglasje obrtnega združenja

22. člen

Stanovanjski in drugi objekti se smejo v mestih in naseljih mestnega značaja ter na območjih namenjenih za kompleksno graditev graditi le na urejenem stavbnem zemljišču.

23. člen

Brez javnega razpisa se odda stavbno zemljišče za graditev komunalnih objektov in naprav, objektov ljudske obrambe, nadomestnih objektov v zvezi s potresom ter drugimi naravnimi nesrečami ali v zvezi z razlastitvijo, za družbeno usmerjeno stanovanjsko gradnjo, graditev stanovanjskih hiš v stanovanjski zadrugi, graditev objektov na zemljišču, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom predvideno za določenega

investitorja, zemljišče, ki je potrebno za smotrno izkoriščanje ali zaožrožitev stavbnega zemljišča (prizidava obstoječih objektov, priprava meje in podobno) ter zemljišče, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom na podlagi družbenega plana občine določeno za graditev infrastrukturnih objektov in naprav ter objektov družbenega standarda.

24. člen

Sklad odda na podlagi odločitve komisije stavbno zemljišče za gradnjo tudi brez razpisa neposredno s pogodbo, če po dveh razpisih ni bilo ponudnikov.

25. člen

Stavbno zemljišče, za katero je bil objavljen javni razpis se odda ponudniku, ki najbolj izpolnjuje razpisne pogoje. Komisija mora o izboru obvestiti vse ponudnike.

26. člen

Vsak ponudnik, ki se je udeležil javnega razpisa, ima pravico vložiti ugovor v osmih dneh od dneva, ko je prejel obvestilo o izboru, na Upravni odbor Sklada, če meni, da je z odločitvijo o izboru kršena njegova pravica.

Upravni odbor sklada določi o ugovoru v petnajstih dneh od dneva, ko je bil vložen ugovor.

27. člen

Na podlagi odločitve komisije za oddajo stavbnega zemljišča skleneta investitor, ki mu je bilo oddano stavbno zemljišče in Sklad pogodbo o oddaji stavbnega zemljišča.

28. člen

Občan, društvo in druga civilna pravna oseba ne more prenesti s pravnim poslom pravice uporabe stavbnega zemljišča v družbeni lastnini, ki je bilo oddano po določbah tega odloka in zakona o stavbnih zemljiščih.

29. člen

S pravnim poslom se sme pravica iz prejšnjega člena prenesti na drugega le, če je na zemljišču zgrajena stavba najmanj do tretje gradbene faze in če je od dneva, ko je bilo investitorju izdano gradbeno dovoljenje za stavbo, preteklo najmanj pet let.

Občan lahko prenese pravico uporabe stavbnega zemljišča, ki je bilo oddano po določbah tega odloka s pravnim poslom le na svojega zakonca, medtem ko društvo in druga civilna pravna oseba ne more prenesti s pravnim poslom pravice oddanega stavbnega zemljišča.

30. člen

Ko prične veljati ta odlok, preneha veljati odlok o upravljanju in razporejanju s stavbnim zemljiščem v občini Izola (Uradne objave, št. 20/78) in odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem v občini Izola (Uradne objave, št. 29/80).

31. člen

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

Številka: 010-3/85
Izola, 23. julija 1985

Predsednik
MARINO DOMIO, l. r.

SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA
OBČINA SEŽANA**POPRAVEK**

ODLOKA O DOLOČITVI KMETIJ, ZA KATERE VELJA POSEBNA UREDITEV DEDOVANJA PO ZAKONU O DEDOVANJU KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN ZASEBNIH KMETIJSKIH GOSPODARSTEV — KMETIJ

Pri primerjavi izvirnega besedila odloka o določitvi kmetij, za katere velja posebna ureditev dedovanja po zakonu o dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev — kmetij (Uradne objave, št. 19/85) se je ugotovilo, da je pri objavi prišlo do tiskarskih napak, in sicer:

— Kovčice

številka »16« pod točko 5. se nadomesti s številko »14«

doda se 6. točka, ki se glasi:

»6. Lukač Ivan, št. 16«

— Hribi

pod točko 2. se številka: »30« nadomesti s številko: »3«.