

VSEBINA

Občina Ilirska Bistrica

- ODLOK o spremembi odloka o proračunu občine Ilirska Bistrica za leto 1981
- ODLOK o spremembi in dopolnitvi odloka o davku na promet nepremičnin
- ODLOK o prenehanju veljavnosti odloka o določitvi maksimalne količine vrste lesa lastnikom gozdov za neposredno uporabo v svojem kmečkem gospodarstvu in gospodinjstvu na območju občine Ilirska Bistrica

Občina Izola

- ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o varstvu, vzdrževanju in urejanju grobišč borcev

Občina Koper

- SKLEP o objavi ocene o gibanju osebnih dohodkov v gospodarstvu občine Koper v letu 1981

Občina Piran

- ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o davkih občanov v občini Piran
- SKLEP o pristopu k novelaciji dela zazidalnega načrta Lucija II — dodatno
- ODLOK o spremembi odloka o komunalnih taksah v občini Piran

Občina Postojna

- ODLOK o urbanističnem redu v občini Postojna

Občina Sežana

- ODLOK o organizaciji, ureditvi in poslovanju veterinarsko-higienske službe v občini Sežana

- ODLOK o določitvi matičnih območij, za katere se vodijo matične knjige in za naselja, kjer se sklepajo zakonske zveze
- SKLEP o spremembi sklepa o začasnih ukrepih družbenega varstva v delovni organizaciji Tovarna avtomobilov Cimos Koper, tozdr proizvodnja avtomobilskih delov Senožče
- ODLOČBA o imenovanju občinske volilne komisije.

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Koper

- PRAVILNIK o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti občine Koper

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Piran

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran
- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti aneksa k samoupravnemu sporazumu o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran za obdobje 1981—1985
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran (prečiščeno besedilo)

Samoupravna komunalna interesna skupnost občine Piran

- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana Samoupravne komunalne interesne skupnosti občine Piran za obdobje 1981—1985

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Sežana

- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana za obdobje 1981—1985 (prečiščeno besedilo)

OBČINA ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi 23. člena zakona o financiranju splošnih družbenih potreb v družbenopolitičnih skupnostih (Uradni list SRS, št. 39, 74, 4, 78) in 194. člena statuta občine Ilirska Bistrica je skupščina občine Ilirska Bistrica na seji zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne 25. novembra 1981 sprejela

ODLOK

O SPREMEMBI ODLOKA O PRORAČUNU OBČINE ILIRSKA BISTRICA ZA LETO 1981

1. člen

V odloku o proračunu občine Ilirska Bistrica za leto 1981 (Uradne objave, št. 11, 81) se spremeni 1. odstavek 2. člena tako, da se glasi:

Skupni planirani prihodki občinskega proračuna znašajo din 65,418.000,00, od tega:

— razporejeni prihodki	49,291.000
— posebna partija proračuna	16,127.000

2. člen

Za prvim odstavkom 10. člena odloka o občinskem proračunu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pooblašča se Izvršni svet skupščine občine Ilirska Bistrica, da po sprejemu tega odloka, lahko v okviru dovoljene splošne porabe za leto 1981, razporeja sredstva do 31. decembra 1981 na naslednje glavne namene:

dejavnost organov DPS,
dejavnost ljudske obrambe,
socialno skrbstvo,
komunalna dejavnost in
intervencije v gospodarstvu.«

3. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. januarja 1981.

Številka: 010-8,81-10,7

Ilirska Bistrica, 25. novembra 1981

Predsednik

BOJAN BROZINA, dipl. oec., l. r.

PREGLED

PRIHODKOV PRORAČUNA IN RAZPOREDA PRIHODKOV
OBČINE ILIRSKA BISTRICA ZA LETO 1981

PRIHODKI

VRSTA	DIN
1 Davek iz OD in davek na dohodek	26,764.000,00
2 Prometni davek, davek na prom. in na doh. od prom.	27,926.000,00
3 Takse	2,962.000,00
5 Dohodki po posebnih predpisih	1,100.847,75
6 Dohodki upravnih organov in drugi dohodki	878.806,05
7 Dohodki od drugih DPS	—
9 Prenesena sredstva	5,786.346,20
SKUPAJ PRIHODKI	65,418.000,00

GLAVNI NAMEN	DIN
01 Dejavnost organov DPS	32,365.700
02 Dejavnost LO	4,018.900
03 Dejavnost DPO in društev	3,106.900
04 Negosp. investicije	178.200
08 Socialno skrbstvo	4,519.400
09 Zdravstveno varstvo	24.000
10 Komunalna dejavnost	305.600
11 Dejavnost KS	674.200
13 Odstopljivi dohodki	1,200.000
16 Intervencije v gospodarstvu	2,419.100
17 Nerazporejeni prihodki	16,127.000
18 Krediti, vezana in izločena sredstva	479.000
SKUPAJ ODHODKI	65,418.000

Na podlagi 1. in 10. člena zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list SRS, št. 27,72, 39,74 in 11,79) ter 194. člena statuta občine Ilirska Bistrica je Skupščina občine Ilirska Bistrica na seji zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne 25. novembra 1981, sprejela

ODLOK

O SPREMEMBI IN DOPOLNITVI ODLOKA O DAVKU NA
PROMET Z NEPREMIČNINAMI

1. člen

V prvem odstavku 3. člena Odloka o davku na promet nepremičnin občine Ilirska Bistrica, št. 010-23,80-7,1, z dne 23. septembra 1981 (Uradne objave, št. 27,81) se besedilo »ki je trajno namenjeno za kmetijsko obdelavo« zamenja z besedilom »na katerem ni možna stanovanjska gradnja«.

2. člen

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

Številka: 010-23,80-7,1

Ilirska Bistrica, 25. novembra 1981

Predsednik

BOJAN BROZINA, dipl. oec., l. r.

Na podlagi 194. člena statuta občine Ilirska Bistrica je Skupščina občine Ilirska Bistrica na seji zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne 25. novembra 1981 sprejela

ODLOK

O PRENEHANJU VELJAVNOSTI ODLOKA O DOLOČITVI
MAKSIMALNE KOLIČINE IN VRSTE LESA LASTNIKOM
GOZDOV ZA NEPOSREDNO UPORABO V SVOJEM KMEČ-
KEM GOSPODARSTVU IN GOSPODINJSTVU NA OBMOČJU
OBČINE ILIRSKA BISTRICA

1. člen

Odlok o določitvi maksimalne količine in vrste lesa lastnikom gozdov za neposredno uporabo v svojem kmečkem gospodarstvu in gospodinjstvu na območju občine Ilirska Bistrica (Uradne objave, št. 9,66) preneha veljati.

2. člen

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

Številka: 321-1,80-4,5

Ilirska Bistrica, 25. novembra 1981

Predsednik

BOJAN BROZINA, dipl. oec., l. r.

OBČINA IZOLA

Na podlagi zakona o grobiščih in grobovih borcev (Uradni list SRS, št. 4/78) in 203. člena statuta občine Izola je skupščina občine Izola na ločenih sejah zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora dne 19. novembra 1981 sprejela

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O VARSTVU,
VZDRŽEVANJU IN UREJANJU GROBIŠČ IN GROBOV BOR-
CEV

1. člen

V 3. členu odloka o varstvu, vzdrževanju in urejanju grobišč in grobov borcev (Uradne objave, št. 5/80) se 6. točka spremeni tako, da se glasi:

6. grob padlega borca Ivana Grbca v Izoli, št. groba II/72

2. člen

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

Številka: 59/8-79

Izola, 19. novembra 1981

Predsednik

BRUNO PODREKA, l. r.

OBČINA KOPER

Na podlagi 26., 27., in 28. člena dogovora o uresničevanju družbene usmeritve razporejanja dohodka v letu 1981 in 273. člena statuta občine Koper je izvršni svet skupščine občine Koper na seji dne 8. decembra 1981 sprejel

SKLEP

O OBJAVI OCENE O GIBANJU OSEBNIH DOHODKOV V GO-
SPODARSTVU OBČINE KOPER V LETU 1981

1.

Na podlagi podatkov Službe družbenega knjigovodstva o izplačanih osebnih dohodkih v zadnjih mesecih leta 1981 izvršni svet ocenjuje, da bodo poprečni obračunani čisti osebni dohodki na delavca po vkalkuliranih urah dela v letu 1981 v gospodarstvu občine Koper porasli v primerjavi z letom 1980 do 30,0 %.

2.

Opredelev iz 1. točke tega sklepa služijo samoupravnim organizacijam in skupnostim s področij izven materialne proizvodnje za usmerjanje razporejanja dohodka in uresničevanje določil III. poglavja dogovora o uresničevanju družbene usmeritve razporejanja dohodka v letu 1981.

3.

Ta sklep se objavi v Uradnih objavah občine.

Št. 30-5/81

Koper, 8. decembra 1981

Predsednik

izvršnega sveta

BOGOMIR BARAGA, l. r.

OBČINA PIRAN

Na podlagi 6. in 11. člena zakona o davkih občanov (Uradni list SRS, št. 21/74, 39/74, 5/76, 10/76, 31/76 in 8/78) in 221. člena statuta občine Piran (Uradne objave, št. 12/78) je skupščina občine Piran na ločenih sejah zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne 23. novembra 1981 sprejela

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O DAVKIH OBČANOV V OBČINI PIRAN

1. člen

V odloku o davkih občanov v občini Piran (Uradne objave, št. 5/77, 6/78, 1/78, 8/79, 30/79 in 11/81) se v 11. členu na koncu tretjega odstavka črta pika in doda besedilo, ki se glasi: »ter društva po zakonu o družtvih«.

2. člen

Ta odlok velja osmi dan po objavi v uradnih objavah.

Številka: 422-5/74-81

Piran, 23. novembra 1981

Predsednik
ANTON MIKELN, l. r.

Na podlagi 3. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78), 220. člena statuta občine Piran (Uradne objave, št. 12/78) je skupščina občine Piran na ločenih sejah zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora sprejela dne 23. novembra 1981

SKLEP O PRISTOPU K NOVELACIJI DELA ZAZIDALNEGA NAČRTA LUCIJA II — DODATNO

1.

Š tem sklepom se potrjuje, da je potrebno novelirati del sprejetega zazidalnega načrta Lucija II — dodatno (Uradne objave, št. 1/75) zaradi spremenjenih gospodarskih razmer in splošno družbenih koristi.

2.

Meja območja, ki ga je potrebno novleirati, poteka na severu in vzhodu po potrjeni meji skladno z odlokom o prenehanju lastninske pravice (Uradne objave, št. 14/78), nadalje po južnem robu parcele št. 3637/1, po vzhodnem robu parcel št. 3637/5, 3638/4, 3638/5 do poti 9515/4 vzdolž te poti do južnega roba parcele št. 3680/1, kjer v smeri proti zahodu seka parcelo št. 3640/1 do severnega roba parcele št. 3640/4, po severnem robu parcele št. 3640/4 preko 3668, po severnem robu 3666, po severnem robu 3667/7, po vzhodnem robu 3667/6, po južnem in po zahodnem robu parcele št. 3667/6, po južnem in zahodnem robu 3667/12 ter po južnem robu 3667/1 do osi elektrokoridorja do sečišča z regulacijo hudournika na parceli št. 3165, po zahodni meji 3156/4 preko poti št. 9514/7 po zahodni meji 3156/1, kjer se meja spoji s severno potrjeno mejo po odloku.

Grafični prikaz meje območja na mapni kopiji 1:2000 je sestavni del tega sklepa.

3.

Investitor novelacije zazidalnega načrta območja iz 2. točke tega sklepa je Samoupravna komunalna interesna skupnost občine Piran, Enota za upravljanje s stavbnim zemljiščem skladno s 5. členom odloka o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem v občini Piran (Uradne objave, št. 25/78) ter skladno s samoupravnim sporazumom o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran za obdobje 1981—1985 (Uradne objave, št. 8/81) ter skladno z družbenim planom občine Piran.

4.

Ostalo območje, ki ga opredeljuje zazidalni načrt Lucija II — dodatno ostane nespremenjeno in se realizira na obstoječi dokumentaciji.

5.

Ta sklep velja osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Številka: 350-2/80-81

Piran, 23. novembra 1981

Predsednik
ANTON MIKELN, l. r.

Na podlagi 2., 4. in 5. člena zakona o komunalnih taksah (Uradni list SRS, št. 29/65, 12/69, 7/70 in 7/72) in 221. člena statuta občine Piran je skupščina občine Piran na ločenih sejah zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne 23. novembra 1981 sprejela

ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O KOMUNALNIH TAKSAH V OBČINI PIRAN

1. člen

V odloku o komunalnih taksah v občini Piran (Uradne objave, št. 8/81) se besedilo 8. člena spremeni tako, da se glasi:

»Komunalne takse, ki se pobirajo po tarifni številki 1 taksne tarife, ki je sestavni del odloka o komunalnih taksah (turistične takse) so namenjene za dodatno financiranje komunalne dejavnosti skupne rabe, za dodatna vlganja v turistično infrastrukturo, za financiranje splošne turistične propagande in za financiranje drugih potreb za pospeševanje turistične dejavnosti.

Za financiranje dodatne komunalne dejavnosti skupne rabe se nameni 50 % prihodkov od komunalnih taks taksne tarife številka 1 in so ta sredstva neposredno prihodek Samoupravne komunalne interesne skupnosti, ki to dejavnost izvaja v skladu s samoupravnim sporazumom o temeljih plana. Preostali del prihodkov komunalnih taks iz taksne tarife številka 1 v višini 50 %, pa se usmeri kot prihodek proračuna občine Piran. Razporeditev teh sredstev se opravi z vsakoletnim programom, ki ga pripravi Obalno kraška turistična poslovna skupnost Portorož, v skladu s srednjeročnim programom in ga sprejme Skupščina občine Piran.

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1/1-1982 dalje.

Številka: 423-1/79-81

Predsednik
ANTON MIKELN, l. r.

OBČINA POSTOJNA

Na podlagi 9. člena zakona o urbanističnem planiranju (Ur. list SRS, št. 16/67, 27/72 in 8/78) in 191. člena statuta občine Postojna je Skupščina občine Postojna na skupni seji Zbora združenega dela in Zbora krajevnih skupnosti dne 16. novembra 1981 sprejela

ODLOK O URBANISTIČNEM REDU V OBČINI POSTOJNA

1. člen

Z urbanističnim redom se določijo način urejanja in asanacije naselij, namenska uporaba zemljišč, komunalno opremljanje zemljišč, pogoji za graditev objektov, zlasti glede njihove lege, funkcije, višine in oblikovanja, velikost stavbnih oziroma funkcionalnih zemljišč in drugi pogoji, ki jih mora investitor izpolniti v zvezi z graditvijo objektov ali z drugimi posegi, ki vplivajo na spremembo prostora.

2. člen

Z urbanističnim redom se urejajo vsa naselja in območja v občini Postojna, razen ureditvenega območja mesta Postojna z naselji Veliki Otok, Zalog in Stara vas ter ureditvenega območja naselja Pivka z gravitacijsko pripadajočim naseljem Petelinje in predeloma »Radohova vas« ter »Hrastje«, ki se urejata z urbanističnima načrtoma.

Določbe 1. odstavka tega člena ne veljajo za območje in zemljišča, ki so zavarovana s posebnimi predpisi ter za gradnjo objektov, ki so širšega regionalnega pomena. Ta območja so posebej tretirana v srednjeročnem družbenem planu občine Postojna — prostorski del.

3. člen

Gradnja objektov in drugi posegi v prostor so dovoljeni v naseljih, ki se urejajo z urbaneističnim redom znotraj ureditvenih območij naselij, ki jih je izdelala: strokovna služba Komiteja za urbanizem, gradbene, stanovanjske in premoženjsko-pravne zadeve SO Postojna in so prikazane v posebnih tehničnih prilogah v merilu 1:2880 ter so sestavni del tega odloka, srednjeročnega družbenega plana občine Postojna — prostorski del.

Navedene tehnične priloge so navpogled pri strokovni službi Komiteja za urbanizem, gradbene, stanovanjske in premoženjsko-pravne zadeve SO Postojna, sedežih krajevnih skupnosti za svoja vplivna območja in Geodetski upravi SO Postojna.

Gradnja in drugi posegi v prostor izven zgoraj navedenih območij je možna samo na nekvalitetnih kmetijskih ali gozdnih zemljiščih za potrebe JLA, splošnega ljudskega odpora in družbene samozaščite, pridelovanje hrane, varstva okolja, infrastrukture, izboljšanje vodnega režima in vodooskrbe, gospodarjenja z gozdovi in divjadjo ter turizma po predhodni strokovni oceni Komiteja za urbanizem, gradbene, stanovanjske in premoženjskopravne zadeve ter po poprejšnjih soglasjih Kmetijske zemljiške skupnosti občine Postojna in Samoupravne interesne skupnosti za gozdarstvo ter po posebnem sklepu Izvršnega sveta Skupščine občine Postojna.

4. člen

Vse gradnje in drugi posegi v prostor v naseljih in območjih, ki se urejajo z urbanističnim redom se morajo podrediti regionalni karakteristiki arhitekture, osnovnemu arhitektonskemu značaju posameznega naselja in ne smejo kvarno vplivati na pokrajinske, kulturne in naravne značilnosti območja.

5. člen

Za vse posege na spomeniško, kulturno in naravno zavarovanih objektih ter območjih je potrebno spoštovati posebne občinske zakonske predpise s področja varovanja spomeniške, kulturne in naravne dediščine ter pridobiti poprejšnje soglasje Zavoda za spomeniško varstvo.

6. člen

V naseljih in območjih navedenih v 2. členu tega odloka velja poleg pogojev iz 4. in 5. člena tega odloka za gradnjo objektov in drugih posegov v prostor še naslednji red:

- dovoljuje se gradnja pritličnih, visokopritličnih in enonadstropnih individualnih stanovanjskih objektov;
- za objekte drugega pomena in za druge specifične objekte se določijo višinski gabariti in drugi pogoji v skladu z zahtevami posameznega objekta, upoštevajoč pri tem osnovne značilnosti naselja
- dovoljuje se prenova, adaptacija in razširitev obstoječih objektov, upoštevajoč koncept zazidave in osnovne značilnosti naselja;
- načelno se dovoljuje izvedba dvokapne strehe, izvzemši za specifične objekte s temnejšo kritino (priporoča se rdeča barva); ne dovoljuje se siva salonitna kritina;
- v naseljih z javnim vodovodnim omrežjem je za novogradnjo stanovanjskih hiš in ostalih objektov obvezna priključitev na to omrežje. Če javnega vodovodnega omrežja ni, si mora investitor zagotoviti neoporečno vodno oskrbo kot jo predpiše sanitarna inšpekcija v poprejšnjem soglasju k odločbi o lokacijskem dovoljenju predvidene novogradnje;
- v naseljih z javnim kanalizacijskim omrežjem za odvod fekalnih odpadkov je obvezna priključitev za vse novogradnje stanovanjskih in drugih objektov, razen tistih odpadkov, ki se morajo zaradi specifičnih škodljivih vplivov tretirati po posebnem predpisu in je naveden v poprejšnjem soglasju sanitarne inšpekcije k odločbi o lokacijskem dovoljenju predvidene novogradnje;
- vaške kanalizacije, ki se končujejo z izlivom na prosto brez čistilnih naprav lahko služijo samo za odvod meteornih voda. Fekalne vode iz stanovanjskih objektov in gnojevka iz gospodarskih poslopij ter gnojišč mora biti speljana v greznično oziroma gnojnično jamo brez odtoka v vaško kanalizacijo oziroma prosto;
- v naseljih z javnim elektro omrežjem je prav tako obvezna priključitev vseh novogradenj, ki tako oskrbo potrebujejo na to omrežje;
- vsaka stanovanjska stavba in drugi objekti, ki so vezani na uporabo javne ceste morajo imeti urejen dovoz na to cesto v skladu s soglasjem upravljalca cest. Prav tako je potrebno posebno dovoljenje za posege v varovalne pasove javnih cest in za prekope oziroma posege v cestno telo, ki so predpisani s posebnim zakonskim aktom. Pri mikrolociranju objektov je stremeti za tem, da se predvidijo za več objektov skupni priključki na javno cesto;
- vse novogradnje morajo biti odmaknjene od objektov komunalne infrastrukture v skladu s posebnimi zakonskimi predpisi, ki rešujejo predpisujejo posege v prostor, kjer obstaja navedena infrastruktura;
- odlaganje odpadkov se lahko vrši na posebna določena mesta za eno ali več naselij na način kot ga predpisuje poseben občinski predpis

o ravnanju z odpadki. Mreža odlagališč odpadkov je posebej tretirana v srednjeročnem družbenem planu občine Postojna

— gradnja gnojišč pri kmečkih gospodarskih objektih je dovoljena v betonski nepropustni izvedbi z ustrezno nadstrešnico;

— zunanjo ureditev novogradnje je investitor dolžan dokončati v roku enega leta po pričetku uporabe tega objekta;

— novi objekti morajo biti odmaknjeni od obstoječih objektov in sosednjih zemljišč toliko, da odmiki zadoščajo sanitarnim in požarnovarnostnim preventivnim predpisom ter javnim interesom, najmanj pa 8 m od obstoječih objektov in 2 m od posestnih meja. Ti odmiki so lahko manjši samo v primeru, da se sosedja pismeno sporazumeta in da tako mikrolociranje ne ruši splošnega koncepta pozidave naselja;

— dopustna velikost stavbnega oziroma funkcionalnega zemljišča novozgrajenega stanovanjskega objekta je odvisna od oblikovitosti terena, vendar v normalnih razmerah ne sme presegati 800 kv.m. Funkcionalno zemljišče za druge objekte določi izdelovalec lokacijske dokumentacije glede na specifičnosti oziroma namembnost objekta;

— Dovoljuje se novogradnja objektov za občasno uporabo oziroma počitniških hišic na območjih, ki so za tovrstno gradnjo posebej določena v srednjeročnem družbenem planu občine Postojna — prostorski del. V primeru, da na teh območjih obstajajo javne komunalne naprave, se morajo ti objekti nanje obvezno priključiti. Tovrstni objekti so lahko pritlični ali visokopritlični z zazidalno površino do 50 kv.m. Funkcionalno zemljišče teh objektov ne sme presegati 400 kv.m. Ostali lokacijski pogoji se določajo na podlagi lokacijske obravnave na kraju samem in na podlagi lokacijske dokumentacije, ki jo izdela organizacija združenega dela ali druga institucija, ki je pooblaščen za opravljanje strokovnih zadev s področja urbanističnega planiranja, odobri pa jo Izvršni svet.

Ostale lokacijske pogoje in pogoje glede oblikovanja objekta in zunanje ureditve ugotovi in določi za urbanizem pristojni občinski upravni organ na podlagi ustne obravnave na kraju samem v lokacijskem dovoljenju.

7. člen

Za vse predvidene novogradnje, prenove, adaptacije in rekonstrukcije večjega obsega v naseljih in območjih, ki se urejajo z urbanističnim redom je potrebno pridobiti odločbo o lokacijskem dovoljenju.

8. člen

Lokacijsko in gradbeno dovoljenje v naseljih in območjih, ki se urejajo z urbanističnim redom ni potrebno:

- za tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih;
- za adaptacije s katerimi se ne spreminjajo: zunanost, velikost ali namen obstoječih objektov;
- za postavitev začasnih objektov in naprav pri prireditvah in podobno;
- za postavitev turističnih opozorilnih tabel, panojev in reklam;
- za graditev pomožnih objektov (drvarnice, čebelnjaki, kurniki, zajčniki, golobnjaki);
- za gradnjo oziroma postavitev ograj, ki morajo biti zgrajene tako, da ne vplivajo kvarno na okolje. Dovoljuje se izvedba betonske ali kamnite osnove z lesenimi, betonskimi ali kamnitimi polnili, polnili iz žične mreže ali v obliki žive meje. Maksimalna višina ograje je 1,50 m. Ne dovoljuje se izvedba ograj iz bodeče žice, odpadnih lesenih ali drugih elementov. Pri gradnji ograj ob javnih cestah mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljalca ceste;
- za gradnjo gnojišč, greznic in ponikovalnic po poprejšnjem soglasju sanitarne inšpekcije;
- Za zgoraj navedena dela in novogradnje je potrebna pismena priglasiitev za urbanizem pristojnemu upravnemu organu skupščine občine. Pismena priglasiitev mora vsebovati:
- dokazilo, da je priglasiitelj upravičen razpolagati s prizadetim zemljiščem;
- opis novogradnje oziroma del in zemljišča, na katerem naj bi objekt stal;
- situacijsko skico z vrisano lokacijo objekta;
- kopijo katastrskega načrta.

9. člen

Pridobivanje drugih rudnin (kamen, pesek in gramoz) je dovoljeno individualnim proslcem samo za njihove potrebe na območjih, ki se urejajo z urbanističnim redom in je zato potrebno pridobiti lokacijsko dovoljenje. Ne dovoljuje se odpiranje peskokopov in kamnolomov za pridobitniške dejavnosti. Oskrba s temi rudninami je možna iz kamnolomov, ki jih tretira posebni občinski odlok.

10. člen

Način urejanja in gradnje zaklonišč, njihovo lego, pomen, funkcijo in dostopnost ureja občinski odlok o zakloniščih.

11. člen

Za posamezna območja, ki se urejajo z urbanističnim redom, na katerih je možna izgradnja več stanovanjskih ali drugih objektov je potrebno izdelati zazidalno zasnovo ali skupinsko lokacijsko dokumentacijo. To dokumentacijo izdelata pooblaščen organizacija združenega dela ali institucija, odobri pa jo občinska skupščina. Ta urbanistična dokumentacija mora določiti kompleksno rešitev komunalnih naprav in priključkov, arhitektonsko obliko pozidave ter urbanistično oblikovalska izhodišča in pogoje za izvedbo za vse predvidene objekte.

12. člen

Gradnja večjih gospodarskih poslopij v naseljih in območjih, ki se urejajo z urbanističnim redom je možna v primeru, da mikrolokacija takega objekta ne vpliva kvarno na okolje. Za izdajo lokacijskega dovoljenja mora investitor obvezno pridobiti mnenje Kmetijske zemljiške skupnosti, soglasje institucije za varstvo okolja in soglasja pristojnih organov in organizacij, če tako določajo posebni predpisi.

13. člen

Urbanistični red mora občinska skupščina po potrebi, najmanj pa vsakih 5 let pregledati in uskladiti s spremenjenimi gospodarskimi razmerami in s splošnimi družbenimi potrebami in koristmi.

14. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati odlok o urbanističnem redu v občini Postojna (Uradne objave, št. 2/68), odlok o spremembi odloka o urbanističnem redu v občini Postojna (Ur. objave, št. 23/69) in odlok o spremembi odloka o spremembi odloka o urbanističnem redu v občini Postojna (Uradne objave, 16/73).

15. člen

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

Št.: 350-1/81-7

Postojna, 16. novembra 1981

Predsednik
ZVONE NASTRAN, l. r.

OBČINA SEŽANA

Na podlagi 14. člena in drugega odstavka 15. člena zakona o varstvu živali pred kužnimi boleznimi (Uradni list SRS, št. 18/77 in 2/78) in 155. člena statuta občine Sežana (Uradne objave št. 7/78 in 30/79) je skupščina občine Sežana na seji zbora združenega dela in na seji zbora krajevnih skupnosti dne 25. novembra 1981 sprejela

ODLOK

O ORGANIZACIJI, UREDITVI IN POSLOVANJU VETERINARSKO-HIGIENSKE SLUŽBE V OBČINI SEŽANA

1. člen

S tem odlokom se določa organizacija, ureditev in način poslovanja in financiranje veterinarsko higienske službe v občini Sežana.

2. člen

Za opravljanje veterinarsko-higienske službe v občini Sežana je pooblaščen Veterinarski zavod Primorske, Sežana.

Pooblaščen organizacija je dolžna opravljati naslednje naloge:

- zagotoviti službo za sprejemanje prijav pogina živali
- zagotoviti prevoz živalskih trupel do zbiralnice ali secirnice in razkuževanje prostora oz. mesta, kjer je truplo ležalo
- zagotoviti prevoz živalskih trupel za katere se sumi na kužno bolezen do secirnice
- zagotoviti zbiranje in prevoz živalskih odpadkov iz prodajaln mesa, manjših predelovalnic, farm in drugih obratov, kjer ni urejena zbiralnica in organiziran stalen transport v obrat za predelavo
- organizirati in opravljati službo za dezinfekcijo, dezinsekcijo in deratizacijo in zagotoviti higiensko tehnično vzdrževanje zbiralnic in vozil za prevoz živalskih trupel in odpadkov
- zagotoviti, da se opravi raztelesba živalskih trupel in ugotoviti vzroke pogina.

3. člen

Organizacije združenega dela in druge organizacije ter posamezniki, ki se ukvarjajo z varstvom in gojitvijo živali, špedicije ter organizacije, pri katerih v proizvodnji in prometu nastajajo živalski ostanki (v nadaljnjem besedilu: posestniki živali) morajo preprečevati zdravju škodljive posledice, ki nastajajo pri poginu živali in morajo z živalskimi trupli in drugimi živalskimi ostanki (v nadaljnjem besedilu: živalski ostanki) ravnati tako, da ni ogroženo zdravje drugih živali in ljudi.

4. člen

Posestnik živali je dolžan takoj prijaviti Veterinarskemu zavodu Primorske, Sežana vsak pogin živali ali nastanek živalskih ostankov.

Voznik, ki je povzročil pogin živali, upravljalci javnih cest in organi za notranje zadeve, morajo prijaviti Veterinarskemu zavodu Primorske Sežana vsako živalsko truplo na cestah in poteh.

Poginulo divjad v loviščih oziroma gozdovih so dolžne prijaviti lovške in gozdnogospodarske organizacije.

5. člen

Prijavitelj iz prejšnjega člena je dolžan spraviti in zavarovati živalsko truplo do prihoda delavca pooblaščen veterinarske organizacije ter preprečiti drugim osebam in živalim dostop do trupla.

6. člen

Posestniki živali so dolžni živalska trupla pripeljati do prevozne ceste v primeru, ko ni možen do živalskega trupla dostop s higienskim vozilom, pomagati veterinarsko-higienski službi pri nakladanju na vozilo in omogočiti ter pomagati pri razkužbi objektov in okolice.

Špeditorske organizacije pa so dolžne živalska trupla prepeljati na posebno določeno mesto (ob industrijskem tiru v bližini skladišč Jadran).

7. člen

Veterinarski zavod Primorske Sežana mora zagotoviti redno odvažanje živalskih ostankov do zbiralnice živalskih ostankov oziroma v kafilirijo.

8. člen

Dezinfekcijo mesta, kjer so bili živalski ostanki, prevoznega sredstva nakladalno-razkladalne rampe, zbirališča, socirnice, pribora in opreme ter objektov ali mest, kjer se ugotovi živalska kužna bolezen, opravlja Veterinarski zavod Primorske Sežana.

9. člen

Stroške za tekoče vzdrževanje veterinarsko-higienske službe plačajo posestniki živali in drugi koristniki storitev veterinarsko-higienske službe ter upravljalci lovišč.

Višino prispevka, način zbiranja sredstev in druge pogoje določi izvršni svet skupščine občine Sežana najkasneje v enem mesecu od uveljavitve tega odloka.

Prispevki iz prejšnjega odstavka se zbirajo na žiro računu izvajalca veterinarsko-higienske službe — Veterinarski zavod Primorske Sežana pod posebno postavko veterinarsko-higienska služba.

10. člen

Z družbenim dogovorom se določi medsebojno razmerje glede dolžnosti in pravic med skupščino občine Sežana in Veterinarskim zavodom Primorske Sežana.

Za sklenitev družbenega dogovora s tega člena se pooblašča izvršni svet skupščine občine Sežana.

11. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska veterinarska inšpekcija.

12. člen

Za kršitev določil tega odloka se uporabljajo kazenske določbe iz 5. točke 62. člena, 3. in 7. točke 64. člena, 65. in 66. člena zakona o varstvu živali pred kužnimi boleznimi (Uradni list SRS, št. 18/77 in 2/78).

13. člen

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

Številka: 322-5/74-3

Sežana, 25. novembra 1981

Predsednik
BORIS BERNETIČ, l. r.

Na podlagi 2. člena zakona o matičnih knjigah (Uradni list SRS, št. 16/74) in 154. člena statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 7/78 in 30/79) je skupščina občine Sežana na seji zbora združenega dela, na seji zbora krajevnih skupnosti in na seji družbenopolitičnega zbora dne 25. novembra 1981 sprejela

ODLOK

O DOLOČITVI MATIČNIH OBMOČIJ, ZA KATERA SE VODIJO MATIČNE KNJIGE IN NASELJA, KJER SE SKLEPAJO ZAKONSKE ZVEZE

1. člen

S tem odlokom se določijo matična območja za katera se vodijo rojstne matične knjige, matične knjige umrlih in poročna matična knjiga ter naselje, kjer se sklepajo zakonske zveze.

2. člen

Matična območja za katera se vodijo rojstne matične knjige in matične knjige umrlih so:

1. Divača za območje Krajevnega urada Divača
2. Hrpelje za območje Krajevnega urada Hrpelje
3. Komen za območje Krajevnega urada Komen
4. Sežana v katero spadajo: Avber, Bogo, Brestovica pri Povirju, Brje pri Koprivi, Čehovini, Čipnje, Dane pri Sežani, Dobravlje, Dolanci, Dolenja vas, Dolenje, Dol pri Vogljah, Dutovlje, Filipčje brdo, Gabrče, Godnje, Gorenje pri Divači, Gradišče pri Štjaku, Gradnje, Grahovo brdo, Griže, Hribi, Hruševica, Jakovce, Kazlje, Kobdilj, Kobjeglava, Koboli, Kodreži, Kopriva, Kosovelje, Krajna vas, Kreplje, Križ, Krtinovica, Laže, Lipica, Lisjaki, Lukovec, Mahniči, Majcni, Merče, Nova vas, Otošče, Orlek, Plešivica, Pliskovica, Podbreže, Poljane pri Štjaku, Ponikve, Potoče, Povir, Pristava, Raša, Ravnje, Razguri, Sela, Selo, Senadole, Senadolice, Senožeče, Sežana, Skopo, Stomaž, Šepulje, Šmarje pri Sežani, Štanjel, Štjak, Štorje, Tabor, Tomaj, Trebižani, Tupelče, Utovlje, Večkoti, Veliki dol, Veliko polje, Voglje, Vrabče, Vrhovlje in Žirje.

Poročna matična knjiga se vodi na matičnem območju Sežana.

3. člen

Matične knjige vodijo pooblašteni matičarji na sedežih krajevnih uradov in na sedežu pristojnega upravnega organa v Sežani.

4. člen

Zakonske zveze se sklepajo na matičnem območju Sežana, v naselju Lipica.

5. člen

Ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o območjih za katera se vodijo matične knjige (Uradne objave, št. 20/70).

6. člen

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

Številka: 20-1/81-7

Sežana, dne 25. novembra 1981

Predsednik

BORIS BERNETIČ, l. r.

SKLEP

1.

V sklepu o začasnih ukrepih družbenega varstva v delovni organizaciji Tovarna avtomobilov CIMOS, n.sol.o. Koper, TOZD Proizvodnja avtomobilskih delov, n.sol.o. Senožeče št. 023-3/76-1 z dne, 9. oktobra 1981 se črtata četrta alineja 1. točke in 6. točka.

2.

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

Obrazložitev

Skupščina občine Sežana ugotavlja na predlog začasnega organa in mnjenja izvršnega sveta, da se je v DO Cimos Koper, TOZD Proizvodnja avtomobilskih delov Senožeče povečala proizvodnja v drugem polletju 1981. leta v primerjavi s prvim polletjem. Povečala se je proizvodnja za izvoz (naročila inozemskega partnerja) in proizvodnja za domače tržišče (zagon novih izdelkov s področja kmetijske mehanizacije). Ustrezno premeščanje delavcev iz režije v proizvodnjo terja nardurno delo, kar je povzročilo potrebo po dodatni masi za osebne dohodke. Skupščina občine Sežana ugotavlja, na podlagi predloga začasnega organa, in mnjenja Izvršnega sveta, da je potrebno, da se poveča masa za osebne dohodke v TOZD CIMOS Senožeče in s tem črtata določbi četrte alineje 1. točke in 6. točke sklepa o začasnih ukrepih družbenega varstva št. 023-3/76-1 z dne, 9. oktobra 1981.

PRAVNI POUK:

Zoper ta sklep je dopustno vložiti zahtevo za preizkus zakonitosti pri sodišču združenega dela SR Slovenije v roku 15 dni od uveljavitve tega sklepa.

Štev.: 023-3/76-1

Sežana, 25. novembra 1981

Predsednik

BORIS BERNETIČ, l.r.

ODLOČBO

1.

V občinsko volilno komisijo se imenujejo:

- za predsednika: Danilo Ukmar, sodnik Temeljnega sodišča Koper, enote Sežana
- za namestnika: Irena Brezec, sodnica Temeljnega sodišča Koper, enota Sežana
- za tajnika: Igor Štoka, sekretar občinske skupščine
- za namestnika: Jana Dolgan, referent za osebna stanja, javni red in mir v oddelku za notranje zadeve
- za člana: Srečko Čevnja, načelnika oddelka za notranje zadeve
- za namestnika: Terezija Škrl, referent za premoženjsko-pravne zadeve v oddelku za urbanizem in gradbene zadeve
- za člana: Jelka Ozbič, tajnik zbora združenega dela v skupni strokovni službi OS in IS
- za namestnika: Jana Mržek, referent za gospodarsko upravne zadeve v komiteju za družbeno planiranje in gospodarstvo
- za člana: Pavla Raimondi, statistik v komiteju za družbeno planiranje in gospodarstvo
- za namestnika: Vlasta Skočić, referent za kadrovske zadeve v skupni strokovni službi OS in IS

2.

Ko začne veljati ta odločba preneha veljati odločba o imenovanju občinske volilne komisije št. 020-2/74-1 (Uradne objave, št. 1/78 in 26/80).

3.

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

Številka: 111-1/81-1

Sežana, dne 25. novembra 1981

Predsednik

BORIS BERNETIČ, l.r.

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE KOPER

Na podlagi 6. člena Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SRS, Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper in členov: 4. poglavja SaS o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper za obdobje 1981—1985, 12. in 13. Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper, je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper, na seji dne 19. novembra 1981, sprejel

PRAVILNIK

O POGOJIH IN MERILIH ZA PRIDOBITEV POSOJIL IZ ZDRUŽENIH SREDSTEV VZAJEMNOSTI V OBČINI KOPER

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom ureja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Koper (dalje: Stanovanjska skupnost) osnove in merila za kreditiranje stanovanjske graditve iz združenih sredstev vzajemnosti.

Posojila po tem pravilniku daje Stanovanjska skupnost v okviru dogovorjenega standarda, na podlagi razpisov.

2. člen

Združena sredstva vzajemnosti se uporabljajo po tem pravilniku za:

- kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti;
- kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti;
- posojila do 5 (pet) let, ki jih lahko prejema družbeni investitorji stanovanjske gradnje in pripadajočih komunalnih naprav ter stanovanjske zadruge, za čas izvajanja stanovanjske gradnje;
- posojila do 5 (pet) let stanovanjskim zadrgam za urejanje komunalnih naprav.

3. člen

Pravico do posojila iz združenih sredstev vzajemnosti imajo organizacije in njihovi delavci, katerih TOZD in DS imajo sedež v naši občini in so pristopile k Samoupravnemu sporazumu in aneksu k Samoupravnemu sporazumu o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper, neglede na to, kje je sedež njihovih delovnih enot, oziroma domicil njihovih delavcev in sicer:

- temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki začasno niso sposobne oblikovati dovolj sredstev v sklad skupne porabe za planirani obseg stanovanjske gradnje;
- delavci, ki združujejo delo v temeljni organizaciji združenega dela in delovni skupnosti, ki združuje sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti ali je združevanja začasno oproščena in zagotavljajo lastno udeležbo z namenskim varčevanjem za stanovanjsko gradnjo ali si na drug način sodelovanja z banko pridobijo stanovanjsko posojilo;
- delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, pri njih zaposleni delavci, delovni ljudje, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost, pod pogojem, da združujejo sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti in da zagotavljajo lastno udeležbo z namenskim varčevanjem za stanovanjsko gradnjo ali si na drug način sodelovanja z banko pridobijo stanovanjsko posojilo;
- kmetje — kooperanti in združeni kmetje, ki združujejo sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti in zagotavljajo lastno udeležbo z namenskim varčevanjem za stanovanjsko gradnjo ali si na drug način sodelovanja z banko pridobijo stanovanjsko posojilo;
- upokojenci in invalidi, ki za stanovanjsko gradnjo namensko varčujejo pri banki ali si na drug način sodelovanja z banko pridobijo stanovanjsko posojilo in zagotovijo lastno udeležbo. Pravico do posojila uveljavljajo po domicilnem principu.

4. člen

Kreditiranje stanovanjske izgradnje se izvaja v skladu z letnim planom stanovanjske skupnosti, ki konkretno določa plan stanovanjske gradnje v občini, obseg in dinamiko združevanja sredstev vzajemnosti in namen ter način uporabe vzajemnostnih sredstev v stanovanjski skupnosti.

5. člen

V skladu s Samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti, slednja namenja združena sredstva vzajemnosti za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni in v zasebni lasti. Konkretno razmerje določi za vsako leto skupščina stanovanjske skupnosti z letnim planom. V primeru, da priliv sredstev ni enak prilivu, predvidenim v letnem planu, sklepa o razmerju Odbor za graditev ob razpisu posojil in o tem obvesti skupščino Samoupravne stanovanjske skupnosti.

Tako določena sredstva se lahko uporabljajo tudi za kreditiranje komunalnega opremljanja zemljišč v okviru družbeno usmerjene gradnje.

6. člen

Posojila za gradnjo, nakup in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti se dajejo največ za dobo 10 let po 4 % obrestni meri.

Posojila za gradnjo, nakup in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti se dajejo delavcem, upokojencem in invalidom, največ za dobo 19 let po 4 % obrestni meri.

Obrestna mera se po desetih letih poveča, za neodplačani del posojila, na 6 %. Organizacije vračajo posojilo v polletnih anuitetah, delavci, upokojenci in invalidi pa v mesečnih anuitetah.

7. člen

Mesečna anuiteta vseh posojil za gradnjo, nakup in prenovo stanovanja ali stanovanjske hiše ne more biti nižja od mesečne stanarine, ki bi jo posojiljemalec plačeval, po predpisih o stanarinah, za tako stanovanje ali stanovanjsko hišo.

8. člen

Za gradnjo in nakup stanovanj v družbeni in zasebni lasti se dajejo posojila le do vrednosti pripadajočega standardnega stanovanja in sicer:

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

Za vsakega nadaljnjega člana družine se stanovanjska površina lahko poveča za 15 m².

9. člen

Stanovanjska skupnost bo v skladu z družbenim dogovorom o oblikovanju cen v stanovanjski graditvi v SRS, najmanj enkrat letno določala ceno 1 m² stanovanja v individualni gradnji, ki bo služila za izračun predračunske vrednosti pri dodeljevanju posojil.

10. člen

Stanovanjska skupnost razpiše vsako leto najmanj enega, lahko pa tudi več razpisov za posojila iz združenih sredstev vzajemnosti. V razpisu morajo biti navedeni zlasti:

- višina sredstev, predvidenih za posojila, po posameznih namelih;
- pogoji za pridobitev posojila, glede na namen slednjega;
- dokumentacija k vlogi za posojilo;
- način zagotavljanja lastne udeležbe in vračila anuitet;
- rok, do katerega je treba vložiti prošnjo za posojilo;
- naslov organizacije, ki sprejema vloge za posojila;
- način in rok objave rezultatov razpisa.

11. člen

O uresničevanju pravic in obveznosti iz kreditiranja stanovanjske in komunalne graditve odločajo, v skladu s tem pravilnikom, organi, ki so določeni s statutom Stanovanjske skupnosti.

12. člen

Na podlagi posebnega samoupravnega sporazuma med Stanovanjsko skupnostjo in Ljubljansko banko — Splošno banko Koper, opravlja banka vse bančne, finančne, knjigovodske in administrativne ter strokovno tehnične posle. Banka vodi tudi vse postopke za uresničevanje

nje pravic in obveznosti temeljnih organizacij združenega dela ter delovnih skupnosti in delavcev, iz združenih sredstev vzajemnosti, v skladu s tem pravilnikom.

II. KREDITIRANJE GRADNJE, NAKUPA IN PRENOVE STANOVANJ IN STANOVANJSKIH HIŠ V DRUŽBENI LASTI

13. člen

Posojila iz združenih sredstev vzajemnosti lahko pridobijo temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da niso oblikovale sredstev v skladu skupne porabe za planirani obseg stanovanjske gradnje ali da oblikovana sredstva ne presegajo 2,8 % celotne mase BOD v preteklem letu;
- da združujejo sredstva za vzajemnost ali so zaradi neugodnih rezultatov začasno oproščene združevanja teh v Stanovanjski skupnosti;
- da so sprejele samoupravne splošne akte o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, usklajene z Zakonom o stanovanjskem gospodarstvu in z družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SRS;
- da predložijo plan, v katerem je plan dohodka, finančni plan in plan financiranja stanovanjske gradnje in prenove;
- da predložijo potrebe po stanovanjih in programih reševanja stanovanjske problematike svojih delavcev, z letnim in srednjeročnim programom;
- da na ustrezen način sprejmejo obveznosti vsakoletnega zagotavljanja lastne udeležbe in vračila anuitet ter izpolnjujejo obveznosti iz že odobrenih posojil iz združenih sredstev vzajemnosti;
- da delavcem dodeljujejo standardna stanovanja;
- da niso v preteklem letu prekoračile meril za oblikovanje in delitev sredstev za OD, opredeljenih v resoluciji o družbenoekonomski politiki in razvoju SRS;
- da gradijo ali kupujejo stanovanja v okviru programa stanovanjske gradnje Stanovanjske skupnosti.

14. člen

Lastna udeležba temeljnih organizacij združenega dela ali delovnih skupnosti so stanovanjska sredstva sklada skupne porabe, skupaj s posojilom, pridobljenim na osnovi vezave stanovanjskih sredstev v banki. V lastna sredstva organizacije se šteje tudi lastna udeležba njenih delavcev.

15. člen

Osnova za izračun lastne udeležbe in dobe vračanja je razlika med povprečnim mesečnim dohodkom na zaposlenega v SRS, v preteklem letu.

16. člen

Organizacije združenega dela in skupnosti, pri katerih povprečni mesečni dohodek na zaposlenega znaša:

- a) manj kot 90 % povprečnega mesečnega OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu, zagotovijo lastno udeležbo v višini 40 % od vrednosti stanovanja, z 10-letno odplačilno dobo in 4 % obrestno mero;
- b) od 90 do 110 % povprečnega mesečnega OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu, zagotovijo lastno udeležbo najmanj v višini 50 % od vrednosti stanovanja, z 9-letno odplačilno dobo in 4 % obrestno mero;
- c) nad 110 % povprečnega mesečnega OD na zaposlenega v SRS, zagotovijo lastno udeležbo najmanj v višini 60 % od vrednosti stanovanja, z 8-letno odplačilno dobo in 4 % obrestno mero;
- d) OZD s področja šolstva, zdravstva, otroškega varstva in socialnega skrbstva, zagotovijo najmanj 20 % lastne udeležbe po kriterijih, določenih v točkah a), b) in c) tega člena;
- e) neglede na določbe tega člena, ne zagotavljajo lastne udeležbe organizacije združenega dela v ustanavljanju in tiste v sanaciji, pod pogojem, da predložijo sklep ustreznega organa o izvajanju in času trajanja sanacije. Rok vračila se določi po kriterijih iz točk a), b) in c) tega člena in se jim vračilo odloži za čas trajanja sanacije.

17. člen

Organizacije združenega dela in skupnosti imajo pravico do posojila na osnovi višine sredstev, ki so jih združile pri Stanovanjski skupnosti. Vsota vseh prejetih posojil iz združenih sredstev vzajemnosti ne sme presegati zneska, izračunanega po naslednjih kriterijih:

- 180 % OZD in DS pod točko a) prejšnjega člena;
- 160 % OZD in DS pod točko b) prejšnjega člena;
- 140 % OZD in DS pod točko c) prejšnjega člena;
- 180 % OZD in DS pod točko d) prejšnjega člena.

Če za tako izračunana posojila, razpisana sredstva ne zadoščajo, se vsem OZD in DS zniža posojilo za enak odstotek.

V primeru, da tako izračunana posojila ne zadoščajo za nakup 1 (ene) stanovanjske enote, se znesek poveča do višine, ki skupaj z udeležbo, predstavlja vrednost ene stanovanjske enote, opredeljene v letnem programu posojilojemalca.

18. člen

Organizacija lahko proda kupljena ali zgrajena stanovanja, pred plačilom posojila, samo v soglasju s Stanovanjsko skupnostjo, ki v takih primerih določi pogoje in način odplačila preostalega dolga.

III. KREDITIRANJE GRADNJE, NAKUPA IN PRENOVE STANOVANJ IN STANOVANJSKIH HIŠ V ZASEBNI LASTI

19. člen

Delavci, delovni ljudje, upokojenci in invalidi iz 3. člena tega pravilnika lahko dobijo posojilo za gradnjo, nakup in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš, če:

- niso imetniki stanovanjske pravice ali imajo neustrezno, oz. neprimerno stanovanje in niso sami ali njihovi družinski člani lastniki vseljivega stanovanja, stanovanjske hiše ali vikenda;
- namensko varčujejo pri banki ali si na drug način sodelovanja z banko zagotovijo lastno udeležbo.

Neustreznost in neprimernost stanovanja se ugotavlja na osnovi sprejetih stanovanjskih standardov v občini.

Za družinske člane se štejejo: zakonec, otroci in starši, če živijo v skupnem gospodinjstvu.

Posojilo za gradnjo ali za nakup stanovanja, oziroma stanovanjske hiše lahko dobijo tudi delavci, ki imajo ustrezno rešeno stanovanjsko vprašanje, če z gradnjo ali z nakupom stanovanjske hiše, sprostijo družbeno stanovanje.

20. člen

Posojilo, ki ga dobi delavec za nakup ali za gradnjo stanovanja — stanovanjske hiše, znaša lahko največ 50 % vrednosti stanovanja — stanovanjske hiše, izračunane na osnovi določil 8. in 9. člena tega pravilnika.

Posojilo, ki ga dobi delavec iz združenih sredstev vzajemnosti za prenovo stanovanjskih hiš in stanovanj znaša največ 50 % od predračunske vrednosti.

21. člen

Vsota vseh posojil, ki jih dobi delavec za izgradnjo, nakup ali prenovo stanovanja — stanovanjske hiše, znaša lahko od 60 % do 80 % vrednosti, izračunane na podlagi določil 8. in 9. člena pravilnika in sicer:

- 80 % — pri nakupu etažnega stanovanja, pri blokovni zadružni gradnji in pri prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš;
- 75 % — pri zadružni gradnji v USG
- 60 % — pri gradnji individualne stanovanjske hiše.

22. člen

Prednost pri pridobitvi posojila po tem pravilniku ima delavec, ki:

- ima nižji povprečni OD na družinskega člana;
- kupuje stanovanje ali stanovanjsko hišo v okviru USG (v roku treh mesecev od dneva pravomočnosti sklepa o odobritvi kredita, je dolžan predložiti pogodbo o nakupu. Če kredita, iz objektivnih razlogov ne more koristiti v določenem roku, zaprosi za podaljšanje roka Odbor za graditev pri Samoupravni stanovanjski skupnosti);
- gradi stanovanje ali stanovanjsko hišo v okviru USG;
- gradi individualno stanovanjsko hišo (gradnja takega objekta se razvrsti v gradbene faze, od katerih ima prednost višja faza gradnje. Fazo izgradnje ugotavlja strokovna komisija z ogledom objekta);
- sprostí družbeno stanovanje z nakupom, dograditvijo ali s prenovo stanovanja ali stanovanjske hiše. (Pri prenovi se delavec izkaže s potrdilom o priglasi del).

Razpis lahko vsebuje tudi druge elemente, ki dajejo prednost pri odobranju posojil, n.pr.: število družinskih članov, invalidnost, bolezen v družini, ipd.

23. člen

Osnova za določitev višine lastne udeležbe in višine posojila, ki pripada delavcu po tem pravilniku, je razmerje med povprečnim mesečnim dohodkom na družinskega člana delavca in povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v gospodarstvu v SRS — oboje v preteklem letu.

Pri izračunu povprečnega mesečnega dohodka na družinskega člana se upoštevajo vsi dohodki delavca in njegovih družinskih članov v preteklem letu.

24. člen

Višina posojila, ki pripada delavcu po tem pravilniku in doba vračanja, glede na višino povprečnega mesečnega OD na družinskega člana v preteklem letu, sta prikazana v spodnji tabeli:

Povprečni OD v pret. letu: družinski član v primerjavi z zaposlenim v gosp. SRS	Višina posojila (v %)	Doba vračanja (let)
do 50 %	40	19
od 51 % do 75 %	35	18
od 76 % do 100 %	30	17
od 101 % do 120 %	25	16
nad 120 %	20	15

Če obseg razpoložljivih sredstev ne zadošča za tako izračunana posojila, se slednja sorazmerno znižajo vsem, razen kupcem stanovanj v USG.

Delovnim ljudem, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, pri njih zaposlenim delavcem, delovnim ljudem, ki samostojno opravljajo, kot poklic, umetniško ali drugo dejavnost in združujejo sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti ter iz vzajemnostno združenih sredstev ne morejo pridobiti družbenega stanovanja, pripada posojilo iz tega člena do višine 50 % vrednosti stanovanja — stanovanjske hiše, izračunana na podlagi 8. in 9. člena tega pravilnika.

25. člen

Za lastno udeležbo delavca se šteje: privarčevani denar, posojilo na podlagi namenskega varčevanja za stanovanjsko gradnjo pri banki, stanovanjsko posojilo, ki izvira iz kakega drugega načina sodelovanja z banko, material, vloženo delo delavca in druga dokazljiva vlaganja v stanovanjski objekt.

26. člen

Z delavcem, ki mu je bilo dodeljeno stanovanjsko posojilo, sklene banka posojilno pogodbo, s katero se določijo medsebojne pravice in obveznosti, v skladu s tem pravilnikom.

27. člen

Dano posojilo zavaruje banka z vknjižbo zastavne pravice na stanovanju — stanovanjski hiši, za katero je delavec prejel posojilo, v korist Stanovanjske skupnosti in sicer: za posojilo, obresti in morebitne stroške.

28. člen

Delavec lahko proda, pred poplačilom posojila, stanovanje ali stanovanjsko hišo samo s soglasjem Stanovanjske skupnosti, ki določi pogoje in način plačila preostalega dolga.

Če delavec kupuje ali gradi primernejše stanovanje — stanovanjsko hišo, po določenih normativih za svojo družino, lahko stanovanjska skupnost dovoli prenos zemljiškoknjižnega zavarovanja v breme novega stanovanja ali družinske stanovanjske hiše.

IV. PREHODNE DOLOČBE

29. člen

Določilo prve alineje 13. člena tega pravilnika ne velja za leto 1981, ker se za tekoče leto ugotavlja višina sredstev v skladu skupne porabe na osnovi periodičnega obračuna za I. polletje 1981.

30. člen

Določilo 3. alineje 13. člena tega pravilnika se ne uporablja v tekočem letu 1981, ker je rok za usklajevanje samoupravnih aktov o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev z Zakonom o stanovanjskem gospodarstvu in z Družbenim dogovorom o skupnih

osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SRS, določen na 31. 12. 1981.

31. člen

Združena sredstva vzajemnosti se v letu 1981 lahko uporabljajo tudi za kreditiranje izgradnje omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega in sekundarnega pomena, ki služijo individualni rabi v okviru družbeno usmerjene gradnje stanovanj.

V. KONČNE DOLOČBE

32. člen

Ko začne veljati ta pravilnik, preneha veljati Pravilnik o gospodarjenju z združenimi sredstvi in dodeljevanju posojil za stanovanjsko graditev, ki ga je sprejela Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti dne 7. 3. 1980 (Uradne obj. št. 7-80).

33. člen

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

Koper, 19. novembra 1981

Zbor uporabnikov skupščine
Samoupravne stanovanjske skupnosti
občine Koper
Predsednik
Aleksander ŠRAMEL l.r.

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST
OBČINE PIRAN

Na podlagi 12. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran je skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran na seji dne 5. 11. 1981 sprejela

SKLEP

O UGOTOVITVI, DA JE SAMOUPRAVNI SPORAZUM O
USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNO-
STI OBČINE PIRAN

sklenjen

1.

Skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran ugotavlja, da je Samoupravni sporazum o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran sklenjen, ker ga je sprejela večina udeležencev.

2.

Ta sklep se objavi v Uradnih objavah.

Št.: 11/60-0/80-81

Piran, 5. novembra 1981

Predsednica skupščine
MARIJA BRATINA, l. r.

Na podlagi 7. člena zakona o samoupravi stanovanjski skupnosti (Ur. l. SRS, št. 8-476/78) in zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. l. SRS, št. 3/81) so podpisniki sklenili

SAMOUPRAVNI SPORAZUM
O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUP-
NOSTI OBČINE PIRAN

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Delovni ljudje in občani kot stanovalci in kot pričakovalci stanovanj neposredno in preko svojih temeljnih organizacij združenega dela in drugih organizacij, krajevnih skupnosti in drugih skupnosti (v nadalj-

njem besedilu: ustanovitelji) s tem samoupravnim sporazumom ustanovijo samoupravno stanovanjsko skupnost (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) z namenom, da v njej po načelih vzajemnosti in solidarnosti, organizirano uresničujejo svoje osebne in skupne potrebe in interese pri graditvi, uporabi in gospodarjenju s stanovanji.

Ustanovitelji v tej skupnosti zagotavljajo in združujejo sredstva za ureditev stanovanj, zagotavljajo družbeno pomoč, načrtujejo razvoj stanovanjskega gospodarstva, odločajo o uresničevanju programa tega razvoja in zaradi zadovoljevanja skupnih interesov, ciljev in potreb, upravljajo s skladom stanovanjskih hiš ter zagotavljajo smotrno vzdrževanje, obnavljanje in graditev stanovanj in poslovnih prostorov ter uresničujejo tudi druge skupne interese na področju stanovanjskega gospodarstva.

2. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti so:

- a) delavci prek organizacij združenega dela in delovnih skupnosti in drugih samoupravnih organizacij in skupnosti,
- b) upokoenci in invalidi prek svojih združenj in društev,
- c) delovni ljudje, občani in stanovalci prek krajevnih skupnosti,
- d) delavci, zaposleni pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, prek osnovnih organizacij zveze sindikatov,
- e) delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic upravljajo umetniško ali drugo dejavnost, prek občinskih, obrtnih in drugih združenj,
- f) imetniki stanovanjske pravice in lastniki stanovanj kot posameznih delov stanovanjskih hiš prek krajevnih skupnosti,
- g) delovni ljudje in občani, ki pri bankah namensko varčujejo za reševanje svojega stanovanjskega vprašanja, prek zbora stanovanjskih varčevalcev pri banki,
- h) člani stanovanjskih zadrug prek stanovanjske zadruge,
- i) delavci v organizaciji združenega dela in delovni skupnosti, ki sodelujejo kot izvajalci v stanovanjskem gospodarstvu pri programiranju, urbanističnem načrtovanju, projektiranju, graditvi, urejanju stavbnih zemljišč, vzdrževanju, prenovi ali opravljanju drugih del in opravil za potrebe gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini prek teh organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

3. člen

Delavci, delovni ljudje in občani zaradi uresničevanja svojih osebnih in skupnih potreb in interesov v stanovanjski skupnosti opravljajo zlasti te naloge:

- skrbijo za urejevanje samoupravljanja in za uveljavljanje organiziranega družbenega vpliva v stanovanjskem gospodarstvu,
- organizirajo in povezujejo delovne ljudi in občane ter družbene dejavnike z namenom, da se poveča obseg stanovanjske graditve in da se postopoma odpravi stanovanjski primanjkljaj,
- upravljajo v skladu z zakonom in samoupravnimi splošnimi akti s sredstvi in stanovanji v družbeni lastnini ter s poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
- organizirajo in izvajajo družbeno pomoč in razvijajo solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu z namenom, da se hitreje odpravljajo socialne razlike in omogoči vsem delovnim ljudem in občanom, da rešijo svoje stanovanjsko vprašanje,
- skrbijo za uveljavljanje organizirane in družbeno usmerjene stanovanjske gradnje ter za uveljavljanje racionalizacije pri graditvi stanovanj z ustreznim družbenim vplivom na strukturo, kakovost in ceno stanovanj,
- sodelujejo pri pripravi osnov za načrt družbeno-ekonomskega razvoja občine na področju stanovanjskega in komunalnega gospodarstva, pripravljajo osnutek programa stanovanjske graditve, ga sprejemajo in usklajujejo s programom v občini, pripravljajo osnove za politiko stanarin in za standarde stanovanj ter tehnične normative za vzdrževanje stanovanj,
- skupno z zbori stanovalcev stanovanjskih hiš in s krajevnimi skupnostmi oblikujejo načela za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja ter razvijajo stanovanjsko kulturo vseh uporabnikov stanovanj.

4. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba in ima svoj statut.

Statut sprejme skupščina stanovanjske skupnosti. Statut začne veljati, ko da zanj soglasje skupščina občine Piran.

5. člen

Zadeve programiranja in financiranja graditve stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, gospodarjenju s skladom stanovanjskih hiš v družbeni lastnini ter družbena pomoč v stanovanjskem gospodarstvu so zadeve posebnega družbenega pomena.

Zadeve iz prejšnjega odstavka uresničujejo ustanovitelji v stanovanjski skupnosti samostojno, kolikor ni z odlokom občinske skupščine določeno, da se posamezne odločitve o zadevah, ki so posebnega družbenega pomena, morajo sprejeti v soglasju z občinsko skupščino.

II. TEMELJNA RAZMERJA MED USTANOVITELJI

6. člen

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev v okviru stanovanjske skupnosti, vlagajo stanovanjske hiše, stanovanja in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, na katerih imajo pravico uporabe, v poseben samoupravni sklad stanovanjskih hiš ter izločajo sredstva, ki se oblikujejo za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagajo v poseben samoupravni solidarnostni stanovanjski sklad.

Če je uveden pri ustanovitvi postopek za sanacijo po zakonu, se ustanovitelja lahko oprosti plačevanja prispevkov, ali pa se mu plačevanje odloži za čas sanacije, po sklepu izvršilnega odbora stanovanjske skupnosti.

Ustanovitelji upravljajo z družbenimi sredstvi tako, da z njimi racionalno gospodarijo in skrbijo, da se ne zmanjšuje sklad stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini in da se s smotrno stanovanjsko gradnjo ta sklad stalno povečuje.

7. člen

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev na podlagi družbenega dogovora, ki ga sklenejo ustanovitelji, občina in občinski sindikalni svet.

8. člen

Za upravljanje in gospodarjenje s sredstvi za kreditiranje graditve skupnosti veljajo določbe družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj, če zakon ne določa drugače.

9. člen

Z vložitvijo stanovanjske hiše ali stanovanja v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti ustanovitelji-vlagatelji ne izgubijo pravice oddajanja stanovanj. Taka stanovanja oddajajo ustanovitelji svojim delavcem v skladu s svojim splošnim aktom o oddajanju stanovanj.

S sredstvi, pridobljenimi s prodajo stanovanjskih hiš, vloženih v stanovanjski sklad stanovanjske skupnosti, razpolagajo vlagatelji stanovanj za reševanje svojih stanovanjskih potreb.

Stanovanjska skupnost daje pobudo in predloge za sklepanje samoupravnega sporazuma o merilih za oblikovanje splošnega akta o oddajanju stanovanj.

10. člen

Ustanovitelji pridobijo pravico oddajanja stanovanj, zgrajenih iz amortizacije in drugih dohodkov stanovanjske skupnosti, glede na sorazmerno vrednost stanovanj ali stanovanjskih hiš, ki so jih vložili v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti.

11. člen

Pravica oddajanja poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, s katerimi upravlja občina, se prenese na stanovanjsko skupnost.

12. člen

Stanovanjska skupnost določa višino najemnine za poslovne prostore, ki jih oddaja in višino posameznih elementov najemnine.

Najemnina je dohodek stanovanjske skupnosti.

13. člen

S posebnim dogovorom določijo ustanovitelji preko zborov KS in SSS osnove za vzdrževanje, obnavljanje in modernizacijo stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov, ki so jih po določilih tega samoupravnega sporazuma vnesli v sklad stanovanjskih hiš.

14. člen

O vložitvi stanovanjske hiše, stanovanja ali poslovnega prostora v stanovanjski hiši v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti sklene stanovanjska skupnost z vsakim vlagateljem posebno pogodbo, s katero se natančneje opredelijo medsebojne pravice in obveznosti.

15. člen

Ustanovitelji izločajo na podlagi odloka občinske skupščine sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagajo v poseben solidarnostni sklad stanovanjske skupnosti.

Način upravljanja in gospodarjenja s sredstvi solidarnostnega sklada se določi s splošnim aktom stanovanjske skupnosti.

III. SAMOUPRAVNI ORGANI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

16. člen

Stanovanjsko skupnost upravlja skupščina.

Skupščino stanovanjske skupnosti sestavljata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev.

Delegate v zbor uporabnikov stanovanjske skupnosti delegirajo:

— delegacije temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti,

— delovni ljudje in občani ter skupnosti stanovalcev prek delegacije krajevne skupnosti,

— druge samoupravne organizacije in skupnosti, ki so ustanovitelji stanovanjske skupnosti.

Delegate v zbor izvajalcev stanovanjske skupnosti delegirajo delegacije izvajalcev, ki so člani te skupnosti.

Število delegatskih mest v zborih skupščine ter število delegatov, ki jih v zbor skupščine delegirajo uporabniki in izvajalci, je naslednje:

Zbor uporabnikov šteje 36 delegatskih mest, število delegatov, ki jih v zbor uporabnikov delegirajo uporabniki, pa je naslednje:

Zap. št.	Naziv T(OZD), DS	Število delegatskih mest
1.	HP »Droga« — TOZD »Soline«	1
2.	HP »Droga« — TOZD »Začimba«	1
3.	HP »Droga« — TOZD Kmetijska proizvodnja	1
4.	HP »Droga« — TOZD DSSS	1
5.	HP »Droga« — TOZD Blagovni promet	1
6.	Istrametal Portorož	1
	— Trgoavto — TOZD Servis Zastava	
7.	SGP »Slovenija ceste« — TOZD »Gradnje« Piran	1
8.	Komunalno podjetje Piran	1
9.	Splošna plovba Piran	3
10.	Nanos — TOZD »Preskrba« Portorož	1
11.	THP — TOZD Hoteli Palace Portorož	1
12.	THP — TOZD GH »Metropol« Portorož	1
13.	THP — TOZD Hotel »Piran« Piran	1
14.	THP — DSSS	1
	— TOZD Turizem Avditorij Portorož	
	— TOZD Igralnica »Casinò« Portorož	
15.	THP — TOZD Pralnica in čistilnica Lucija	1
16.	SOZD Emona — TOZD Hotel Riviera Portorož	1
17.	SOZD Emona — TOZD Hoteli Bernardin Portorož	1
18.	SOZD Alpetour Škofja Loka — TOZD Hoteli Strunjan	1
	— Dom vojaških vojnih invalidov Strunjan	
19.	VZ »Elvira Vatovec« Strunjan	1
	— Šola za zdravstvene delavce Piran	
	— Gimnazija Piran	
	— Gimnazija z it. učnim jezikom Piran	
	Višja pomorska šola	
	Srednja pomorska, tehnična in elektro šola	
	Dijaški dom »B. Sajeta« Piran	
20.	DSSS SIS družbenih dejavnosti Piran	1
	— Osnovna šola Piran	
	— Osnovna šola Lucija	
	— Osnovna šola Sečovlje	
	— Osnovna šola z it. učnim jezikom Piran	
	— Osnovna šola z it. učnim jezikom Sečovlje	
	— Vzgojno varstveni zavod Piran	

	— Vzgojno varstveni zavod Lucija	
	— Vzgojno varstveni zavod Sečovlje	
21.	ZZJP — Bolnica Piran	1
	— Zdravstveni dom Piran	
	— TOZD Zobozdravstvo	
	— Lekarna Piran, Portorož	
	— Center za socialno delo Piran	
22.	Upravni organi občine Piran	1
	— Temeljno sodišče Koper — Enota v Piranu	
	— SB Koper — PE Piran	
	— Postaja milice Piran	
	— Sodnik za prekrške Piran	
	— Služba družbenega knjigovodstva Portorož	
	— Knjigovodski servis Piran	
	— Kmetijska zemljiška skupnost Piran	
23.	DSSS SIS gospodarskih dejavnosti občine Piran	1
	— PTT Koper — Enota Piran, Portorož, Sečovlje	
	— KUD »Karol Pahor« Piran	
	— Matična knjižnica Piran	
	— DS Obalnih galerij Piran	
	— Pomorski muzej »S. Mašera« Piran	
	— Zveza telesnokulturnih organizacij	
	— Obalno kraška turistična poslovna skupnost Portorož	
	— Skupnost za zaposlovanje	
	— Občinska konferenca ZK Piran	
	— Občinska konferenca SZDL Piran	
	— Občinski sindikalni svet Piran	
	— Občinska konferenca ZSMS Piran	
	— Občinski odbor RK Piran	
24.	Krajevna skupnost Piran	1
25.	Krajevna skupnost Portorož	1
26.	Krajevna skupnost Lucija	1
27.	Krajevna skupnost Sečovlje	1
28.	Krajevna skupnost Padna, Raven, Nova vas	1
29.	Krajevna skupnost Strunjan	1
30.	Združenje obrtnikov Piran	1
	— »Foto« Piran	
	— Krojaštvo »Elita« Portorož	
	— POZD Gostišče »Na klancu«	
31.	Delavci, zaposleni pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, prek osnovnih organizacij zveze sindikatov	1
32.	Člani stanovanjske zadrage	1
33.	Društvo upokojencev Piran	1
34.	Delovni ljudje in občani, ki pri bankah namensko varčujejo za reševanje svojega stanovanjskega vprašanja, prek zbora stanovanjskih varčevalcev pri banki	1
		36

Za oblikovanje in sklic konference delegacij so zadolžene temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti, navedene kot prve v skupini organizacij, ki tvorijo konferenco delegacij.

Zbor izvajalcev šteje 11 delegatskih mest, število delegatov, ki jih v zbor izvajalcev delegirajo izvajalci pa je naslednje:

Zap. št.	Naziv T(OZD), DS	Število delegatskih mest
1.	SGP »Slovenija ceste« — TOZD »Gradnje« Piran	1
2.	SGP »Stavbenik« Koper	1
3.	SGP »Gorica« Koper	1
4.	Komunalno podjetje Piran	1
5.	Invest biro Koper	1
6.	Rižanski vodovod Koper	1
7.	Elektro Koper	1
8.	Medobčinski zavod za spomeniško varstvo Piran	1
9.	Podjetje za PTT promet Koper	1
10.	Samoupravna komunalna interesna skupnost občine Piran	1
11.	Enota za upravljanje s stavbnim zemljiščem Piran	1

17. člen

Oba zbora skupščine stanovanjske skupnosti sklepata enakopravno, zbor uporabnikov pa tudi samostojno v zadevah določenih v 10. členu zakona, oziroma kakor je podrobneje določeno v statutu stanovanjske skupnosti.

Usklajevalni postopek, če pride med zboroma do različnih stališč, določa ustrezní poslovnik.

18. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti šteje 7 članov.

V izvršilnem odboru skupščine stanovanjske skupnosti morajo biti zastopani delegati vsakega interesnega področja stanovanjske skupnosti.

19. člen

Naloge izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti in njegovega predsednika podrobneje določa statut.

20. člen

Za obravnavanje in pripravo predlogov sklepov s posameznih interesnih področij stanovanjske skupnosti ima skupščina stanovanjske skupnosti naslednje odbore:

- odbor za gospodarjenje s stanovanjskim skladom
- odbor za graditev stanovanj
- odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

21. člen

Za obravnavanje in pripravo sklepov s posameznih interesnih področij stanovanjske skupnosti ustanavlja skupščina stanovanjske skupnosti naslednje komisije:

- komisijo za programiranje in finančna vprašanja
- komisijo za poslovne prostore
- komisijo za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV.

22. člen

Skupščina in izvršilni odbor stanovanjske skupnosti lahko za proučitev posameznih vprašanj ter pripravo predlogov oz. gradiva s področja dela stanovanjske skupnosti ustanovita začasne komisije.

23. člen

Statut stanovanjske skupnosti določa sestavo in delokrog odborov in komisij ter druge organe, način njih organiziranja ter naloge in pooblastila delavcev in organizacij, ki opravljajo strokovne naloge za stanovanjsko skupnost.

24. člen

Uresničevanje in varstvo samoupravnih pravic tega samoupravnega sporazuma uveljavljajo ustanovitelji po posebnem organu družbene kontrole.

Sestavo, volitve in odpoklic organov družbene kontrole ter njihove pravice, dolžnosti in odgovornosti, urejajo statut in drugi samoupravni akti stanovanjske skupnosti v skladu z zakonom.

IV. SPREJEM STATUTA IN SPLOŠNIH AKTOV

25. člen

Osnotek statuta določi izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti, ki ga predloži skupščini s predlogom, da ga da v javno razpravo.

Izvršilni odbor skupščine obravnava in zavzame stališča k morebitnim prejetim pripombam k predlogu statuta s strani ustanoviteljev skupnosti, ter predlog skupaj s stališči do pripomb predloži skupščini v sprejem.

Statut je sprejet, če je glasovalo zanj več kot polovica vseh delegatov skupščine.

Sprejeti statut se objavi v uradnih objavah in velja 8. dan od dneva objave.

26. člen

Statut se spreminja in dopolnjuje na način in po postopku, ki je določen za sprejem statuta.

Pobudo za spremembe in dopolnitve statuta lahko dajo ustanovitelji, izvršilni odbor in odbori ter komisije skupnosti.

27. člen

Za sprejem drugih splošnih aktov stanovanjske skupnosti se smiselno uporabljajo določila sporazuma za sprejem statuta.

V. STROKOVNE SLUŽBE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

28. člen

Strokovne naloge in opravila za stanovanjsko skupnost opravlja strokovna služba, ki je oblikovana kot skupna delovna skupnost drugih samoupravnih interesnih skupnosti gospodarske dejavnosti v občini.

29. člen

Naloge delovne skupnosti, pristojnosti in naloge vodje delovne skupnosti podrobneje določa statut.

30. člen

Za opravljanje strokovnih, tehničnih, pravnih, finančnih in administrativnih zadev sklene stanovanjska skupnost dolgoročno pogodbo tudi z organizacijami za vzdrževanje v smislu 40. člena zakona o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini (Ur. l. SRS, št. 37/74 in 2/78).

Za opravljanje določenih strokovnih opravil sklene skupnost pogodbo z ustreznimi strokovnimi organizacijami, n. pr., banko in drugimi.

31. člen

Izvajanje dolgoročnih pogodb iz prejšnjega člena nadzira in usklajuje izvršilni odbor skupnosti.

VI. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

32. člen

Poslovni stroški skupnosti se pokrivajo iz vseh virov financiranja dejavnosti stanovanjske skupnosti, določenih v statutu in to po letnem finančnem načrtu stanovanjske skupnosti in delovne skupnosti, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti.

33. člen

Za izvajanje finančnega načrta je odgovoren izvršni odbor skupščine. O izvajanju finančnega načrta poroča izvršilni odbor skupščine in predlaga morebitne spremembe in dopolnitve finančnega načrta.

VII. OBVEŠČANJE JAVNOSTI

34. člen

O problematiki in svojem delu obvešča skupnost ustanovitelje in javnost s pismenimi gradivi, preko delegatov, z občasnimi informacijami, z obvestili po sredstvih javnega obveščanja in po drugih oblikah obveščanja, ki jih določita predsednik skupščine in izvršilni odbor skupščine.

Ustanovitelje obvešča stanovanjska skupnost o svojem delu najmanj enkrat letno.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen

Z ustanovitvijo stanovanjske skupnosti se pripadajoči del sredstev, pravic in obveznosti samoupravnih enot za graditev stanovanj, za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in za gospodarjenje s stanovanjskim skladom Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola prenese v stanovanjsko skupnost.

36. člen

Pripadajoči del sredstev, pravic in obveznosti delovne skupnosti strokovne službe Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti se prenese na delovno skupnost.

37. člen

Ko začne veljati ta samoupravni sporazum, preneha veljati za samoupravno stanovanjsko skupnost občine Piran samoupravni sporazum o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola (Ur. objave, št. 1/76).

38. člen

Stanovanjska skupnost je soustanoviteljica Zveze stanovanjskih skupnosti SR Slovenije.

Stanovanjska skupnost sodeluje kot vključena samoupravna skupnost v skupnost socialnega varstva občine Piran.

39. člen

Ta samoupravni sporazum začne veljati, ko ga podpišejo ustanovitelji stanovanjske skupnosti, uporabljati pa se začne naslednji dan po objavi v Uradnih objavah in velja najkasneje do 31. 12. 1981 zaradi prehodnega obdobja uveljavljanja zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. l. SRS, št. 3/81).

V Piranu, dne 5. 11. 1981

Številka: 11/60-0/80-81

PODPISNIKI samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran.

Splošna plovba Piran, HP »Droga«: DSSS, TOZD »Soline«, TOZD »Začimba«, TOZD Kmetijska proizvodnja, Mercator-Nanos, TOZD Preskrba Portorož, Istramet Portorož, DO Emona Hoteli: TOZD Hoteli Bernardin, TOZD Hotel Riviera, THP: DSSS, TOZD GH »Metropol«, TOZD Turizem Avditorij, TOZD Pralnica in čistilnica, TOZD Igralnica »Casinò«, TOZD Hotel »Piran«, Trgoavto Portorož, POZD Gostišče »Na klancu«, Dom vojaških invalidov Strunjan, VIZ Piran: DSSS, TOZD VZ »Elvira Vatovec« Strunjan, TOZD Center za korekcijo sluha in govora, TOZD Osnovna šola »Ciril Kosmač« Piran, TOZD Osnovna šola Sečovlje, VVZ Piran, VVZ Lucija, Osnovna šola z italijanskim učnim jezikom Sečovlje, Gimnazija Piran, VPS, Srednja pomorska šola, DS upravnih organov občine Piran, Temeljno sodišče v Kopru — Enota v Piranu, Center za socialno delo Piran, TOZD Bolnišnica Piran, TOZD Zdravstveni dom Piran, Zdravstveni šolski center Piran, DS SIS družbenih dejavnosti, DS SIS gospodarskih dejavnosti, Dijaški dom »B. Sajeta«, SDK Portorož, Knjigovodski servis, Matična knjižnica, DS Obalnih galerij, Pomorski muzej »S. Mašera«, Društvo upokojencev, Obč. konf. ZKS, Obč. sindikalni svet, Obč. konf. SZDL, Stanovanjska zadruga, Obrtno združenje, Komunalno podjetje Piran: DSSS, TOZD Gradbene dejavnosti, TOZD Mehanizacija, TOZD Obrtni obrati, SCT — TOZD »Gradnje« Piran, Podjetje za PTT promet, Invest biro Koper, SGP »Gorica« Koper, Rižanski vodovod Koper, Medobčinski zavod za spomeniško varstvo Piran, SKIS Piran, SKIS-SE Piran, Krajevna skupnost Portorož, Krajevna skupnost Lucija, Krajevna skupnost Strunjan, Krajevna skupnost Sečovlje.

Na podlagi 12. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran je skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran na seji dne 5. novembra 1981 sprejela

SKLEP

O UGOTOVITVI, DA JE ANEKS K SAMOUPRAVNEMU SPORAZUMU O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE PIRAN ZA OBDOBJE 1981—1985

sklenjen

I.

Skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran ugotavlja, da je Aneks k samoupravnemu sporazumu o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran za obdobje 1981—1985 sklenjen, ker ga je sprejela večina udeležencev sporazumevanja.

II.

Pregled stopenj in namen združevanja sredstev:

Udeleženci, ki so sklenili samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran bodo v letu 1981 združevali v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Piran naslednja namenska sredstva:

1. za potrebe solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu:
 - po stopnji 1,40 % na BOD nepovratno iz dohodka, za namene solidarnosti v občini,
 - po stopnji 0,295 % na BOD nepovratno iz dohodka, za namene solidarnosti na ravni republike (od tega 0,292 % na BOD za gradnjo

domov za učence in študente in 0,003 % na BOD za bivalne pogoje udeležencev MDA),

skupaj 1,695 % na BOD nepovratno iz dohodka za potrebe solidarnosti.

2. za potrebe vzajemnosti v stanovanjskem gospodarstvu na občinski ravni:

— po stopnji 2,7 % na BOD iz čistega dohodka za lastne potrebe v OZD

— po stopnji 0,7 % na BOD iz čistega dohodka za namene vzajemnosti v občini

— po stopnji 1,20 % na BOD iz čistega dohodka za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč v občini

— po stopnji 0,655 % na BOD iz čistega dohodka — za prenavo.

3. za potrebe vzajemnosti v stanovanjskem gospodarstvu na republiški ravni:

— po stopnji 0,025 % na BOD iz čistega dohodka za sofinanciranje reševanja stanovanjskih potreb kadrov na manj razvitih območjih SR Slovenije.

Skupaj (2. in 3.) 5,280 % na BOD iz čistega dohodka za potrebe vzajemnosti na ravni občine in republike.

III.

Sredstva iz tč. II. tega sklepa se izločajo ob vsakem izplačilu osebnih dohodkov.

Organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki so pristopile k sporazumu in aneksu, pa do objave tega sklepa niso izdvajale navedenih sredstev, opravijo poračun v roku enega meseca po objavi tega sklepa.

IV.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. januarja 1981.

Št.: 11/50-3/79-81

Piran, 5. november 1981

Predsednica skupščine
MARIJA BRATINA, l.r.

PODPISNIKI aneksa k samoupravnemu sporazumu o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran za obdobje 1981—1985:

Splošna plovba Piran, HP »Droga«: — DSSS, TOZD Blagovni promet, TOZD »Soline«, TOZD Kmetijska proizvodnja, Komunalno podjetje Piran: — DSSS, TOZD Obrtni obrati, TOZD Mehanizacija, TOZD Gradbene dejavnosti, TOZD Komunalne dejavnosti, SCT — TOZD »Gradnje« Piran, THP: — DSSS, GH »Metropol«, TOZD Hoteli Palace, TOZD Hotel »Piran«, TOZD Turizem Avditorij, TOZD Igralnica »Casinò«, TOZD Pralnica in čistilnica, DO Emona Hoteli: TOZD Hotel Bernardin, TOZD Hotel Riviera, Mercator — Nanos, TOZD Preskrba Portorož, Istramet Portorož, VIZ Piran: DSSS, TOZD VZ »Elvira Vatovec« Strunjan, TOZD Center za korekcijo sluha in govora Portorož, TOZD VVZ Lucija, TOZD Osnovna šola Sečovlje, Osnovna šola z italijanskim učnim jezikom Piran, VPS, LB-SB Koper, poslovna enota Piran, SDK Portorož, DS upravnih organov občine Piran, Temeljno sodišče v Kopru — Enota v Piranu, DS SIS družbenih dejavnosti Piran, DS SIS gospodarskih dejavnosti občine Piran, TOZD Zdravstveni dom Piran, Obalne lekarne — Lekarna Piran, Medobčinski zavod za spomeniško varstvo Piran, Center za socialno delo Piran, Dijaški dom »B. Sajeta« Portorož, DS Obalne galerije Piran, Matična knjižnica Piran, Brivnica in česalnica Piran, Knjigovodski servis Piran, POZD Gostišče »Na klancu«, Občinska zdravstvena skupnost Piran, Obč. konf. SZDL, ZSS — Občinski svet, Obč. konf. ZSMS, SKIS Piran, SKIS — SE Piran, SGP »Gorica« Koper, Invest biro Koper, Rižanski vodovod Koper, Krajevna skupnost Piran, Krajevna skupnost Portorož, Krajevna skupnost Lucija, Krajevna skupnost Sečovlje in Krajevna skupnost Strunjan.

Na osnovi 2. in 113. člena zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list SRS, št. 1/80) delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih, delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občine Piran kot uporabniki

in

delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge kot izvajalci organizirani v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Piran

SKLEPAMO

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE PIRAN ZA OBDOBJE 1981—1985 (PREČIŠČENO BESEDILO)

I. UVOD

1. člen

Udeleženci tega samoupravnega sporazuma sprejemamo temeljne razvojne cilje, usmeritve in naloge, ki so osnova za nadaljnji razvoj stanovanjskega gospodarstva v srednjeročnem obdobju 1981—1985.

2. člen

S samoupravnim sporazumom opredeljujemo:

- obseg stanovanjske gradnje v celem srednjeročnem obdobju, po posameznih letih, strukturo in kvaliteto stanovanj,
- prostorske rešitve za gradnjo planiranega števila stanovanj glede na lokacije in dinamiko gradnje,
- zmogljivost izvajalcev za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj,
- združevanje in zagotavljanje sredstev,
- obseg, vrsto in način vzajemnega in solidarnostnega reševanja stanovanjskih vprašanj,
- osnovna merila za vzdrževanje in upravljanje z obstoječimi stanovanji,
- naloge, ki jih uresničujemo v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Piran in Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije,
- medsebojne pravice in obveznosti v primeru odstopanja od sprejetih planskih aktov,
- solidarnost na ravni republike.

II. TEMELJNA IZHODIŠČA

3. člen

Pri načrtovanju glavnih ciljev in nalog na področju stanovanjskega gospodarstva v obdobju 1981—1985 bomo udeleženci upoštevali izhodišča za oblikovanje samoupravnega sporazuma, opredeljena v stališčih, sklepih in priporočilih Skupščine SR Slovenije za nadaljnji razvoj samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu v SR Sloveniji in smernice za pripravo družbenega plana občine Piran za obdobje 1981—1985.

Udeleženci bomo v skladu s samoupravnim delegatskim sistemom v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran zagotavljali natančno obveščenost delegatov in delegacij in jim z dobrim sodelovanjem delovnih ljudi in občanov omogočali učinkovitejšo odločanje. Hkrati bomo vzpodbujali k oživiljanju hišne samouprave, odločanja o težavah v hiši in širšem krogu (soseski, KS), skrbeli za odgovornejše delo zbora stanovalcev, hišnih svetov in same Samoupravne stanovanjske skupnosti. S tem bomo prevzemali večjo odgovornost pri združevanju in razporejanju sredstev v okviru gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami.

4. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v skladu z splošnim družbenim razvojem in uveljavljanjem družbeno ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu pri odločanju osnov srednjeročnega plana upoštevali predvsem:

- cilje in potrebe na stanovanjskem področju,
- razvojne možnosti širše družbene skupnosti in analize možnosti razvoja piranske občine za obdobje 1981—1985,
- temeljne usmeritve poselitve glede na razvoj mesta in naselij v občini,

— razvoj bivalnega okolja glede na ohranitve naravnih in z delom pridobljenih vrednosti,

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

III. STANOVANJSKA GRADNJA

5. člen

Udeleženci sporazuma bomo na področju stanovanjske gradnje zagotavljali predvsem:

- uveljavitve sistema družbeno usmerjene stanovanjske gradnje celovitih sosesk,
- izboljšanje stanovanjskih razmer,
- nepretrgano, smotrno in kakovostno stanovanjsko gradnjo.

6. člen

V srednjeročnem obdobju 1981—1985 bomo udeleženci samoupravnega sporazuma zagotovili:

- družbeno gradnjo 652 stanovanj in individualno gradnjo 322 stanovanj, t.j. skupaj 974 stanovanj,
- gradnjo stanovanj s povprečno površino 84 m² in s povprečno zasedenostjo stanovanj s 2,9 stanovalci na stanovanjsko enoto.

7. člen

Dogovorjeni program stanovanjske gradnje v obdobju 1981—1985 bomo udeleženci sporazuma uresničevali po naslednjem obsegu, vrsti in dinamiki: tabela 1.

8. člen

Struktura stanovanj v stolpičih bo:

- 18 % enosobnih stanovanj, garsonjer, posebnih sob,
- 38 % dvosobnih stanovanj,
- 30 % trisobnih stanovanj,
- 14 % štirih oz. večsobnih stanovanj.

9. člen

Na območju piranske občine bomo zagotavljali predvideno stanovanjsko gradnjo po območjih, vrsti in dinamiki, kot je razvidno iz tabele 2. V skladu s sprejetim urbanističnim načrtom, obstoječimi in predlaganimi zazidalnimi načrti, bo gradnja stanovanj locirana v obstoječih zazidalnih območjih. V Luciji I. so predvideni stolpiči, v Luciji II. stolpiči vrstne hiše in individualna gradnja. Individualna gradnja bo še v Obrtni coni, Lucanu, Strunjanu, Košti, Paderni, 10 plomb bo v obstoječih zazidavah in 102 gradnje, začete v preteklem razdobju, bodo v srednjeročnem obdobju 1981—1985 zaključene, in sicer na območjih: Ob progi v Portorožu, v Luciji II. dodatno, v Dragonji, na Balem križu in drugje.

Vrstne hiše bomo gradili še v Strunjanu in Šentjanah.

10. člen

Delovni ljudje in občani, združeni v stanovanjski zadrugi, bodo lahko neposredno vplivali na programiranje, načrtovanje in izvajanje stanovanjske gradnje v individualnih, vrstnih hišah in pri stanovanjih v etažni lastnini.

// Zadruga bo organizirala pridobivanje zemljišč, sodelovala pri komunalnem opremljanju zemljišč, nastopala kot soinvestitor pri gradnji etažnih stanovanj, organizirala nabavo materiala, računajoč pri tem na lastno izvajalsko skupino.

TABELA 1: Stanovanjska gradnja po lastništvu, površini, vrsti stanovanj in potrebnih stanovanj z dinamiko gradnje za obdobje 1981—1985 na območju piranske občine

v 000 din

Stanovanja	Št.	Skupna	Vrednost	Število in vrednost dograjenih stanovanj po letih									
				1981		1982		1983		1984		1985	
				št.	vred.	št.	vred.	št.	vred.	št.	vred.	št.	vred.
I. Družbena gradnja	652	51.705	779.646	104	127.974	152	150.480	128	160.072	134	170.560	134	170.560
1. Blokovna gradnja	475	31.350	470.250	71	70.290	152	150.480	84	83.160	84	83.160	84	83.160
— najemna	235	15.510	232.650	32	31.680	87	86.130	40	39.600	38	37.620	38	37.620
— solidarnostna	90	5.940	89.100	17	16.830	17	16.830	18	17.820	19	18.810	19	18.810
— etažna	150	9.900	148.500	22	21.780	48	47.520	26	25.740	27	26.730	27	26.730
2. VH	177	20.355	309.396	33	57.684	—	—	44	76.912	50	87.400	50	157.320
II. Individualna in zadružna gradnja	322	28.980	440.496	34	46.512	34	46.512	75	102.600	91	124.488	88	120.384
VSA GRADNJA	974	80.685	1.220.142	138	174.486	186	196.992	203	262.672	225	295.048	222	290.944

Izhodišča:	vrsta stanovanj	cena/m ²	povprečna površina stanov. v m ²
— stolpič		15.000	66
— VH		15.200	115
— individualna hiša		15.200	90

* V najemnih stanovanjih so zajeta tudi nadomestna stanovanja za prenovu mestnega jedra Piran

11. člen

V srednjeročnem obdobju 1981—1985 bomo v občini Piran zgradili 90 stanovanj za upravičence družbene pomoči. Namen tega je pomagati iz stanovanjske stiske ljudem, ki si sami ne morejo priskrbeti stanovanja.

IV. PRENOVA PIRANSKEGA MESTNEGA JEDRA

12. člen

S prenovu stanovanjskih hiš in stanovanj, ki pomeni ohranjanje in obnavljanje mestnega jedra Pirana in zavarovanje dediščine mesta, bomo udeleženci samoupravnega sporazuma zagotavljali izboljšanje obstoječega stanovanjskega sklada in s tem ustvarili boljše bivalne pogoje stanovalcem v Piranu.

Koordinator in usmerjevalec nalog na področju prenove stanovanjskega fonda v mestnem jedru Piran je Odbor za prenovu mesta Piran pri SO Piran.

13. člen

Prenovo stanovanjskih hiš in stanovanj bomo udeleženci samoupravnega sporazuma izvajali v predelih mesta Piran na podlagi srednjeročnega plana, za katerega daje soglasje Odbor za prenovu Pirana pri SO Piran, ki bo skrbel, da se pri programiranju upošteva realne in cenejše možnosti prenove. V tabeli 3 je prikazan program, ki služi za izračun potrebnih sredstev za prenovu v srednjeročnem obdobju.

14. člen

Za izvajanje prenove v srednjeročnem obdobju bomo udeleženci sporazuma združevali sredstva nepovratno v Samoupravni stanovanjski skupnosti v višini din 36.000.000,00 iz ČD, kar predstavlja 0,655 % na osnovi BOD, in sicer:

— v letu 1981	din 6.915.000
— v letu 1982	din 7.015.000
— v letu 1983	din 7.080.000
— v letu 1984	din 7.400.000
— v letu 1985	din 7.590.000

15. člen

Sredstva, potrebna za izvajanje planirane prenove, bomo udeleženci samoupravnega sporazuma zagotovili iz naslednjih virov:

TABELA 4: Viri financiranja prenove Pirana v obdobju 1981—1985

vir financiranja	v 000 din
— Sredstva iz dohodka OZD in DS (0,655 % od BOD)	36.000
— del amortizacije	7.231
— bančna sredstva	40.000
— prodaja starih stanovanj	54.399
— neporabljena sredstva preteklega obdobja	15.000
— lastna udeležba	8.220
— del čistega dohodka	3.620
Skupaj:	164.470

16. člen

Izhajajoč iz osnovne opredelitve, da pomeni prenova stanovanjskih hiš in stanovanj v Piranu ohranjanje in zavarovanje kulturne dediščine mesta Piran, se udeleženci tega samoupravnega sporazuma zavezujejo, da bomo potrebna sredstva združevali v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Piran po programu prenove.

17. člen

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

- prenavljali bomo kulturno nezaščitene objekte, kadar stroški prenove ne bodo večji od 80 % cene 1 m² novozgrajenega stanovanja,
- prenavljali bomo kulturno zaščitene objekte, kadar stroški prenove za 1 m² ne bodo višji od cene 1 m² novozgrajenega stanovanja in kadar bo zagotovljeno pokritje stroškov, ki bodo preseglili 100 % cene 1 m² novozgrajenega stanovanja iz drugih virov.

V. ZMOGLJIVOSTI IZVAJALCEV ZA URESNIČEVANJE PREDVIDENEGA OBSEGA STANOVANJSKE GRADNJE

18. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma — izvajalci — bomo zagotavljali zmogljivosti za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske gradnje, prenove stanovanj in vzdrževanje stanovanjskega sklada in se zavzemali, da bo gradnja stanovanj potekala v smeri intenzivnejšega razvoja produktivnosti dela v gradbeni dejavnosti in sprejemanje ukrepov v smeri racionalizacije in nadaljnega razvoja tehnologije gradnje.

TABELA 2: Pregled gradenj stanovanj po območjih, vrsti in dinamiki

Območje	Vrsta gradnje	1981—1985	1981	1982	1983	1984	1985
Lucija II. — dodatno	bloki	403	71	152	60	60	60
Lucija II. — dodatno	VH	77	33	—	44	—	—
Lucija II. — dodatno	individualna gradnja	30	10	10	10	—	—
Lucija I.	bloki	72	—	—	24	24	24
Lucan	individualna gradnja	20	—	—	—	10	10
Lucan	zadružna gradnja	50	—	—	30	10	10
Obrtna cona	individualna gradnja	12	—	—	5	5	2
Obrtna cona	zadružna gradnja	18	—	—	6	6	6
Strunjan	individualna gradnja	20	—	—	—	10	10
Strunjan	zadružna gradnja	30	—	—	—	15	15
Strunjan	VH	40	—	—	—	20	20
Košta	individualna gradnja	20	—	—	—	10	10
Šentjane	zadružna gradnja	20	—	—	—	10	10
Šentjane	VH	60	—	—	—	30	30
Ob progi	individualna gradnja	12	4	4	4	—	—
Vasi, Dragonja	individualna gradnja	50	10	10	10	10	10
Plombe	individualna gradnja	40	10	10	10	5	5
		974	138	186	203	225	222

TABELA 3: Planirana prenova piranskega mestnega jedra za obdobje 1981—1985

v 000 din

Kare, trg, ulica, hiša	I. PRED PRENOVO			II. PO PRENOVI			III. STROŠKI			
	Poslov. prostor	Št. stanov.	Površina	Poslov. prostor	Št. stanov.	Površina	Stroški priprav. del	Stroški dokument.	Stroški izvedbe	VSI STROŠKE
1. Židovski trg	3	35	2.000	7	30	2.600	25.895	1.000	72.360	100.905
2. Trubarjeva 84	—	2	150	—	2	150	506	166	4.175	4.847
3. Galilejeva 5	—	2	100	—	2	100	506	101	2.785	3.392
4. Resljeva 4	—	3	100	—	3	100	760	151	2.785	3.696
5. Svobode 35	—	4	150	—	4	150	1.010	166	4.175	5.351
6. Svobode 33	—	2	210	—	2	210	506	234	5.845	6.585
7. Vilharjeva 2	—	3	130	—	3	130	760	144	3.620	4.524
8. Vegova 5	—	2	90	—	2	90	506	100	2.500	3.106
9. Trubarjeva 46	—	1	50	—	1	50	253	55	1.390	1.698
10. Trubarjeva 6	1	2	185	1	2	185	506	206	5.150	5.862
11. Vidaljeva 4	—	3	150	—	3	150	760	166	4.175	5.101
12. IX. korpus 13	—	2	105	—	2	105	506	116	2.920	3.542
13. Bolniška 1	1	3	215	1	3	215	760	239	5.980	6.979
14. Marušičeva 19	—	3	210	—	3	210	760	234	5.845	6.839
15. Gortanova 12	—	1	70	—	1	70	253	78	1.950	2.281
16. Marxova 15	—	1	40	—	1	40	253	44	1.115	1.412
Skupaj:	5	69	4.555	9	64	4.555	34.500	3.200	126.770	164.470

PRIPOMBE: 1. Površina poslovnih prostorov: 480 m²
Površina stanovanj: 4.075 m²

2. Kalkulacija stroškov:

Stroški izvedbe: 27.830

Stroški pripravljalnih del: 8 nadomestnih stanovanj + odškodnina

Stroški dokumentacije: 4 % stroškov izvedbe

19. člen

Udeleženci tega samoupravnega sporazuma — izvajalci — se zavemo, da bomo gradili stanovanja take kvalitete, da bodo bistveno izboljšane možnosti vzdrževanja in da bodo upoštevani ukrepi vsestranskega varčevanja z energijo. Z zagotovitvijo nepretrgane, smotrne in kakovostne gradnje bomo za novo zgrajena stanovanja zagotovili 5-letno jamstvo.

20. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma — izvajalci — bomo pri urensničenju programa stanovanjske gradnje v večji možni meri upoštevali sprejete ukrepe za varstvo človekovega okolja in naloge ter ukrepe s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

21. člen

Pri oblikovanju cen stanovanjske gradnje bomo izvajalci upoštevali veljavni družbeni dogovor o oblikovanju cen stanovanjske gradnje v

SR Sloveniji in bomo sodelovali pri izvajanju samoupravnih sporazumov o izgradnji stanovanjskih naselij oziroma stanovanjskih hiš v občini.

22. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo med seboj in tudi v drugih oblikah samoupravnega interesnega združevanja določali in uresničevali tako zemljiško politiko, ki bo omogočala načrtovano stanovanjsko izgradnjo, predvsem na površinah, ki so neprimerne ali manj primerne za kmetijsko proizvodnjo.

VI. ZDRUŽEVANJE SREDSTEV

23. člen

Za izvedbo predvidenega obsega stanovanjske gradnje, prenove in družbene pomoči bomo udeleženci samoupravnega sporazuma v obdobju 1981—1985 zagotovili skupno din 1.384.837.000.

Sredstva bomo zagotovili za naslednje namene po posameznih virih, kot je razvidno iz priložene table št. 5.

24. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo združili din 79,169.000 iz dohodka v višini 1.40 % od osnove bruto OD nepovratno v Samoupravni stanovanjski skupnosti Piran za naslednje namene solidarnosti:

1. reševanje stanovanjskih vprašanj občanov in družin z nizkimi dohodki in z velikim številom otrok — 70 stanovanj
 2. reševanje stanovanjskih vprašanj starejših občanov in invalidov — 10 stanovanj
 3. reševanje stanovanjskih vprašanj borcev — 10 novih stanovanj
 4. delno nadomestitev stanarine 500 družinam
- Strukturo in dinamiko potrebnih sredstev kaže tabela 6.

TABELA 5: Obseg sredstev za stanovanjsko gradnjo, prenovo in družbeno pomoč po virih financiranja za obdobje 1981—1985 za piransko občino

Poraba sredstev	Del. doh. za solid.	Del čist. doh.	Lastna udelež.	Del. amort.	Krediti (+)	Druga sred. (—)	Prodaja starih hiš	Del doh. za prenovo	Vsa sredstva
I. Gradnja	71.024	274.080	589.474	3.050	113.545	161.049	—	—	1.212.222
1. Družbena grad.	71.024	223.956	269.226	3.050	103.421	101.049	—	—	771.726
— solid.	71.024	—	1.977	3.050	—	13.049	—	—	89.100
— najemniška	—	133.693	28.091	—	44.946	18.000	—	—	224.730
— etažna	—	31.975	69.400	—	27.125	20.000	—	—	148.500
— vrstne hiše	—	58.288	169.758	—	31.350	50.000	—	—	309.396
2. Individualna in zadružna	—	50.124	320.248	—	10.124	60.000	—	—	440.496
II. Prenova	—	3.620	8.220	7.231	40.000	15.000	54.399	36.000	164.470
III. Druga družbena pomoč	8.145	—	—	—	—	—	—	—	8.145
Skupaj:	79.169	277.700	597.694	10.281	153.545	176.049	54.399	36.000	1.384.837

— Druga sredstva: neporabljena sredstva konec leta 1980, odplačila posojil delavcev OZD, sredstva delavcev pri zasebnih delodajalcih, odplačila posojil občanov, del čistega dohodka po zaključnem računu.

+ Krediti izvajalcev in bančna sredstva.

TABELA 6: Struktura in dinamika potrebnih sredstev za financiranje gradnje solidarnostnih stanovanj, subvencioniranje stanarin in premiranje varčevalcev

Leto	Namen	Št.	Del. doh. za solid.	Del amort. fonda	Lastna udeležba upravičencev	Prodaja solid. stanovanj	Skupaj
1981	Solidar. stanov.	15	11.271	550	370	2.530	14.721
	Udeleženci NOV	2	1.982	—	—	—	1.982
	Subvencioniranje	100	1.576	—	—	—	1.576
	Premiranje	8	189	—	—	—	189
	Skupaj	102	15.018	550	370	2.530	18.468
1982	Solidar. stanov.	15	11.903	550	370	1.897	14.720
	Udeleženci NOV	2	1.982	—	—	—	1.982
	Subvencioniranje	100	1.413	—	—	—	1.413
	Premiranje	7	126	—	—	—	126
	Skupaj	121	15.424	550	370	1.897	18.241
1983	Solidar. stanov.	16	11.541	600	395	3.162	15.698
	Udeleženci NOV	2	1.982	—	—	—	1.982
	Subvencioniranje	120	2.190	—	—	—	2.190
	Premiranje	7	126	—	—	—	126
	Skupaj	131	15.839	600	395	3.162	19.996
1984	Solidar. stanov.	17	13.077	650	421	2.530	16.678
	Udeleženci NOV	2	1.982	—	—	—	1.982
	Subvencioniranje	80	1.209	—	—	—	1.209
	Premiranje	—	—	—	—	—	—
	Skupaj	115	16.268	650	421	2.530	19.869
1985	Solidar. stanov.	17	13.322	700	421	2.530	16.973
	Udeleženci NOV	2	1.982	—	—	—	1.982
	Subvencioniranje	100	1.316	—	—	—	1.316
	Premiranje	—	—	—	—	—	—
	Skupaj	125	16.620	700	421	2.530	20.271
SKUPAJ	Solidar. stanov.	80	61.114	3.050	1.977	13.049	79.190
	Udeleženci NOV	10	9.910	—	—	—	9.910
	Subvencioniranje	500	7.704	—	—	—	7.704
	Premiranje	22	441	—	—	—	441
	Skupaj	—	79.169	3.050	1.977	13.049	97.245

25. člen

Stanovanja bo dopolnjeval pristojni organ na podlagi vsakoletnega razpisa.

Družine z nižjimi dohodki so tiste, v katerih dohodek na družinskega člana ne dosega 40 % povprečnega osebnega dohodka na zaposlenega v SRS v preteklem letu.

Starejši občani so moški nad 60 let ženske nad 55 let starosti.

Med invalide se štejejo vojaški vojni invalidi, žrtve fašističnega nasilja z invalidnostjo nad 75 % delovni invalidi I. kategorije invalidnosti ter delovni invalidi s telesno okvaro nad 70 %. Občani vlagajo zahteve za dodelitev solidarnostnega stanovanja na Samoupravni stanovanjski skupnosti, in sicer:

- delavci preko svoje delovne organizacije,
- delavci, zaposleni pri občanah, ki opravljajo dejavnost z osebnim delom in delovnimi sredstvi v lasti občanov, preko strokovnega odbora gospodarske zbornice,
- upokojenci preko društva upokojencev,
- upravičenci do stalne denarne pomoči preko skupnosti socialnega skrbstva,
- delovni invalidi preko skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja,
- vojaški mirovni invalidi s pravico dodatka za pomoč in postrežbo prek občinskega odbora ZZB NOV in vojaških invalidov,
- ostali občani preko krajevne skupnosti, kjer prosilec stalno prebiva.

26. člen

Udeleženci se sporazumemo, da ima vsak občan pravico do delne nadomestitve stanarine, če je imetnik stanovanjske pravice in redno plačuje stanarino ter ob upoštevanju pogojev pravilnika o delnem nadomeščanju stanarin.

Najnižji odstotek stanarine, ki ga je dolžan prispevati vsak imetnik stanovanjske pravice v samoupravni stanovanjski skupnosti znaša v srednjeročnem obdobju 20 %.

27. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma se zavezujejo združevati sredstva za stanovanjsko gradnjo v srednjeročnem obdobju, in sicer 4,6 % iz ČD na osnovi BOD, in sicer:

- za reševanje stanovanjskih vprašanj v TOZD 2,7 %
- za vzajemnost, ki se združuje pri banki 0,7 %
- za financiranje izgradnje omrežja komunalnih objektov in naprav primarne in sekundarne rabe za USG, ki se združujejo pri SE 1,2 %

28. člen

Delavci v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih po načelu vzajemnosti zagotavljamo predvsem reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev v okviru temeljne organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti, del sredstev sklada skupne porabe pa združujemo v samoupravni stanovanjski skupnosti za gradnjo družbenih stanovanj, prenovo in sanacijo v USG.

Iz sredstev vzajemnosti, ki so vračljiva in se začasno združujejo pri Samoupravni stanovanjski skupnosti, zagotavljamo reševanje stanovanjskih vprašanj tistih delavcev, ki združujejo delo v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, ki ne ustvarjajo dovolj sredstev sklada skupne porabe, namenjenih za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev. Sredstva vzajemnosti se obračunavajo in izdajajo tromesečno ob periodičnih obračunih oziroma ob zaključnem računu.

Udeleženci se sporazumemo, da bomo povratna vzajemnostna sredstva, ki jih združujemo za namene vzajemnosti v občini, obrestovali po 2 % obrestni meri.

Del sredstev vzajemnosti se lahko nameni tudi za začetna zagonska sredstva za pripravo investicij v USG. Obseg teh sredstev se določi z letnim planom stanovanjske skupnosti.

29. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo ta sredstva razporejali na podlagi vsakoletnega plana z razpisom.

Posojilo iz teh sredstev lahko pridobimo pod naslednjimi pogoji:

- da združujemo sredstva za vzajemnost pri Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Piran,
- da predložimo letni finančni plan, v katerem je že predvidena delitev čistega dohodka iz sklada skupne porabe,

— da predložimo program reševanja stanovanjskih vprašanj svojih delavcev,

— da s sklepom svojih samoupravnih organov zagotovimo v vsakoletnih planih potrebna finančna sredstva za zagotovitev lastne udeležbe in za vračilo anuitet,

— da bomo svojim delavcem dodeljevali njim pripadajoča standardna stanovanja.

30. člen

Delovne organizacije morajo pri pridobitvi posojila zagotoviti lastno udeležbo v višini 10—30 % predvidenih potrebnih sredstev za pridobitev stanovanj. Višina udeležbe in odplačilni pogoji so naslednji:

— delovne organizacije, ki imajo v planu predvideno izgubo, zagotovijo 10 % lastno udeležbo, t.j. v višini lastne udeležbe bodočih najemnikov stanovanj. Odplačilna doba je 18 let, obrestna mera pa 4 %, začetek odplačila se odloži za dobo, ko je delovna organizacija v sanaciji in mora biti predvidena v sanacijskem načrtu,

— delovne organizacije, ki sicer ustvarjajo čisti dohodek, a vendar ne v zadostni višini za pridobitev v planu predvidenih stanovanj, zagotovijo 30 % lastno udeležbo. Odplačilna doba je 18 let, obrestna mera 4 %.

31. člen

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

32. člen

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

33. člen

Zbrana sredstva iz prispevka za financiranje izgradnje omrežja komunalnih objektov in naprav se uporabljajo le za opremljanje komunalnih zemljišč v okviru družbeno usmerjene graditve stanovanj s tem, da je razbremenjena cena m² stanovanjske površine v primerih, ko se rešujejo stanovanjska vprašanja občanov in delovnih organizacij, ki združujejo sredstva na obalnem območju. Zunanji interesi plačajo v ceni m² pri nakupu stanovanja tudi pripadajoči delež za komunalno opremo.

34. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo planirali in uporabljali del stanovanjskih sredstev, ki se oblikujejo v Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja SRS. Omejitve pri planiranju in pravice ter obveznosti pri uporabi teh sredstev se določijo s samoupravnim sporazumom med Skupnostjo pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SRS ter samoupravno stanovanjsko skupnostjo.

35. člen

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

36. člen

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

37. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo uveljavili obvezno udeležbo ob pridobitvi družbenega najemnega stanovanja, solidarnostnega stanovanja, za nakup etažnega stanovanja in za gradnjo stanovanjske hiše.

38. člen

Lastna udeležba za pridobitev družbenega najemnega stanovanja bo znašala od 1 do 20 % vrednosti stanovanja. Pri pridobitvi upoštevamo naslednjo minimalno višino lastne udeležbe:

Skupni povprečni mesečni dohodek na družinskega člana izražen v odstotku na povprečni mesečni osebni dohodek v SRS v preteklem letu

Udeležba občana na nabavno vrednost stanovanja

za družine z dvema in več člani

za samske občane

do 20 %	do 35 %	brez udeležbe
nad 20 % do 25 %	nad 35 % do 40 %	1 %
nad 25 % do 30 %	nad 40 % do 45 %	2 %
nad 30 % do 35 %	nad 45 % do 50 %	3 %
nad 35 % do 40 %	nad 50 % do 55 %	4 %
nad 40 % do 45 %	nad 55 % do 60 %	5 %
nad 45 % do 50 %	nad 60 % do 65 %	6 %
nad 50 % do 55 %	nad 65 % do 70 %	7 %
nad 55 % do 60 %	nad 70 % do 75 %	8 %
nad 60 % do 65 %	nad 75 % do 80 %	9 %
nad 65 % do 70 %	nad 80 % do 85 %	10 %
nad 70 % do 75 %	nad 85 % do 90 %	11 %
nad 75 % do 80 %	nad 90 % do 95 %	12 %
nad 80 % do 85 %	nad 95 % do 100 %	13 %
nad 85 % do 90 %	nad 100 % do 105 %	14 %
nad 90 % do 95 %	nad 105 % do 110 %	16 %
nad 95 % do 100 %	nad 110 % do 115 %	18 %
nad 100 %	nad 115 %	20 %

39. člen

Lastna udeležba za pridobitev družbenega najemnega stanovanja je vračljiva v 10 letih v enkratnem znesku z obrestno mero 3 %. Ob plačilu soudeležbe sklone občan posebno pogodbo s svojo delovno organizacijo, ki mu je dodelila stanovanje, oziroma s Samoupravno stanovanjsko skupnostjo, če je pridobil solidarnostno stanovanje.

Brez pogodbe iz prvega odstavka ni mogoče skleniti stanovanjsko pogodbo.

40. člen

Kriteriji za pridobivanje družbenih najemnih stanovanj, za pridobivanje stanovanjskih posojil, za pridobivanje solidarnostnih stanovanj in za delno nadomeščanje stanarin so ali pa še bodo opredeljeni v pravilnikih Samoupravne stanovanjske skupnosti in v pravilnikih temelj-

nih organizacij združenega dela in delovnih skupnostih, ob upoštevanju določil veljavnega družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji.

41. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo pri dodeljevanju družbenih stanovanj upoštevali normative iz družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji.

V izogib zastoji družbene usmerjene gradnje bomo izjemoma v letu 1981 in 1982 še gradili stanovanja v Luciji II. — dodatno, blokovna gradnja, ki po velikosti presegajo sprejete normative.

42. člen

Vsako leto bomo iz družbenega stanovanjskega sklada prodali 48 starih stanovanj in stanovanjskih hiš. Tako dobljena sredstva bomo namenili za sanacijo piranskega mestnega jedra. Kupnina se bo plačevala na obroke. Osebni polog kupca bo znašal najmanj 35 % kupnine.

VI. GOSPODARJENJE

43. člen

Na področju gospodarjenja bodo realizirana načela enakih pogojev in možnosti vsem stanovalcem družbenih stanovanj v piranski občini, kar bomo dosegli z vzajemnim združevanjem dela sredstev med hišami v občini.

Etažnim lastnikom bo zagotovljen enakopraven položaj pri gospodarjenju s stanovanjsko hišo.

Z normativi in standardi pa bo uveljavljena smotrna in strogo namenska raba sredstev stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov.

44. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo s prestopnim prehodom na ekonomske stanarine do leta 1985 zagotovili 100 % materialno osnovo za samoupravno dogovarjanje in odločanje pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

Zastavljene cilje bomo dosegli s povprečnim letnim dvigom stanarin za 26,16 %.

TABELA 7: Sredstva za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami po virih in dejavnostih za obdobje 1981—1985 v piranski občini

Leto	Letna stanarina	AM	Za vzdrževanje iz združ. sred.	Za vzdrž. hiš v okviru zbora stanovalcev	Stroški upravljanja	Za funkc. stroške
1981	22.167	6.872	5.998	4.910	2.638	1.749
1982	30.742	9.469	8.559	7.000	3.440	2.274
1983	41.556	12.587	11.935	9.766	4.372	2.896
1984	54.575	16.094	16.263	13.305	5.360	3.553
1985	69.937	19.911	21.674	17.736	6.385	4.231
	218.977	64.429	64.429	52.717	22.195	14.703

Dogovorjeno povišanje stanarine se vsako leto korigira za razliko med 14 % inflacijo, ki je opredeljena v 45. členu tega sporazuma in dejanskim indeksom inflacije, ki ga posreduje Zveza stanovanjskih skupnosti in potrdi skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Piran.

Notranja delitev stanarine je sledeča:

- 1 % — (28,5 %) za amortizacijo
- 0,88 % — (28,15 %) za vzajemno vzdrževanje iz združenih sredstev v okviru stanovanjske skupnosti
- 0,88 % — (28,15 %) za vzdrževanje hiš v okviru skupnosti stanovalcev
- 0,32 % — (9,2 %) za stroške upravljanja in delo strokovne službe
- 0,21 % — (6,00 %) za funkcionalne stroške

45. člen

Osnovna merila za oblikovanje in prehod na ekonomske stanarine, ob upoštevanju enotnih izhodišč in kriterijev, so:

1. Revalorizirana vrednost točke, ki znaša

— letna 1981	43,77 din
— leta 1982	56,90 din
— leta 1983	71,12 din
— leta 1984	86,76 din
— leta 1985	104,11 din

s tem, da se bo v skladu z rastjo cen stanovanj ustrezno korigiralo vrednost točke za leti 1984 in 1985.

2. Letni odstotek vrednosti stanovanja za letno stanarino, ki znaša 3,29 %.

3. Planirana gradnja družbenih najemnih stanovanj do leta 1985 ter s tem v zvezi povečanje stanovanjske površine in števila točk.

4. Predvideno povišanje cen stanovanj za 10 % do 15 %.

5. Predvidena 15 % na rast osebnih dohodkov.

6. Določila zakona o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj (Ur. list SRS, št. 50/72) ter Odloka o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj v občini Piran.

7. Pred vsakim povišanjem revalorizirane vrednosti točke bo skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti preverila, ali je rast osebnih dohodkov taka kot je določena v 5. točki tega člena. V kolikor bo odstopanje od predvidene stopnje večje ali manjše do 2 %, bo ustrezno korigirala predvideno povišanje revalorizirane vrednosti točke.

Letna stanarina se obračunava po obrazcu:

povprečna površina stanovanja x povprečno število točk x vrednost točke x % x število stanovanj.

46. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za vzdrževanje stanovanj stanovanjskih hiš namenili povprečno 28,15 % sredstev za vzdrževanje. O načinu porabe teh sredstev odločajo stanovalci v skupnosti stanovalcev.

Del sredstev za vzdrževanje (28,15 %) bomo združevali v Samoupravni stanovanjski skupnosti za namene vzajemnosti pri večjih vzdrževalnih delih ter za primere nujne odprave nepredvidenih poškodb na stanovanjih in stanovanjskih hišah v družbeni lastnini. Namen porabe bo za vsako leto določen z letnim programom Samoupravne stanovanjske skupnosti in skupnosti stanovalcev.

47. člen

Sredstva amortizacije bomo združevali za enostavno reprodukcijo in za prenovo. V srednjeročnem obdobju bomo sredstva razdelili:

— za hiše starejše od 100 let amortizacija ostane na stavbi, t.j. din 24,115.000

— soudeležba pri sofinanciranju delovnih organizacij, za večja popravila din 33,587.000

— za prenovo din 7,231.000

48. člen

Udeleženci se sporazumemo, da upravljajo na osnovi tega sporazuma:

— stanovalci v skupnosti stanovalcev z delom sredstev za vzdrževanje, delom sredstev za upravljanje, delom sredstev za pokrivanje funkcionalnih stroškov in vseh stroškov civilne zaštite ter požarne varnosti

— skupščina stanovanjske skupnosti pa z vso amortizacijo, delom sredstev za vzdrževanje, delom sredstev za upravljanje in z manjšim delom sredstev za pokrivanje funkcionalnih stroškov. Skupnost stanovalcev in skupščina stanovanjske skupnosti pa stalno seznanjajo o oblikovanju in porabi sredstev stanarin ustrezni izvršilni organi.

49. člen

Najemnine se bodo v letu 1981 predvidoma povečale za 450 % in se nato vsako leto tevalorizirale po gradbeni vrednosti objektov.

Kako se bodo gibale najemnine kaže tabela št. 8.

Amortizacijo poslovnih prostorov bomo združevali za nakup poslovnih prostorov v novih soseskah, da bi zagotovili prostore premalo razvitim storitvenim dejavnostim.

TABELA 8: Sredstva za gospodarjenje s poslovnimi prostori

v 000/din

Leto	Najemnina	AM	Za vzdrževanje	Za vzdrževanje	Stroški upravljanja	Za funkc. stroške
1981	6.247	1.937	1.690	1.384	743	493
1982	7.085	2.182	1.972	1.613	793	525
1983	8.033	2.433	2.307	1.888	845	560
1984	9.111	2.687	2.715	2.221	895	593
1985	10.331	2.941	3.202	2.620	943	625
	40.807	12.180	11.886	9.726	4.219	2.796

TABELA 9: Prispevki etažnih lastnikov za gospodarjenje s stanovanjskim skladom

v 000/din

Leto	Za vzdrževanje hiš v okviru zbora stanov.	Stroški upravljanja	Za funkc. stroške
1981	1.488	357	297
1982	2.082	499	416
1983	2.834	680	566
1984	3.781	907	756
1985	4.903	1.176	980
	15.088	3.619	3.015

50. člen

Prispevke etažnih lastnikov bomo uporabljali za:

1. vzdrževanje hiš v okviru zborov stanovalcev
 2. funkcionalne stroške
 3. stroške upravljanja
- kar kaže tabela št. 9.

VIII. SOLIDARNOST NA RAVNI REPUBLIKE

51. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma združujemo sredstva v višini 0,320 % od BOD nepovratno v Samoupravni stanovanjski skupnosti za solidarnost na ravni republike, opredeljena s samoupravnim sporazumom, sklenjenim v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti SR Slovenije.

Sredstva bomo namenili za:

- gradnjo domov za učence in študente 0,292 % iz dohodka — osnova BOD
 - za sofinanciranje kadrovskih stanovanj v manj razvitih občinah in območjih 0,025 % iz ČD na osnovi BOD
 - za bivalne pogoje MDA 0,003 % iz dohodka na osnovi BOD
- Vračilo sredstev za sofinanciranje kadrovskih stanovanj se odpove, ker so ta sredstva za udeležence sporazuma sorazmerno majhna in

bi bili stroški, ki bi z vračanjem nastali, sorazmerno veliki in zato tudi taka oblika združevanja ne bi imela pravega ekonomskega učinka.

IX. NALOGE IN UKREPI S PODROČJA SPLOŠNE LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

52. člen

Udeleženci bomo pri izvajanju plana stanovanjskega gospodarstva na področju graditve, prenove in vzdrževanja upoštevali navodila za vključevanje ukrepov in nalog s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite v obrambne in druge načrte v stanovanjskem gospodarstvu.

53. člen

Udeleženci bomo namenili v srednjeročnem obdobju za nakup in vzdrževanje požarne opreme, opreme za prvo pomoč in druge opreme za reševanje ter za kolektivno radiološko, biološko in kemično zaščito 2 % iz sredstev stanarin.

X. IZVEDBENE IN DRUGE NALOGE

54. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v okviru samoupravnih interesnih skupnosti družbene dejavnosti in gospodarskih dejavnosti zagotovili izgradnjo celovitih sosesk.

55. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma pooblašamo skupščino Samoupravne stanovanjske skupnosti za tekoče spremljanje izvajanja in uresničevanja ciljev in nalog, opredeljenih s tem samoupravnim sporazumom in za obveščanje udeležencev samoupravnega sporazuma.

V kolikor se pri analizi ugotovi, da se ne izvaja, kakor je bilo določeno s tem sporazumom, iz objektivnih razlogov oziroma, če nastopijo nepredvidene izjemne okoliščine, lahko predlaga skupščina spremembo tega sporazuma.

56. člen

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

57. člen

Ta samoupravni sporazum velja, ko ga podpiše 2/3 vseh udeležencev, objavi pa se v Uradnih objavah.

Številka: 11/50-3/79-81

Piran, dne 5. 11. 1981

SAMOUPRAVNA KOMUNALNA INTERESNA SKUPNOST OBČINE PIRAN

Na podlagi 2. in 113. člena zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list SRS, št. 1/80), na podlagi zakona o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena (Ur. list SRS, št. 24/75 in 13/77) ter samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne komunalne interesne skupnosti občine Piran (Ur. objave št. 3/77) (v nadaljevanju: SKIS)

sklepamo

delavci v organizacijah združenega dela, temeljnih organizacijah združenega dela, delovnih skupnostih in delavci, ki z osebnim delom, s sredstvi v lasti občanov opravljajo gospodarske in negospodarske dejavnosti na območju občine Piran ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE KOMUNALNE INTERESNE SKUPNOSTI OBČINE PIRAN ZA OBDOBJE 1981—1985

1. člen

Delavci v temeljnih organizacijah združenega dela, delovnih skupnostih, občani, ki z osebnim delom, s sredstvi v lasti občanov opravljajo gospodarsko in negospodarsko dejavnost in se jim ugotavlja dohodek ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih (kot uporabniki) in delavci v temeljnih organizacijah in skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom konkretni program (kot izvajalci) organizirani v Samoupravni komunalni interesni skupnosti občine Piran, pristopamo k samoupravnemu sporazumu o temeljih plana SKIS občine Piran za obdobje 1981—1985.

I. TEMELJNA NAČELA IN SKUPNI CILJI

2. člen

Podpisniki sporazuma smo skupaj ocenili razvojne možnosti širše družbene skupnosti in analizo možnosti razvoja občine Piran za obdobje 1981—1985 in ugotovili realne možnosti razvoja komunalnih dejavnosti posebnega družbenega pomena v občini Piran. Podpisniki sporazuma bomo zagotovili komunalnim dejavnostim razvoj, usklajen z usmeritvami družbenega plana občine Piran.

3. člen

Udeleženci smo sporazumni, da bomo skladno z oceno razvojnih možnosti združevali sredstva v okviru SKIS občine Piran za zadovoljevanje individualnih in skupnih potreb na področju komunalnih dejavnosti, opredeljenih s samoupravnim sporazumom o temeljih plana SKIS za območje občine Piran za obdobje 1981—1985.

4. člen

Udeleženci tega sporazuma soglašamo s sledečim programom vzdrževanja komunalnih naprav in objektov skupne rabe:

- vzdrževanje snage javnih površin,
- delno vzdrževanje pokopališč,
- vzdrževanje in popravila javnih sanitarij,
- okrasitev mest ob praznikih,
- vzdrževanje javnih izlivk v parkih in na tržnicah,
- javna razsvetljava,
- vzdrževanje parkov in zelenic,

- vzdrževanje varnostnih pasov,
- vzdrževanje otroških igrišč v družbeni lastnini,
- vzdrževanje lokalnih cest,
- nujne intervencije,
- vzdrževanje obale.

5. člen

Udeleženci sporazuma soglašamo z naslednjim programom gradnje komunalnih objektov in naprav skupne rabe:

- gradnja in rekonstrukcija cest in poti,
- širjenje in izboljšanje kanalizacijskega sistema,
- regulacija potokov in hudournikov,
- urejanje novih parkov in zelenic,
- napeljava javne razsvetljave,
- montaža novih javnih sanitarij,
- obnavljanje ulic, trgov in tržnic,
- napeljava telefonskega omrežja,
- izgradnja odlagališča smeti,
- utrjevanje opornih zidov.

II. NAČIN IZVAJANJA SVOBODNE MENJAVE DELA

6. člen

Udeleženci tega sporazuma bomo za uresničitev programa skupne rabe in za sofinanciranje izgradnje obalne ceste zagotavljali sredstva v obliki prispevka iz dohodka (osnova BOD) po programu in sicer:

TABELA 1

Leto	Skupen prispevek		Del za vzdrževanje		Del. za obalno c.	
	%	v 000 din	%	v 000 din	%	v 000 din
1981	2,50	28.018	1,60	17.931	0,9	10.087
1982	2,50	28.774	1,60	18.415	0,9	10.359
1983	2,50	29.551	1,60	18.913	0,9	10.638
1984	2,50	30.349	1,60	19.423	0,9	10.926
1985	2,50	31.168	1,60	19.948	0,9	11.220
SKUPAJ		147.860		94.630		53.230

7. člen

Udeleženci sporazuma bomo poleg sredstev iz dohodka združevali še naslednja sredstva:

- del turistične takse,
- prometni davek pri prodaji goriva,
- del nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- soudeležba krajanov, krajevnih skupnosti in združenega dela,
- računamo tudi na udeležbo kreditov pri večjih gradbenih delih,
- pristojbina za cestno motorna vozila.

V tabeli 2 prikazujemo dinamiko združevanja sredstev, v tabeli 2/a pa namen rabe virov.

8. člen

S posebnim samoupravnim sporazumom med SKIS, Samoupravno enoto za upravljanje s stavbnim zemljiščem občine Piran in krajevnimi skupnostmi v občini Piran bomo določili namen porabe prispevka za nadomestilo stavbnega zemljišča.

9. člen

Udeleženci smo sporazumni, da bomo združena sredstva iz 7. člena namenili vzdrževanju, obnovi in gradnji komunalnih naprav in objektov skupne rabe, kot je razvidno iz tabele št. 3.

10. člen

Dinamiko porabe sredstev za vzdrževanje komunalnih naprav in objektov skupne rabe kaže tabela 4.

11. člen

Dinamiko porabe sredstev za obnovo in gradnjo komunalnih naprav in objektov skupne rabe kaže tabela 5.

12. člen

Ceste

Nosilec: po dogovoru

Objekti: ceste, pešpoti, avtobusna postajališča, pobočja

V srednjeročnem obdobju bomo asfaltirali in sanirali 12,90 km lokalnih cest v vrednosti din 52.873.000 in sicer:

- Lucija—Vinjole—glavna cesta
- križišče Vinjole—Nožed
- Ulica borcev NOB—Kampolin
- Sečovelje—Dragonja
- Gorgo—Čedola
- štiripasovnico v Luciji
- Sečovelje (Šola)—Lonzan
- Moštra—križišče pri pokopališču
- Lonzan — cesta 430
- cesta Ob progi — II. del
- Raven—Špehi

Uredili bomo pešpoti v vrednosti din 10.000.000 in sicer:

- sprehajalna pot ob obali Piran—Fiesa
- Lucija—Seča
- Piran—Moštra
- naselje Bernardin.

Zgradili bomo nova avtobusna postajališča v vrednosti din 2.300.000 v Luciji — Obrtna cona in na Belokriški cesti. Uredili bomo promet v Piranu. Predvidena vrednost del, ki bodo opravljena v srednjeročnem obdobju je din 6.325.000. Varovali bomo pobočja ob cestah in za to porabili din 380.000. Sofinancirali bomo gradnjo obalne ceste v višini 68.172.000 din.

Vrednost:

Za izvedbo celotnega programa iz tega člena bo potrebno zagotoviti din 140.050.000.

Viri sredstev:

- prihodki po SaS za obalno cesto (0,9 %),
- pristojbina za cestna in motorna vozila,
- prometni davek pri prodaji goriva,
- del turistične takse,
- soudeležba krajanov, KS, TOZD — uporabnikov,
- krediti.

13. člen

Kanalizacija

Nosilec: Komunalno podjetje Piran

Objekti:

1. Strunjan — kolektor pri gostišču »Sosič«
2. Fiesa — kanalizacijski sistem, čistilna naprava, podmorski izpust
3. Piran — kanalizacija na Tartinijevem trgu, II. faza mehanske čistilne naprave, II. faza podmorskega izpusta, črpališče na pomolu
4. Portorož — kanalizacija šolskega centra
5. Lucija — kolektor Lucija—Jernej (Droga), kolektorji v novih zazidavah
6. Sečovelje — projektna dokumentacija tretiranja odpadnih vod

Vrednost:

Za realizacijo izgradnje novega kanalizacijskega omrežja bo potrebno zagotoviti din 55.000.000

Viri sredstev:

- del nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- prispevki TOZD — uporabnikov,
- prispevki izvajalskih organizacij.

14. člen

Potoki in hudourniki

Nosilec: po dogovoru

Objekti: v srednjeročnem obdobju bomo regulirali potok Fazan in hudournike v novih zazidavah

Vrednost: dela ocenjujemo na din 3.163.000

Viri sredstev:

- turistična taksa,
- soudeležba TOZD — uporabnikov.

15. člen

Parki in zelenice

Nosilec: Komunalno podjetje Piran

Objekti: v srednjeročnem obdobju bomo uredili naslednje parke in zelenice:

- ob obzidju nad Piranom
- v Koprski cesti v Portorožu
- ob postavljenem spomeniku v Strunjanu
- ob vsej strunjanski obali
- park po dogovoru

Vrednost: za izvedbo programa obnove in ureditev parkov in zelenic bo potrebno zagotoviti din 5.690.000.

Viri sredstev:

- turistična taksa,
- del nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- soudeležba krajanov, KS.

16. člen

Javna razsvetljava

Nosilec: Elektro Koper

Objekti: v srednjeročnem obdobju bomo opremljali z javno razsvetljavo obstoječe ulice, parkirišča in sprehajalne poti

Vrednost: za izvedbo tega programa bo potrebno zagotoviti din 1.900.000

Viri sredstev:

- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,
- soudeležba izvajalcev.

17. člen

Javne sanitarije

Nosilec: Komunalno podjetje Piran

Objekti: javne sanitarije v Piranu in Fizinah

Vrednost: za postavitev teh sanitarij bo potrebno zagotoviti din 1.265.000

Viri sredstev:

- del turistične takse,
- soudeležba izvajalcev.

18. člen

Ulice, trgi in tržnice

Nosilec: po dogovoru

Objekti: v srednjeročnem obdobju bomo tlakovali Tartinijev trg, ulice po programu, gradili novi tržnici v Luciji in Portorožu

Vrednost: za izvedbo tega programa bo potrebno zagotoviti din 9.500.000

Viri sredstev:

- del turistične takse,
- soudeležba krajanov in KS,
- krediti.

19. člen

Telefonsko omrežje

Nosilec: PTT Koper

Objekti: postavitev nove avtomatske telefonske centrale v Sečovljah, napeljava novih krajevnih omrežij

Vrednost: za izvedbo tega programa bo potrebno zagotoviti din 3.160.000

Viri sredstev:

- soudeležba izvajalcev,
- soudeležba krajanov, KS,
- prispevki TOZD — uporabnikov.

20. člen

Odlagališče smeti

Nosilec: po dogovoru

Objekti: izgradnja glavnega obalnega odlagališča smeti in terminalov v Piranu, Padni, Novi vasi in Ravnu

Vrednost: za izvedbo tega programa bo potrebno zagotoviti din 21.388.000

Viri sredstev:

- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,
- soudeležba izvajalcev,
- prispevki TOZD — uporabnikov.

21. člen

Oporni zidovi

Nosilec: po dogovoru

Objekti: v srednjeročnem obdobju bomo sanirali kamnite oporne zidove

Vrednost: vrednost teh del je din 2.530.000

Viri sredstev: nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

22. člen

V preteklem planskem obdobju so bili najeti dolgoročni krediti za financiranje gradnje komunalnih naprav, ki prinašajo obveznost vrača-

nja anuitet. V srednjeročnem obdobju znaša obveznost vračanja anuitet iz preteklega obdobja in anuitete kreditov, ki jih pričakujemo v tem obdobju — din 18.120.000.

III. IZVAJANJE DOGOVORJENIH NALOG

23. člen

Pri vrednotenju kolektivnih komunalnih storitev, ki se opravljajo po sporazumu med SKIS in delovnimi organizacijami, ki opravljajo dejavnosti posebnega družbenega pomena, smo udeleženci sporazumni, da bomo:

- rezultate dela delavcev — izvajalcev pri dejavnostih posebnega družbenega pomena vrednotili po njihovem prispevku k ustvarjanju nove vrednosti v materialni proizvodnji,
- s kvalitetnim vzdrževanjem in obnavljanjem komunalnih objektov in naprav skupne rabe bomo uresničevali tako politiko cen, ki bo omogočala enostavno in razširjeno reprodukcijo teh naprav.

24. člen

Izvajalci in uporabniki komunalnih storitev bomo v skladu z načeli dobrega gospodarjenja skrbno gospodarili z družbenimi sredstvi in dosledno izvajali dogovorjeno politiko in ukrepe za smotrno porabo. Samoupravna komunalna interesna skupnost bo pri vrednotenju programov vzdrževanja in obnavljanja posameznih komunalnih objektov in naprav skupne rabe vzpodbujala k prizadevanju izvajalce teh storitev ter k učinkovitosti, uspešnosti ter racionalnosti teh storitev. SKIS ni plačnik kolektivnih komunalnih storitev, ki jih izvajalci opravljajo mimo dogovorjenega programa, storitev strokovno neusposobljenih izvajalcev oziroma nekvalitetno opravljeno storitev ali tistih, ki niso opravljene skladno s samoupravnim sporazumom o delitvi dela.

25. člen

Udeleženci sporazuma soglašamo, da bo SKIS sklepala v okviru dogovorjenih sredstev sporazuma o izvajanju svobodne menjave dela z organizacijami združenega dela posebnega družbenega pomena.

26. člen

Vrednostni zneski, navedeni v programu SKIS, ki jih vsebuje ta sporazum, so izračunani na podlagi tehničnih delov in normativov ter na podlagi povprečnih cen v letu 1980.

Skupščina SKIS bo ob zaključku vsakega poslovnega leta, ko bo sprejela tudi letni program za naslednje leto, ovrednotila zneske v programu za naslednje leto tako, da bo pri stroških komunalnih dejavnosti upoštevala strokovno ceno iz decembra preteklega leta. Pri sredstvih za strokovno službo — delovno skupnost, bo za materialne stroške upoštevala višino cen iz decembra preteklega leta. Sredstva za osebne dohodke in skupno porabo za delavce v delovni skupnosti bo upoštevala ugotovljeno rast povprečnih osebnih dohodkov v SR Sloveniji v preteklem letu.

27. člen

V kolikor ne bodo sredstva po tem sporazumu pritekala v predvideni višini zaradi neugodnih gospodarskih gibanj, bo skupščina SKIS prilagodila izvajanje programa novonastalim razmeram in sicer v skladu z načelom kontinuiranja planiranja. Pri tem bo upoštevala cilje in prednostne naloge po družbenem planu občine za obdobje 1981—1985 oziroma po tem sporazumu.

28. člen

V SKIS bomo spremljali gospodarska gibanja in dohodkovne možnosti materialne proizvodnje in sprejemali potrebne ukrepe.

Udeleženci sporazuma soglašamo, da bo skupščina SKIS usklajevala letne programe, prispevne stopnje in cene komunalnih storitev skladno s temi gibanji.

IV. SPREJEMANJE IN NADZOR NAD IZVAJANJEM SPORAZUMA

29. člen

Skupščina SKIS bo ob polletnem obračunu in zaključnem računu analizirala vsebino in finančno realizacijo tega sporazuma in po potrebi ustrezno ukrepala.

30. člen

V kolikor pokaže analiza neizvajanje tega sporazuma iz objektivnih razlogov, in v kolikor skupščina SKIS ne more sama učinkovito ukrepati v okviru svojih pristojnosti, mora o tem takoj obvestiti udeležence sporazuma in občinsko skupščino. Skupščina SKIS mora to storiti, če nastopijo nepredvidene izjemne okoliščine, ki zahtevajo večjo spremembo programa. Šteje se, da se program ne izvaja v bistvenih točkah:

- če se ne izvaja dogovorjeni program po vsebini, obsegu in kvaliteti,
- če se ne izpolnjujejo dogovorjeni cilji, prednostne naloge in dogovorjeni ukrepi za smotrno porabo sredstev,
- če finančna sredstva ne dotekajo po programu.

V primerih iz prejšnjega odstavka lahko skupščina SKIS predlaga spremembo samoupravnega sporazuma oziroma predlaga občinski skupščini, da ustrezno ukrepa.

31. člen

SKIS bo organizirala tudi strokovni nadzor nad izvajanjem programa in uresničevanjem svobodne menjave dela.

32. člen

Ta sporazum se sklene s pristojnimi izjavami, ki jih podpišejo pooblaščenici predstavniki udeležencev.

Sporazum je sklenjen, ko pristopi najmanj 2/3 upravičenih udeležencev, kar ugotovi skupščina SKIS s posebnim sklepom, ki se objavi v uradnih objavah.

33. člen

Spremembe in dopolnitve tega sporazuma lahko predlaga skupščina SKIS na podlagi pismene zahteve KS, skupščine občine in udeležencev sporazuma.

Za sprejem in objavo sprememb in dopolnitev velja enak postopek, kot za sprejem in objavo tega samoupravnega sporazuma.

34. člen

Sporazum začne veljati 8 dni po objavi v uradnih objavah, uporablja pa se od 1. januarja 1981 dalje.

Številka: 20/50-4/79-80

Datum: 25. 2. 1981

SEZNAM UDELEŽENCEV, KI SO PRISTOPILI K SAMOUPRAVNEMU SPORAZUMU O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE KOMUNALNE INTERESNE SKUPNOSTI OBČINE PIRAN ZA OBDOBJE 1981—1985

1. Komunalno podjetje Piran
2. Elektro koper
3. Rižanski vodovod Koper
4. SGP »Slovenija ceste«, TOZD »Gradnje« Piran
5. TOZD Hoteli Strunjan
6. THP — DSSS, Portorož
7. TOZD Igralnica »Casino«
8. TOZD GH »Metropol«
9. TOZD Hotel Palace Portorož
10. TOZD Hotel »Piran« Piran
11. TOZD Pralnica in čistilnica Lucija
12. TOZD Turizem Avditorij Portorož
13. HP »Droga« — DSSS, Portorož
14. HP »Droga« — TOZD Blagovni promet
15. HP »Droga« TOZD Kmetijska proizvodnja
16. HP »Droga« — TOZD Soline
17. HP »Droga« — TOZD Začimba
18. HP »Droga« — TOZD Živila
19. TOZD Hotel Riviera
20. TOZD Hoteli Bernardin
21. Nanos — TOZD Preskrba Portorož
22. Istramet — TOZD Metal
23. Brivnica in česalnica Piran
24. Obrtna delavnica »Elita« Portorož
25. Istra-benz Koper
26. Trgoavto Koper — TOZD Servis Zastava Portorož
27. ZZ Koper — TOZD Obalne lekarne Koper
28. VIZ Piran

29. VIZ Piran — TOZD VVZ Piran
 30. VIZ Piran — TOZD VVZ Lucija
 31. VIZ Piran — TOZD Center za korekcijo sluha in govora Portorož
 32. VIZ Piran — TOZD VZ »E. Vatovec« Strunjan
 33. VIZ Piran — TOZD Osnovna šola Sečovelje
 34. VIZ Piran — TOZD Osnovna šola Lucija
 35. VIZ Piran — TOZD Osnovna šola Ciril Kosmač Piran
 36. Osnovna šola z it. učnim jezikom Sečovelje
 37. Osnovna šola z it. učnim jezikom Piran
 38. Gimnazija z it. učnim jezikom Piran
 39. Gimnazija Piran
 40. Tehniška, pomorska, strojna in elektro šola Piran
 41. Višja pomorska šola Piran
 42. Zdravstveni šolski center Piran
 43. Dijaški dom »B. Saje« Piran
 44. Obalna delavska univerza »Ivan Regent« Koper — Organizacijska enota Piran
 45. Sodnik za prekrške občin Piran, Izola in Koper
 46. Temeljno sodišče v Kopru — Enota v Piranu
 47. Regionalna zdravstvena skupnost Koper — Pisarna Piran
 48. Obč. skupnost socialnega skrbstva Piran — Strokovna služba
 49. Skupna služba SIS družbenih dejavnosti Piran
 50. Delovna skupnost strokovnih služb SIS gospodarskih dejavnosti
 51. Upravni organi občine Piran
 52. LB — Splošna banka Koper, Poslovna enota Piran
 53. Pomorski muzej »Sergej Mašera«
 54. Matična knjižnica Piran
 55. SDK Portorož
 56. Knjigovodski servis Piran
 57. Medobčinski zavod za spomeniško varstvo Piran
 58. KUD Karol Pahor Piran
 59. Obrtno združenje Piran
 60. RK Slovenije — Občinski odbor Piran
 61. Obč. konf. ZSMS Piran
 62. Zveza sindikatov Slovenije — Občinski svet Piran
 63. Obč. konf. SZDL Piran
 64. KS Portorož
 65. KS Strunjan
 66. KS Lucija
 67. KS Sečovelje
 68. KS Nova vas, Padna, Raven

TABELA 2a

NAMEN RABE VIROV

v planskih cenah 1980
v 000 din

PRIHODKI

1. Prihodki po SaS	147.860
— vzdrževanje komunalnih naprav	94.630
— obalna cesta	53.230
2. Turistična taksa	52.255
— obalna cesta	14.942
— ceste	11.870
— potoki in hudourniki	1.351
— parki in zelenice	2.200
— javne sanitarije	960
— ulice, trgi in tržnice	2.812
— anuitete	18.120
3. Prometni davek pri prodaji goriva	10.477
— ceste (lokalne)	10.477
4. Pristojbina za cestna motorna vozila	13.231
— ceste (lokalne)	13.231
5. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	15.445
— kanalizacije	5.000
— parki in zelenice	2.500
— javna razsvetljava	500
— odlagališče smeti	4.915
— oporni zidovi	2.530
6. Soudeležba krajanov, KS	14.624
— ceste	10.000
— parki in zelenice	990
— ulice, trgi, tržnice	3.134
— telefonsko omrežje	500
7. Prispevki TOZD	37.950
— ceste	19.300
— kanalizacija	13.178
— potoki in hudourniki	1.812
— telefonsko omrežje	660
— odlagališče smeti	3.000
8. Soudeležba izvajalskih organizacij	54.000
— kanalizacija	36.822
— javna razsvetljava	1.400
— javne sanitarije	305
— odlagališče smeti	13.473
— telefonsko omrežje	2.000
9. Krediti	10.554
— ceste	7.000
— ulice, trgi, tržnice	3.554

TABELA 2

v 000 din

Zap. št.	PRIHODKI	1981	1982	1983	1984	1985	Skupaj
1.	Prihodki po SaS	28.018	28.774	29.551	30.349	31.168	147.860
2.	Del turistične takse	7.000	10.500	11.025	11.575	12.155	52.255
3.	Prometni davek pri prod. goriva	1.973	2.033	2.094	2.156	2.221	10.477
4.	Pristojbina za cestno-mot. vozila	2.492	2.567	2.644	2.723	2.805	13.231
5.	Del nadomestila za upor. st. zem.	2.530	2.783	3.061	3.367	3.704	15.445
6.	Soudeležba krajanov, KS	2.530	2.720	2.935	3.112	3.327	14.624
7.	Prispevki TOZD — uporabniki	6.325	7.590	7.590	7.590	8.855	37.950
8.	Soudeležba izvajal. organiz.	10.650	11.950	10.210	10.690	10.500	54.000
9.	Krediti	2.000	2.054	2.109	2.166	2.225	10.554
	SKUPAJ:	63.518	70.971	71.219	73.728	76.960	356.396

TABELA 3

ODHODKI

							v 000 din
1.	Vzdržev. kom. naprav skupne rabe	17.931	18.415	18.913	19.423	19.948	94.630
2.	Obnova in gradnja kom. naprav skupne rabe	45.587	52.556	52.306	54.305	57.012	261.766
SKUPAJ:		63.518	70.971	71.219	73.728	76.960	356.396

V planskih cenah 1980

TABELA 4

							v 000 din
Zap. št.		1981	1982	1983	1984	1985	Skupaj
PRIHODKI							
1.	Prihodki po SaS	17.931	18.415	18.913	19.423	19.948	94.630
ODHODKI							
1.	Vzdrževanje javne snage	8.463	8.717	8.978	9.248	9.525	44.931
2.	Delno vzdrževanje pokopališč	696	703	710	718	724	3.551
3.	Okrasitve mest	99	90	92	94	96	471
4.	Javne sanitarije	51	52	53	55	57	268
5.	Javne izlivke	25	26	27	28	29	135
6.	Javna razsvetljava	2.530	2.581	2.632	2.685	2.739	13.167
7.	Parki in zelenice	2.342	2.385	2.428	2.472	2.517	12.144
8.	Vzdrževanje varnostnih pasov	127	132	137	142	148	686
9.	Otroška igrišča	63	65	66	67	68	329
10.	Občinske ceste in poti	2.967	3.080	3.189	3.295	3.408	15.939
11.	Nujne intervencije	127	130	134	138	142	671
12.	Vzdrževanje obale	441	454	467	481	495	2.338
SKUPAJ:		17.931	18.415	18.913	19.423	19.948	94.630

V planskih cenah 1980

TABELA 5

							v 000 din
Zap. št.		1981	1982	1983	1984	1985	Skupaj
PRIHODKI							
1.	Prihodki po SaS	10.087	10.359	10.638	10.926	11.220	53.230
2.	Del turistične takse	7.000	10.500	11.025	11.575	12.155	52.255
3.	Pristojbina za cest. mot. vozila	2.492	2.567	2.644	2.723	2.805	13.231
4.	Prometni davek pri prod. goriva	1.973	2.033	2.094	2.156	2.221	10.477
5.	Soudeležba krajanov, KS	2.530	2.720	2.935	3.112	3.327	14.624
6.	Prispevek TOZD — uporabnikov	6.325	7.590	7.590	7.590	8.855	37.950
7.	Soudeležba izvajalskih organiz.	10.650	11.950	10.210	10.690	10.500	54.000
8.	Del nadomestila za upor. st. zemlj.	2.530	2.783	3.061	3.367	3.704	15.445
9.	Kredit	2.000	2.054	2.109	2.166	2.225	10.554
SKUPAJ:		45.587	52.556	52.306	54.305	57.012	261.766
ODHODKI							
1.	Ceste	24.384	28.108	27.992	29.062	31.504	140.050
2.	Kanalizacija	9.580	11.040	11.000	11.407	11.973	55.000
3.	Potoki in hudourniki	550	635	630	656	692	3.163
4.	Parki in zelenice	990	1.145	1.135	1.180	1.240	5.690
5.	Javna razsvetljava	330	381	380	394	415	1.900
6.	Javne sanitarije	220	255	250	262	278	1.265
7.	Ulice, trgi, tržnice	1.660	1.907	1.898	1.970	2.065	9.500
8.	Telefonsko omrežje	550	635	631	655	689	3.160
9.	Odlagališče smeti	3.730	4.300	4.270	4.435	4.653	21.388
10.	Oporni zidovi	440	510	500	520	560	2.530
11.	Anuitete	3.153	3.640	3.620	3.764	3.943	18.120
SKUPAJ:		45.587	52.556	52.306	54.305	57.012	261.766

V planskih cenah 1980

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE SEŽANA

Na podlagi 2., 113. in 159. člena Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list SRS, št. 1/80) 17. člena zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS št. 3/81) delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občine Sežana kot uporabniki ter delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge kot izvajalci, organizirani v samoupravno stanovanjsko skupnost občine Sežana.

sklepamo

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE SEŽANA ZA OBDOBJE 1981—1985 (prečiščeno besedilo)

I. OSNOVE SPORAZUMEVANJA

1. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana (v nadaljnjem besedilu: udeleženci) opredeljujemo s tem samoupravnim sporazumom uresničevanje ciljev, usmeritev in nalog razvoja stanovanjskega gospodarstva v srednjeročnem obdobju 1981—1985 na naslednjih področjih:

1. Stanovanjska gradnja
 - obseg stanovanjske gradnje, vrsta in kvaliteta stanovanj
 - vire sredstev za stanovanjsko gradnjo
 - namen porabe stanovanjskih sredstev
 - pogoji in načini združevanja sredstev za stanovanjsko gradnjo, način uporabe ter upravljanje s temi sredstvi.
2. Gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lasti
 - vzdrževanje, prenova in nadomestitev stanovanj
 - upravljanje s stanovanji in stanovanjskimi hišami
 - stanarine in najemnine ter poraba teh sredstev
3. Pogoji in merila za razreševanje stanovanjskih vprašanj
4. Vzajemnost in solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu
 - namen, obseg in pogoji vzajemnega in solidarnostnega združevanja sredstev
 - način porabe in upravljanja z vzajemnostno in solidarnostno združenimi sredstvi
 - merila in kriteriji vračanja vzajemnostnih sredstev
5. Varstvo stanovanjskega in bivalnega okolja
 - prostorske možnosti in komunalno opremljanje zemljišč
 - varstvo okolja
6. Naloge in ukrepi s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite
7. Naloge, ki jih uresničujemo v Zvezi stanovanjskih skupnosti SR Slovenije
 - skupne naloge v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije
 - znanstveno raziskovalno delo
8. Medsebojne pravice in obveznosti v primeru odstopanja od sprejetih planskih aktov

2. člen

Pri določanju osnov srednjeročnega plana upoštevamo udeleženci:

- cilje in potrebe na stanovanjskem področju v občini in širšem mi-gracijskem območju občine,
- razvojne možnosti širše družbene skupnosti ter analize možnosti razvoja občine za obdobje 1981—1985,
- temeljne usmeritve razmeščanja poselitve glede na razvoj mest in naselij v občini,
- varstvo, razvoj in izboljšanje bivalnega okolja glede na ohranitev naravnih in z delom pridobljenih vrednot,
- cilje in naloge na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

II. STANOVANJSKA GRADNJA

2.1. Obseg in struktura stanovanjske gradnje

3. člen

V obdobju 1981—1985 bomo realizirali program stanovanjske gradnje v naslednjem obsegu, površini in strukturi:

	Število stanovanj 1981-85	%	Površina skupaj	(m ²) na stan.
1. Družbena gradnja				
— družbena najemna	388	42,50	21.596	55,66
— solidarnostna	100	10,95	5.225	52,25
— etažna zasebna	25	2,74	1.390	55,66
2. Individualna gradnja (enodružinske hiše)	400	43,81	48.000	120,00
3. Lastništvo stanovanj				
— družbena last	488	53,45	26.821	54,96
— zasebna last	425	46,55	49.390	116,21
SKUPAJ	913	100,00	76.211	70,89

4. člen

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

STR. VRSTA IN STANOV. POVRŠINA	garso- njere	1-sob.	2-sob.	3-sob.	4 in več sobna	Skupaj
1. Družbena gradnja						
— družbena najemna	34	99	122	126	8	388
— solidarnostna	9		72	19		100
— etažna zasebna	7			12	5	25
2. Skupaj družb. grad. po vrstah stanov.	50	99	194	157	13	513
3. Površina (m ²)						
— skupaj	1.350	3.762	10.864	10.990	1.542	28.211
— na enoto	27,00	38,00	56,00	70,00	118,61	

5. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri individualni gradnji pospeševali usmerjeno stanovanjsko gradnjo predvsem z ugodnejšimi pogoji pridobivanja stavbnih zemljišč in kreditiranja.

6. člen

Udeleženci se sporazumemo, da je treba prenoviti naslednja stanovanja in stanovanjske hiše:

KRAJ	Štev. prenov. stan.	1981	1982	1983	1984	1985	81-85
Hrpelje 14	2						2
Tomaj 70, 71	2		2	2		4	10
Famlje 2, 3			2	1	3	3	9
Lipica			2	2	2		6
Sežana	1	1			5	1	8
SKUPAJ		5	7	5	10	8	35

7. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo potrebno v obdobju 1981—1985 prenoviti stanovanjske hiše, navedene v prejšnjem členu in zagotoviti v okviru planirane stanovanjske gradnje naslednje vrste nadomestnih stanovanj iz sredstev amortizacije:

Vrsta nadomest.	stan.	Garso- njere	1-sobna	2-sobna	3-sobna	4 in več sobna
Stan. hiša						
Lipica				1		
Sežana				5	2	
Famlje				2		
SKUPAJ				8	2	

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

8. člen

Udeleženci načrtujemo, da bo potrebno za planirano stanovanjsko gradnjo in prenovo nameniti v obdobju 1981—1985 802.081.000 din stanovanjskih sredstev.

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

9. člen

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

Element	% na BOD	Vrednost
1. Vzajemnost v SSS	1.532	95.367.000,00
2. Vzajemnost na ravni republike	0.025	1.556.250,00
3. Namenska sredstva ČD za lastne potrebe	2.341	145.727.500,00

10. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1981—1985 nepovratno združevali sredstva za stanovanjsko gradnjo iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti za naslednje namene v naslednjih % na BOD:

Element	% na BOD	Vrednost
1. Združevanje sredstev iz dohodka za financiranje solidarnostne stanovanjske gradnje v SSS	1.507	93.810.750,00
2. Združevanje sredstev TOZD in DS iz dohodka za namene solidarnosti na ravni republike	0.295	18.363.750,00

11. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo planirali in uporabljali del stanovanjskih sredstev, ki se oblikujejo v Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja SRS. Omejitve pri planiranju pokojninskega in invalidskega zavarovanja SRS. Omejitve pri planiranju in pravice ter obveznosti pri uporabi teh sredstev se določijo s samoupravnim sporazumom med Skupnostjo pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SRS ter samoupravno stanovanjsko skupnostjo.

12. člen

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

13. člen

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

III. GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI V DRUŽBENI LASTI

3.1. Gospodarjenje, stanarine in najemnine

14. člen

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

— urejanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu

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

— stanarine bodo v tem srednjeročnem obdobju dosegle višino ekonomskih stanarin ter bodo zagotavljale amortizacijo in sredstva za vzdrževanje, upravljanje, funkcionalne stroške ter sredstva za nakup in vzdrževanje protipožarne opreme v takem obsegu, da bo možno ohranjati nezmanjšano vrednost družbenih stanovanj (enostavna reprodukcija)

15. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo stanarine določali po enotni metodologiji za določanje in evidentiranje stanarin v SR Sloveniji. Ekonomske stanarine bomo dosegli do leta 1985.

16. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo s postopnim prehodom na ekonomske stanarine do leta 1985 uveljavili ekonomske stanarine v višini 3,08 % revalorizirane vrednosti stanovanjskega sklada in tako zagotovili materialno osnovo za samoupravna dogovarjanja in odločanja pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastni. Zastavljene cilje bomo dosegali s poprečnim letnim dvigom stanarin za 30 %.

17. člen

Višino najemnin bomo uskladjili s stanarino tako, da bo poprečna najemnina v občini dosegala višino 46,95 din/m². To bomo dosegli s poprečnim letnim dvigom najemnin za 33 %.

18. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo struktura letne vrednosti stanarine in poprečna letna rast posameznih elementov stanarine naslednja:

V 000 din

STRUKTURA	1981		1985	
	vrednost	%	vrednost	%
1. Amortizacija	4.100,00	32,8	16.685,00	46,8
2. Sredstva za vzdržev.	6.641,00	53,2	13.992,00	39,2
3. Sredstva za upravljanje	1.000,00	8,0	2.854,00	8,0
4. Funkcionalni stroški	749,00	6,0	2.140,00	6,0

19. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo posamezni elementi stanarine porabljeni za: (3)

ELEMENT	Gradn. in nak. stan.	Pre- nova	Vzdr- ževa- nje	Krediti za vzd- stan. hiš	Sred. za nuj- no od- pravo nepred. poško.	Vzdrž. v sta- nov. hiši	SSS in njenih enotah	Zbori stan. in hiš. sveti	Zavaro. prem. proviz. bančne storit.	Gosp. s sta- nov. hišami (dimn. stor. dezinš. stroš. za hiš.	SKUPAJ %
1. Amortizacija	50	50									100
2. Sredstva za vzdržev. vzaj. združ. v SSS			50	20	30						100
3. Sredstva za vzdržev. v stanov. hiši						100					100
4. Sredstva za upravlj. stan. hiše in njen. skupnih delov in na- prav — v SSS — v skupn. stan.							40		60		100
5. Funkcionalni stroški ter str. nakupa in vzdrž. opreme CZ. — v SSS — v skup. stan.									40	60	100

3) V tabeli so lahko navedene strukture za leto 1981 in 1985 ali povprečne.

20. člen

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

21. člen

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

22. člen

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

3.2. Vzdrževanje, prenova in nadomestitve stanovanj

23. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v samoupravni stanovanjski skupnosti v obdobju 1981—1985 namenili 51 % deleža stanarin za vzdrževanje, da bi lahko izpolnjevali pri vzdrževanju stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini minimalne tehnične in druge normative ter standarde.

24. člen

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

25. člen

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

26. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo obseg sredstev za vzdrževanje v stanovanjski hiši, s katerimi upravljajo stanovalci v skupnosti stanoval-

cev, odvisna od stanja stanovanj in stanovanjske hiše oziroma od potrebnega obsega izvajanja vzdrževalnih del. Procenti sredstev za vzdrževanje v stanovanjski hiši bodo zato stanju hiše prilagojeni in bodo v srednjeročnem obdobju za hiše različni, odvisno od starosti stanovanjske hiše.

27. člen

Vzdrževalni posegi bodo v srednjeročnem obdobju v stanovanjskih hišah financirani z deležem stanarine po členu 24. tega sporazuma in s katerim neposredno upravljajo skupnosti stanovalcev ter z združenimi sredstvi za vzdrževanje v stanovanjski skupnosti. Hišni sveti bodo pridobivali dodatna sredstva, če se bodo tako dogovorili z drugimi hišnimi sveti za vzdrževanje v obliki brezobrestnih kreditov iz neporabljenih sredstev drugih hišnih svetov, vendar le v skladu s sprejetim letnim planom skupnosti stanovalcev.

28. člen

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

- prenavljali bomo kulturno nezaščitene objekte, kadar stroški prenove ne bodo večji od 80 % cene 1 m² novozgrajenega stanovanja,
- prenavljali bomo kulturno zaščitene objekte, kadar stroški prenove za 1 m² ne bodo višji od cene 1 m² novozgrajenega stanovanja in kadar bo zagotovljeno pokritje stroškov, ki bodo presegali 100 % cene 1 m² novozgrajenega stanovanja iz drugih virov.

29. člen

Za prenovu 35 stanovanj, bo potrebnih 33.600.000 din sredstev za stanovanjsko gradnjo. Viri in obseg sredstev posameznih virov bodo:

VIR	Vrednost	Struktura %
Amortizacija	14.925.000,00	44,42
0.300 od BOD iz ČD	18.675.000,00	55,58
SKUPAJ	33.600.000,00	100

30. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bo prenova v naslednjem srednjeročnem obdobju največja v 1984 in 1985. letu.

31. člen

Za zagotovitev nadomestnih stanovanj bo potrebnih 25.492.000 din finančnih sredstev, ki bodo oblikovana iz sredstev amortizacije.

3.3. Upravljanje

32. člen

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

33. člen

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

34. člen

Stroški upravljanja se pokrivajo z delom stanarin, ki bo v srednjeročnem obdobju 1981—1985 znašal v povprečju 8 %.

35. člen

Udeleženci se sporazumemo, da upravljajo na osnovi tega sporazuma:

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

36. člen

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

IV. POGOJI IN MERILA ZA RAZREŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ

37. člen

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

- enemu družinskemu članu pripada do 32 m² stanovanjske površine,
- dvema družinskima članoma pripada do 45 m² stanovanjske površine,
- trem družinskim članom pripada do 58 m² stanovanjske površine,
- štirim družinskim članom pripada do 70 m² stanovanjske površine.

Za vsakega nadaljnega družinskega člana se pripadajoča stanovanjska površina poveča za največ 15 m².

38. člen

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

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

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

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

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

39. člen

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

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

40. člen

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

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

41. člen

Udeleženci se bomo zavzemali, da bodo delavci v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, pri dodelitvi družbenega stanovanja upoštevali naslednjo minimalno višino lastne udeležbe:

Skupni povprečni mesečni dohodek na družinskega člana izražen v odstotku na povprečni mesečni osebni dohodek v SRS v preteklem letu

Udeležba občana na nabavno vrednost stanovanja

za družine z dvema in več člani

za samske občane

do 20 %	do 35 %	brez udeležbe
nad 20 % do 25 %	nad 35 % do 40 %	1 %
nad 25 % do 30 %	nad 40 % do 45 %	2 %
nad 30 % do 35 %	nad 45 % do 50 %	3 %
nad 35 % do 40 %	nad 50 % do 55 %	4 %
nad 40 % do 45 %	nad 55 % do 60 %	5 %
nad 45 % do 50 %	nad 60 % do 65 %	6 %
nad 50 % do 55 %	nad 65 % do 70 %	7 %
nad 55 % do 60 %	nad 70 % do 75 %	8 %
nad 60 % do 65 %	nad 75 % do 80 %	9 %
nad 65 % do 70 %	nad 80 % do 85 %	10 %
nad 70 % do 75 %	nad 85 % do 90 %	11 %
nad 75 % do 80 %	nad 90 % do 95 %	12 %
nad 80 % do 85 %	nad 95 % do 100 %	13 %
nad 85 % do 90 %	nad 100 % do 105 %	14 %
nad 90 % do 95 %	nad 105 % do 110 %	16 %
nad 95 % do 100 %	nad 110 % do 115 %	18 %
nad 100 %	nad 115 %	20 %

Lastna udeležba za pridobitev družbenega stanovanja je vračljiva, vplača se za dobo 10 let. Višina lastne udeležbe je odvisna predvsem od ekonomskega in socialnega položaja občana in njegove družine in se vrača v enkratnem znesku s 3 % obrestno mero.

42. člen

Lastna sredstva pri nakupu in prenovi etažnega stanovanja ter gradnji in prenovi stanovanjske hiše bo taka, da bo znašala maksimalna vsota kreditov:

- največ do 80 % nakupa etažnega stanovanja,
- največ do 75 % pri združni stanovanjski gradnji,
- največ do 60 % pri gradnji stanovanjske hiše v zasebni lasti izven zadružne gradnje.

od predračunske vrednosti oziroma od končne cene po kupoprodajni pogodbi, upošteva standardno stanovanjsko površino za etažno stanovanje in za stanovanjsko hišo v zasebni lasti.

Maksimalna vsota posojila naj bo pri blokovi zadružni gradnji enaka kot pri nakupu etažnega stanovanja.

43. člen

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

- najdaljša doba vračanja posojila 20 let,
- najnižja obrestna mera 4 %,
- najkrajša doba vračanja 24 mesecev.

44. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo odrobneje opredelili obveznost plačila lastne udeležbe v pravilnikih samoupravne stanovanjske skupnosti in v pravilniku o razreševanju stanovanjskih vprašanj delavcev temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

45. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo kriterije za pridobivanje družbeno najemnih stanovanj, za pridobivanje stanovanjskih posojil, za pridobivanje solidarnostnih stanovanj, za delno nadomeščanje stanarin opredelila v pravilniku samoupravne stanovanjske skupnosti in v pravilnikih temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

V. VZAJEMNOST IN SOLIDARNOST V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU

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

46. člen

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

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

47. člen

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

48. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v okviru temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti namenjali najmanj 2,341 % na BOD iz čistega dohodka za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev.

49. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju vzajemnostno združevali sredstva na ravni republike za sofinanciranje kadrovskih stanovanj v višini 0,025 % na BOD iz čistega dohodka.

50. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v letu 1981 združevali sredstva čistega dohodka po stopnji 1 % od BOD za financiranje izgradnje omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega in sekundarnega pomena.

51. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju 1981—1985 združevali sredstva čistega dohodka po stopnji 0,3 % od BOD za prenovo starih stanovanjskih hiš in stanovanj.

52. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se odpovemo vračilu sredstev iz 49. in 51. člena.

53. člen

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

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

54. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo za solidarnostne namene združevali v samoupravni stanovanjski skupnosti 1,507 % na BOD iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti, 1,507 % BOD iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno

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

55. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo združevali sredstva v višini 0,295 % na bruto osebne dohodke za namene solidarnosti na ravni republike.

Ta sredstva bodo namenska in se bodo zbiralala:

- za gradnjo domov za učence in študente 0,292 % na BOD iz dohodka, po programu, ki ga sprejme odbor podpisnikov, ki ima sedež pri Izobraževalni skupnosti Slovenije,
- za bivalne pogoje MDA 0,003 % na BOD iz dohodka.

56. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti v obdobju 1981—1985 nameniale za:

- vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu 2,857 % na BOD iz čistega dohodka
- solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu 1,802 % na BOD iz dohodka, kar skupaj pomeni izločanje v višini 4,695 % na BOD iz sredstev za stanovanjsko gospodarstvo.

Skupaj bodo pri vzajemnostno in solidarnostno združenih sredstvih predstavljala:

- 1,532 % na BOD povratna sredstva vzajemnosti
- 3,127 % na BOD pa nepovratna sredstva od tega 1,802 % na BOD solidarnostna, 1,325 % na BOD vzajemnostna.

57. člen

Udeleženci se sporazumemo, da vzajemno združujemo sredstva vsi tisti udeleženci sporazuma, ki ustvarjamo sredstva sklada skupne porabe, namenjena za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev in da so oproščeni:

- vzdrževanja za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev, če ustvajajo le sredstva za vzajemnost na ravni republike in v samoupravni stanovanjski skupnosti ter pokrivanje obveznosti iz pridobljenih stanovanjskih kreditov
- združevanje na ravni republike in v samoupravni stanovanjski skupnosti, če ne ustvarjajo več stanovanjskih sredstev v skladu skupne porabe kot so njihove obveznosti iz pridobljenih stanovanjskih kreditov.

58. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo povratna vzajemnostna sredstva združevali za namene vzajemnosti v občini za dobo 20 let in obrestovali po 2 % obrestni meri.

5.2. Način porabe in upravljanje z vzajemnostno in solidarnostno združenimi sredstvi

59. člen

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

- stanovanjske gradnje
- nakup stanovanj in stanovanjskih hiš
- prenove stanovanj in stanovanjskih hiš.

Razmerje med sredstvi, namenjenimi za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti ter sredstvi namenjenimi za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti bo v srednjeročnem obdobju znašalo 67 % proti 33 %, konkretno pa se za vsako leto določi z letnim planom samoupravne stanovanjske skupnosti.

60. člen

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

1. Temeljnim organizacijam združenega dela in delovnim skupnostim, ki
 - začasno niso sposobne oblikovati dovolj sredstev s skladu skupne porabe za planiran obseg stanovanjske gradnje, ki vrednostno ni večji od 5 % celotne mase bruto osebnih dohodkov v tem obdobju

— združujejo sredstva za vzajemnost ali so zaradi slabih poslovnih rezultatov oproščene tega združevanja v samoupravni stanovanjski skupnosti občine Sežana

— so sprejele samoupravne splošne akte o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, usklajene z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu in z družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji

— predložijo plan v katerem je plan dohodka, finančni plan in plan financiranja stanovanjske gradnje in prenove,

— potrebe po stanovanjih in program reševanja stanovanjske problematike svojih delavcev,

— sprejemajo na ustrezen način obveznosti vsakoletnega zagotavljanja lastne udeležbe, vračila anuitet in izpolnjujejo obveznosti iz že odobrenih posojil iz vzajemnostno združenih sredstev.

— bodo delavcem dodeljevali standardna stanovanja,

— niso v preteklem letu prekoračile družbeno dogovorjenih meril za oblikovanje in delitev sredstev za osebne dohodke,

— da gradijo ali kupujejo stanovanja v okviru programa stanovanjske gradnje samoupravne stanovanjske skupnosti.

2. Delavci, ki delajo v temeljnih organizacijah združenega dela ali delovnih skupnostih, ki združujejo ali so začasno oproščeni združevanja sredstev vzajemnosti v samoupravni stanovanjski skupnosti in ki zagotavljajo z namenskim varčevanjem v banki ali pa so s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko, na osnovi katerega bodo pridobili stanovanjsko posojilo, lastno udeležbo.

3. Delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, pri njih zaposleni delavci, delovni ljudje, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost, ki združujejo sredstva vzajemnosti pri stanovanjski skupnosti in ki za stanovanjsko graditev namensko varčujejo pri banki ali pa bodo s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko pridobili stanovanjsko posojilo in zagotovili lastno udeležbo.

4. Upokojenci in invalidi, ki za stanovanjsko graditev namensko varčujejo pri banki ali pa bodo s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko pridobili stanovanjsko posojilo in zagotovili lastno udeležbo.

61. člen

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

— največ 10 let po 4 % obrestni meri v polletnih anuitetah pri kreditih za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti,

— največ 19 let in po 4 % obrestni meri v mesečnih obrokih, ki znašajo šestino polletne anuitete pri kreditih za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti. Obrestna mera se po 10. letih poviša za neodplačani del kredita na 6 %.

62. člen

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

63. člen

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

64. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju del solidarnostno združenih sredstev namenili za stanovanjsko gradnjo in nadomeščanje stanarin.

65. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bodo solidarnostna stanovanja dodeljena delovnim ljudem, občanom in družinam z nižjimi dohodki, ki živijo v težkih materialnih razmerah na podlagi ocene in meril:

— stanovanjskih razmer, v katerih živi občan in njegova družina, kot prevladujoči kriterij,

— socialni in materialni položaj občana in njegove družine, ki ga da center za socialno delo,

— skupni dohodek občana in njegove družine, upoštevajoč, da višina skupnega dohodka na člana gospodinjstva povprečno mesečno ne preseže mejnega zneska. Pri tem je mejni znesek (minimalni življenjski

strošek) znesek, ki ga po enotno dogovorjeni metodologiji ugotavljajo v občinskih skupnostih socialnega varstva na osnovi elementov, usklajenih v Skupnosti socialnega varstva Slovenije,

— za upokojence in invalide, da izpolnjujejo pogoje in merila skupnosti socialnega varstva Slovenije za pridobivanje solidarnostnega stanovanja,

— za mlade družine, če izpolnjujejo v skupnosti socialnega varstva Slovenije, dogovorjene pogoje in merila za pridobivanje solidarnostnih stanovanj.

66. člen

Udeleženci se sporazumemo, da ima vsak občan pravico od delne nadomestitve stanarine, ki je imetnik stanovanjske pravice in redno plačuje stanarino in če glede njegovih skupnih dohodkov izpolnjuje pogoje pravilnika o delnem nadomeščanju stanarin.

67. člen

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

68. člen

Udeleženci se sporazumemo, da imetnik stanovanjske pravice ni upravičen do delne nadomestitve stanarine v naslednjem obdobju:

— če oddaja stanovanje ali del stanovanja v podnajem,

— če uporablja stanovanje ali del stanovanja za poslovne prostore ali obrtno dejavnost

— če je sam ali eden od družinskih članov lastnik vseljivega stanovanja, vseljive stanovanjske hiše ali vikenda,

— če zaseda nestandardno stanovanje glede na število članov družine in če je odklonil ponudeno zamenjavo za standardno stanovanje,

— drugi omejitveni ukrepi, ki bodo opravljeni s pravilnikom.

69. člen

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

70. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo obseg, namen in način porabe solidarnostno združenih sredstev opredelili v letnih planih, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti in da bomo podrobno opredelili namen in način porabe solidarnostno združenih sredstev v posebnem pravilniku stanovanjske skupnosti.

71. člen

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

Udeleženci se sporazumemo, da se pri poslovanju z združenimi sredstvi vzajemnosti uveljavlja dohodkovna načela pokrivanja odhodkov s prihodki s tem, da aktivna obrestna mera pokriva pasivno obrestno mero in stroške v zvezi z opravljanjem poslov v banki in stanovanjski skupnosti.

VI. STANOVANJSKO IN BIVALNO OKOLJE

6.1. Prostorske možnosti in komunalno opremljanje zemljišč za stanovanjsko gradnjo

72. člen

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

73. člen

Udeleženci bomo sodelovali s stavbno zemljiškimi skupnostmi, komunalnimi skupnostmi in občinskimi skupščinami, da bi bila ustrezna zemljišča pravočasno pridobljena in komunalno opremljena za izgradnjo 913 stanovanj.

74. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo skrbeli, da bo v čimvečji možni meri uresničen terminski plan pridobivanja in komunalnega opremljanja zemljišč za stanovanjsko gradnjo.

6.2. Varstvo okolja

75. člen

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

VII. NALOGE IN UKREPI S PODROČJA SPLOŠNE LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

76. člen

Udeleženci bomo pri izvajanju plana stanovanjskega gospodarstva na področju graditve, prenove in vzdrževanja upoštevali navodila za vključevanje ukrepov in nalog s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite v obrambne in druge načrte v stanovanjskem gospodarstvu.

77. člen

Udeleženci bomo namenili v srednjeročnem obdobju za nakup in vzdrževanje protipožarne opreme, opreme za prvo pomoč in druge opreme za reševanje ter kolektivno radiološko, biološko in kemično zaščito 1 % din iz sredstev stanarin.

VIII. IZVAJALCI

78. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo:

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

79. člen

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

80. člen

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

81. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci bomo skrbeli, da bodo osnovne usmeritve gradbene dejavnosti in industrije gradbenega materiala naslednje:

- hitrejši prehod na samoupravno organizirano delitev dela, vlaganj in rizika,
- intenzivnejši razvoj produktivnosti dela,
- ukrepi za varčevanje z energijo in istočasno zmanjšanje onesnaženja okolja,
- izvajanje ukrepov za znižanje stroškov gradnje in ukrepov za večjo trajnost sestavnih delov in materialov v stanovanjski gradnji,
- izvajanje ukrepov za izboljšanje instalacijskih in zaključnih del.

IX. NALOGE, KI JIH URESNIČUJEMO V ZVEZI STANOVANJSKIH SKUPNOSTI

82. člen

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

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

raziskovalna dejavnost
sprejem normativov in standardov za gradnjo in opremljenost stanovanjskih sosesk in standardov za graditev stanovanj,
gradnja domov za učence in študente,
reševanje stanovanjskih problemov kadrov na manj razvitih območjih in manj razvitih obmejnih občinah,
bivalni pogoji udeležencev MDA,
organizacija akcije za reševanje stanovanjske problematike v primeru naravnih nesreč in drugih izrednih razmerah.

83. člen

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

- v čim večji možni meri usklajen s potrebami razvoja stanovanjskega gospodarstva v Sloveniji,
- možno dobljene rešitve koristno vključevati in uporabljati v stanovanjskem gospodarstvu.

X. KONČNE DOLOČBE

84. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v letu 1981 iz sredstev, ki se oblikujejo za stanovanjsko gradnjo po tem samoupravnem sporazumu izločali skladno z 49. členom stavbno zemljiški oziroma komunalni skupnosti za financiranje in kreditiranje omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega in sekundarnega pomena, ki služijo individualni rabi v okviru družbeno usmerjene gradnje stanovanj.

O namenu in načinu porabe ter načinu vračanja teh sredstev skleneta na osnovi določil tega člena samoupravna stanovanjska skupnost in samoupravna stavbno-zemljiška skupnost občine poseben samoupravni sporazum.

85. člen

Udeleženci pooblašamo samoupravno stanovanjsko skupnost za družbenega investitorja nalog in opravil pri družbeno usmerjeni stanovanjski graditvi, ki bo za strokovne posle v zvezi z investitorstvom pooblastila ustrezno organizacijo združenega dela oziroma delovno skupnost.

86. člen

Udeleženci pooblašamo Izvršilni odbor samoupravne stanovanjske skupnosti za tekoče spremljanje izvajanja in uresničevanja ciljev in nalog, opredeljenih s tem samoupravnim sporazumom in za povratno obveščanje udeležencev samoupravnega sporazuma.

87. člen

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

88. člen

Z dnem uveljavitve tega Samoupravnega sporazuma preneha veljati Samoupravni sporazum o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Sežana, sprejet 23. 12. 1980 in aneks k temu SS sprejet 8. 4. 1981 na podlagi ugotovitvenega sklepa pristojnega organa.

89. člen

Ta samoupravni sporazum je veljaven, ko ga podpiše dve tretjini vseh udeležencev, uporablja pa se od 1. 1. 1981 dalje. Objavi se v glasilu Primorske Novice — Uradne objave.

Sežana, junij 1981

Udeleženci so razvidni iz arhivske dokumentacije pri Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Sežana