

OBČIN

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

KOPER, 17. AVGUSTA 1979

ŠT. 22

## VSEBINA:

### Obalna skupnost Koper

— ODREDBA o določitvi najvišje ravni cen v občinah Izola, Koper in Piran

### Občina Ilirska Bistrica

— SKLEP o določitvi najvišjih ravni cen

### Občina Koper

Krajevna skupnost Gradin

— SKLEP o uvedbi samoprivevka za izgradnjo vodovoda na območju krajevne skupnosti Gradin

### Občina Postojna

— SKLEP o spremembi sklepa cen komunalnih storitev  
— SKLEP o določitvi najvišjih ravni cen

— POPRAVEK odloka o poprečni gradbeni ceni in o poprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč občine Postojan

### Obalna samoupravna skupnost za vodno oskrbo

— SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi obalne samoupravne skupnosti za vodno oskrbo

### Samoupravna stanovanjska skupnost občine Koper

— PRAVILNIK o oddajanju poslovnih prostorov

### Samoupravna komunalna interesna skupnost občine Piran — samoupravna enota

— SAMOUPRAVNI SPORAZUM o organiziranju in vključitvi samoupravne enote za upravljanje s stavbnim zemljiščem v samoupravno komunalno interesno skupnost za območje občine Piran

## OBALNA SKUPNOST KOPER

Na podlagi 9. člena zakona o ureditvi nekaterih vprašanj družbene kontrole cen v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 32/72) in 99. člena statuta obalne skupnosti Koper (Uradne objave, št. 13/74) je izvršni svet skupščine obalne skupnosti Koper na seji dne 13. avgusta 1979 sprejel

### ODREDBO O DOLOČITVI NAJVIŠJE RAVNI CEN V OBČINAH IZOLA, KOPER IN PIRAN

#### I.

Cene živil v prometu na drobno, cene obrtniških storitev, storitev mestnega prometa, storitev v cestnem prometu, ki jih opravljajo samostojni avtoprevozniki, komunalnih storitev, stanarin, najemnin poslovnih prostorov in storitev priključevanja na električno, ptt, vodovodno, kanalizacijsko, toplovodno in plinsko omrežje se maksimirajo na ravneh, ki so po dosedanjih predpisih veljale na dan 3. avgusta 1979.

#### II.

Deleži za kritje stroškov prometa blaga na drobno iz pristojnosti občine in cene proizvodov in storitev, ki se všteta v odvisne stroške in ki so v pristojnosti občine (obalne skupnosti), se maksimirajo na absolutnih zneskih, ki so obstajali v skladu s predpisi na dan 3. avgusta 1979.

#### III.

Za cene iz I. točke te odredbe se štejejo vsi zneski ne glede na njihov naziv (cena, prispevek, nadomestilo ipd.), ki jih kupec proizvoda oziroma uporabnik storitve plača zato, da se mu proda proizvod oziroma opravi storitev.

#### IV.

Cene iz I. točke in deleži iz II. točke se lahko povečajo na podlagi odločitev izvršnega sveta skupščine obalne skupnosti do ravni določenih z dogovorom o izvajanju politike cen v letu 1979 (Uradni list SFRJ, št.

7/79 in 39/79) na predlog obalnega organa za cene, pripravljene na podlagi sodelovanja z Zavodom SR Slovenije za cene.

#### V.

Ta odredba začne veljati z dnem objave v Uradnih objavah; uporablja pa se od 3. avgusta 1979 dalje.

Št.: 38-18/79

Koper, 9. avgusta 1979

Podpredsednik  
ALJOŠA ŠKABAR, l.r.

## OBČINA ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi 9. člena zakona o ureditvi nekaterih vprašanj družbene kontrole cen v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 32/72), 221. člena statuta občine Ilirska Bistrica in odloka o ukrepih neposredne družbene kontrole cen za proizvode in storitve na območju občine Ilirska Bistrica (Uradne objave, št. 14/73) je izvršni svet skupščine občine Ilirska Bistrica na seji dne 6. avgusta 1979 sprejel

### SKLEP O DOLOČITVI NAJVIŠJIH RAVNI CEN

#### I.

Cene živil v prometu na drobno, razen cen sladkorja, olja in moke in cene obrtniških storitev, storitev mestnega prometa, storitev v cestnem prometu, ki jih opravljajo samostojni avtoprevozniki, komunalnih storitev, stanarin, najemnin poslovnih prostorov in storitev priključevanja na električno, ptt, vodovodno, kanalizacijsko, toplovodno in plinsko omrežje se maksimirajo na ravneh, ki so po dosedanjih predpisih veljale na dan 6. avgusta 1979.

## II.

Deleži za kritje stroškov prometa blaga na drobno iz pristojnosti občine in cene proizvodov in storitev, ki se všttevajo v odvisne stroške in ki so v pristojnosti občine, se maksimirajo na absolutnih zneskih, ki so obstajali v skladu s predpisi na dan 6. avgusta 1979.

## III.

Za cene iz 1. točke tega odloka se štejejo vsi zneski ne glede na njihov naziv (cena, prispevek, nadomestilo ipd.), ki jih kupec proizvoda oziroma uporabnik storitev plača zato, da se mu proda proizvod oziroma opravi storitev.

## IV.

Cene iz I. točke in deleži iz II. točke se lahko povečajo na podlagi odločitev občinske skupščine (izvršnega sveta občinske skupščine) do ravni, določenih z dogovorom o izvajanju politike cen v letu 1979 (Uradni list SFRJ, št. 7/79 in Uradni list SRS, št. 9/79) na predlog občinskega organa za cene pripravljenega na podlagi sodelovanja z Zavodom SR Slovenije za cene.

## V.

Izvršni svet Skupščine občine Ilirska Bistrica bo do 10. septembra 1979 izdelal kriterije za selektivno politiko cen iz pristojnosti občine in sprejel ukrepe za izboljšanje preskrbe prebivalstva.

## VI.

Ta sklep stopi v veljavo takoj in se objavi v Uradnih objavah.

Št.: 010-21/74-4/6

Ilirska Bistrica, 13. avgusta 1979

Predsednik

JANEZ KIRN, dipl. inž. I.r.

## OBČINA KOPER

### KRAJEVNA SKUPNOST GRADIN

Na podlagi 2. člena zakona o samoprispevku (Uradni list SRS št. 3, 73) in odločitve delovnih ljudi in občanov naselij in zaselkov Gradin, Brezovica, Kortine, Kaline, Abitanti, Rosiči, Sirči, Pavliči, Koromači, Žrnjovec, Belvedur, Topolovec, Hrvoji, Mučunigi, Pregara, Buželi, Kristiji, Sv. Simon, Reparac, Brežinari in Tuniši na referendumu dne 17. junija 1979 je svet krajevne skupnosti Gradin na seji dne 10. aprila 1979 sprjel

#### SKLEP

#### O UVEDBI SAMOPRISPEVKA ZA IZGRADNJO VODOVODA NA OBMOČJU KRAJEVNE SKUPNOSTI GRADIN

## 1.

V naseljih in zaselkih Gradin, Brezovica, Kortine, Kaline, Abitanti, Rosiči, Sirči, Pavliči, Koromači, Žrnjovec, Belvedur, Topolovec, Hrvoji, Mučunigi, Pregara, Buželi, Kristiji, Sv. Simon, Reparac, Brežinari in Tuniši se uvede krajevni samoprispevek v denarju in delu za izgradnjo vodovodnega omrežja in objektov.

## 2.

Samoprispevek v delu se uvede za dobo 5 let, in sicer od 1. 9. 1979 do 1. 9. 1984. Samoprispevek v denarju se uvede za dobo 2 leti, in sicer od 1. 9. 1979 do 1. 9. 1981.

## 3.

Predračunska vrednost programiranih del iz prve točke tega sklepa znaša 16.250.000 dinarjev. Delovni ljudje in občani bodo prispevali v denarju 961.000 dinarjev, vrednost samoprispevka v delu pa bo znašala 441.600 dinarjev ali skupaj 1.402.600 dinarjev.

## 4.

Samoprispevek občanov za izgradnjo vodovoda v naseljih in zaselkih območja krajevne skupnosti Gradin iz prvega člena tega sklepa, se določa v skladu s 3. členom samoupravnega sporazuma o medsebojnih pravicah, dolžnostih in obveznostih za izgradnjo višinskega vodovoda v območju udeleženk tega sporazuma, sklenjenim med krajevno skupnostjo Gradin in Obalno samoupravno skupnostjo za vodno oskrbo — odborom za gradnjo višinskega vodovoda Koper na podlagi sklepov zborov občanov ter sklepa sveta krajevne skupnosti z dne 3. 5. 1979 in znaša:

1. Na vsakega občana, bodočega uporabnika vode iz višinskega vodovoda:

a) dinarjev — 1.000

b) v delu-delovnih ur starejši od 15 let — 10.

2. Poleg obveznosti iz prve točke še na vsako družinsko skupnost, ne glede na število družinskih članov

a) dinarjev — 3.000

b) v delu — delovnih ur — 20

## 5.

Krajevne samoprispevka bo svet krajevne skupnosti oprostil občane, starejše od 15 let.

1. Če je njihov edini vir dohodka socialna podpora, invalidnina ali pokojnina z varstvenim dodatkom ali otroški dodatek ali štipendija učencev in študentov ali nagrada učencev v gospodarstvu. Za družinski dohodek se štejejo dohodki vseh družinskih članov, ki živijo v skupnem gospodinjstvu, ne glede iz katerih ali kakšnih virov je pridobljen, všteti tudi dohodek iz kmetijstva, obrti, honorarjev, dopolnilnega ali izrednega dela, kakor tudi dohodek, ki je pridobljen na drugi način.

Samoprispevka v delu so oproščeni občani starejši od 15 let, ki so za delo nesposobni v smislu 10. člena zakona o samoprispevku (Uradni list SRS, št. 3, 73), ki jim je njihov dohodek tako majhen, da bi poravnava obveznosti s plačilom v denarju pomenila znatno zmanjšanje njihovih življenjskih pogojev. O oprostitvah občanov v smislu navedenih določil sklepa svet krajevne skupnosti.

## 6.

Obveznosti v delu morajo zavezanci iz 4. točke tega sklepa opraviti tako, da bo opravljena tudi normirana količina dela.

## 7.

Svet krajevne skupnosti Gradin bo v skladu z 2. členom tega sklepa sestavil poseben poimenski seznam zavezancev z navedbo njihovih posamičnih in skupnih obveznosti.

Določil bo pričetek in organizacijo dela, čas, izvršitve obveznosti in število obrokov za plačilo prispevka. Seznam obveznosti bo objavljen na oglasni deski krajevne skupnosti Gradin.

## 8.

Dela in evidenco o izvrševanju obveznosti bo vodil poseben odbor, ki ga je imenoval svet krajevne skupnosti.

## 9.

Obveznosti iz 1 in 2 b točke 4. člena tega sklepa se lahko opravijo tudi v denarju, in sicer po 60 dinarjev za delovno uro.

## 10.

Denarna nadomestila se plačajo krajevni skupnosti Gradin, ki ga sme uporabiti le za namene, za katere je bil zglasovan referendum.

## 11.

Na podlagi predloga sveta krajevne skupnosti Gradin bo uvedel finančni organ Skupščine občine Koper prisilno izterjavo denarnih nadomestil pri zavezancih referendumu, ki svoje obveznosti iz tega sklepa ne bodo izpolnili v roku 14 dneh po prejemu pismenega opomina krajevne skupnosti Gradin.

12.

Za izvršitev obveznosti po referendumu bo skrbel odbor za gradnjo vodovoda in svet krajevne skupnosti, ki bo dajal tudi potrebna navodila.

13.

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

Št.: 76,70

Gradin, 10. avgust 1979

Predsednik sveta  
sveta krajevne skupnosti  
RADIN SILVAN, l.r.

## OBČINA POSTOJNA

Na podlagi 24. člena zakona o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena (Uradni list SRS, št. 24/75 in 13/77) in 190. člena statuta občine Postojna je skupščina občine Postojna na seji zborna krajevnih skupnosti in zborna združenega dela dne 30. julija 1979 ter seji družbenopolitičnega zbora dne 27. julija 1979 sprejela

### SKLEP

#### O SPREMEMBI SKLEPA CEN KOMUNALNIH STORITEV

1.

Skupščina občine Postojna daje soglasje k sklepu skupščine Samoupravne komunalne interesne skupnosti Postojna, sprejetega na seji dne 6. junija 1979 o spremembi sklepa cen komunalnih storitev.

2.

Tabela cen, objavljena v Uradnih objavah št. 28/78 z dne 15. decembra 1978 se dopolni s ceno odvoza in deponiranja odpadkov ter spremeni cena vode.

10.00 Cena odvoza in deponiranja odpadkov

10.10 Zavezanci:

- gospodinjstvo 0,65 din/m<sup>2</sup>/mesec uporabne tlorisne površine stanovanja do 120 m<sup>2</sup>;
- ostali porabniki 0,85 din/m<sup>2</sup>/mes. uporabne tlorisne površine poslovnih prostorov, in sicer šole in ustanove do 1000 m<sup>2</sup>, CZD in TOZD do 5000 m<sup>2</sup>;
- za zavezance, katerih površina presega navedene površine se v primeru, da stroški rednega odvoza glede na količino odpadkov presežajo prej navedene obračunske maksimume, obračunava prekoračitev stroškov po dejanskih stroških nastale razlike odvoza odpadkov. Prispevek znaša 0,50 din za m<sup>3</sup> odpadkov za nastalo razliko.

1.00 Prodajne cene vode

Zap. št.	Opis	Merska enota	Cena	Prisp. za razširjeno reprodukcijo	Cena vode	Vodni prisp., katerega plač. obč. in org. Območni vodni skupnosti
1.00	<b>Prodajne cene vode</b>					
1.10	Potrošniki v gospodinjstvu	din/m <sup>3</sup>	7,00	0,54	7,54	0,46
1.11	Potrošniki v gospodinjstvu brez vodomera — paušalno mesečno					
a)	Osnova za izračun 3 m <sup>3</sup> potrošnje na osebo za gospodinjstva brez kopalnice po tarifi	din/m <sup>3</sup>	7,00	0,54	7,54	0,46
b)	Osnova za izračun 4 m <sup>3</sup> potrošnje na osebo za gospodinjstva s kopalnico po tarifi	din/m <sup>3</sup>	7,00	0,54	7,54	0,46
c)	Osnova za izračun 2,5 m <sup>3</sup> potrošnje po grlu za živino po tarifi	din/m <sup>3</sup>	7,00	0,54	7,54	0,46
d)	Osnova za izračun 0,5 m <sup>3</sup> potrošnje po grlu drobnice po tarifi	din/m <sup>3</sup>	7,00	0,54	7,54	0,46
1.12	Industrija, turizem in gostinstvo, obrt, ostale organizacije v gospodarstvu ter ustanove — maloprodaja	din/m <sup>3</sup>	7,00	2,54	9,54	0,46
1.13	Isto kot postavka 1,12 samo — veleodjem (potrošniki plačujejo vodni prisp. direktno Območni vodni skupnosti)	din/m <sup>3</sup>	7,00	2,54	9,54	—
1.14	Potrošniki JLA stacionirani na območju občine					
—	50% po tarifi	din/m <sup>3</sup>	7,00	0,54	7,54	0,46
—	50% po tarifi	din/m <sup>3</sup>	7,00	2,54	9,45	0,46
1.15	Perutninski kombinat Pivka — Neverke, Kmetijska zadruga Post., TMI Postojna, (potrošniki plačujejo vodni prispevek direktno Območni vodni skupnosti)					
—	vsa potrošnja po tarifi	din/m <sup>3</sup>	7,00	0,54	7,54	—

3.

Novo cene stopijo v veljavo s 1. avgustom 1979.

4.

Z dnem uveljavitve novih cen prenehajo veljati cene dobave vode od zaporedne št. 1.00 do vključno 1.12 f iz sklepa objavljenega v Uradnih objavah št. 28/78 z dne 15. decembra 1978.

5.

Ta sklep velja takoj in se objavi v Uradnih objavah.

Št.: 38-3/78

Postojna, 30. julija 1979

Predsednik  
ZVONE NASTRAN, l. r.

Na podlagi 9. člena zakona o ureditvi nekaterih vprašanj družbene kontrole cen v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 32/72), odloka o ukrepih neposredne družbene kontrole cen za proizvode in storitve na območju občine Postojna (Uradne objave, št. 15/73) in 18. člena odloka o izvršnem svetu skupščine občine Postojna (Uradne objave, št. 13/75) je izvršni svet skupščine občine Postojna na seji 10. avgusta 1979 sprejel

### SKLEP

#### O DOLOČITVI NAJVIŠJIH RAVNI CEN

I.

Cene živil v prometu na drobno, razen cen sladkorja, olja in moke, in cene obrtniških storitev, storitev mestnega prometa, storitev v cestnem prometu, ki jih opravljajo samostojni avtoprevozniki, komunalnih storitev, stanarin, najemnih poslovnih prostorov in storitev priključevanja na električno, ptt, vodovodno, kanalizacijsko, toplovodno in plinsko omrežje se maksimirajo na ravneh, ki so po dosedanjih predpisih veljale na dan 10. avgusta 1979.

II.

Deleži za kritje stroškov prometa blaga na drobno iz pristojnosti občine in cene proizvodov in storitev, ki se všteto v odvisne stroške in ki so v pristojnosti občine, se maksimirajo na absolutnih zneskih, ki so obstajali v skladu s predpisi na dan 10. avgusta 1979.

## III.

Za cene iz I. točke tega odloka se štejejo vsi zneski ne glede na njihov naziv (cena, prispevek, nadomestilo ipd.), ki jih kupec proizvoda oziroma uporabnih storitev plača zato, da se mu proda proizvod oziroma opravi storitev.

## IV.

Cene iz I. točke in deleži iz II. točke se lahko povečajo na podlagi sklepa izvršnega sveta občinske skupščine do ravni določenih z dogovorom o izvajanju politike cen v letu 1979 v SRS (Uradni list SRS, št. 9/79) in na predlog občinskega organa za cene, pripravljenega na podlagi sodelovanja z Zavodom SR Slovenije za cene.

## V.

Izvršni svet skupščine občine Postojna bo v drugi polovici leta 1979 izdelal analizo in program izvajanja politike cen iz pristojnosti občine.

## VI.

Ta sklep stopi v veljavo 10. avgusta 1979 in se objavi v Uradnih objavah.

Št.: 38-6/79-3

Postojna, 10. avgusta 1979

Predsednik izvršnega sveta  
MIRKO KALUŽA, dipl. oec., l.r.

Pri odloku o poprečni gradbeni ceni in poprečnih stroških komunalnega urejanja stavbenih zemljišč občine Postojna, ki je bil objavljen v Uradnih objavah, št. 14, dne 25. aprila 1979, smo ugotovili napako in zato dajemo popravek.

Tekst glave odloka se v celoti spremeni in nadomesti z naslednjim tekstom:

Na podlagi tretjega odstavka 2. člena zakona o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini (Ur. list SRS št. 13,74), 43. člena zakona o razlastitvi in o prisilnem prenosu pravice uporabe (Ur. list SRS št. 27,72) in 191. člena statuta občine Postojna, je skupščina občine Postojna na seji zborna združenega dela in zborna krajevnih skupnosti dne 15. maja 1979 sprejela

## ODLOK

O POPREČNI GRADBENI CENI IN O POPREČNIH STROŠKIH  
KOMUNALNEGA UREJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBČINE  
POSTOJNA

**OBALNA SAMOUPRAVNA SKUPNOST ZA  
VODNO OSKRBO**

Zaradi družbenega pomena, ki ga ima oskrba naselij z vodo (v nadaljevanju: vodna oskrba) in zaradi tega, ker je ta enotno organizirana na slovenski obali, zaradi usklajevanja in uresničevanja skupnih interesov, urejanja in izpolnjevanja medsebojnih pravic in obveznosti, ki izhajajo iz določil Zakona o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena, določila iz določila 389. člena zakona o združenem delu in iz območnega družbenega dogovora o usklajevanju meril za razporejanje dohodka ter o obsegu in strukturi skupne porabe za Obalno-Kraško območje, delovni ljudje in občani krajevnih skupnosti in delavci v organizacijah združenega dela ter v drugih organizacijah in skupnostih kot uporabniki vode na slovenski obali, skupaj z delavci Rižanskega vodovoda Koper kot izvajalci sklenskejo

## SAMOUPRAVNI SPORAZUM

O USTANOVITVI OBALNE SAMOUPRAVNE SKUPNOSTI ZA  
VODNO OSKRBO

## 1. člen

Delovni ljudje in občani neposredno in preko krajevnih skupnosti ter delavci v temeljnih organizacijah združenega dela in v drugih organizacijah in skupnostih kot uporabniki vode, skupaj z delavci Rižanskega vodovoda Koper se združujejo v Obalno samoupravno skupnost za vodno oskrbo z namenom, da bi skupno in enakopravno odločali o razvojnih ter letnih programih vodne oskrbe na slovenski obali, o združevanju in uporabi sredstev, o pogojih in načinu dobave vode in o uresničevanju tudi drugih skupnih interesov s področja vodne oskrbe.

## 2. člen

V Obalni samoupravni skupnosti za vodno oskrbo vodijo in usmerjajo delovni ljudje in občani vse zadeve s področja vodne oskrbe, uresničujejo svoje in skupne interese, zagotavljajo in združujejo sredstva za razvoj dejavnosti, sprejemajo in uresničujejo programe dela in načrte razvoja ter medsebojno urejajo tudi druga razmerja, pravice in obveznosti, zlasti tiste, ki izhajajo iz 4. člena Zakona o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena.

## 3. člen

Polno ime skupnosti je: **OBALNA SAMOUPRAVNA SKUPNOST ZA VODNO OSKRBO** (v nadaljevanju: skupnost za vodno oskrbo) **COMUNITA COSTIERA PER IL RIFORMIMENTO D'ACQUA**.

Njen sedež je v Kopru, Goriška 6a.

## 4. člen

Člani skupnosti so:

- delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in skupnostih in občani v krajevnih skupnostih na obalnem območju, kot uporabniki vode;
- delavci v organizaciji združenega dela Rižanski vodovod Koper, kot izvajalci.

## 5. člen

Skupnost za vodno oskrbo je pravna oseba.

Statut skupnosti sprejme skupščina skupnosti in začne veljati, ko ga potrdi Skupščina obalne skupnosti Koper.

Skupnost za vodno oskrbo zastopa predsednik skupščine skupnosti.

## 6. člen

S tem samoupravnim sporazumom se zlasti opredeljujejo in določajo:

- naloge skupnosti,
- samoupravljanje in samoupravni akti,
- organizacija skupnosti in samoupravno povezovanje,
- sredstva in financiranje vodne oskrbe,
- opravljanje strokovnih nalog skupnosti,
- Rižanski vodovod in njegovo delovanje,
- ukrepi za izvajanje samoupravnega sporazuma,
- samoupravna družbena kontrola,
- in druga specifična vprašanja, ki so važna za skupnost.

## NALOGE SKUPNOSTI

## 7. člen

Naloge skupnosti so predvsem, da:

- zagotavlja občanom in delovnim ljudem ter delavcem v združenem delu kot uporabnikom vode pravico, da skupaj z delavci Rižanskega vodovoda na samoupravni način programirajo in planirajo razvoj vodne oskrbe na obalnem območju in zagotavljajo zadostne količine vode v skladu s svojimi potrebami in interesi ter v skladu s splošnimi družbeno ekonomskimi cilji;

- zagotavlja potrebna sredstva za doseg postavljenih ciljev;
- zagotavlja organizirano in racionalno izgradnjo, uporabo in vzdrževanje vodooskrbnih objektov in naprav, pri čemer pospešuje vse oblike poslovnega sodelovanja ter združevanja dela in sredstev;
- zagotavlja uporabnikom vode odločujoč vpliv pri določanju namena in pogojev uporabe sredstev za vzdrževanje in gradnjo vodooskrbnih objektov in naprav;

— sodeluje pri pripravah za splošni ljudski odpor, pri organizaciji in izvajanju družbene samozaščite in civilne zaščite ter pri organizaciji in izvajanju samoupravne družbene kontrole.

## 8. člen

Izhajajoč iz osnovnih izhodišč, ki so zajeta v prejšnjem členu, bodo uporabniki vode ter delavci Rižanskega vodovoda v skupnosti opravljali zlasti naslednje naloge:

- usmerjali in vodili skladno z družbenimi plani razvojno politiko vodne oskrbe na obali,
- odločali o dolgoročnih in srednjeročnih ter letnih planih vodne oskrbe in o investicijskih programih,
- odločali o pogojih in načinu opravljanja dejavnosti vodne oskrbe ter o pravicah in obveznostih Rižanskega vodovoda pri opravljanju teh dejavnosti (splošni pogoji poslovanja),
- odločali o ocenah oziroma o tarifah za vodo v soglasju s Skupščino obalne skupnosti Koper,
- združevali sredstva za financiranje razvoja vodne oskrbe in za opravljanje drugih nalog s področja te dejavnosti,
- odločali o razpolaganju z vodooskrbnimi objekti in napravami,
- po potrebi se bodo samoupravno povezovali z delovnimi ljudmi širše regije, če so interesi istovetni in če zahteva skupen nastop pri reševanju vodne oskrbe,
- odločali o merilih za redukcije v potrošnji vode v primeru višje sile oziroma v primeru deficitarnosti vodovodnih zmogljivosti,
- potrjevali bodo izvolitve in razrešitve poslovodnih organov Rižanskega vodovoda,
- dajali soglasje k statutu Rižanskega vodovoda,
- sodelovali bodo kot delegati v najvišjem samoupravnem organu Rižanskega vodovoda,
- z ustreznimi ukrepi bodo zagotavljali organizirano in racionalno izgradnjo in uporabo ter vzdrževanje vodooskrbnih objektov in naprav,
- sodelovali bodo pri pripravah za splošni ljudski odpor ter pri organizaciji in izvajanju družbene samozaščite, civilne zaščite in samoupravne družbene kontrole,
- sodelovali bodo v pripravah izdelave potrebnih predpisov iz področja vodne oskrbe ter sodelovali z organi, organizacijami ter skupnostmi na svojem območju o vseh vprašanih vodne oskrbe,
- opravljali tudi druge naloge, ki jih določa zakon in drugi predpisi.

## 9. člen

Člani skupnosti za vodno oskrbo uresničujejo svoje skupne potrebe po vodi v skladu s programi razvoja vodne oskrbe, ki jih sporazumno, dogovorjeno in samoupravno sprejemajo v skupnosti.

Programi razvoja vodne oskrbe so dolgoročni, srednjeročni in letni.

Ti programi morajo biti usklajeni z regionalnim prostorskim planom, s konceptom dolgoročnega razvoja obalne regije in z družbenim planom razvoja obalne območja.

## 10. člen

Na podlagi dolgoročnega in srednjeročnega programa razvoja vodne oskrbe sprejme skupnost za vodno oskrbo vsakoletni program dela ter finančni načrt skupnosti, s katerim določi vrsto in obseg vodooskrbnih storitev ter pogoje za njihovo realizacijo.

## SAMOUPRAVLJANJE IN SAMOUPRAVNI AKTI

## 11. člen

Samoupravne pravice in dolžnosti uveljavljajo člani skupnosti neposredno v krajevnih skupnostih, v temeljnih organizacijah združenega dela ter v drugih organizacijah in skupnostih in v organih skupnosti,

## 12. člen

Organi skupnosti so:

- skupščina skupnosti,
- izvršilni odbor skupščine,
- odbor za nadzorstvo nad delom organov skupnosti,
- drugi organi, ki jih določa statut skupnosti.

## SKUPŠČINA SKUPNOSTI

## 13. člen

Skupščina skupnosti je samoupravni organ upravljanja skupnosti in šteje 75 delegatov. Mandat delegatov traja 4 leta.

Skupščina je sestavljena iz dveh zborov:

- iz zbora uporabnikov vode, ki šteje 60 delegatov,
- iz zbora izvajalcev, ki šteje 15 delegatov.

Skupščina ima štiriletno mandatno dobo.

## 14. člen

Zbor uporabnikov vode šteje 60 delegatov in jih delegirajo:

- zbor uporabnikov skupščine občinske komunalne skupnosti Izola — 14 delegatov,
- zbor uporabnikov skupščine občinske komunalne skupnosti Koper — 30 delegatov,
- zbor uporabnikov skupščine občinske komunalne skupnosti Piran — 16 delegatov.

## 15. člen

Zbor delavcev Rižanskega vodovoda kot izvajalci storitev v vodni oskrbi šteje 15 delegatov in 15 namestnikov, ki jih delegira delavski svet delovne organizacije. Sestava delegacije zbora izvajalcev skupnosti za vodno oskrbo mora zagotoviti zastopanost delavcev vseh delov delovnega procesa v delovni organizaciji.

## 16. člen

Seje skupščine vodi predsednik skupščine, ki ga izvoli na prvi seji skupščina za dobo 4 let.

Predsednika nadomešča podpredsednik, ki ga izvoli skupščina po enakem postopku kot predsednika.

Seje zborov vodita predsednika oziroma podpredsednika zborov, ki jih zbora izvolita na prvi seji po enakem postopku kot predsednika oziroma podpredsednika skupščine.

## 17. člen

Skupščina skupnosti:

- sprejema statut in druge splošne akte skupnosti,
- sprejema dolgoročne in srednjeročne programe razvoja vodne oskrbe, potrjuje letno plane ter poročila o delu Rižanskega vodovoda,
- odloča o cenah za vodo,
- odloča o združevanju in porabi sredstev,
- odloča o investicijah v komunalne objekte in naprave,
- odloča o pogojih in načinu dobave vode kakor tudi o pravicah in dolžnostih Rižanskega vodovoda pri opravljanju in nudenju te storitve (splošni pogoji),
- odloča o spremembi predmeta poslovanja Rižanskega vodovoda, o razširitvi oz. zožitvi predmeta poslovanja, o razširitvi oz. zožitvi dejavnosti ter o spremembah sedeža Rižanskega vodovoda,
- odloča o spojitvi Rižanskega vodovoda z drugo organizacijo združenega dela, o njegovi pripojitvi k drugi organizaciji, o razdelitvi na več organizacij, o organiziranju temeljnih organizacij združenega dela v sestavi Rižanskega vodovoda ali izven njega, kakor tudi o osamosvojitvi enote komunalne organizacije v samostojno organizacijo oz. o pripojitvi take enote k drugi organizaciji združenega dela (statutne zadeve),
- odloča o razpolaganju z vodooskrbnimi objekti in napravami,
- odloča o standardih za posamezne komunalne storitve,
- odloča o vrstnem redu zadovoljevanja potreb po vodi (restrikcije),
- potrjuje statut Rižanskega vodovoda,
- daje soglasje k imenovanju in razrešitvi individualnega poslovodnega organa Rižanskega vodovoda,
- sklepa in odloča o drugih vprašanih, ki jih določa statut skupnosti, statut občin in Skupščine obalne skupnosti ter drugi predpisi,
- voli predsednika skupščine in njegovega namestnika,
- voli izvršilni odbor ter druge organe skupščine, ki so določeni s statutom skupnosti,
- voli ali imenuje po potrebi in v skladu s samoupravnimi akti in statutom druge obalne ali občasne organe skupnosti,
- sprejema pravilnike o načinu oddajanja investicijskih del za vodovodne objekte,

- sklepa o sodelovanju z drugimi skupnostmi in organizacijami pri načrtovanju in zadovoljevanju skupnih potreb po vodi,
- sprejema ukrepe za organizacijo strokovnih služb, ki delajo za potrebe skupnosti in imenuje na predlog IO tajnika strokovnih služb,
- razpisuje volitve v skupščino skupnosti,
- sklepa o najemanju kreditov za gradnjo vodooskrbnih objektov in naprav.

## 18. člen

Skupščina skupnosti zaseda praviloma na ločenih sejah obeh zborov, razen če oba zbora skleneta, da bosta obravnavala določena vprašanja na skupni seji. Tudi na skupnih sejah glasujeta zbora ločeno.

Skupščina lahko sklene, da bo obravnavala in glasovala o določenem vprašanju kot enoten zbor.

## 19. člen

Odločitev skupščine je sprejeta, če jo sprejmeta oba zbora v enakem besedilu.

Če zbora sprejmeta različno besedilo sklepa, tedaj se opravi usklajevalni postopek, ta je določen s statutom.

Izvršilni odbor skupščine

## 20. člen

Izvršilni odbor je izvršilni organ skupščine, ima predsednika in 8 članov. Imenuje ga skupščina skupnosti za dobo 4 let.

Izvršilni odbor je za svoje delo odgovoren skupščini skupnosti.

## 21. člen

Izvršilni odbor opravlja vse zadeve iz svoje pristojnosti, zlasti opravlja naslednje naloge:

- izvršuje sklepe in odločitve skupščine skupnosti,
- pripravlja predloge in gradivo za delo skupščine in njenih teles,
- usmerja delo strokovnih služb skupnosti,
- usklajuje delo samoupravnih organov skupnosti z drugimi skupnostmi,
- redno in po potrebi poroča skupščini o svojem delu,
- opravlja tudi druge naloge, ki mu jih naloži skupščina skupnosti oziroma ki izhajajo iz tega sporazuma, statuta skupnosti in drugih aktov, ki jih sprejme ali k njim pristopi skupnost.

Podrobno so naloge izvršilnega odbora določene s statutom skupnosti.

## DRUGI ORGANI SKUPŠČINE

## 22. člen

Za pripravo, preverjanje in oceno predlogov in sklepov, ki jih mora sprejeti skupščina skupnosti, lahko skupščina ali izvršilni odbor imenuje posebne odbore ali komisije iz vrst članov skupnosti oziroma iz vrst strokovnih delavcev, ki poznajo komunalno gospodarstvo in zadevo (predlog), ki se predlaga skupščini.

Družbena kontrola

## 23. člen

Področje dela družbene kontrole zajema vse delo skupnosti in njenih strokovnih služb. Njena temeljna naloga je zaščita družbenih interesov članov skupnosti.

Za izvajanje teh nalog izvoli skupščina za dobo 4 let odbor za družbeno kontrolo s predsednikom in 4 člani.

Naloge in način dela odbora za družbeno kontrolo se določijo s statutom skupnosti.

## SAMOUPRAVNI AKTI SKUPNOSTI

## 24. člen

Skupnost ima svoj statut, ki je njen temeljni samoupravni akt in mora biti sestavljen in usklajen z določili tega sporazuma, zakona in z določili drugih predpisov.

V statutu skupnosti je zlasti potrebno opredeliti:

- organizacijo skupnosti,
- delovno področje skupščine in njenih organov,

- postopek odločanja in sprejemanja sklepov v organih skupnosti,
- način delegiranja delegatov v skupščino skupnosti,
- način obveščanja članov skupnosti in javnosti o delu skupnosti,
- druge določbe o organizaciji, delu in poslovanju skupnosti.

## 25. člen

Poleg statuta sprejme skupščina še:

- poslovnik o delu skupščine in njenih organov,
- pravilnik o izvajanju družbene kontrole ter
- druge akte, ki urejajo vprašanja interesov članov skupnosti.

## ORGANIZACIJA SKUPNOSTI IN SAMOUPRAVNO POVEZOVANJE

## 26. člen

Občani v krajevnih skupnostih in delavci v temeljnih organizacijah združenega dela ter v drugih organizacijah in skupnostih združeni v enotni obalni skupnosti za vodno oskrbo so se odločili, da bodo enotno na celotnem obalnem območju reševali in urejali vsa vprašanja, ki zadevajo zadovoljevanje potreb po vodi.

## 27. člen

Ne glede na prejšnji člen, občani v krajevnih skupnostih in delovni ljudje v temeljnih organizacijah združenega dela ter v drugih organizacijah in skupnostih imajo kot člani te skupnosti pravico, da v njenem okviru organizirajo in ustanovijo za določeno območje samoupravne interesne enote za vodno oskrbo z namenom, da bodo na kar najbolj neposreden način izvrševali konkretne naloge s področja vodne oskrbe na določenem območju.

## 28. člen

Interesne enote so lahko pravne osebe s pravicami in obveznostmi, ki jih v skladu z zakonom in s tem sporazumom določi statut skupnosti. Statut skupnosti določi tudi organizacijo in delo teh enot, kakor tudi razmerja med njimi in skupnostjo.

## 29. člen

Interesne enote urejajo medsebojne odnose in odnose s skupnostjo na podlagi dogovarjanja in sporazumevanja, držec se pri tem načela, da je potrebno usklajevati interese enot z interesi skupnosti.

V sporu med enotami in skupnostjo posreduje Skupščina obalne skupnosti Koper.

## 30. člen

Občani podeželskih krajevnih skupnosti, kjer še ni javnega vodovodnega omrežja in delovni ljudje, ki združujejo sredstva za višinski vodovod, imajo poseben interes izgradnje višinskega vodovoda in zato lahko ustanovijo interesno enoto za izgradnjo višinskega vodovoda.

Sicer skupščina skupnosti izvoli poseben odbor za gradnjo višinskega vodovoda.

## 31. člen

Skupnost za vodno oskrbo se lahko združuje z drugimi komunalnimi skupnostmi v ustrezne zveze komunalnih skupnosti. V njih bo usklajevala delo in programe razvoja ter uresničevala skupne cilje.

Skupnost za vodno oskrbo lahko sodeluje tudi z drugimi tovrstnimi skupnostmi izven obalnega območja.

## 32. člen

V skupnosti za vodno oskrbo se lahko povezujejo in v njem uveljavljajo svoje pravice tudi druge samoupravne skupnosti. Skupnost za vodno oskrbo sodeluje z občinskimi komunalnimi skupnostmi Izola, Koper in Piran, z Območno vodno skupnostjo, Primorske Koper in s stanovanjskimi skupnostmi obalnega območja.

## 33. člen

Delo skupnosti za vodno oskrbo je javno. Skupnost objavlja na primeren način informacije in sklepe o svojem delu s sredstvi javnega obveščanja.

## 34. člen

Pravice in dolžnosti skupnosti za vodno oskrbo in njenih organov do družbeno-političnih skupnosti so določene z ustavo, zakonom in s statutom teh skupnosti.

## SREDSTVA IN FINANCIRANJE VODNE OSKRBE

## 35. člen

Člani skupnosti za vodno oskrbo se dogovorijo, da bodo na podlagi posebej sklenjenih sporazumov zbirali za uresničitev programov razvoja vodne oskrbe naslednja sredstva:

- prispevek za uporabo mestnega zemljišča,
- prispevek za ceste in odstopljeni del iz cene goriv ter taks za uporabo motornih vozil,
- del stanovanjskega prispevka, za katerega se dogovorijo stanovanjske skupnosti in skupnost za vodno oskrbo,
- prispevki, ki se določajo na podlagi družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov (prispevek za investicijsko potrošnjo, ki zahteva dodatna vlaganja v vodovodne objekte in prispevek za vrednost porabljene vode iznad dogovorjenega normativa in prispevek iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela),
- prispevek investitorjev za komunalno urejanje zemljišča,
- komunalne takse,
- namenska in odstopljena sredstva družbenopolitičnih skupnosti,
- dogovorjeni del sredstev iz cene vode, če je ta določen v ceni in namenjen razširjeni reprodukciji vodovoda,
- namensko in solidarnostno zbrana sredstva,
- kreditna sredstva,
- samoprispevek,
- druga sredstva.

## 36. člen

Sredstva skupnosti se zbirajo na posebnem računu skupnosti in se evidentirajo po virih iz prejšnjega člena.

Koriščenje zbranih sredstev utrdi skupščina skupnosti s finančnim načrtom. Osnova za sestavo finančnega načrta so dolgoročni in srednjeročni programi razvoja vodne oskrbe na slovenski obali. Ti morajo predvsem zajemati racionalnost komunalnega urejanja. Racionalno koriščenje obstoječih vodovodnih zmogljivosti ter zadostno oskrbo z vodo vseh članov obalne skupnosti za vodno oskrbo.

## 37. člen

Vrste programov in planov, njihovo vsebino, način spremljanja in usklajevanja ter roke za sestavo le-teh, se določijo s statutom skupnosti.

- Pri sestavi programov in planov je spoštovati naslednja načela:
- skladnost in njihovo vključevanje v ostale razvojne programe in plane obalnega območja,
  - racionalno izrabo obstoječih in predvidenih kapacitet vodooskrbnih objektov in naprav,
  - sprejete komunalne standarde.

## 38. člen

Finančni načrt, pridobivanje in poraba sredstev za vsako koledarsko leto ter zaključni račun skupnosti sprejme skupščina skupnosti.

## OPRAVLJANJE STROKOVNIH NALOG ZA SKUPNOST

## 39. člen

Strokovne naloge za delo skupnosti so vse tiste naloge, ki so potrebne za normalno delo skupnosti in njenih organov in ki so določene s statutom skupnosti.

Strokovne naloge za skupnost in za njene organe opravlja posebna strokovna služba ali delovna organizacija Rižanski vodovod na podlagi pogodbe.

## RIŽANSKI VODOVOD IN NJEGOVO DELOVANJE

## 40. člen

Rižanski vodovod Koper je komunalna delovna organizacija združenega dela, ki ji člani skupnosti poverijo opravljanje zlasti naslednjih nalog s področja vodne oskrbe:

- izdelava tehnične dokumentacije za vzdrževanje in rekonstrukcijo vodooskrbnih objektov in naprav,
- izdelava osnutkov dolgoročnih, srednjeročnih in letnih programov razvoja vodne oskrbe na slovenski obali,
- upravljanje vseh javnih vodooskrbnih objektov in naprav na obalnem območju, razen tistih, s katerimi upravljajo krajevne skupnosti (lokalni vodovodi), pri čemer je še posebej mišljena pogonska sposobnost vseh objektov in naprav, njihovo redno investicijsko vzdrževanje ter obnova, katastrsko evidentiranje teh objektov in naprav ter druga operativna dela pri upravljanju vodooskrbnih objektov,
- izdelava in izdaja soglasij o možnosti vodne oskrbe posameznega potrošnika,
- izdelava predloga programa redukcij v primeru pomanjkanja vode,
- opravljanje tudi drugih operativnih nalog, ki jih zahteva redna vodna oskrba.

## 41. člen

Rižanski vodovod je dolžan, da organizira svoje poslovanje in organizacijo dela tako, da bo sposoben opravljati naloge in delo iz prejšnjega člena strokovno in v roku.

Zato bo vsako leto predlagal skupščini skupnosti svoj letni plan dela, kjer bodo zajeta vsa dela ter način in pogoji za njihovo izvajanje in poročilo o izvršitvi letnega programa.

## 42. člen

Vrednost svojih storitev bo Rižanski vodovod opredelil s stroškovno ceno vode, izračunano v skladu z Zakonom o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena.

## UKREPI ZA IZVAJANJE SPORAZUMA

## 43. člen

Podpisniki tega sporazuma sprejemajo z njegovim podpisom družbenopolitično in pravno odgovornost, ki izhaja iz medsebojnih pravic in obveznosti pri urejanju vseh zadev s področja vodne oskrbe in pri izvajanju njene politike na obalnem območju v skladu z zakonom, s tem sporazumom, s statutom skupnosti ter z drugimi sporazumi in sklepi skupščine skupnosti, kakor tudi posamezne samoupravne interesne skupnosti.

## 44. člen

Če član skupnosti ne upošteva določil tega sporazuma oz. ne izpolnjuje obveznosti, ki so mu naložene kot člani skupnosti, ali pa odkloni izvajanje sklepov in določil skupnosti, tedaj je skupščina skupnosti pristojna ugotavljati stopnjo kršitve in izreči ustrezen ukrep.

Natančnejša določila o postopku ugotavljanja kršitev in način izreka ukrepov se predpišejo s statutom skupnosti.

## KONČNE DOLOČBE

## 45. člen

Iniciativni odbor za ustanovitev skupnosti za vodno oskrbo skliče prvo zasedanje skupščine in pripravi predlog statuta skupnosti.

## 46. člen

Ta sporazum je sklenjen, ko ga sprejme v predpisanem roku večina občanov v krajevnih skupnostih, večina delavcev v združenem delu (kot uporabniki vode) in večina delavcev organizacije združenega dela Rižanski vodovod Koper.

Sporazum začne veljati, ko ga potrdi Skupščina obalne skupnosti Koper in se uporablja po objavi v Uradnih objavah.

## 47. člen

Ta sporazum se lahko spremeni ali dopolni s sklepom skupščine skupnosti.

Postopek za spremembo ali dopolnitev sporazuma se lahko sproži v skupščini skupnosti na zahtevo najmanj ene tretjine članov skupnosti, ali na zahtevo Skupščine obalne skupnosti Koper.

Za sprejemanje sprememb oz. dopolnitev sporazuma velja enak postopek kot za njegov sprejem.

## 48. člen

Za tolmačenje tega sporazuma je pristojna skupščina skupnosti. Vsak podpisnik tega sporazuma lahko zahteva tolmačenje. Zahtevek za tolmačenje sporazuma je skupščina dolžna obravnavati na prvem zasedanju.

Predsednik skupščine  
JANKO HREŠČAK, l.r.

Ta samoupravni sporazum je bil sprejet na prvi seji skupščine skupnosti za vodno oskrbo Koper, dne 16. maja 1978.

Predsednik skupščine  
JANKO HREŠČAK,

Skupščina obalne skupnosti Koper je dala soglasje k temu sporazumu s sklepom dne 5. julija 1978.

## SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE KOPER

Na podlagi 1. in 10. člena zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74) ter 13. in 24. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper, je skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti Koper na svoji 5. redni seji 25. junija 1979 sprejela

### PRAVILNIK O ODDAJANJU POSLOVNIH PROSTOROV

#### I. ODDAJA PROSTOROV

## 1. člen

Ta pravilnik ureja pogoje, pod katerimi Samoupravna stanovanjska skupnost občine Koper oddaja v najem poslovne prostore ter način določanja najemnine za te prostore, ki so v upravljanju Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper (v nadaljnjem besedilu: skupnost).

## 2. člen

Za poslovni prostor se v smislu zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih šteje eden ali več prostorov, namenjenih za poslovno dejavnost, ki so praviloma gradbena celota in imajo poseben glavni vhod. Za poslovni prostor se štejejo tudi garaže, ki so v stanovanjski hiši ali izven nje in ne pripadajo stanovanju kot pritklina.

## 3. člen

Skupnost oddaja v najem poslovne prostore organizacijam združenega dela, samoupravnim interesnim skupnostim, družbenopolitičnim organizacijam, državnim organom, društvom, drugim družbeno-pravnim osebam, nosilcem zasebnih obrtnih delavnic in gostišč, drugim nosilcem samostojne dejavnosti ter civilno pravnim osebam, za opravljane njihove dejavnosti.

Poslovni prostor se lahko odda v najem le za tisto dejavnost, za katero je določen z odlokom Skupščine občine Koper o določitvi namembnosti poslovnih prostorov.

Dokler skupščina občine ne določi z odlokom namembnost poslovnih prostorov, določi to skupnost s posebnim sklepom.

## 4. člen

Poslovni prostori se oddajajo v najem praviloma z licitacijo.

Licitacijo opravi komisija za poslovne prostore skupnosti.

Licitacija se objavi na krajevno običajen način (oglasnih deskah v prostorih skupnosti in na oglasnih deskah krajevnih skupnosti), lahko pa se objavi tudi v javnih informacijskih sredstvih.

Način objave določi komisija za poslovne prostore skupnosti.

## 5. člen

Poslovni prostori, ki služijo državnim organom, družbenopolitičnim organizacijam, društvom, samoupravnim interesnim skupnostim, ali ki

služijo dejavnostim, ki so deficitirane, se oddajo v najem z neposredno pogodbo.

Izvršni odbor skupnosti lahko na predlog Izvršnega sveta Skupščine občine Koper odloči, da se tudi v drugih upravičenih primerih poslovni prostor odda v najem z neposredno pogodbo.

## 6. člen

Licitacija mora biti objavljena najmanj 15. dni pred dnevom licitacije. Razpis mora vsebovati zlasti:

1. kraj, ulico in hišno številko poslovnega prostora,
2. površino poslovnega prostora,
3. namembnost,
4. izklicno ceno za m<sup>2</sup> poslovnega prostora,
5. višino varščine,
6. navedbe o morebitnih potrebnih vlaganjih za ureditev ali preureditev poslovnega prostora,
7. navedbo kraja, datuma in ure javne licitacije.

## 7. člen

Komisija za poslovne prostore prične z javno licitacijo ob napovedanem času tako, da prisotne seznanj s pogoji licitacije, predvsem pa:

1. da morajo zastopniki oziroma pooblaščenici predložiti pooblastilo za zastopanje,
2. da znaša najnižji znesek naslednjega pobudnika 1,00 din za m<sup>2</sup>,
3. da na licitaciji uspe tisti pobudnik, ki kot zadnji ponudi najvišjo ceno za m<sup>2</sup> mesečne najemnine, oziroma ponudnik, ki ob enaki ceni ponudi še druge ugodnejše pogoje, če so ti določeni v razpisu,
4. da lahko licitira samo tisti ponudnik, ki je vplačal na tekoči račun ali blagajni skupnosti varščino v višini trimesečne najemnine za poslovni prostor, izračunane na podlagi izklicne cene za m<sup>2</sup>, vendar ne manj kot 1.000 din,
5. da bo ponudnikom, ki na licitaciji niso uspeli, varščina vrnjena, najugodnejšemu ponudniku pa bo varščina obračunana pri plačilu najemnine,
6. da ponudniku, ki je na licitaciji uspel, ne bo vrnjena varščina, če v določenem roku ne bi sklenil najemne pogodbe s skupnostjo.

## 8. člen

O poteku licitacije se vodi zapisnik.

Zapisnik mora vsebovati: kraj in datum licitacije, imena članov komisije, imena ponudnikov, ki so vplačali varščino in višino varščine, predmet licitacije, ime in priimek oziroma firmo ponudnika, ki je uspel na licitaciji in višina cene, ki je bila dosežena za m<sup>2</sup>, obvestilo drugim udeležencem — ponudnikom, kje in kdaj lahko dvignejo varščino.

V zapisnik se vpišejo tudi eventualne pripombe udeležencev licitacije.

Zapisnik podpišejo člani komisije in ponudnik, ki je na licitaciji uspel.

## 9. člen

S ponudnikom, ki je uspel na licitaciji, sklene skupnost najemno pogodbo. Pogodba mora vsebovati zlasti:

1. naziv oziroma ime ter točen naslov oziroma sedež pogodbenih strank,
2. predmet pogodbe (točna označba in površina poslovnega prostora),
3. namen, za katerega se sme poslovni prostor uporabljati,
4. čas, za katerega se sklepa pogodba (za določen ali nedoločen čas),
5. višina mesečne najemnine za m<sup>2</sup>,
6. dospelost plačila najemnine in način plačila,
7. začetek plačevanja najemnine,
8. obveznosti glede vzdrževanja in preurejanja poslovnega prostora,
9. rok, v katerem bo skupnost izročila poslovni prostor najemjemalcu oziroma kdaj ga je dolžan prevzeti v posest,
10. eventualne druge dogovorjene pogoje.

## 10. člen

Ponudnik, ki je na licitaciji uspel, je dolžan skleniti najemno pogodbo za poslovni prostor s skupnostjo v roku, ki ga določi skupnost, najpozneje pa v 30. dneh po končani licitaciji. Če v tem roku ponudnik



ne sklene najemne pogodbe s pogoji, ki so bili doseženi na licitaciji, skupnost z njim ni dolžna skleniti najemne pogodbe. V takem primeru zapade ponudniku varščina v korist skupnosti.

## 11. člen

Skupnost mora izročiti najemjemalcu poslovni prostor v posest v roku, ki je določen v najemni pogodbi.

## 12. člen

Izvod najemne pogodbe dostavi skupnost občinskemu upravnemu organu SO Koper, pristojnemu za stanovanjske zadeve v 30. dneh po sklenitvi pogodbe.

## II. POSTOPEK ZA DOLOČITEV NAJEMNINE

## 13. člen

Poslovni prostori se razvrste v dve skupini, in sicer:

- I. Kraj, kjer je poslovni prostor (lokacija)
- II. Namen, za katerega se lahko uporablja.

Glede na kraj (lokacijo) se poslovni prostori razvrste na podskupine, in sicer:

- I. A. najugodnejše lege: turistični centri, trgi, glavne in obrežne ulice,
- I. B. manj ugodne lege v strnjem naselju,
- I. C. zaledje, odmaknjene ulice brez možnosti dovoza.

## 14. člen

Glede na namembnost se poslovni prostori razvrste na podskupine, in sicer:

- II. A vse dejavnosti, razen tistih, ki so našteje v podskupini B in C,
- II. B. trgovine z živili, storitvena obrt: čevljarji, krojači, pletilje, tapetniki, frizerji, ključavničarji, steklarji, pečarji, pleskarji, kleparji, knjigovezne in druge storitvene obrti oziroma dejavnosti,
- II. C. državni organi in družbenopolitične organizacije, društva in samoupravne interesne skupnosti.

## 15. člen

Vrednost elementov v podskupinah je v vseh primerih enaka in znaša:

1. za podskupino A = 20 točk
2. za podskupino B = 10 točk
3. za podskupino C = 5 točk

Kategorizacija poslovnih prostorov, po kriterijih iz členov 13., 14. in 15. tega pravilnika, ki jo določi skupnost, je sestavni del tega pravilnika.

## 16. člen

Znesek najemnine za m<sup>2</sup> poslovnega prostora se izračuna na osnovi priložnega za ugotavljanje vrednosti poslovnih prostorov, ki je sestavni del tega pravilnika.

Najemnina se lahko zniža največ za 20 % za najemnike pod II. C in deficitarne obrti pod II. B iz 14. člena tega pravilnika.

Če Skupščina občine Koper predpiše najvišje najemnine za poslovne prostore, se pri izračunu ekonomske najemnine upoštevajo ta določila.

## 17. člen

Z najemnino za poslovne prostore se lahko poračuna za dosedanja vlaganja v te prostore, če so taka vlaganja pridobila na funkcionalnosti in uporabnosti poslovnega prostora. Vsa taka vlaganja se lahko priznajo le na podlagi verodostojnih listin.

Sredstva, ki jih je najemjemalec vložil na opremo poslovnega prostora, se ne morejo upoštevati pri proračunu najemnine za poslovni prostor.

Eventuelno preureditev poslovnega prostora sme v bodoče izvršiti najemjemalec samo s pisnim pristankom skupnosti.

## 18. člen

Dosedanje pogodbe za poslovne prostore morajo biti vsklajene z določbami tega pravilnika v roku treh mesecev.

Najemniku poslovnega prostora, ki v roku iz prejšnjega odstavka ne sklene nove najemne pogodbe, se odpove dosedanja najemna pogodba po določenih zakona.

## 19. člen

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

Koper, 25. junija 1979

Predsednik skupščine  
Samoupravne stanovanjske  
skupnosti občine Koper  
ANTON TROHA, l.r.

PRIROČNIK ZA UGOTAVLJANJE VREDNOSTI  
POSLOVNIH PROSTOROV

Priročnik za ugotavljanje vrednosti poslovnih prostorov je sestavni del Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov.

Gradbena vrednost poslovnega prostora se ugotovi na podlagi točkovne vrednosti poslovnega prostora, vrednosti točke in uporabne površine poslovnega prostora.

Točkovna vrednost poslovnega prostora se ugotovi s točkovanjem poslovnega prostora na podlagi tega priročnika.

Vrednost točke za izračun najemnine znaša 150 din, in se varolizira po gradbeni vrednosti objektov.

TABELE  
ZA UGOTAVLJANJE VREDNOSTI  
POSLOVNIH PROSTOROV

## A. Tabela elementov poslovnega prostora, za katerega se ugotavljajo pozitivne točke

	Število točk
1. Gradivo in konstrukcija	
a) kolibe	20
b) stavbe iz slabega gradiva	25
c) stavbe iz mešanega gradiva (slabo in trdo gradivo)	35
č) stavbe iz trdega gradiva	42
d) kvalitetne stavbe	46
e) izredno kvalitetne stavbe	50
f) potresno varno zgrajene stavbe	55
2. Višina poslovnega prostora:	Število točk:
a) 2.20 m	—4
b) 2.30 m	—2
c) 2.40 m	0
č) 2.50 m	1
d) 2.70 m	3
e) 2.90 m	5
f) 3.10 m	7
g) 3.30 m	9
h) 3.50 m	11
i) 3.70 m	13
j) 3.90 m	15
k) 4.00 m	16
l) nad 4 m	18
3. Vrata glede na izvedbo kril	
a) vrata slabe izvedbe	2
b) vrata z gladkimi krili	
— iz mehkega lesa	4
— furnirana ali obložena s plastiko	5
— iz trdega lesa	6
c) vrata s polnili	
— iz mehkega lesa	5
— furnirana ali obložena s plastiko	6
— iz trdega lesa	7
d) aluminijasta vrata	8

4. Okna in izlozbe glede na izvedbo		12. Osebno dvigalo	
a) okna slabe izvedbe	2	a) ni osebnega dvigala	0
b) enojna okna — lesene izvedbe	4	b) je osebno dvigalo	6
— kovinske izvedbe	6	c) če je v stopnišču vgrajeno več kot eno dvigalo, za vsako nadaljnje dvigalo	4
c) vezana okna — lesene izvedbe	6		
— kovinske izvedbe	8	13. Vodovod	
č) dvojna okna — lesene izvedbe	7	a) ni vodovoda v bližini stavbe	0
— izvedba v kombinaciji s kovino	9	b) vodnja, kapnica, črpalka ali vodovodna pipa na dvorišču	1
d) uporaba posebnih zaščitnih stekel (termoan, barvna stekla)	2	c) vodovod v stavbi	2
e) zasenčitev		č) vodovod v poslovnem prostoru	4
— plastične zavese ali drvonitke	2		
— plastične ali lesene rolete ter vetrnice	4	14. Kanalizacija	
— luxaflex rolete	5	a) ni kanalizacije	0
5. Obdelava sten v poslovnih prostorih		b) kanalizacija na dvorišču ali greznica (zidana straniščna jama)	1
a) neometane stene	0	c) kanalizacija v stavbi	2
b) slabo ometane stene	1	č) kanalizacija v poslovnem prostoru	3
c) dobro ometane stene	2		
č) stene fino zglajene ali obdelane z dodatnimi oblogami (mavčne plošče)	3	14. a) Lokacija	
d) stene gladko obdelane ali obložene s tapetami	5	I. Cona	20
d) keramična obloga	8	II. Cona	10
		III. Cona	5
6. Tla v poslovnih prostorih		14. b) Dejavnost	
a) zemlja	0	I. kat.	20
b) opeka	1	II. kat.	10
c) beton	2	III. kat.	5
č) navadna (lesena)	3		
d) boljša lesena ali teraco	4	15. Obloga sten v kuhinji, kopalnici in sanitarijah	
e) parket (bukov, hrastov) ksilit, plastične mase in naravni kamen	6	a) stene obložene s cementnimi ali teraco ploščicami ali s teracom:	
f) moderni podovi (tapison ali podobno)	7	— do 15 m <sup>2</sup>	1
g) keramika do 10 m <sup>2</sup>	6	— nad 15 do 25 m <sup>2</sup>	2
h) keramika do 20 m <sup>2</sup>	8	— nad 25 m <sup>2</sup>	3
i) keramika nad 20 m <sup>2</sup>	10	b) Obložene s keramičnimi ploščami ali plastičnimi masami:	
		— do 8 m <sup>2</sup>	2
7. Tla v kuhinji, kopalnici in sanitarijah		— nad 8 do 15 m <sup>2</sup>	3
a) zemlja	0	— nad 15 do 22 m <sup>2</sup>	4
b) opeka, beton ali navadna tla iz desk	1	— nad 22 m <sup>2</sup>	5
c) boljša tla iz desk (ladijski pod)	2	c) stene obložene z naravnim kamnom ali mozaiki:	
č) keramične ploščice, ksilit ali plastične mase	3	— do 10 m <sup>2</sup>	3
d) parket, topli pod	4	— nad 10 do 20 m <sup>2</sup>	5
8. Plinska napeljava v poslovnem prostoru		— nad 20 m <sup>2</sup>	8
a) ni plinskih napeljav	0		
b) so plinske napeljave	2	16. Garderobe in sanitarije	
9. Tovorno dvigalo in jašek za smeti		a) umivalnik v prostoru	1
a) ni tovornega dvigala in ne jaška za smeti	0	b) umivalnik v predprostoru ali v garderobi	2
b) jašek za smeti	1	c) umivalnik pred straniščem	3
c) tovorno dvigalo	2	d) stranišče	4
10. Naprave za ogrevanje poslovnega prostora		e) za vsako nadaljnje stranišče	2
a) ni peči in ni priključkov za dimnike	0	f) stranišče za dva ali več koristnikov	2
b) priključek za dimnike	1	g) garderoba kot prostor do 5 m <sup>2</sup>	3
c) zidana ali železna peč	1	h) garderoba kot prostor nad 5 m <sup>2</sup>	6
č) lončena peč, plinska, oljna, žarilna peč ali termoakumulacijska peč	2	i) za vsako prho — bojler	2
d) etažna kurjava za posamezni poslovni prostor	15	j) za vsako kopalnico	6
e) centralna kurjava	12		
f) vsak nadaljni element pod c) in č)	1	17. Električni radiatorji	
g) kotlovnica	18	a) za vsak radiator	2
<b>Opomba:</b> Pod d) in e) se računa grelna telesna in hišna instalacija brez kotlovnice in kotlov.			
11. Električna napeljava		18. Dodatna oprema in instalacija	
a) ni električne napeljave	0	a) priključek na telefon (za vsako številko)	1
b) napeljava za delno razsvetljava	2	b) skupinska TV antena ali žični TV priključek — za vsak kanal	1
c) napeljava za popolno razsvetljava	4	c) demofon ali električna vrata:	
č) napeljava za popolno razsvetljava, termična napeljava in priključki za stroje	6	— demofon	1
d) če je pri napeljavi pod c) in č)		— električna vrata	1
dvotarifni števec	1	č) klimatizacija	10
		d) premične stene v prostorih (za vsakih 2 m <sup>2</sup> )	1

19. Ureditev dovoza	
a) dovoza ni	0
b) dovoz urejen v makadamski izvedbi	1
c) dovoz urejen tlakovan ali asfaltiran	2
d) dovoz urejen s parkingom	5

B. TABELA ZA POPRAVEK SEŠTEVKA TOČK,  
DOBLJENIH PO TABELI A  
za pisarniške prostore

Tlorisna uporabna površina v m <sup>2</sup>	Število točk po tabeli A				
	do 70	71—80	81—90	91—100	nad 100
do 30					
40—50	—	+4	+7	+9	+12
50—60	—	+3	+5	+7	+9
60—70	—	—	+1	+3	+5
70—80	—	—	—1	—2	—3
80—90	—	—1	—2	—4	—5
90—100	—	—2	—3	—4	—6
100—150	—	—3	—4	—6	—8
150—200	—	—4	—5	—7	—10
nad 200	—	—5	—6	—9	—12

za trgovinske in gostinske prostore

Tlorisna uporabna površina v m <sup>2</sup>	Število točk po tabeli A				
	do 70	71—80	81—90	91—100	nad 100
do 50	—	+5	+8	+11	+14
50—70	—	+4	+6	+8	+11
70—90	—	—	+2	+4	+6
90—110	—	—	—2	—4	—6
110—120	—	—2	—4	—6	—8
120—150	—	—3	—5	—7	—10
150—200	—	—4	—7	—9	—12
nad 200	—	—5	—8	—11	—14

za ostale vrste poslovnih prostorov

Tlorisna uporabna površina v m <sup>2</sup>	Število točk po tabeli A				
	do 70	71—80	81—90	91—100	nad 100
do 50	—	+5	+8	+10	+13
51—70	—	+4	+6	+8	+10
71—90	—	—	+2	+4	+6
91—110	—	—	—2	—4	—6
111—120	—	—1	—3	—5	—7
121—150	—	—3	—5	—7	—9
150—200	—	—4	—7	—9	—11
nad 200	—	—5	—8	—11	—13

C. TABELA ELEMENTOV POSLOVNEGA PROSTORA,  
KI SE ZANJE UGOTAVLJAJO NEGATIVNE TOČKE

1. Obrabljenost poslovnega prostora	Število točk
a) kolibe	
— stare do 5 let	0
— nad 5 do 10 let	2
— nad 10 do 15 let	4
— nad 15 let	6

b) hiše iz slabega gradiva	
— stare do 8 let	0
— nad 8 do 16 let	4
— nad 16 do 24 let	6
— nad 24 let	8
c) hiše iz mešanega gradiva	
— stare do 14 let	0
— nad 14 do 28 let	8
— nad 28 do 42 let	10
— nad 42 let	12
č) stavbe iz trdega gradiva	
— stare do 25 let	0
— nad 25 do 40 let	10
— nad 40 do 60 let	15
— nad 60 let	20
d) kvalitetne stavbe	
— stare do 25 let	0
— nad 25 do 40 let	11
— nad 40 do 60 let	17
— nad 60 let	22
e) izredno kvalitetne stavbe	
— stare do 25 let	0
— nad 25 do 40 let	12
— nad 40 do 60 let	18
— nad 60 let	24

2. Vlažnost poslovnega prostora

a) popolna	
koliba	5
hiša iz slabega gradiva	8
hiša iz mešanega gradiva	11
hiša iz trdega gradiva	17
kvalitetna stavba	22
b) delna	
koliba	2
hiša iz slabega gradiva	4
hiša iz mešanega gradiva	6
hiša iz trdega gradiva	8
kvalitetna stavba	10

3. Praktičnost poslovnega prostora

a) ima samostojen vhod	0
b) vhod iz stopnišča	3
c) vhod skozi skupno vežo	6

POJASNILA

k tabelam za ugotavljanje vrednosti  
poslovnega prostora

TABELA A

1. Gradivo in konstrukcija

a) Za kolibe se štejejo hiše iz protja ali improviziranečasne hiše kratke trajnosti,

b) za stavbe iz slabega gradiva se štejejo hiše iz lesenega predalčja, zapolnjenega z žgano ali nežgano opeko, hiše iz nabite glin in slabše lesene hiše,

c) med stavbe iz mešanega gradiva spadajo stavbe, ki so zgrajene deloma iz slabega gradiva (nežgana opeka, oplet z glinasto oblogo, nabita glina, les in podobno), deloma pa iz trdega gradiva (opeka, kamen, beton in pobodno), ter stavbe iz opeke in kamna, zidane z blatom in lesenimi stropovi ali stavbe iz opeke, pri katerih so zidovi debeli do 25 cm. V to skupino spadajo tudi stavbe iz tako imenovanih tankih montažnih elementov slabše izdelave z nezadostno toplotno izolacijo in lesene stavbe iz plohov, oblic ali poloblic brez posebne toplotne izolacije,

č) za stavbe iz trdega gradiva se štejejo stavbe, ki imajo zidove iz opeke, debele najmanj 25 cm, zidane v apneni malti ali zidovi iz kamna ali iz gradiva, pobodne kakovosti z lesenimi stropovi,

d) za kvalitetne stavbe se štejejo stavbe, ki imajo zidove iz istega materiala kot stavbe pod točko č) in masivne stropove,

e) za izredno kvalitetne stavbe se štejejo stavbe, zgrajene iz opeke, betona, armiranega betona in skeletne stavbe z masivnimi stropovi,

f) za potresno varnost zgrajene stavbe se štejejo le stavbe, ki so zgrajene po predpisih o potresni varnosti.

## 2. Višina lokala

— višino lokala merimo od površine poda do stropa. Pri poševnih stropih se meri višina tako, da se meri najvišja in najnižja višina med stropom in podom, obe ti višini seštejemo in delimo seštevek z 2. — Pri obokanih stropih se meri višina prostora od tal do opore oboka in doda polovica višine oboka.

## 3. Vrata

a) Za vrata slabe kakovosti se štejejo vrata iz desk (tesarska vrata) in vrata slabe izdelave ponavadi pri starih hišah.  
b). c) in d) posebno pojasnilo ni potrebno.

## 4. Okna in izložbe

a) za okna slabe izvedbe se štejejo enojna okna v starih hišah  
b) do e) posebno pojasnilo ni potrebno.

## 5. Obdelava sten v poslovnih prostorih

b) Za slabo ometane stene se štejejo stene, pri katerih površina ni ravna (valovita) ali surovo obdelana ali pa so stene ometane z blatno malto in pobeljene ali pobarvane z navadno barvo,  
c) za dobro ometane stene se štejejo normalno ometane stene z ravno površino, ki so pobeljene ali pobarvane z navadno barvo,  
č) za stene, zglajene z mavcem, se štejejo stene, pri katerih je vsa površina zgrajena s tanko plastjo mavca in pobarvane z navadno barvo in obdelane z dodatnimi oblogami (mavčne plošče),  
d) tapete — pretežni del.

## 6. Tla v poslovnih prostorih

č) navadna lesena tla so izdelana iz desk, ki so položene tako, da se dotikajo (niso med seboj vžlebljene),  
d) boljša lesena tla so izdelana iz ožjih desk, ki so med seboj povezana na pero in utor (ladijska tla), lahko so tudi pobarvana.

## 7. Tla v kuhinji, kopalnici in sanitarijah

— če so podi v kuhinji in kopalnici ter sanitarijah različne kakovosti (kuhinja ima npr. ladijska tla, kopalnica pa keramične ploščice), vzamemo tisto število točk, ki ustreza kakovosti poda, ki ima večjo površino.

## 8. Plinska napeljava v poslovnem prostoru

— plinske napeljave v poslovnem prostoru le tedaj ne točkujemo s predpisanimi točkami, kadar plina ni mogoče uporabljati, ker ni priključka na mesto plinsko omrežje,  
— če uporabnik poslovnega prostora ne uporablja plinske napeljave iz kakršnegakoli vzroka (ker je napeljava pokvarjena ali zamašena, ker nima aparata itd.), se predpisane točke kljub temu upoštevajo.

## 9. Tovorno dvigalo in jašek za smeti

— posebno pojasnilo ni potrebno

## 10. Naprave za ogrevanje poslovnega prostora

— za zidane peči se štejejo peči, ki so zidane iz navadne opeke, za železne pa navadne železne peči,  
— za lončene peči se štejejo peči in kamini, izdelani iz lončenih pečnic, ali peči, zidane iz materiala podobne kakovosti (klinker). Sem spadajo tudi železne peči boljše zunanje izdelave, ki so znotraj bložene s šamotno opeko.

Pripomba: Element pod tč. b) točkujemo samo, če v poslovnem prostoru ni peči in so samo priključki. Pod tč. e) spadajo: razvodna hišna instalacija, radiatorji, prostor za deponijo premoga oziroma rezervoar za mazut ali olje, pri priključku na toplarno ali skupno kotlarno pa razdelilna postaja. Kotlovnica ni všteta.

## 11. Električna napeljava

b) Napeljava za delno razsvetljavo je napeljava, na kateri so samo izvodi za žarnice in največ en priključek (vtičnica).  
Za delno razsvetljavo se šteje napeljava, ki je izpeljana nad ometom, ne glede na število svetlobnih mest,  
c) napeljavo je napeljava, ki ima svetlobna mesta na stropih ter vtičnice za nadomestna svetlobna telesa. Napeljava je izdelana pod omet,  
č) po tej točki se točkuje električna napeljava, kadar je dana možnost priključka za stroje in tehnične naprave — električna peč, sesalnik itd.

## 12. Osebno dvigalo

— če je v stopnišču vgrajeno več kot eno dvigalo, se vsako nadaljnje dvigalo točkuje posebej s štirimi točkami.

## 13. Vodovod

c) Po tej točki se točkuje vodovodna napeljava v stavbi ne glede na lego (pritličje ali v nadstropju),  
č) vodovod v poslovnem prostoru se točkuje ne glede na število odtočnih mest.

## 14. Kanalizacija

c) in č) Velja tolmačenje kot pod točko 13.

## 14. a, b, LOKACIJA, DEJAVNOST

Pri točkovanju skladišč, se upošteva 50 % število točk.

## 15. Obloga sten v kuhinji, kopalnici in sanitarijah

— po tej točki se točkuje obložena površina sten in obloga obzidanih kopalnih kadi.

## 16. Garderobe in sanitarije

d) Če je več stranišč v poslovnem prostoru, se vsako stranišče točkuje z dvema točkama.  
g) Garderoba se ocenjuje samo, če je poseben prostor za namestitev garderobnih omaric.  
i) če je v poslovnem prostoru prostor za prhe in obstoja instalacija, se ocenjuje vsaka prha.  
j) Če je v poslovnem prostoru več kopalnic, se ocenjuje vsaka kopalnica.

## 17. Električni radiatorji

— Ne točkujejo se navadni grelci, temveč samo električni radiatorji.

## 18. Dodatna oprema in instalacije

a) če je možnost priključka na javno telefonsko omrežje, se predpisane točke računajo ne glede na to, če uporabnik poslovnega prostora nima telefonskega aparata,  
b) Za skupinsko TV anteno ali žični TV priključek se šteje instalacija, speljana od kupne TV antene na strehi hiše do posameznega poslovnega prostora točke se računajo ne glede na to, če je uporabnik poslovnega prostora ne uporablja.

## 19. Ureditev dovoza

a) Kadar ni k poslovnemu prostoru možen dovoz z avtomobilom, se dovoz ne točkuje,  
b) Za dovoz izdelan v makedamski izvedbi se šteje nasutje z gramozom in njegovo utrditev.  
c) V to točko spada tlakovan ali asfaltiran dovoz, ki ni omejen zaradi prometa. Če je dovoz omejen samo ob določenih urah, se dovoz točkuje,  
č) Pod to točko se točkuje vsak dovoz, kjer je možno parkiranje avtomobilov, ali iztovarjanje za daljši čas.

PRIPOMBA: Pri točkovanju po tabeli A, je potrebno upoštevati, da se posamezni elementi opreme poslovnega prostora ne točkuje, če je dokazano, da so ti elementi vgrajeni na stroške koristnika.

## 20. Ugodnosti zaradi vpliva števila stanovanj

— Točke se upoštevajo pri zgradbah v strnjem naselju in pri hišah, ki niso stare več kot 50 let.

## TABELA B

Namen te tabele je, da se na enostaven način popravi seštevek točk, ki ga dobimo po tabeli A. Razlog za popravek je v tem, ker vrednost opreme ne raste v sorazmerju s poslovno površino. To nesorazmerje je toliko večje, kolikor je poslovni prostor boljše opremljen.

## TABELA C

## 1. Obrabljenost poslovnega prostora

— število točk po starosti stavbe je treba razumeti, le kot okvir za oceno obrabljenosti poslovnega prostora. Pri točkovanju je treba torej oceniti obrabljenost poslovnega prostora in odmeriti toliko točk, koli-

kor jih ustreza resničnemu stanju poslovnega prostora. Glede klasifikacije stavbe pod a) do e) velja pojasnilo k tabeli A pod 1 — gradivo in konstrukcija.

— S starostjo stavbe je mišljeno število let, odkar so začeli stavbo uporabljati, do leta, v katerem se je izvršila splošna revalorizacija poslovne enote.

— če gre za nadziranje stavbe se računa starost nadzidanih ali dozidanih poslovnih prostorov od takrat, odkar so ti poslovni prostori v uporabi.

## 2. Vložnost poslovnega prostora

a) popolnoma vlažen je poslovni prostor, v katerem so stene vseh prostorov precej vlažne iz raznih vplivov, za katere ni kriv uporabnik poslovnega prostora.

b) Poslovni prostor je deloma vlažen tedaj, če nastopa vlaga v posameznih prostorih, v manjši meri. Če povzroča tako vlago uporabnik poslovnega prostora po svoji krivdi, se ta ne upošteva.

## 3. Praktičnost poslovnega prostora

a) Če ima poslovni prostor popolnoma samostojen vhod, katerega ne uporabljajo drugi koristniki poslovnih prostorov v zgradbi ali stanovalci, se po tej postavki točke ne odbijajo.

b) Določbe te postavke se uporabljajo v primeru, kadar ima poslovni prostor vstop iz stopnišča, t. j. edini dostop.

c) Ta določba se uporablja v primeru, če ima poslovni prostor vstop skozi vežo, ki jo uporabljajo stanovalci te zgradbe ali drugi koristniki, ki imajo poslovne prostore v tej zgradbi.

Koper, junij 1979

Predsednik skupščine  
Samoupravne stanovanjske skupnosti  
občine Koper  
ANTON TROHA, l. r.

## KATEGORIZACIJA

### A. SKUPINA:

Čevljarska  
Depontijeva 5 (vhod Tominčeva)  
Dimnikarska (vhod Župančičeva)  
Glagoljaška 2 (Kidričeva)  
Gortanov trg  
JLA (Naldinijeva 10)  
Carpacciov trg  
Kidričeva  
Kocjančičeva 1 (vhod Kidričeva)  
Kolaričeva 1 (vogalno Kidričeva) glej B!  
Lumumbovo nabrežje  
Mladinska 1 (vhod Kidričeva) — glej B!  
Muzejski trg  
Prešernov trg  
Pristaniški trg  
Repičeva 1 (vhod Preš. trg ali JLA)  
Titov trg  
Tominčeva  
Triglavska 1 in 2 (vhod Čevljarska)  
Tumova 1 in 2 (vhod Čevljarska)  
Velika vrata 9 (vhod Župančičeva) — glej C!  
Verdijeva  
Župančičeva 20, 22, 26, 36, 38, 39  
Žusterna (center)  
Cankarjeva  
Glagoljaška  
Ljubljanska  
Staničev trg  
Tomažičev trg  
Trg revolucije  
Vojkovo nabrežje

### B. SKUPINA:

Budičinova (razen štev. 1)  
Depontijeva 3

Dimnikarska 3  
Gallusova  
Garibaldijeva  
Gimnazijski trg  
Goriška  
Gramscijev trg (Voj. nabrežje)  
Kolaričeva 1 (cvetje, slaščičarna) — glej A!  
Kettejeva 4 — glej C!  
Konzulska  
Marušičeva  
Mladinska (razen 1) — glej A!  
OF  
Planinčeva  
Puntarska (vhod Vojkovo nabrežje)  
Repičeva (Razen 1) — glej A  
Resslova  
Santorijska  
Soška  
Srebrničeva  
Škofije — center (glej C!)  
Tomšičeva  
Triglavska (razen 1 in 2)  
Trubarjeva  
Vanganeljska  
Gregorčičeva  
Žusterna (razen centra)  
Olmo  
Dellavaljeva  
Izolska  
Mužčev trg  
OF  
Stare pošte  
Valvazorjeva  
Velika vrata

### C. SKUPINA:

Ankaran  
Agrarne reforme  
Bezoviška  
Črni kál  
Dekani  
Gažon  
Gračišče  
Hrvatini  
Istrska  
Jurčičeva  
Kettejeva (razen štev. 4 Budičinova!) glej B!  
Kolarska  
Kovačičeva  
Kraljeva  
Kreljeva  
Miklavčičeva  
Mostičje  
Naldinijeva — glej A!  
Plavje  
Prečna  
Ribiški trg  
Rozmanova  
Sabinijeva  
Stritarjeva  
Škofije (razen centra) — glej B!  
Talcev  
Trinkova  
Zlaticjeva  
Zadružna  
Župančičeva od 10 do 20 (glej A!)

Koper, junij 1979

Predsednik skupščine  
samoupravne stanovanjske  
skupnosti občine Koper  
ANTON TROHA, l. r.

## SAMOUPRAVNA KOMUNALNA INTERESNA SKUPNOST OBČINE PIRAN — SAMOUPRAVNA ENOTA

Na podlagi 6., 7. in 49. člena Zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni l. SRS, šte. 7/77) in v skladu z določili samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne komunalne interesne skupnosti za območje občine Piran

### SKLENEJO

uporabniki stavbnega zemljišča in izvajalci dejavnosti pri upravljanju s stavbnim zemljiščem

### SAMOUPRAVNI SPORAZUM

o organiziranju in vključitvi samoupravne enote za upravljanje s stavbnim zemljiščem v Samoupravno komunalno interesno skupnost za območje občine Piran

## I. TEMELJNE IN STATUSNE DOLOČBE

### 1. člen

Delovni ljudje in občani preko svojih krajevnih skupnosti ter delavci temeljnih in drugih organizacij združenega dela kot uporabniki stavbnega zemljišča, skupaj z delavci komunalnih organizacij posebnega družbenega pomena, ki opravljajo komunalno dejavnost in drugih organizacij, združujejo in uresničujejo svoje interese pri upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem občine Piran v Samoupravni komunalni interesni skupnosti, oz. v samoupravni enoti za upravljanje s stavbnim zemljiščem, ki so v skladu z določili samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne komunalne interesne skupnosti in v skladu z določili njenega statusa.

### 2. člen

Samoupravna enota za upravljanje s stavbnimi zemljišči opravlja dejavnost posebnega družbenega pomena.

### 3. člen

Samoupravna enota za upravljanje s stavbnimi zemljišči je vključena in posluje v okviru Samoupravne komunalne interesne skupnosti za območje občine Piran.

### 4. člen

Podpisniki tega sporazuma so uporabniki in izvajalci, ki delegirajo svoje delegate v skupščino samoupravne enote za upravljanje s stavbnimi zemljišči in Samoupravna komunalna interesna skupnost občine Piran.

### 5. člen

Samoupravna enota za upravljanje s stavbnimi zemljišči posluje pod imenom: »SAMOUPRAVNA KOMUNALNA INTERESNA SKUPNOST PIRAN — ENOTA ZA UPRAVLJANJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI« in se v italijanskem jeziku glasi: »COMUNITA D'INTERESSE AUTOGESTITA PER LE ATTIVITA' COMUNALI PIRANO — UNITA PER L' AMMINISTRAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI PIRANO«. Sedež enote je v Piranu.

### 6. člen

Samoupravna enota za upravljanje s stavbnimi zemljišči (v nadaljnjem besedilu: Samoupravna enota) je družbeno pravna oseba. Samoupravno enoto predstavlja in zastopa predsednik skupščine.

## II. NALOGE SAMOUPRAVNE ENOTE

### 7. člen

Samoupravna enota opravlja zlasti naslednje:

— upravlja s stavbnimi zemljišči v družbeni lastnini tako, da skrbi, da se stavbno zemljišče pravočasno uredi s komunalnimi objekti in napravami ter, da se smotrno uporablja glede na njegovo namembnost, ki jo določajo urbanistični in drugi dokumenti;

— opravlja vsa opravila v zvezi s pripravo zemljišča za gradnjo s tem, da se izvaja odkup zemljišč za gradnjo ter objektov, ki se morajo rušiti, predlaga uvedbo razlastitvenih postopkov, upravnih postopkov in drugih ukrepov za pridobitev zemljišč in objektov v družbeno last in podobno;

— sprejema srednjeročne plane in programe urejanje in upravljanje stavbnega zemljišča, investicijske programe za dela na urejanju in pripravi stavbnega zemljišča ter ukrepe, ki so potrebni za njihovo ureničevanje;

— oddaja dela za urejanje stavbnega zemljišča organizacijam združenega dela kot izvajalcem;

— daje pobudo in sklepa samoupravne sporazume in družbene dogovore s samoupravnimi interesnimi skupnostmi, drugimi samoupravnimi organizacijami in skupnostmi, da zagotovi racionalnejše in bolj učinkovito urejanje, pripravo in uporabo stavbnega zemljišča;

— oddaja stavbno zemljišče v družbeni lastnini v uporabo za gradnjo;

— v skladu z urbanističnim načrtom, urbanističnim redom in asanacijskim načrtom skrbi za pripravo vse urbanistično tehnične dokumentacije ter druge dokumentacije v zvezi s pripravo, urejanjem in oddajanjem stavbnega zemljišča;

— opravlja druge zadeve s področja upravljanja in priprave zemljišča, ki jih določa zakon, odloki občinske skupščine, statut samoupravne ocene in drugi predpisi.

## III. UPRAVLJANJE SAMOUPRAVNE ENOTE

### 8. člen

Samoupravno enoto upravlja skupščina, ki šteje 20 delegatov in njeni organi:

Organi samoupravne enote so:

— izvršni odbor, ki šteje 7 članov

— komisija za oddajanje stavbnega zemljišča, ki šteje 5 članov.

### 9. člen

Skupščina je najvišji organ upravljanja samoupravne enote in je sestavljena po delegatskem sistemu. Skupščino samoupravne enote sestavljata dva zbora:

— zbor uporabnikov, ki šteje 13 članov

— zbor izvajalcev, ki šteje 7 članov.

### 10. člen

Delegate v skupščino samoupravne enote delegirajo:

a) v zbor uporabnikov:

— Krajevna skupnost Piran	1 delegata
— Krajevna skupnost Portorož	1 delegata
— Krajevna skupnost Lucija	1 delegata
— Krajevna skupnost Strunjan	1 delegata
— Krajevna skupnost Sečovlje	1 delegata
— Krajevna skupnost Nova vas – Padna – Raven	1 delegata
— državni organi in družbenopolitične organizacije	1 delegata
— zdravstvo, socialno skrbstvo, otroško varstvo, prosveta in kultura	1 delegata
— delovna skupnost strokovnih služb SIS gospodarske dejavnosti občine Piran	1 delegata
— turistično gostinska podjetja Piran — Portorož	1 delegata
— Splošna plovba Piran	1 delegata
— »DROGA« Portorož	1 delegata
— Komunalno podjetje Piran in Istramet Portorož	1 delegata

b) v zbor izvajalcev:

— Komunalno podjetje Piran TOZD Komunala Piran	1 delegata
— strokovne službe samoupravne enote za upravljanje stavbnega zemljišča	1 delegata
— »CVETJE« Portorož	1 delegata
— Invest biro Koper	1 delegata
— Elektro Koper	1 delegata
— Rižanski vodovod Koper	1 delegata
— PTT Koper	1 delegata

### 11. člen

Način delegiranja delegatov v skupščino samoupravne enote, mandatno dobo delegatov, izbor predsednika skupščine, naloge in pristojnost skupščine, način dela samoupravnih organov in druge pristojnosti in opravila ureja statut samoupravne enote.

#### IV. TEMELJNA RAZMERJA IN STATUT SAMOUPRAVNE ENOTE

##### 12. člen

Temeljna razmerja, ki se nanašajo na upravljanje in razpolaganje s stavbnimi zemljišči, izvirajo iz Zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnimi zemljišči, občinskega odloka o upravljanju in razpolaganju s stavbnimi zemljišči, družbenega dogovora o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena in o načinu sodelovanja delovnih ljudi in občanov v komunalnih zadevah na območju občine Piran in samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Samoupravne komunalne interesne skupnosti za območje občine Piran.

##### 13. člen

Samoupravna enota ima svoj statut, ki mora biti v skladu z zakonom, samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Samoupravne komunalne interesne skupnosti, z njenim statutom in s tem sporazumom.

##### 14. člen

Temeljna in druga razmerja, ki se opredeljujejo in uredijo s statutom samoupravne enote so predvsem:

- statusna vprašanja;
- organizacija samoupravljanja in poslovanja;
- način upravljanja enote in naloge ter pristojnosti organov upravljanja;
- cilji in dejavnosti enote;
- temeljna razmerja in odnose med samoupravno komunalno interesno skupnostjo in samoupravno enoto;
- način sprejemanja planov in programov;
- način financiranja dejavnosti enote;
- organizacija strokovne službe enote in odnose med enoto in strokovno službo;
- način upravljanja, priprave in urejanja stavbnega zemljišča, planiranja, programiranja in financiranja urejanja;
- način oddaje stavbnega zemljišča;
- skrb za izdelavo urbanistične in ostale tehnične dokumentacije v zvezi s pripravo in urejanjem stavbnega zemljišča ter spremljanje izvajanje urbanistične politike na območju občine Piran;
- druga statusna vprašanja.

##### 15. člen

Morebitne spore poslovne ali samoupravne narave rešujeta samoupravna enota in Samoupravne komunalne interesne skupnosti sporazumno, če ne pride do sporazuma pa preko arbitraže.

#### VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### 16. člen

Glede na to, da so delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih in delavci v temeljnih organizacijah in drugih organizacijah združenega dela z osebnim izjavljanjem sprejeli družbeni dogovor o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena in o načinu sodelovanja delovnih ljudi in občanov v komunalnih zadevah na območju občine Piran in samoupravni sporazum o ustanovitvi Samoupravne komu-

nalne interesne skupnosti za območje občine Piran, ki urejata temeljna vprašanja tudi s področja urejanja in upravljanja stavbnega zemljišča, sprejemajo ta samoupravni sporazum in določijo podpisnike.

##### 17. člen

Ta sporazum je sklenjen, ki ga sprejmejo in podpišejo večina udeležencev tega samoupravnega sporazuma.

##### 18. člen

Skupščina samoupravne enote se mora konstituirati in sprejeti statut do 1. julija 1979.

Samoupravna enota mora začeti poslovati po določilih tega sporazuma in statuta enote najkasneje do 31. julija 1979.

Prvo sejo skupščine skliče predsednik iniciativnega odbora za organiziranje samoupravne enote.

##### 19. člen

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

Piran, 10. januarja 1979

#### PODPISNIKI

##### I. KRAJEVNE SKUPNOSTI:

Krajevna skupnost Piran, Krajevna skupnost Portorož, Krajevna skupnost Lucija, Krajevna skupnost Srunjan, Krajevna skupnost Sečovelje, Krajevna skupnost Nova vas -Padna-Raven

##### II. UPORABNIKI:

Uprava občine Piran, Občinska konferenca ZSMS, Občinski sodnik za prekrške, Občinski odbor Zveze združenj borcev NOV Piran, Osnovna šola Piran, Osnovna šola z italijanskim učnim jezikom Piran, Gimnazija Piran, Vzgojnovarstveni zavod Piran, Osnovna šola Sečovelje, Višja pomorska šola Piran, Srednja pomorska šola Piran, Osnovna šola Lucija, Vzgojnovarstveni zavod »Elvire Vatovec« Strunjan, Medobčinski zavod za spomeniško varstvo Piran, Muzej »Sergeja Mašere« Piran, Mestna galerija Piran, Obalni center za socialno delo Piran, Knjigovodski servis Piran, Brivnica in česalnica Piran, TOZD Grand hotel Metropol Portorož, TOZD Igralnica Casino, Portorož, TOZD turizem Avditorij Portorož, TOZD Hoteli Bernardin Portorož, TOZD Hotel Riviera Portorož, Splošna plovba Piran, Droga Portorož — Delovna skupnost skupnih služb, TOZD Soline, TOZD Kmetijska proizvodnja Lucija, TOZD Blagovni promet, TOZD Začimba, Komunalno podjetje Piran — Delovna skupnost skupnih služb, TOZD Obrtni obrati, TOZD Mehanizacija, TOZD Gradbene dejavnosti, Istrametall Lucija, Slovenija ceste TOZD Gradnje Piran, Preskrba TOZD Maloprodaja Portorož, Delovna skupnost strokovnih služb SIS gospodarske dejavnosti

##### III. IZVAJALCI:

Komunalno podjetje Piran TOZD Komunalne dejavnosti, Rižanski vodovod Koper, Podjetje za PTT promet Koper, Samoupravna komunalna interesna skupnost Piran

