

SKUPŠČINSKI DOLENJSKI LIST

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

Št. 20, leto XXVI

Cena 800 din

22. decembra 1989

VSEBINA

OBČINA ČRNOMELJ

319. Odredba o določitvi najvišjih cen

OBČINA METLIKA

320. Sklep o valorizaciji lestvic davčnih osnov iz odloka o davkih občanov in davka na promet nepremičnin

OBČINA RIBNICA

321. Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območji planskih celot R 3 — krajevne skupnosti Sodražica in R 6 — krajevne skupnosti Dolenja vas

322. Pravilnik o dodeljevanju stanovanj in stanovanjskih posojil pri samoupravnih stanovanjski interesni skupnosti občine Ribnica

OBČINA TREBNJE

323. Popravek odredbe o dopolnitvi odredbe o določitvi najvišjih cen v občini Trebnje

324. Objava valorizacije lestvic davčnih osnov za davek na promet nepremičnin

325. Objava valorizacije lestvic davčnih osnov in dohodkovnih cenizusov iz odloka o davkih občanov občine Trebnje

326. Popravek sklepa o razpisu referendumu v KS Veliki Gaber

327. Izid glasovanja o uvedbi samoprispevka v krajevni skupnosti Veliki Gaber

328. Sklep o uvedbi samoprispevka za območje krajevne skupnosti Veliki Gaber

329. Poročilo o izidu referendumu v krajevni skupnosti Mokronog

330. Sklep o uvedbi krajevnega samoprispevka v denarju za financiranje programa, in sicer: asfaltiranje in asfaltne prevleke cest, vzdrževanje makadamskih cest, sofinanciranje h gradnji gasilnega doma v Mokronogu in na Belem griču, delna razširitev javne razsvetljave, sofinanciranje gradnje vrtca, pokrita avtobusna postajališča, razna popravila na objektu doma Svobode, finančna pomoč DPO in zagotavljanje sredstev za delovanje KS

Občina Črnomelj

319.

Na podlagi 5. člena zakona o družbeni kontroli cen (Ur. l. SRS, št. 9/85), 207. člena statuta občine Črnomelj (SDL, št. 19/80 in 14/82) in 3. člena odloka o družbeni kontroli cen v občini Črnomelj (SDL, št. 12/85) je izvršni svet skupščine občine Črnomelj na seji dne 14. decembra 1989 sprejel

ODREDBO

o spremembi odredbe o določitvi najvišjih cen

1. člen

Ne glede na 1. člen odredbe o določitvi najvišjih cen (SDL, št. 18/89) smejo organizacije združenega dela oziroma podjetja in druge pravne osebe ter nosilci samostojnega osebnega dela cene svojih proizvodov in storitev povečati s 1. 1. 1990, in sicer:

I. VODA za m³
a. gospodinjstva
b. ostali porabniki

za %
63
63

II. KANALŠČINA za m³:
a. gospodinjstva
b. ostali porabniki

104
104

III. ODVOZ ODPADKOV:
a. gospodinjstva na osebo
b. ostali za m²

11
29

IV. VZDRŽEVANJE DEPONIJ:
a. gospodinjstva na osebo
b. gospodinjstva za m²
c. ostali porabniki (pogodbeno)

34
40
30

V. OGREVANJE za m²:

a. gospodinjstva
b. ostali porabniki

126
168

VI. STANARINE

45

Cene iz 1. člena te odredbe znašajo:

DIN

I. VODA za m³:

a. gospodinjstva
b. ostali porabniki

39.200
72.400

II. KANALŠČINA za m³:

a. gospodinjstva
b. ostali porabniki

15.400
38.800

III. ODVOZ ODPADKOV:

a. gospodinjstva na osebo
b. ostali za m²

93.100
12.200

IV. VZDRŽEVANJE DEPONIJ:

a. gospodinjstva na osebo
b. gospodarstvo za m³
c. ostali porabniki (pogodbeno)

18.200
2.100
4.900

V. OGREVANJE za m²:

a. gospodinjstva
b. ostali porabniki

141.600
375.200

2. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odredba, neha veljati 2. člen odredbe o določitvi najvišjih cen (SDL, št. 18/89).

3. člen

Ta odredba začne veljati naslednji dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 385-7/85
Datum: 21. 12. 1989

Predsednik IS:
JOŽE MRZLJAK, dipl. oec.

Občina Metlika

320.

Na podlagi 53., 65., in 69.a člena odloka o davkih občanov občine Metlika (Skupščinski Dolenjski list, št. 8/85) ter 2. člena odloka o davku na promet nepremičnin (Skupščinski Dolenjski list, št. 20/85 in 22/87) je izvršni svet skupščine občine Metlika na seji dne 14. 12. 1989 sprejel naslednji

SKLEP

I. V 53. členu odloka o davkih občanov se lestvica davčnih osnov za davek na dohodke od premoženja in premoženjskih pravic valorizira s statistično ugotovljenim indeksom porasta cen na drobno v SR Sloveniji, ki znaša 302,2 tako da se nova lestvica glasi:

OSNOVA DIN	% DAVKA
nad 1.872.400	do 1.872.400 din 15%
nad 3.744.600	do 3.744.600 din 24%
nad 5.616.900	do 5.616.900 din 33%
nad 7.489.300	do 7.489.300 din 42%
nad 9.361.500	do 9.361.500 din 50%
nad 11.233.900	do 11.233.900 din 58%
	65%

II. V 65. členu odloka o davkih občanov se lestvica davčnih osnov za davek od premoženja valorizira s količnikom porasta cen gradbenih objektov v družbeni lastnini v SR Sloveniji, ki po navodilu republiškega komiteja za varstvo okolja in urejanje prostora znaša 303, pavšalni letni zneski davka na poslovne objekte pa z letno stopnjo rasti povprečnega mesečnega čistega osebnega dohodka na zaposlenega delavca v SRS, ki znaša 165,5%, tako da se nove lestvice glasio:

1. Od stanovanjskih stavb, stanovanj in garaž:

OSNOVA DIN	% DAVKA
nad 37.850.000	do 37.850.000 din 0,10%
nad 74.180.000	do 74.180.000 din 0,20%
nad 145.720.000	do 145.720.000 din 0,30%
nad 217.260.000	do 217.260.000 din 0,45%
nad 304.710.000	do 304.710.000 din 0,65%
nad 378.500.000	do 378.500.000 din 0,85%
	1,00%

2. Od poslovnih prostorov:

OSNOVA DIN	% DAVKA
nad 37.850.000	do 37.850.000 din 0,15%
nad 74.180.000	do 74.180.000 din 0,35%
nad 112.040.000	do 112.040.000 din 0,55%
nad 149.100.000	do 149.100.000 din 0,75%
nad 189.260.000	do 189.260.000 din 1,00%
	1,25%

3. Od prostorov za počitek oziroma rekreacijo:

OSNOVA DIN	% DAVKA
nad 37.850.000	do 37.850.000 din 0,20%
nad 119.230.000	do 119.230.000 din 0,40%
nad 198.730.000	do 198.730.000 din 0,60%
nad 291.470.000	do 291.470.000 din 0,90%
nad 378.500.000	do 378.500.000 din 1,20%
	1,50%

4. Od plovnihi objektov:

Za plovne objekte nad 8 do 9 m dolžine znaša davek 787.900 din, za vsak nadaljnji meter pa po 311.000 din.

III. V 2. členu odloka o davku na promet nepremičnin se lestvici davčnih osnov za davek na promet nepremičnin za nezazidana stavbna zemljišča in za gradbene objekte na razliko med gradbeno in prometno vrednostjo (2. in 3. točka) valorizirajo s količnikom porasta cen gradbenih objektov v družbeni lastnini, ki znaša 3,03, tako da se nova lestvica glasi:

2. Za nezazidana stavbna zemljišča za 1 m²:

OSNOVA DIN	% DAVKA
nad 1.900	do 1.900 din 15%
nad 5.700	do 5.700 din 20% nad 1.900 din
nad 9.500	do 9.500 din 25% nad 5.700 din
nad 11.300	do 11.300 din 30% nad 9.500 din
nad 13.300	do 13.300 din 36% nad 11.300 din
nad 15.100	do 15.100 din 42% nad 13.300 din
nad 17.000	do 17.000 din 48% nad 15.100 din
nad 18.900	do 18.900 din 54% nad 17.000 din
	60% nad 18.900 din

3. Od razlike med prometno in gradbeno vrednostjo za 1 m²:

OSNOVA DIN	% DAVKA
nad 20.800	do 20.800 din 10%
nad 62.400	do 62.400 din 15% nad 20.800 din
nad 97.100	do 97.100 din 20% nad 62.400 din
nad 152.700	do 152.700 din 25% nad 97.100 din
nad 235.900	do 235.900 din 30% nad 152.700 din
nad 346.900	do 346.900 din 40% nad 235.900 din
	50% nad 346.900 din

IV. Ta sklep se objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu in se uporablja od 1. 1. 1990.

Številka: 422-1/80
Datum: 14. 12. 1989

Predsednik IS:
NIKOLA LADIKA, dipl. oec.

Občina Ribnica

321.

Na podlagi 25., 26., 39. in 40. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84) in 166. člena statuta občine Ribnica (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/78 in 2/82) je skupščina občine Ribnica na seji zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne 23. 11. 1989 sprejela

ODLOK

o prostorsko-ureditvenih pogojih za območji planskih celot R 3 — krajevne skupnosti Sodražica in R 6 — krajevne skupnosti Dolenja vas

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Sprejmejo se prostorsko ureditveni pogoji za območji planskih celot R 3 — krajevne skupnosti Sodražica in R 6 — krajevne skupnosti Dolenja vas, ki jih je izdelal Geodetski zavod SR Slovenije, pod številko 0-39-56/88, v oktobru in juniju 1989.

2. člen

V planski celoti R 3 urejajo ti prostorski ureditveni pogoji naslednja ureditvena območja:

oznaka ureditvenega območja	naziv območja	površina v ha	namembnost
S 1	Žimarice	10,31	stanovanjska
S 2	Potok—Kožarji	3,56	stanovanjska
S 3	Čampe	1,50	stanovanjska
S 4	Podklanec	1,88	stanovanjska
S 5	Kračali	1,75	stanovanjska
W 1	Kračali	2,00	počitniška
S 6	Janeži	1,81	stanovanjska
S 7	Kržeti	2,06	stanovanjska
S 8	Globoč	5,00	stanovanjska
S 9	Zamostec	8,88	stanovanjska
S 10	Lipovščica	2,81	stanovanjska
S 11	Zapotok	3,63	stanovanjska
S 13	Vinice	3,13	stanovanjska
W 2	Travna gora	6,06	počitniška
K 1	Pšenični vrh	48,00	agromelioracija
KG	KS Sodražica—odprti prostor		kmetijska, gozdarska

V planski celoti R 6 urejajo ti prostorski ureditveni pogoji naslednja ureditvena območja:

oznaka ureditvenega območja	naziv območja	površina v ha	namembnost
S 1	Dolenja vas	60,26	stanovanjska
S 2	Prigorica		
S 3	Rakitnica	9,38	stanovanjska
KG	Lipovec	9,31	stanovanjska
	KS Dolenja vas — odprti prostor		

3. člen

Meja območja planske celote R 3 je identična meji KS Sodražica, ki zajema naslednje katastrske občine: k. o. Žirarice, k. o. Sodražica — del, k. o. Zamostec, k. o. Vinice del, k. o. Gora.

Meja območja planske celote R 6 je identična meji KS Dolenja vas, ki zajema naslednje katastrske občine:

k. o. Grčarice, k. o. Prigorica — del, k. o. Rakitnica, k. o. Dolenja vas, k. o. Goriča vas — del.

Meji območij planskih celot sta prikazani v kartografskem gradivu, ki je sestavni del tega odloka.

II. SPLOŠNE DOLOČBE

4. člen

S tem odlokom se dovoli obnova in gradnja novih objektov, in sicer:

- stanovanjskih hiš,
- javnih objektov lokalnega značaja,
- manjših trgovskih in gostinskih prostorov,
- komunalnih objektov in naprav lokalnega značaja,
- obrtnih delavnic,
- kmečko-gospodarskih poslopij in
- pomožnih objektov,
- industrijskih objektov.

5. člen

Dovoljeni so posegi v prostor v taki obliki in obsegu, ki ga določa ta odlok z namenom:

- izboljšati pogoje za bivanje in delo,
- zmanjšati onesnaževanje okolja,
- ohraniti krajinske značilnosti, naravno in kulturno dediščino ter ostale dobrine splošnega družbenega pomena,
- zmanjšati ogroženost na območju zaradi naravnih in drugih nesreč ter vojne.

6. člen

S tem odlokom se določijo merila in pogoji glede:

- vrste posegov v prostor,
- oblikovanje novogradenj in drugih posegov v prostor,
- urejanje prometnega režima,
- komunalnega opremljanja zemljišč,
- določitve funkcionalnih zemljišč,
- varovanje okolja.

7. člen

Splošne določbe za posege v prostoru veljajo za vsa območja, navedena v 2. členu tega odloka.

III. MERILA IN POGOJI GLEDE VRSTE POSEGOV V PROSTOR

8. člen

Na območjih, ki so navedena v 2. členu tega odloka, so možni naslednji posegi v prostor:

1. gradnja novih prostostojećih objektov na tistih zemljiščih znotraj ureditvenih območij naselij, kjer to omogoča oblikovanost terena in velikost razpoložljive parcele v skladu z urbanistično arhitektonskimi značilnostmi obstoječe pozidave; novi objekti morajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo dostopa do sosednjih zemljišč ali stavb, ne preprečujejo osonečenja ali kakorkoli drugače moteče vplivajo na okoliške objekte.
2. Dozidave in nadzidave so možne le v takem obsegu, da ne porušijo obstoječih urbanistično-arhitektonskih značilnosti, ali da kakorkoli moteče ne vplivajo na okolico.
3. Gradnja novih objektov na mestu, kjer stoji ali je stal objekt, je dovoljena samo na mestu, kjer je objekt že stal. Za rušitev objektov si je investitor dolžan pridobiti lokacijsko dovoljenje. Izjemoma je možno graditi tudi na funkcionalnem delu starega objekta, če:

- gradnja zaradi geoloških razmer na stari lokaciji ni možna,
- se z večjim odmikom izboljša prometna varnost na javni cesti,
- stoji stari objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi.

Dovoljenje za gradnjo novega objekta na mestu, kjer stoji stari ali je stal stari objekt, se izda pod pogojem:

- da stari objekt ne ustreza gradbenim ali sanitarno-tehničnim pogojem,
 - da je novi objekt iste namembnosti kot stari objekt.
- Če investitor po odstranitvi obstoječega objekta ne namerava na tem zemljišču postaviti novega objekta, se v lokacijskem dovoljenju za odstanitev objekta ali narave določijo pogoji za ureditev prostora po njegovi odstranitvi.
4. gradnja objektov, ki so namenjeni kmetijski proizvodnji, kot so kmečke stanovanjske hiše, hlevi, skednji, silosi in podobno.
 5. Gradnja objektov za potrebe proizvodnih dejavnosti.
 6. Gradnja komunalnih objektov in naprav, cestne infrastrukture, električnega in telefonskega omrežja, njihove adaptacije, dograjevanje, nadzidave in večja vzdrževalna dela.
 7. Gradnja objektov, namenjenih za opravljanje obrtne dejavnosti.
 8. Gradnja objektov za urejanje vodnega režima z namenom, da se zagotovi obramba pred poplavami in erozijo, varstvo vodnih količin in zalog, varstvo kakovosti voda ter gradnja objektov za vzdrževanje naravnih vodotokov vodnogospodarskih objektov in naprav v splošni rabi.
 9. Gradnja objektov za potrebe oboroženih sil, splošnega ljudskega odpora in družbene samozaščite.
 10. Postavljanje spominskih obeležij in sakralnih objektov.
 11. Postavljanje ograj in izgradnja podpornih zidov.
 12. Gradnja pomožnih objektov v skladu z določili odloka o določitvi objektov za potrebe občanov in njihovih družin (Skupščinski Dolenjski list, št. 9/86).

9. člen

Na zemljiščih, ki so z dolgoročnim planom občine razvrščena v 2. območje, je dovoljena gradnja stanovanjskih, gospodarskih in pomožnih objektov ter komunalnih naprav, če je to v skladu s planskimi akti občine Ribnica ter pod pogojem, da v postopku za izdajo lokacijskega dovoljenja kmetijska zemljiška skupnost občine Ribnica izda predhodno soglasje. Pri tem kmetijska zemljiška skupnost upošteva potrebo po naseljenosti krajine ter lahko poda zahtevo o načinu rabe kmetijskega zemljišča in o drugih pogojih, ki zadevajo uporabo zemljišča. Pri obstoječih objektih izven ureditvenih območij naselij so dovoljene rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter gradnja pomožnih objektov v okviru funkcionalnega zemljišča brez predhodnega soglasja kmetijske zemljiške skupnosti.

Če gre za objekte, katerih gradnja je v skladu z zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor možna na podlagi potrdila o priglasitvi del, soglasje kmetijske zemljiške skupnosti prav tako ni potrebno.

Pri gradnji se glede lege, položaja in oblikovanja objektov smiselno uporabljajo določbe 21., 22., 23. in 25. člena tega odloka.

10. člen

Ni dovoljeno razvijati obrtnih dejavnosti, ki bistveno spreminjajo dosedanje izrabo zemljišča ali poslabšujejo pogoje za bivanje in delo. Gradnja obrtnih delavnic in drugih spremljajočih objektov za potrebe obrti je dovoljena pod enakimi pogoji, kot to velja za gradnjo stanovanjskih objektov.

11. člen

Na površinah, ki so s srednjeročnim družbenim planom občine Ribnica namenjene za proizvodne dejavnosti, se pred izvedbo posega v prostor ugotove in odpravijo negativni vplivi ali pa jih že povzroča z obstoječo dejavnostjo. Uvajanje novih proizvodnih dejavnosti ne sme negativno vplivati na obstoječo izrabo prostora ali pa posploševati pogoje za bivanje in delo.

Dopustni so posegi v prostor in funkcionalne spremembe obstoječih objektov, ki temelje na uvajanju nove, sodobnejše (čistejše) tehnologije.

- Poleg navedenega so dovoljeni naslednji posegi:
- tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah;
 - adaptacije, ki bistveno ne spreminjajo zunanosti, zmogljivosti, velikosti in namembnosti objektov;
 - postavitev tistih objektov, ki so nujni za razvoj osnovne proizvodnje dejavnosti in ne zahtevajo novih komunalnih priključkov in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti le-teh;
 - postavitev takih objektov, ki zaradi enostavne konstrukcije in velikosti ne potrebujejo posebnega statističnega preverjanja.

12. člen

Na območju oskrbno-storitvenih dejavnosti in šole je dovoljeno:

- izvajanje rednih vzdrževalnih del na obstoječih objektih;
- izvajanje adaptacij, ki bistveno ne spreminjajo zunanosti, velikosti in namena obstoječih objektov;
- urediti športna igrišča in druge objekte za potrebe športa in rekreacije na območju funkcionalnega zemljišča šole.

13. člen

Novogradnje prosto stojećih stanovanjskih objektov, prizidkov, nadzidav, rekonstrukcij in adaptacij so dopustne pod naslednjimi pogoji:

- da posegi v prostor ne spreminjajo bivalnih in delovnih pogojev, ekološkega ravnovesja v naravi ali krajinskih značilnosti v prostoru;
- dostop do novih stavbnih površin mora biti funkcionalno in varnostno v skladu z obstoječimi predpisi;
- vsi posegi v prostor morajo biti usklajeni s požarno-varnostnimi in sanitarno-tehničnimi predpisi;
- intenzivnost rabe se s posameznimi posegi v prostor ne sme bistveno spreminjati;
- dozidave, nadzidave in adaptacije so možne le za objekte, zgrajene z gradbenim dovoljenjem, morajo pa biti izvedene tako, da ne porušijo obstoječih urbanistično-arhitektonskih značilnosti, kot so funkcionalno zaporedje objektov, razmerje med objekti, gradbena linija in podobno.

14. člen

Pomožni objekti se dovolijo načeloma le, če v okviru obstoječih objektov ni mogoče rešiti manjkajočih funkcionalnih prostorskih potreb, pod naslednjimi pogoji:

- da gradnja objektov ne poruši funkcionalnega zaporedja objektov na parceli, razmerje med objekti, gradbene linije in merila obstoječih objektov;
- da novo zgrajeni pomožni objekt ne vpliva moteče na obstoječe okoliške objekte;
- na območjih, za katera veljajo pogoji varovanja naravne in kulturne dediščine, se dovoli postavitev pomožnih objektov, skladnih s splošnimi merili Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

15. člen

Lokacije za spominska obeležja in sakralne objekte na posameznih območjih ali na objektih morajo biti izbrane tako:

- da niso ovirani prometni tokovi in prometna preglednost,
- da se ne poslabšujejo bivalni pogoji in varnost objektov, če je spominsko obeležje na objektu,
- da se vklaplja v okolje in ga dopolnjuje.

Spominska obeležja na območju ali na posameznih objektih, za katere veljajo pogoji varovanja naravne in kulturne dediščine, se smejo postaviti le s soglasjem Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

16. člen

Za začasne objekte in naprave, ki so prvenstveno namenjene sezonski turistični ponudbi, prireditvam, proslavam in podobno, veljajo naslednja merila in pogoji:

- da se z njihovo razmestitvijo bistveno ne ovira odvijanje drugih dejavnosti v prostoru;
- da se z gradbeno izvedbo in možnim komunalnim opremljanjem ne spreminja namenska raba zemljišča;
- da se po njihovi odstranitvi vzpostavi na zemljišču prvotno stanje takoj po prenehanju dovoljenega termina za postavitev.

17. člen

Ograje in podporne zidove je dovoljeno postaviti v naseljih tako, da nista ovirana promet in preglednost cest, in v skladu z veljavnimi predpisi.

- Ograje morajo biti estetsko oblikovane in praviloma transparentne ter jih ni dovoljeno graditi iz odpadnega lesa in podobnih materialov. Za gradnjo ograj, ki ne ležijo ob javnih cestah in površinah, ni potrebno lokacijsko dovoljenje, temveč samo prigrasitev s predložitvijo situacije 1:500 in detajlom ograje.

18. člen

Na območjih, za katera je predvidena priprava prostorskih izvedbenih načrtov, ni dovoljena gradnja stanovanjskih, industrijskih kmetijskih in drugih objektov, razen pomožnih objektov za potrebe kmetijstva, ki pa morajo biti odstranjeni od sprejetja odloka o prenehanju lastninske pravice.

Dovoljena je gradnja komunalnih naprav, s katerimi se bo izboljšalo stanje na področju komunalne opremljenosti na širšem območju planske celote in katerih trase so že opredeljene s srednjeročnim družbenim planom občine Ribnica.

Vsi posegi oz. spremembe dosedanje izrabe teh zemljišč so možni le s soglasjem kmetijske zemljiške skupnosti občine Ribnica.

Za območja, za katera je predvidena priprava prostorsko izvedbenih načrtov, se z odlokom občinske skupščine razglasi splošna prepoved delitve obstoječih parcel in prepoved spremembe kulture zemljišča.

Ta prepoved velja do leta 1990.

19. člen

Na območju odprtega prostora, izven ureditvenih območij naselij (R 6—KG), je dovoljena gradnja za potrebe gozdarstva, splošne rekreacije in lovstva (gradnja gozdnih cest, ureditev smučarskih prog, prebivališča, razgledišča, sprehajalne in trim steze, lovske koč, strelišča itd.), če ti posegi v prostor po obsegu in zahtevnosti in po opredelitvah iz srednjeročnega družbenega plana ne zahtevajo izdelave prostorskega izvedbenega načrta.

Za območje hidromelioracij je predvidena izdelava ureditvenega načrta. Od izdelave do projekta hidromelioracije se na teh območjih ohranja sedanja raba

zemljišča. Izven teh območij hidromelioracije, regulacije in komasacije niso dovoljene.

20. člen

Za posege v prostor, ki so navedeni v 8. in 9. členu tega odloka, je potrebno izdelati lokacijsko dokumentacijo, razen za tiste posege, ki so opredeljeni v 51. členu zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor.

IV. MERILA IN POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA NOVOGRADENJ IN OSTALIH POSEGOV V PROSTOR

1. Lega (lokacija) objektov

21. člen

Objekti morajo biti locirani tako, da se čimbolj vklopijo v okolje in se mu prilagajajo.

Na celotnem območju je potrebno pri vseh gradbenih posegih dosledno spoštovati odnos do naravne in kulturne dediščine. Objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni, temveč morajo biti skladni s silhueto naselja.

Novi objekti morajo biti usklajeni z obstoječo ali predvideno gradbeno linijo. Os slemena mora biti usklajena z obstoječo zasnovo okoliških objektov, zaselka ali kakšne druge ambientalne ureditve.

2. Odmiki od sosednjih objektov

22. člen

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani vsi varstveni pogoji.

Objekt mora biti praviloma oddaljen najmanj 4 m od posestne meje, s soglasjem mejaša pa tudi bližje. V strnjenih naseljih je lahko objekt lociran tudi na manjši razdalji, če to omogočajo sanitarno-tehnične in požarno-varnostne razmere.

Odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti pri novih objektih v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste komunalnih naprav.

Odmiki od vodotokov morajo biti v skladu s soglasjem upravljalca vodotoka.

3. Gabariti

23. člen

Horizontalni gabariti morajo biti prilagojeni obstoječim gradbenim linijam oz. značilnim prostorskim potezom v urbanistični zasnovi naselja. Globina stavbe oz. tlorisno razmerje dolžine in širine mora upoštevati tipologijo zazidave za določeno namensko rabo.

Novogradnje, nadzidave in prizidave so dovoljene le do višinskih gabaritov obstoječih objektov. Če ima območje urejanja heterogeno zazidavo v smislu višinskih gabaritov, je potrebno upoštevati višino tistih stavb, ki so glede na namensko rabo podobne in imajo podobno lego.

4. Oblikovanje objektov

24. člen

Tipologija arhitekture novih objektov mora biti prilagojena obstoječemu tipu zazidave. Če ta ni izrazit, oziroma ne omogoča realizacije potrebnega programa, naj se upoštevajo obstoječe prostorske zakonitosti.

Postvitev novih objektov na parcelo mora biti usklajena z obstoječo tipologijo parcelacije in značilnostmi položaja objekta na parceli, kot so lega, velikost in dostopnost.

25. člen

Pri oblikovanju stanovanjskih objektov je treba upoštevati naslednje pogoje:

- Tloris: mora biti praviloma podolgovat s stranicama v razmerju 1 : 1,2 do 1 : 2. To velja predvsem za objekte na strmejših legah, ko je daljša stranica postavljena vzporedno s terenskimi plastnicami.

- Streha: naj bo praviloma simetrična dvokapnica z naklonom strešin 30—40 oz. prilagojena sedanjim obstoječim objektom, v kolikor so oblikovani kvalitno in ustrezno prostoru, v katerem so. Strešna kritina mora biti prilagojena lokalnim arhitektonskim elementom in klimatskim razmeram. Biti mora iz naravnega materiala in temne barve. Najbolj priporočljiva kritina je opečni strešnik, bobrovec, cementni strešnik in eternit. Kritine iz valovitega salonita praviloma niso dovoljene.

- Fasade: oblikovanje odprt in na fasadah ter obdelava fasad morata izhajati iz funkcije objekta in se prilagajati sosednjim (avtohtonim) objektom. Horizontalna členitev fasad z okenskimi in vratnimi odprtinami mora spoštovati vertikalno podolgovato zasnovo oblike odprt in. Barva fasad ne sme biti temna ali vsiljiva. Obdelava lesenih elementov na stavbnem pohištvi naj bo praviloma v temni barvi.

— Etažnost:

etaže naj bodo klet (kjer to dopuščajo terenski pogoji), pritličje, izkoriščeno podstrešje in le izjemoma nadstropje, kjer to omogoča nagib terena. Praviloma je etažnost objekta, ki je namenjena izključno opravljanju obrtnih storitev, le pritličje, streha. Priporočljivo je, da so prostori za obrtno dejavnost v sklopu stanovanjskih objektov. V tem primeru veljajo za etažnost enaki pogoji kot za druge objekte.

5. Urejanje okolice objektov

26. člen

Pri urejanju okolice objektov mora biti višina zemljišča na parcelni meji prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Obdelani morajo biti z naravnimi materiali.

Za urejanje okolice šolskega objekta (ozelenitev, športna igrišča itd.) je potrebno uporabljati avtohtone drevesne in grmovne vrste ter naravne materiale.

Za ravnanje s plodno zemljo veljajo določila odloka o urejanju in varstvu okolja v občini Ribnica (Skupščinski Dolenjski list, št. 15/87, IV. poglavje: Ravnanje s plodno zemljo).

27. člen

Kmetijski in ostali pomožni objekti s kmetijsko namembnostjo so lahko samostojni ali prizidani k obstoječim stanovanjskim ali gospodarskim objektom. Višinski garabiti morajo biti usklajeni z garabiti obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov.

Kritina mora biti enaka in streha v arhitektonsko podobnem naklonu s stanovanjskim objektom. Dostop in dovoz do pomožnih kmetijskih objektov morata biti urejena za kmetijske stroje. Za hranjenje kmetijskih strojev je dopustna postavitev nadstreškov, ki morajo biti kakovostno podobni obstoječim streham.

28. člen

Za industrijsko-proizvodne objekte velja, da se morata horizontalni in vertikalni garabit prilagoditi tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostora v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi značilnostmi lokacije.

Fasade predvidenih objektov naj bodo čimbolj homogene tako po konstrukcijskem sistemu gradnje kot po barvi in ostalih elementih oblikovanja. Priporočljive so večje ploskve svetlih barv z ravnimi horizontalnimi in vertikalnimi zaključki brez izraznih detajlov.

Predvidene ograje naj bodo praviloma lahke in transparentne. Masivne naj bodo le v primeru, če naj skrijejo vizuelno emisijo ali če je ograja tudi protihrupna zaščita.

29. člen

Za pomožne objekte veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje, bodisi da se gradijo kot prizidki k stanovanjskim objektom, k šoli, ali kot samostojni objekti. Biti morajo oblikovno in funkcionalno usklajeni z obstoječimi sosednjimi objekti.

V primeru, ko se pomožni objekt dograjuje k obstoječemu objektu, mora biti nagib strehe podoben naklonu kot pri osnovnem objektu, pri čemer mora biti material in barva kritine enaka osnovnemu objektu.

Za dograditev pomožnih objektov znotraj vašega jedra je potrebno v smislu očuvanja morfološke homogenosti območja upoštevati še lokacijo, položaj in velikost objekta, glede na razmerje obstoječe zazidave, ter gradbeno linijo in merila obstoječe zazidave v območju.

30. člen

Za vzdrževalna dela na obstoječih objektih veljajo v načelu enaki pogoji glede oblikovanja objektov, kot so opisani v 22. in 23. členu tega odloka. Pri vzdrževanju je treba ohraniti prvotne elemente členitve fasad ter likovne elemente. Pri obnovi oz. zamenjavi kritine na objektih mora biti nova kritina v zahtevanih barvah kot velja za druge objekte.

31. člen

Ograjevanje parcel (zemljišč) izven ureditvenih območij naselij ni dovoljeno, razen kadar je to potrebno za zavarovanje zemljišča pred divjadjo (sadovnjaki) in za urejanje skupinskih pašnikov.

V. MERILA IN POGOJI GLEDE UREJANJA PROMETNEGA OMREŽJA

32. člen

Urejanje prometnic v ureditvenih območjih naselij ter izven njih se mora podrežati obstoječi prometni ureditvi. Prometnice z dokončnim potekom in tehničnimi značilnostmi imajo varovalni pas, ki je namenjen odvijanju tekočega motornega prometa in funkcionalni uporabi prometnih udeležencev. Posegi v tem pasu ne smejo biti v nasprotju z varnostjo v cestnem prometu, zato mora za vsak tak poseg izdati soglasje pristojna organizacija za vzdrževanje cest.

33. člen

Prometnice, ki se bodo na podlagi lokacijskega načrta rekonstruirale, imajo rezervat. Znotraj tega so do pričetka del na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela ter posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem. Po izvršeni rekonstrukciji prometnic je obvezna sanacija novonastalih brežin in usekov z ustreznimi krajinsko-tehničnimi ukrepi.

34. člen

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira ali ogroža prometa in da se ne poškodujejo cesta in cestni objekti. Vsi novozgrajeni objekti morajo imeti zagotovljeno omrežje, bodisi neposredno ali pa s skupnim priključkom. Urejanje zasebnih dovozov do objektov mora biti usklajeno z interesi prizadetih, tako da je izbrana trasa dovoza čim krajša. Dvorišča morajo biti dostopna za urgentni dovoz neposredno s ceste ali posredno prek sosednjih dvorišč.

35. člen

Na pomembnejših križanjih magistralne in regionalne ceste z lokalnimi je nujna ustrezna cestno-prometna signalizacija. V naseljih, kjer prostor to omogoča, morajo biti posebej označene ter ustrezno zavarovane poti oz. hodniki za pešce.

VI. MERILA IN POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ

36. člen

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novozgrajeno komunalno omrežje.

37. člen

Na območju rezervatov primarnih vodov ni dovoljena gradnja objektov, razen pod posebnimi pogoji, ki jih določi upravljalec tangiranega komunalnega voda. Širino koridorjev primarnih komunalnih naprav določijo upravljalci komunalnih naprav, kjer to ni že posebej predpisano.

Pri vseh predlaganih rezervatih predvidenih primarnih komunalnih vodov je možna sprememba v širini in dolžini rezervata.

Dokončno bodo predvidene trase komunalnih vodov opredeljene z lokacijsko dokumentacijo.

38. člen

Na območju oskrbe z vodo je v sklopu obstoječega vodovodnega omrežja potrebna rekonstrukcija cevovodov pod pogoji, ki jih predpiše pooblaščen delovna organizacija (Hydrovod Kočevje). Za območja, predvidena za novogradnje, mora biti zagotovljena priključitev na vodovodno omrežje. Za pridobitev soglasja za novogradnje je potrebno pri upravljalcu vodovoda pridobiti mnenje o možnosti oskrbe z vodo. V soglasju so naštetni vsi ostali pogoji, ki jih je potrebno izpolniti pred pričetkom gradnje.

V zaselkih (naseljih), ker ni (in ni predvideno) javnega vodovodnega omrežja, mora investitor zgraditi ustrezno individualno vodooskrbno napravo (kapnico ali vodnjak ali lastni vodni vir) po predhodni kemični in bakteriološki ocenitvi sposobnosti vira v skladu s higienskimi in sanitarno-tehničnimi pogoji.

V naseljih, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavljajo zadostne rezerve požarne vode, je potrebno urediti ustrezne tonamske požarne bazene, oz. zagotoviti dostope k površinskim vodotokom, če pretoki to dopuščajo, po pogojih, ki jih določi medobčinska požarno-inšpekcijska služba.

Lokacije objektov, kjer je predvidena večja poraba vode, so pogojeni s predhodno ureditvijo ustrezne vodooskrbe (kmetijski objekti, objekti za obrtno dejavnost).

39. člen

Odvod odpadnih sanitarnih voda se ureja, razen v naseljih, kjer se načrtuje izgradnja kanalizacijskega omrežja, z individualnimi ali skupinskimi greznicami.

Greznice morajo biti nepropustne oz. v skladu z določili odloka o urejanju in varstvu okolja.

Odvod padavinske vode se v naseljih rešuje z javno kanalizacijo, ki se ureja sočasno s cestno-prometno ureditvijo.

Pri objektih kmetijske proizvodnje je treba urediti gnojišča in gnojiščne jame tako, da ne bodo ogroženi vodotoki, oz. po pogojih, kot jih predpiše sanitarna inspekcija.

40. člen

Vrsta komunalnih odpadkov, zbiranje, odvoz in odlaganje ter urejanje javnih odlagališč za odpadke v občini je določeno z odlokom o obveznem odstranjevanju smeti in drugih odpadkov na območju občine Ribnica (Skupščinski Dolenjski list, št. 18/82, 22/83 in 10/85).

Neurejena (črna) odlagališča je potrebno sanirati tako, da se odpadki odstranijo in deponirajo na ustrezno odlagališče, zemljišče pa urediti v prvotno stanje in namembnost.

V naseljih se komunalni odpadki zbirajo na posebej predvidenih odzemnih mestih, od koder jih komunalno podjetje odvažna na centralno deponijo komunalnih odpadkov. Odvozno mesto za posamezno gospodinjstvo ali organizacijo je v neposredni bližini objekta, skupni prostori za več gospodinjstev pa se določijo s soglasjem sanitarnega inšpektorja in z lokacijsko odločbo.

41. člen

Na področju oskrbe z električno energijo je potrebno upoštevati veljavne predpise za to področje.

Upravitelj elektroenergetskih objektov mora zagotavljati ustrezne nape-
tostne razmere za potrebe gospodinjstev in dejavnosti, bodisi obstoječih ali
predvidenih, na osnovi izpolnitve pogojev, ki jih predpiše v elektroenergetskem
soglasju pred izdajo gradbenega dovoljenja.

VII. MERILA IN POGOJI ZA DOLOČITEV FUNKCIONALNEGA ZEMLJIŠČA

42. člen

Funkcionalno zemljišče je del gradbene parcele, na kateri stoji oz. je predvi-
den objekt ali naprava in ki je potrebno za njeno normalno rabo.

Funkcionalno zemljišče mora imeti obliko in velikost prilagojeno potrebam
objekta in njegove dejavnosti, z upoštevanjem naravnih možnosti.

Funkcionalno zemljišče za obstoječe objekte in naprave določa za urejanje
prostora pristojni upravni organ na zahtevo lastnika oz. uporabnika na podlagi
lokacijske dokumentacije.

Za stanovanjske objekte naj velikost posamičnega funkcionalnega zemljišča
ne odstopa od velikosti okoliških funkcionalnih zemljišč. Za prostostoječe sta-
novanjske objekte naj ta površina ne presega 800 m².

Za kmetijske objekte naj se velikost funkcionalnega zemljišča določi ob
upoštevanju lege in medsebojne razporeditve objektov, vrste in možnosti širje-
nja kmetijske proizvodnje, manipulativnega prostora in prostora za shranjeva-
nje kmetijske mehanizacije.

Za objekte, ki so namenjeni izključno opravljanju obrtnih dejavnosti, se ve-
likost funkcionalnega zemljišča določa na osnovi dejavnosti v objektu ter ob-
smiselnem upoštevanju tistih meril, ki veljajo tudi za določitev funkcionalnega
zemljišča za kmetijski objekt.

Za vse objekte velja, da se, v kolikor je dejansko funkcionalno zemljišče
manjše od funkcionalnega zemljišča, ugotovljenega na osnovi zgoraj navede-
nih meril, upošteva dejanska površina parcele.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

43. člen

Splošni pogoji za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja
okolja so:

- zaščita vodnih virov in vodotokov pred onesnaženjem,
- organizacija odvoza komunalnih odpadkov in sekundarnih surovin,
- sanacija neurejenih odlagališč odpadkov in sprotne sanacija osrednje de-
ponije v kmetijska zemljišča,
- saniranje območij, ki so izpostavljena hrupu in preprečevanju nastajanja
novih virov hrupa v bližini stanovanj in delovnih mest.

44. člen

Za varstvo zraka veljajo naslednji pogoji:

- vsi viri onesnaževanja morajo biti izdelani, grajeni, opremljeni, uporabljeni
in vzdrževani tako, da ne izpuščajo v zrak večjih koncentracij škodljivih
snovi, kot je dovoljeno s predpisi, ki urejajo to področje;
- organizacije združenega dela in druge pravne osebe morajo stalno nadzo-
rovati onesnaževanje, ki ga povzročajo viri onesnaževanja zraka v njihovih
objektih, obratih ali napravah, na način, kot to predpišejo s svojim sploš-
nim aktom, ki ga sprejmejo v soglasju s pristojno inšpekcijsko službo;
- pri že zgrajenih objektih, ki onesnažujejo zrak iznad dovoljene mere, mora-
jo biti zgrajene čistilne naprave v roku, ki ga predpiše občinska skupščina.

45. člen

Za varstvo voda in obvodnih površin veljajo naslednji pogoji:

- na bregovih in strugah potokov ter kanalov je prepovedano zasajati drevje,
postavljati ograje ali kakšne druge objekte, če ovirajo normalen pretok
vode;
- preprečiti moramo negativne vplive na mikroklimatsko bioekološko, re-
kreacijsko in krajnotvorno funkcijo vodotokov, kot so onesnaževanja s tr-
dimi ali tekočimi odpadki, zasipavanji, neustreznimi regulacijami ipd.;
- vsaka sprememba reliefa lahko povzroči spremembo vodnega režima in je
zato podvržena lokacijskemu postopku, v katerem sodeluje tudi območna
vodna skupnost;
- pri slehernem posegu v vodnat svet je potrebno očuvati značilno krajinsko-
ekološko vredno vegetacijo ter posebno redke rastlinske in živalske pri-
merke, obvezna je ohranitev obvodnih in vodnih biotopov, s čimer se bo
ohranjala ekološka pestrost in rekreacijski potencial;
- na poselitvenih območjih, kjer ni kanalizacije, je obvezujoča gradnja
greznice.

46. člen

Vsa bistvena območja oz. območja, ki so namenjena počitku in rekreaciji,
morajo biti zaščiteni pred hrupom oz. se morajo predvideti protihrupne
bariere.

Za gradnjo objektov za obrtno dejavnost znotraj ureditvenih območij naselij
morajo investitorji v lokacijskem postopku pridobiti strokovno mnenje v skla-
du s 7. členom zakona o varstvu pred hrupom.

Projekt za izgradnjo gradbenega dovoljenja mora vsebovati načrt protih-
rupne zaščite za vsak objekt, ki povzroča hrup.

Gradnja objektov, ki povzročajo prekomerni hrup, ni dovoljena, če se hrupa
ne more omejiti na predpisano dopustno mero.

47. člen

Kmetijska zemljišča so zavarovana v skladu z zakonom o kmetijskih zem-
ljiščih. Dovoljeni so posegi, ki so opisani v tem odloku, ter izvajanje agroopera-
cijskih in vodnogospodarskih posegov, za katere je predvidena priprava ure-
ditvenih načrtov v skladu s srednjeročnim družbenim planom občine Ribnica.

IX. MERILA IN POGOJI ZA OHRANJEVANJE IN RAZVIJANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

48. člen

Vse posege v varovanih območjih naravne in kulturne dediščine je potrebno
urejati s pogoji in smernicami Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo
naravne in kulturne dediščine v posameznih lokacijskih postopkih oz. na pod-
lagi določil varstvenih režimov, opredeljenih z odloki.

X. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA SPLOŠNO LJUDSKO OBRAMBO IN DRUŽBENO SAMOZAŠČITO

49. člen

Pri urejanju prostora za SLO in družbeno samozaščito se upoštevajo veljav-
ni predpisi s tega področja.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

50. člen

Strokovna obdelava lokacijske dokumentacije, s katero se določajo usme-
ritve za posamičen poseg v prostor, mora biti po obsegu obdelave prilagojena
vplivnemu območju naravnega posega, stopnji podrobnosti in kompleksnosti
obdelave ter naravi problemov, ki jih nameravani poseg zadeva.

51. člen

Dokumentacijo o prostorskih ureditvenih pogojih za območje planske celo-
te R 6 (KS Dolenja vas) je na vpogled delovnim ljudem in občanom, organiza-
cijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim pri
upravnem organu skupščine občine Ribnica, pri KS Ribnica in pri Geodet-
skem zavodu SRS.

52. člen

Poleg določil tega odloka se pri vseh posegih v prostor smiselno uporabljajo
tudi določila:

- odloka o urejanju in varstvu okolja v občini Ribnica (SDL, št. 15/87),
- odloka o varstvenih pasovih vodnih virov in ukrepih za zavarovanje voda
(SDL, št. 19/88),
- odloka o ureditvi cestnega prometa v naseljih in zimski službi na območju
občine Ribnica (SDL, št. 19/81 in 20/85),
- odloka o upravljanju, uporabi in vzdrževanju kanalizacije v občini Ribnica
(SDL, št. 20/77 in 6/87),
- odloka o odstranjevanju smeti in drugih odpadkov na območju občine
Ribnica (SDL, št. 18/82, 22/83 in 10/85),
- odloka o zakloniščih (SDL, št. 7/77),
- odloka o določitvi objektov za potrebe občanov in njihovih družin (SDL,
št. 9/86).

53. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe
skupščine občine Ribnica.

54. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka prenehata veljati za območje KS Dolenja
vas odlok o urbanističnem redu za območje občine Ribnica na Dolenjskem
(Skupščinski Dolenjski list, št. 2/76) in odlok o urbanističnem programu obči-
ne Ribnica (Skupščinski Dolenjski list, št. 19/68).

55. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan od dneva objave v Skupščinskem Dolenj-
skem listu.

Številka: 01-FL-352-1-88

Datum: 23. 11. 1989

Predsednik
skupščine občine Ribnica:
FRANC LAPAJNE, dipl. oec.

322.

Na podlagi 22. člena statuta samoupravne stanovanjske interesne skupnosti občine Ribnica in 33. člena samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske interesne skupnosti občine Ribnica za obdobje 1986—1990 je zbor uporabnikov na seji dne 12. 12. 1989 sprejel

PRAVILNIK

o dodeljevanju stanovanj in stanovanjskih posojil pri samoupravni stanovanjski interesni skupnosti občine Ribnica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom opredeljuje samoupravna stanovanjska interesna skupnost občine Ribnica (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) pogoje in merila za pridobitev stanovanjske pravice na stanovanjih, zgrajenih, prenovljenih, kupljenih ali pridobljenih iz sredstev solidarnosti, kakor tudi na stanovanjih, nad katerimi ima razpolagalno pravico uporabe stanovanjska skupnost in so namenjena upravičencem za pridobitev solidarnostnih stanovanj.

S tem pravilnikom so opredeljeni tudi pogoji in merila za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti, do katerih so upravičene organizacije združenega dela in delovne skupnosti ter delavci, delovni ljudje in občani.

II. VIRI SREDSTEV SOLIDARNOSTI IN NAMENI PORABE

2. člen

Stanovanjska skupnost ima za zadeve s področja tega pravilnika naslednje vire sredstev:

- sredstva solidarnosti organizacij združenega dela in delovnih skupnosti iz dohodka,
- sredstva solidarnosti iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov opravljajo samostojno dejavnost ter pri njih zaposlenih delavcev, in iz dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško ali drugo dejavnost,
- sredstva lastne udeležbe upravičencev do solidarnostnih stanovanj,
- sredstva od plačanih anuitet od posojil,
- namenska kreditna sredstva temeljnih bank oziroma posebnih poslovnih enot,
- sredstva, pridobljena s prodajo solidarnostnih stanovanj,
- sredstva, pridobljena s plačilom razlik v vrednosti stanovanj pri zamenjavi novjših solidarnostnih stanovanj z drugimi družbenimi stanovanji,
- sredstva sedežnih občin za delavce, ki se dnevno vozijo na delo v drugo občino, v skladu s samoupravnim sporazumom,
- druga namenska sredstva,
- sredstva anuitet od kreditov iz združenih sredstev vzajemnosti.

3. člen

Sredstva solidarnosti iz predhodnega člena se uporabljajo za:

- financiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj v družbeni lasti za:
 - delavce, delovne ljudi, občane in družine z nižjimi dohodki,
 - mlade družine ter
 - mlade strokovnjake;
- kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti za:
 - mlade družine, občane in družine, ki prvič oziroma ustrežneje rešujejo svojo stanovanjsko vprašanje, mlade strokovnjake in družine z večjim številom otrok, ter
 - upokojece;
- kreditiranje organizacij združenega dela in delovnih skupnosti pri gradnji, nakupu in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastni za delavce, ki izpolnjujejo splošne pogoje za pridobitev stanovanja iz sredstev solidarnosti;
- delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice na stanovanjih v družbeni lastni;
- vračilo lastne udeležbe za pridobitev solidarnostnega stanovanja;
- vračilo namenskih kreditnih sredstev, pridobljenih za namene solidarnosti od temeljnih bank oziroma njihovih posebnih poslovnih enot;
- odliv sredstev solidarnosti iz sedežne v domicilno občino za delavce, ki se vsak dan vozijo na delo, v skladu s sklenjenimi samoupravnimi sporazumi;
- sofinanciranje delovanja SSIS in DS SIS materialne proizvodnje;
- za kritje drugih odhodkov, ki nastanejo v zvezi s poslovanjem sredstev solidarnosti, zlasti v zvezi s študijami in raziskavami s področja solidarnosti v okviru stanovanjske skupnosti ali sofinanciranje teh nalog v okviru več stanovanjskih skupnosti.

4. člen

Delež sredstev solidarnosti, ki se uporabi za posamezne namene, opredeljene v 3. členu tega pravilnika, določi na predlog odbora za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov ter graditev stanovanj skupščina stanovanjske skupnosti z letnim načrtom, skladno s srednjeročnim planskim aktom.

Odbor za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov ter graditev stanovanj lahko sklene, da se sredstva za solidarnost med letom razporedijo tudi v drugačnem razmerju, če se izkaže, da sredstva ob planski razporeditvi ne bi bila v celoti ali racionalno uporabljena.

III. DODELJEVANJE STANOVANJSKE PRAVICE NA SOLIDARNOSTNIH STANOVANJIH

1. Upravičenci do solidarnostnih stanovanj

5. člen

Upravičenci do solidarnostnih stanovanj so:

- delavci, ki združujejo delo v organizacijah združenega dela in skupnostih,
- samostojni obrtniki, pri njih zaposleni delavci ter delovni ljudje, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost,
- občani, ki s svojimi skupnimi dohodki ne morejo zadovoljiti svojih stanovanjskih potreb, so upokojeanci, borci NOV, starejši in za delo nesposobni občani,
- mlade družine in
- mladi strokovnjaki, ki nimajo stanovanja ali nimajo ustreznega standardnega stanovanja.

Za mlado družino štejejo:

- mlada zakonca, od katerih noben ni starejši od 30 let,
- družina z vsaj enim otrokom, pri čemer noben od staršev ni starejši od 30 let,
- samohranilec oziroma samohranilka, ki ni starejši od 30 let.

Za mlade strokovnjake štejejo delavci, stari največ 35 let, praviloma s VII. stopnjo strokovne izobrazbe, ki lahko največ pripomorejo k razvoju organizacije združenega dela in ki izpolnjujejo kriterije in merila OZD za priznanje tega statusa.

Kriterije in merila za priznanje statusa mladi strokovnjak določijo OZD v samoupravnih splošnih aktih, s katerimi urejajo osnove in merila za zadovoljevanje stanovanjskih potreb delavcev.

6. člen

Za družinskega člana upravičenca do solidarnostnega stanovanja se v skladu s tem pravilnikom štejejo njegov zakonec, otroci, pastorki, posvojenci, starši in starši zakonca ter druge osebe, ki jih je dolžan preživljati in živijo z njim v skupnem gospodinjstvu, ter tisti, ki najmanj dve leti živijo z upravičencem v ekonomski skupnosti.

2. Splošni in posebni pogoji

7. člen

Vsi upravičenci za dodelitev solidarnostnih stanovanj morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

- da upravičenec in osebe iz 6. člena tega pravilnika niso imetniki stanovanjske pravice na primernem stanovanju,
- da ima upravičenec stalno bivališče na območju občine Ribnica,
- da upravičenec ne more rešiti svojega stanovanjskega vprašanja s pomočjo bližnjih sorodnikov (zakonec, starši oziroma otroci), ki so lastniki večje stanovanjske hiše ali več vseljivih stanovanj in so vsaj dve leti pred natečajem živeli skupaj v hiši oziroma stanovanjih,
- da upravičenec oziroma kateri izmed članov njegove družine ali gospodinjstva ni lastnik nepremičnine, katere vrednost presega 40% vrednosti standardnega stanovanja,
- da upravičenec ali za delo sposoben član družine ni neupravičeno nezaposlen oziroma neupravičeno začasno nezaposlen,
- da je vsaj eden od družinskih članov zaposlen na območju občine,
- da prosilec sam oziroma z družino, ki se je preselila v manj primerno stanovanje, že najmanj tri leta pred obvestilom za zbiranje vlog stanuje v tem stanovanju.

8. člen

Posebni pogoji

Posebna pogoja za dodelitev solidarnostnega stanovanja sta neprimerno stanovanje in slabe socialne razmere občana in njegove družine.

Stanovanje ni primerno:

- če stanovanjska površina na člana gospodinjstva ne dosega standardov iz 17. člena družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva, razen v izjemnih primerih, kot so: več kot dve generaciji v družini, težja bolezen, ki traja trajno nego, ipd.,
- če stanovanje ni ustrezno opremljeno (brez vode, elektrike, ogrevanja),
- če gre za souporabo stanovanjskih prostorov.

Socialne razmere štejejo za posebni pogoji:

- če skupni mesečni dohodek samskega občana ne presega 65%, skupni mesečni dohodek na družinskega člana v družinah z dvema ali več člani 50% in pri mladih družinah 70% povprečnega čistega OD v SRS v letu pred razpisom natečaja za solidarnostna stanovanja,
- če posebne razmere (daljša bolezen, telesna ali duševna prizadetost, nezaposlenost zaradi delovne nezmožnosti, ogroženost zaradi pojavov, ki spremljajo staranje in je zato potrebna stalna tuja pomoč in nega, itd.) bistveno poslabšujejo socialne razmere družine.

Višina dohodka kot omejitev ne velja za mlade strokovnjake.

9. člen

Za nestandardno stanovanje se v skladu s tem pravilnikom šteje tisto stanovanje, ki glede na število uporabnikov po površini ali številu bivalnih prostorov ne dosega standardov iz 17. člena družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjske graditve.

10. člen

V osnovo za izračun skupnega mesečnega dohodka na člana družine se štejejo vsi prihodki in prejemki družine.

Med te dohodke in prejemke iz prvega odstavka tega člena štejejo: dohodki iz delovnega razmerja, pogodbenega ali drugega dela, vse oblike nadomestil, dohodki iz opravljanja kmetijske in samostojne dejavnosti, prejemki iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja, dohodki od premoženja, štipendije, preživnine in socialno-varstvene pomoči in drugi dokazljivi prihodki.

3. Stanovanjski standardi

11. člen

Upravičenec lahko glede na število družinskih članov pridobi stanovanje, ki ne bo presegalo naslednjih površinskih standardov:

število družinskih članov	stanovanjska površina do	vrsta stanovanja
1	32 m ²	garsonjera
2	45 m ²	garsonjera, eno ali enoinpolsobno stanovanje
3	58 m ²	eno, enoinpol ali dvosobno stanovanje
4	70 m ²	enoinpol, dvo ali dvoinpolsobno stanovanje

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča za največ do 10 m².

V primeru dveh družinskih članov pripada zakoncema garsonjera ali enosobno stanovanje, samohranilki(cu) pa enosobno ali enoinpolsobno stanovanje.

12. člen

Od površinskih normativov iz prejšnjega člena tega pravilnika se lahko odstopi le v izjemnih primerih, ko družinske razmere narekujejo odstopanje od njih (tri generacije v družini, težja bolezen, ki terja nego, ipd.), vendar odstopanje ne sme znašati več kot 30% površinskega standarda glede na število članov take družine.

Če ni na razpolago dovolj ustreznih solidarnostnih stanovanj, se lahko dodeli upravičencu tudi stanovanje, ki ne dosega stanovanjskih standardov v prejšnjem členu.

Izjemoma se lahko od površinskih standardov odstopi tudi v primeru dodelitve starejšega stanovanja, in sicer tako, da se pri takem stanovanju lahko površinski standard poveča največ do 30%.

13. člen

- Upravičencu do solidarnostnega stanovanja, ki izpolnjuje pogoje za pridobitev delne nadomestitve stanarine, je potrebno v skladu z možnostmi dodeliti stanovanje, za katerega je sposoben prispevati stroške.

4. Lastna udeležba

14. člen

Vsak, ki pridobi stanovanjsko pravico na solidarnostnem stanovanju ali se preseli v večjo ali več vredno stanovanje, mora prispevati lastno udeležbo, katere višina je odvisna od vrednosti stanovanja, socialno-materialnega stanja upravičenca in zdravstvenega stanja upravičenca in njegove družine.

Kdor se preseli v večje ali več vredno stanovanje, plača lastno udeležbo od razlike med revalorizirano vrednostjo prejšnjega in novo pridobljenega stanovanja.

Kdor se preseli iz večjega v manjše stanovanje, je upravičen do povrnitve lastne udeležbe v sorazmerju z razliko med revalorizirano vrednostjo večjega in manjšega stanovanja, če je plačal lastno udeležbo.

15. člen

Za lastno udeležbo pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju se štejejo lastna sredstva in namensko posojilo na vezana ali privarčevana sredstva upravičenca v banki.

16. člen

Lastna udeležba se izračunava v odstotku od vrednosti stanovanja, ugotovljene na podlagi pravilnika o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja.

17. člen

Za izračun lastne udeležbe pri pridobitvi stanovanjske pravice do solidarnostnega stanovanja se upošteva naslednja lestvica:

skupni povprečni mesečni dohodek na družinskega člana, izražen v % od povprečnega mesečnega osebnega dohodka na zaposlenega v SRS v preteklem letu		% lastne udeležbe od vrednosti stanovanja (14. člen tega pravilnika)
za samske delavce	za delavce z dvema ali več družinskimi člani	
do 55	do 50	0,5
nad 55 do 60	nad 50 do 55	1
nad 60 do 65	nad 55 do 60	2
nad 65 do 70	nad 60 do 65	3
nad 70 do 75	nad 65 do 70	4
nad 75 do 80	nad 70 do 75	5
nad 80 do 85	nad 75 do 80	6
nad 85 do 90	nad 80 do 85	7
nad 90 do 95	nad 85 do 90	8
nad 95 do 100	nad 90 do 95	9
nad 100 do 105	nad 95 do 100	10
nad 105 do 110	nad 100 do 105	11
nad 110 do 115	nad 105 do 110	12
nad 115 do 120	nad 110 do 115	14
nad 120 do 125	nad 115 do 120	16
nad 125 do 130	nad 120 do 125	18
nad 130	nad 125	20

18. člen

Upravičenci, ki živijo v težjih materialnih razmerah, mlade družine in mladi strokovnjaki, ki ne morejo plačati lastne udeležbe pred vselitvijo, lahko vplačajo lastno udeležbo po vselitvi v stanovanje, s tem da vežejo sredstva pri banki ali se zavežejo namensko varčevati pri banki in v ta namen dovolijo administrativno prepoved na osebni dohodek za dogovorjene obroke.

Najdaljši rok za odložitev plačila lastne udeležbe je dve leti od dneva dodelitve stanovanja.

V primeru odložitve plačila lastne udeležbe se višina lastne udeležbe določi v skladu s pogoji, ki jih bo upravičenec izpolnjeval ob izteku dobe, za katero mu je bilo odloženo plačilo.

19. člen

Upravičenec do solidarnostnega stanovanja mora plačati lastno udeležbo pred vselitvijo oziroma preselitvijo oziroma najpozneje v 15 dneh po pravnomočnosti odločbe o dodelitvi stanovanja, in sicer na račun sredstev solidarnosti.

Upravičenca do solidarnostnega stanovanja, ki ne plača lastne udeležbe v roku iz prejšnjega odstavka, pa plačila ni bil oproščen ali mu ni bilo odloženo za določen čas, se črta s prednostne liste upravičencev do solidarnostnih stanovanj, stanovanje pa se odda naslednjemu upravičencu, ki je uvrščen na tej prednostni listi.

20. člen

Lastna udeležba za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju je vračljiva in se vrne po 10 letih v enkratnem znesku s 3% letno obrestno mero.

21. člen

Lastne udeležbe za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju ni dolžan prispevati:

- zakonec ali oseba, ki pridobi stanovanjsko pravico po smrti zakonca oziroma osebe, s katero je živela v dlje časa trajajoči življenjski skupnosti, ki ima po zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih enake pravne posledice kot zakonska zveza oziroma po razvezi zakonske zveze ali prenehanju dlje časa trajajoče življenjske skupnosti.
- otroci, posvojenci, starši in posvojitelji imetnika stanovanjske pravice in njegovega zakonca in tisti, ki jih je imetnik stanovanjske pravice dolžan preživljati po zakonu, če so z imetnikom stanovanjske pravice stanovali najmanj dve leti pred njegovo smrtjo,
- upravičenec, ki se mora na podlagi pravnomočne odločbe izseliti iz solidarnostnega stanovanja zaradi rušenja, elementarnih in drugih nesreč, spremembe namembnosti stanovanja v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti, prenove stanovanja ali v drugih podobnih primerih,
- upravičenec, ki se preseli iz večjega v manjše stanovanje, ki ustreza standardni površini stanovanja iz 12. člena tega pravilnika.

22. člen

V primerih, ko upravičenec ali družina živi v težjih materialnih razmerah, kot je to razvidno iz dokazil o dohodkih in prejemkih upravičenca in njegovih družinskih članov, ga lahko odbor za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu deloma ali v celoti oprosti plačila lastne udeležbe.

Tak sklep lahko odbor sprejme na podlagi vloge upravičenca in po poprejšnjem mnenju centra za socialno delo Ribnica.

Steje se, da so materialne razmere upravičenca oziroma njegove družine težje v naslednjih primerih:

- upravičenost do stalne družbene pomoči,
- daljša bolezen,
- telesna nezmožnost (invalidnost) ali duševna prizadetost,
- nezaposlenost zaradi delovne nezmožnosti,
- ogroženost zaradi pojavov, ki spremljajo staranje in je potrebna stalna tuja pomoč,
- elementarna nesreča,
- drugi izjemno povečani izdatki družine, vezani za zadovoljevanje življenjskih pogojev.

Popolna oprostitev lastne udeležbe je možna, če upravičenec izpolnjuje dva ali več od navedenih razlogov v alineah tega člena.

23. člen

Imetnik stanovanjske pravice za solidarnostno stanovanje, ki se izseli iz solidarnostnega stanovanja pred iztekom dobe za vračilo lastne udeležbe, je upravičen na povrnitev sredstev lastne udeležbe v 30 dneh od dneva izročitve praznega stanovanja.

V kolikor so bile v zapisniku o primopredaji stanovanja ugotovljene pomanjkljivosti, ki jih je dolžan odpraviti imetnik stanovanjske pravice, začne 30 dnevni rok teči od dneva, ko so odpravljene pomanjkljivosti. V primeru, da jih sam ne odpravi, jih odpravi stanovanjska skupnost na njegove stroške in le-te pokrije iz sredstev lastne udeležbe.

5. Merila za oblikovanje prednostnih list za dodelitev solidarnostnega stanovanja

24. člen

Pri setavi prednostnih list za dodelitev solidarnostnih stanovanj se upoštevajo naslednja glavna merila:

- a. ocena stanovanjskih razmer, v katerih živi občan in njegova družina,
- b. socialno-zdravstveni položaj občana in njegove družine,
- c. druga dodatna merila.

25. člen

Merila iz prejšnjega člena tega pravilnika so ovrednotena s točkami, kakor sledi:

A. Stanovanjske razmere prosilcev:

1. nima stanovanja (najemnik ali podnajemnik) stanovanje v neustreznem zasilnem prebivališču, baraki ali zgradbi:
 - pripada na družinskega člana 100 točk
- Ostale stanovanjske razmere se ne točkujejo.
2. imetnik stanovanjske pravice na neprimernem družbeno najemnem stanovanju:
 - pripada na družinskega člana 50 točk
3. stanovanjska površina, ki odpade na člana prosilčeve družine:
 - do 4 m² pripada družini skupno 50 točk
 - nad 4 do 6 m² pripada družini skupno 40 točk
 - nad 6 do 8 m² pripada družini skupno 30 točk
 - nad 8 do 10 m² pripada družini skupno 20 točk
 - nad 10 do 12 m² pripada družini skupno 15 točk
 - nad 12 do 15 m² pripada družini skupno 10 točk
4. dve ali več družin v stanovanju (točkjuje se mladim družinam in mladim strokovnjakom):
 - pripada družini 50 točk
5. stanovanje brez:
 - kuhinje, pripada družini skupno 60 točk
 - stranišča ali poljsko stranišče, pripada družini skupno 40 točk
 - kopalnice, pripada družini skupno 30 točk
6. souporaba, kadar prosilec in njegova družina souporabljajo stanovanjske prostore s stanovalci v drugih stanovanjih:
 - stranišča, pripada družini skupno 15 točk
 - kopalnice, pripada družini skupno 10 točk
7. ostali stanovanjski pogoji:
 - stanovanje je v vlažni ali mračni kleti, pripada družini 75 točk
 - stanovanje je v vlažni kleti, pripada družini 55 točk
 - stanovanje je v mračni, toda suhi kleti, pripada družini 35 točk
 - stanovanje je v vlažnem pritličju, pripada družini 45 točk
 - stanovanje je na neizoliranem podstrešju pripada družini 55 točk
 - stanovanje je na izoliranem podstrešju, pripada družini 15 točk
 - v stanovanju ni vodovodne napeljave, pripada družini 5 točk
 - v stanovanju ni kanalizacijskih odtokov, pripada družini 5 točk

B. Socialno zdravstveno stanje družine:

- 1.a. duševno ali telesno prizadeti otroci oziroma drugi člani skupnega gospodinjstva,
 - pripada za člana družine 50 točk
- b. ostala trajna obolenja prosilca, otrok oziroma drugih članov skupnega gospodinjstva, pripada za člane družine 30 točk
- c. duševno oboleni prosilec ali njegov zakonec, pripada za člana družine 50 točk
- d. težja invalidnost nad 75% prosilca ali njegovega zakonca, pripada za člana družine 50 točk

2. stalno neprekinjeno bivanje na območju občine Ribnica:

- za vsako leto neprekinjenega stalnega bivanja na območju občine, računajoč do dneva razpisa, pripada prosilcu za vsako dopolnjeno leto 10 točk
- vendar največ skupno 200 točk

3. delovni prispevek

(točkjuje se prosilca in zakonca):

- a. za vsako leto neprekinjene zaposlitve, računajoč do dneva razpisa, pripada za vsako dopolnjeno leto (čas služenja vojaškega roka v JLA se ne šteje za prekinitev zaposlitve in se ne točkjuje) 5 točk
- b. delovna uspešnost:
 - delavec si zelo prizadeva pri delu, delo opravlja vestno, presega postavljene norme in pričakovane delovne rezultate 50 točk
 - delavec si prizadeva pri delu, v povprečju dosega postavljene norme in pričakovane delovne rezultate 25 točk
 - delavec ne izvršuje svojih delovnih zadolžitev, je neprizadeven pri delu, ne dosega postavljene norme in pričakovanih delovnih rezultatov 0 točk
- c. delavec s potrjenimi izboljšavami, tehničnimi, koristnimi podlogi oziroma inovacijami, ki prispevajo k višjemu dohodku OZD 50 točk

C. Druga dodatna merila:

1. nepopolne družine:

- samohranilke (-ci), pripada prosilki (-cu) 60 točk

2. aktivna udeležba v NOV in vojaška vojna invalidnost:

- borci, ki imajo priznano dvojno štetje 100 točk
- vojaški vojni invalidi od 20 do 50% invalidnosti, pripada prosilcu 30 točk
- vojaški vojni invalidi nad 50%, pripada prosilcu 50 točk

3. prosilcu, ki je bil uvrščen na zadnjo veljavno dokončno prednostno listo upravičencev do solidarnostnih stanovanj:

- pripada prosilcu za vsako polno leto čakalne dobe 50 točk

4. doba trajanja zakonske zveze (upoštevajo se pri mladih družinah in mladih strokovnjakih):

- do 2 let pripada družini 5 točk
- nad 2 do 4 let pripada družini 10 točk
- nad 4 do 6 let pripada družini 15 točk
- nad 6 do 8 let pripada družini 20 točk
- nad 8 do 10 let pripada družini 25 točk

5. če znaša mesečni poprečni čisti skupni dohodek na člana družine v primerjavi s poprečnim mesečnim čistim osebnim dohodkom v SRS v letu pred razpisanim natečajem se vloga prosilca točkjuje s:

- do 30% 100 točk
- nad 30% do 40% 80 točk
- nad 40% do 50% 60 točk
- nad 50% do 60% 40 točk
- nad 60% do 70% 20 točk

6. strokovna izobrazba (kriterij se upošteva samo pri mladih strokovnjakih):

- za VIII. oziroma višjo stopnjo pripada 100 točk
- za VII. stopnjo pripada 70 točk
- za VI. stopnjo pripada 40 točk
- za V. stopnjo pripada 10 točk

26. člen

V primeru, da ima več prosilcev enako število točk, imajo po vrstnem redu prednost:

1. upravičenci, ki imajo večje skupno število točk po kriterijih iz skupine B,
2. upravičenci, ki imajo večje število točk iz delovnega prispevka,
3. družine z večjim številom otrok,
4. družine ali občani, ki dlje časa prebivajo na območju občine Ribnica.

Delovni prispevek ocenjuje na podlagi vprašalnika samoupravne stanovanjske skupnosti, ki ga sprejme odbor za solidarnost, delovna organizacija prosilca oziroma njegovega zakonca v skladu s svojimi samoupravnimi splošnimi akti.

6. Postopek za sprejemanje prednostnih list upravičencev do solidarnostnih stanovanj

a. Način zbiranja vlog

27. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost javno objavi zbiranje vlog za sestavitve prednostnih list upravičencev za pridobitev solidarnostnih stanovanj.

Objava mora vsebovati predvsem naslednje:

- vrsto upravičencev in pogoje, ki jih morajo le-ti izpolnjevati,

- način in kraj vlaganja vlog na enotnih obrazcih,
- dokazila, ki jih mora prosilec obvezno priložiti vlogi,
- čas zbiranja vlog ter
- druga podrobnejša navodila.

Objava za zbiranje vlog za uvrstitev na prednostne liste upravičencev za pridobitev solidarnostnih stanovanj se opravi na krajevno običajni način.

Hkrati se obvestilo o objavi dostavi:

- vsem temeljnim organizacijam združenega dela na območju občine Ribnica,
- krajevnim skupnostim v občini Ribnica,
- občinskemu zboru ZZB NOV Ribnica,
- društvom upokojencev,
- centru za socialno delo Ribnica,
- OO ZS delavcev, zaposlenih pri zasebnih obrtnikih.

28. člen

Prosilci za uvrstitev na prednostne liste upravičencev za pridobitev solidarnostnih stanovanj vlagajo vloge z vsemi zahtevanimi dokazili v strokovni službi samoupravne stanovanjske skupnosti.

V skladu s prvim odstavkom tega člena enako store tudi organizacije, ki zbirajo vloge svojih delavcev oziroma članov, ki prosilcem pomagajo pri zbiranju zahtevanih dokazil in izpolnjevanju ustreznih obrazcev.

29. člen

Po izteku razpisanega roka strokovna služba najprej pregleda vse vloge, zlasti če prosilci izpolnjujejo pogoje, opremljenost z zahtevanimi potrdili, ter razvrsti vloge po kategorijah upravičencev. Prosilce obvesti o potrebnih dopolnitvah in jim določi rok dopolnitve.

b. Oblikovanje prednostnih list

30. člen

Strokovna služba po opravljeni razvrstitvi dospelih vlog po 29. členu tega pravilnika te nato preveri in ocenjuje v skladu z merili po tem pravilniku in pripravi predlog prednostnih list, katere sprejme odbor za solidarnost.

Za morebitne ogleda stanovanj razmer in sestavo predlogov prednostnih list lahko odbor po potrebi imenuje tričlansko komisijo (strokovna služba, center za socialno delo in član odbora).

Kadar iz vloge in priloženih dokazil ni mogoče ugotoviti dejanskega stanja, ki vpliva na razvrstitev prosilca na prednostni list, ali kadar se podvomi o navedbah v vlogi ali predloženih dokazilih, se lahko zahteva od prosilca, da dostavi dodatna dokazila, ali pa da se to ugotovi na kak drug način.

Odbor za solidarnost s sklepom zavrne vloge tistih prosilcev, ki ne izpolnjujejo pogojev za uvrstitev na prednostne liste upravičencev za pridobitev solidarnostnega stanovanja, in nepopolne vloge tistih prosilcev, ki jih kljub pozivu niso dopolnili.

Zoper sklep odbora za solidarnost o zavrnitvi vloge ima prizadeti prosilec pravico ugovora v roku 15 dni po prejemu sklepa na zbor uporabnikov. Sklep zbora uporabnikov je dokončen.

c. Postopek za sprejem prednostnih list

31. člen

Odbor pri sestavi prednostnih list skrbi, da so le-te sestavljene ločeno po naslednjih kategorijah upravičencev:

- delavci, delovni ljudje, občani in družine z nižjimi dohodki,
- mlade družine,
- mladi strokovnjaki,

in po krajih zaželenega bivanja na podlagi višine doseženih točk in ostalih prednostih, ki so določene s tem pravilnikom.

Odbor za solidarnost javno objavi prednostne liste, ki vsebujejo podatke o upravičencu, število družinskih članov, vrsto stanovanja, do katerega je upravičen, in število doseženih točk.

Javna objava, ki ne more biti krajša od 15 dni, se opravi na krajevno običajen način, prednostna lista pa se dostavi tudi vsem, ki so bili obveščeni o zbiranju vlog (27. člen tega pravilnika).

Zoper razvrstitev upravičencev na prednostne liste imajo pravico do pritožbe na zbor uporabnikov skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti v roku 15 dni po objavi vsi prizadeti in neprizadeti občani in organizacije z območja občine Ribnica.

32. člen

Pritožbe na predlog prednostnih list rešuje zbor uporabnikov, ki sprejme tudi dokončne prednostne liste, katere se objavijo na oglasni deski samoupravne stanovanjske skupnosti.

Ob sprejemu prednostnih list sprejme zbor uporabnikov tudi programske usmeritve o dodelitvi novih in izpraznjenih stanovanj po kategorijah upravičencev na prednostnih listah.

Prednostne liste ostanejo v veljavi do sprejema novih, pravilom dve leti po sprejemu, in se ne morejo spreminjati ali dopolnjevati.

Pred dodelitvijo stanovanja samoupravna stanovanjska skupnost preveri, ali upravičenec še izpolnjuje pogoje za pridobitev solidarnostnega stanovanja.

Po sklepu odbora za solidarnost se črtajo s prednostnih list upravičenci, ki jim je bilo zadovoljivo rešeno njihovo stanovanjsko vprašanje, in tisti, ki ne izpolnjujejo več pogojev za uvrstitev na prednostno listo.

33. člen

Upravičenec, ki odkloni dodeljeno primerno stanovanje po normativih 11. člena tega pravilnika, nima več možnosti rešiti stanovanjsko vprašanje po veljavni oziroma tekoči prednostni listi.

34. člen

Solidarnostna stanovanja dodeljuje odbor za solidarnost upravičencem z dokončnih prednostnih list strogo po vrstnem redu glede na razpoložljivo vrsto stanovanj.

Upravičencem s prednostnih list, ki jim po normativu pripada večje stanovanje, vendar le-teh ni na razpolago, se lahko na njihovo pismeno zahtevo dodeli tudi manjše razpoložljivo stanovanje.

O zahtevku upravičenca odloča odbor za solidarnost.

35. člen

Solidarnostna stanovanja se upravičencem dodeljujejo z odločbo o dodelitvi stanovanja.

Zoper odločbo o dodelitvi solidarnostnega stanovanja lahko upravičenec vloži v 15 dneh od dneva, ko mu je bila vročena, ugovor na odbor za solidarnost.

Če upravičenec meni, da so bile tudi s tem sklepom odbora za solidarnost kršene njegove pravice, lahko v nadaljnjih tridesetih dneh po prejemu odpravka sklepa vloži pri pristojnem sodišču predlog za varstvo svojih pravic.

36. člen

Izpraznjena solidarnostna stanovanja, zgrajena ali kupljena s sredstvi za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu, se dodeljujejo samo upravičencem s prednostnih list.

37. člen

Solidarnostno stanovanje sme uporabljati le upravičenec, ki mu je to stanovanje dodeljeno, skupno s člani njegovega gospodinjstva. Stanovanja ne sme zamenjati, oddajati v podnajem ali kako drugače razpolagati z njim brez predhodnega pisnega soglasja odbora za solidarnost pri samoupravni stanovanjski skupnosti.

38. člen

Ne glede na izpolnjevanje splošnih in posebnih pogojev, ki so za upravičence do solidarnostnih stanovanj določeni s tem pravilnikom, in ne glede na uvrstitev na prednostnih listah pa lahko odbor za solidarnost tudi odloči, da se solidarnostno stanovanje dodeli:

- žrtvam naravnih in drugih nesreč, v katerih so izgubile stanovanje,
- osebam, ki se morajo začasno ali trajno izseliti zaradi prenove solidarnostnih stanovanj,
- težje prizadetim invalidom, ki so vezani na tujo pomoč.

8. Zamenjava solidarnostnih stanovanj

39. člen

Solidarnostna stanovanja se lahko zamenjajo na naslednja načina:

1. zamenjava stanovanj med imetniki stanovanjskih pravic v skladu z določbami zakona o stanovanjskih razmerjih,
2. zamenjava stanovanj med vlagatelji — družbeno pravnimi osebami — s tem da se zamenja razpolagalna pravica ali lastništvo.

40. člen

Zamenjava solidarnostnih stanovanj iz 3. člena se dovoljuje predvsem:

- če gre za ostarele in bolne občane ter njihove družine,
- če gre za občane in družine, ki živijo v izredno težkih materialnih razmerah (presoja primerov po tej alineji se opravlja po določilih 22. člena tega pravilnika),
- občanom, ki imajo solidarnostno stanovanje, za manjše ali manj vredno solidarnostno stanovanje,
- če se za upravičenca potrebuje manjše stanovanje ali stanovanje nižjega standarda.

41. člen

Zamenjava stanovanj mora biti javna, zato se vsak posamezni primer objavi na oglasni deski stanovanjske skupnosti.

Objava o zamenjavi stanovanja vsebuje:

- podatke o vrsti stanovanja, ki se zamenjuje (lega, površina, vrsta stanovanja, način ogrevanja ipd.),
- rok zbiranja vlog,
- druga obvestila in podatke, pomembna pri odločanju za zamenjavo stanovanja (katera stanovanja pridejo v poštev — družbena).

42. člen

V primerih, ko se zamenjuje več vredno solidarnostno stanovanje za manj vredno družbeno najemno stanovanje, se mora ob zamenjavi lastništva takoj vplačati v solidarnostni sklad razliko v vrednosti stanovanja. Osnova za ugotovitev vrednosti je cenilna vrednost obeh stanovanj.

43. člen

O zamenjavah solidarnostnih stanovanj odloča odbor za solidarnost. Ob zamenjavah solidarnostnih stanovanj je potrebno zagotoviti, da ostane sklad solidarnostnih stanovanj neokrnjen. Sredstva, pridobljena z zamenjavo, se lahko koristijo le v namene, za katere se uporabljajo solidarnostna stanovanja.

IV. KREDITIRANJE STANOVANJSKE GRADITVE

44. člen

Sredstva solidarnosti za posojila se po določilih tega pravilnika namenjajo za:

- gradnjo, nakup in prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti,
 - gradnjo, nakup in prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti.
- Kreditiranje prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni in zasebni lasti se opravlja le pod pogojem, da se poveča stanovanjska površina oziroma število stanovanjskih prostorov glede na dogovorjen stanovanjski standard, pri upokojevcih pa tudi izboljšanje bivalnih pogojev.

Pogoje za posojila iz sredstev solidarnosti vsako leto opredeli skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti.

1. Kreditiranje graditve, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti

45. člen

Pravico do posojil za gradnjo, nakup in prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš lahko uveljavljajo organizacije združenega dela in delovne skupnosti (v nadaljevanju: delovne organizacije), ki so podpisale samoupravni sporazum o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ribnica za obdobje 1986 — 1990.

46. člen

Delovne organizacije lahko pridobijo posojilo iz sredstev solidarnosti, v kolikor same zagotovijo najmanj 60% lastnih sredstev za gradnjo, nakup ali prenavo družbenega stanovanja na območju občine Ribnica.

47. člen

Osnova za izračun lastnega deleža in zneska pripadajočega posojila je razmerje med povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v delovni organizaciji v preteklem letu in med povprečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v SR Sloveniji v preteklem letu:

če znaša povprečni mesečni OD na zaposlenega v OZD v preteklem letu, izražen v naslednjih odstotkih od povprečnega mesečnega OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu	znaša lastna udeležba, izražena v odstotkih od kupoprodajne cene stanovanja oziroma predračunske vrednosti prenove stanovanja najmanj	znaša posojilo, izraženo v odstotkih od kupoprodajne cene stanovanja oziroma prenove največ
do 90%	60%	40%
nad 90% do 100%	65%	35%
nad 100% do 115%	70%	30%
nad 115%	75%	25%

48. člen

Ne glede na določila 46. in 47. člena tega pravilnika lahko pridobijo delovne organizacije, ki rešujejo stanovanjska vprašanja mladih strokovnjakov, posojilo v višini 40% od kupoprodajne cene stanovanja oziroma prenove ne glede na višino povprečnega mesečnega OD na zaposlenega v delovni organizaciji. Poleg posojila iz prvega odstavka tega člena navedene delovne organizacije lahko pridobijo še dodatno kratkoročno posojilo v višini 40% od kupoprodajne cene stanovanja oziroma prenove. Posojilo se vrne v enkratnem znesku v 12 mesecih po odobritvi.

Vsi ostali pogoji pri najetu posojil po tem pravilniku se smiselno uporabljajo tudi za posojila, najeta na podlagi tega člena.

49. člen

Za lastna sredstva organizacije štejejo izločena sredstva sklada skupne porabe za stanovanjsko gradnjo, odobreno posojilo banke, pridobljeno na podlagi vezave stanovanjskih sredstev, soudeležba druge organizacije pri skupnem reševanju stanovanjskih sredstev, soudeležba druge organizacije pri skupnem reševanju stanovanjskega vprašanja delavcev, vplačana lastna udeležba njihovih delavcev in druga lastna sredstva.

50. člen

Če razpisna sredstva ne zadoščajo za vse upravičene potrebe delovnih organizacij, ki so se prijavile na razpis, lahko odbor odloči, da se vsem delovnim organizacijam linearno zniža pripadajoči znesek posojila za določen odstotek. V takem primeru lahko odbor glede na razpoložljiva sredstva tudi odloči, da se delovni organizaciji dodeli posojilo za eno stanovanjsko enoto do pripadajočega zneska.

51. člen

Če delovni organizaciji v letu, v katerem se je prijavilo na razpis, ni bilo dodeljeno posojilo v pripadajočem znesku v skladu s 47. in 48. členom tega pravilnika, lahko uveljavlja razliko do pripadajočega zneska posojila pri enem od naslednjih razpisov posojil, če stanovanje še ni v celoti plačano.

52. člen

Dokler posojilo ni v celoti odplačano, delovna organizacija ne more stanovanja, za katerega je prejela posojilo iz sredstev solidarnosti, odtujiti brez soglasja stanovanjske skupnosti.

53. člen

Doba vračanja posojila znaša največ 10 let in je odvisna od zneska posojila, izraženega v odstotkih od kupoprodajne cene stanovanja oziroma predračunske vrednosti prenove stanovanja:

če znaša posojilo, izraženo v odstotkih od kupoprodajne cene stanovanja oziroma predračunske vrednosti prenove stanovanja	znaša doba vračanja posojila
do 25%	4 leta
nad 25 do 30%	6 let
nad 30 do 35%	8 let
nad 35 do 40%	10 let

Delovna organizacija vrača posojilo v polletnih anuitetah. Znesek najmanjše anuitete določi odbor z razpisnimi pogoji.

54. člen

Za vsa vprašanja v zvezi z razpisom posojil, postopkom, obveščanjem o rezultatih razpisa, varstva pravic, obrestno mero, porabo in vračanjem posojil ter v zvezi z drugimi medsebojnimi pravicami in obveznostmi, ki niso posebej urejene v tem poglavju, se smiselno uporabljajo ustrezne določbe tega pravilnika, ki so zajete v poglavju o kreditiranju zasebne stanovanjske gradnje in o dodeljevanju solidarnostnih stanovanj, oziroma jih določi odbor z razpisnimi pogoji. Z razpisnimi pogoji se lahko natančneje opredeli tudi pogoje, ki jih ob razpisu smatra odbor za pomembne.

55. člen

Odbor lahko odobrava posojila za gradnjo ali nakup-pridobitev družbenih in zasebnih stanovanj in stanovanjskih hiš največ do vrednosti standardnega stanovanja s površino 90 m².

2. Kreditiranje graditve, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti

- a. Upravičenci do posojila

56. člen

Upravičenci za pridobitev posojil iz solidarnostnih sredstev so:

- mlade družine,
- občani in družine, vključno z upokojevc, ki prvič oziroma ustrezneje rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje,
- mladi strokovnjaki,
- družine z večjim številom otrok.

57. člen

Pri opredelitvi upravičencev do posojila iz sredstev solidarnosti iz prejšnjega člena tega pravilnika se upoštevajo določila iz 5. člena tega pravilnika in naslednja merila:

- za občane in družine, vključno z upokojevc, ki prvič oziroma ustrezneje rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje, štejejo:
- podnajemniki,
- občani, ki živijo pri starših,
- občani, ki imajo neprimerno oziroma neustrezno stanovanje,
- občani, ki prebivajo v družbenem stanovanju, katerega po pridobitvi lastnega stanovanja sprostijo;
- za družine z večjim številom otrok štejejo družine s tremi ali več nepreskrbljenimi otroki, kjer sta oba zakonca zaposlena.

- b. Splošni in posebni pogoji

58. člen

Upravičenci ali njihovi zakonci za pridobitev posojil iz sredstev solidarnosti morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- nimajo ustreznega ali primerne standardnega stanovanja oziroma prebivajo v družbenem stanovanju, katerega po pridobitvi lastnega stanovanja sprostijo,
- imajo zagotovljeno lastno udeležbo,
- so lastniki ali solastniki stanovanja ali stanovanjske hiše, ki jo gradijo ali prenavljajo,
- imajo zgrajeno hišo do najmanj tretje gradbene faze,
- imajo sklenjeno kupoprodajno pogodbo za nakup stanovanjske hiše ali stanovanja,
- imajo pri prenovi stanovanjske hiše izvršenih vsaj polovico prenovitvenih del po predračunu,
- imajo veljavno gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske hiše ali potrdilo o priglasitvi del za prenovu stanovanja ali stanovanjske hiše in gradijo v skladu z gradbeno tehnično dokumentacijo,
- niso sami ali njihovi družinski člani, ki rešujejo stanovanjsko vprašanje, lastniki vseljivega primerne stanovanja, stanovanjske hiše ali počitniške hiše, ki presega 42 m² uporabne tlorisne površine,
- so kreditno sposobni,
- imajo do dneva objave razpisa zgrajen stanovanjski objekt do faze, ki je potrebna za postavitev montažnega dela in sklenjeno kupoprodajno pogodbo s prodajalcem montažnih stanovanjskih hiš oziroma sredstev v vrednosti klasične gradnje do III. gradbene faze.

59. člen

Upravičencem iz 56. člena tega pravilnika se odobri posojilo, če se raven njihove socialne varnosti giblje do višine 100% povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji na člena gospodinjstva v preteklem letu, razen za mlade strokovnjake.

60. člen

Za družinske člane štejejo osebe iz 6. člena tega pravilnika.

Za neprimerno stanovanje se šteje:

- stanovanje v kleti ali na podstrešju,
 - stanovanje brez ali s souporabe sanitarij,
 - stanovanje brez vodovodne in kanalizacijske napeljave oziroma greznice,
 - stanovanje brez kuhinje.
- Za neustrezno stanovanje se šteje:
- stanovanje, v katerem je stanovanjska površina manjša od 10 m² na vsakega družinskega člana,
 - stanovanje, v katerem morajo starši in otroci, ki so stari več kot 10 let, uporabljati isti spalni prostor.

61. člen

Upravičenec, ki zaseda družbeno stanovanje in je pridobil posojilo iz sredstev solidarnosti za gradnjo ali prenovu stanovanja oziroma stanovanjske hiše, mora prazno stanovanje izročiti stanodajalcu najpozneje v 3 letih po dodelitvi posojila v pripadajoči višini iz 66. člena tega pravilnika.

V primeru, da upravičenec kupuje stanovanje v družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji, je ne glede na rok iz prejšnjega odstavka tega člena dolžan izprazniti družbeno stanovanje v 30 dneh od dneva, ko mu je bilo kupljeno stanovanje izročeno v uporabo skladno s kupoprodajno pogodbo.

62. člen

Do posojila iz sredstev solidarnosti so upravičenci tisti, ki gradijo, kupujejo ali prenavljajo stanovanje ali stanovanjsko hišo na območju občine Ribnica.

Do posojil za pridobitev etažnih stanovanj, gradnjo zasebnih stanovanjskih hiš, dozidavo in nadzidavo zasebne stanovanjske hiše ali ureditev stanovanja v podstrešju izven območja občine Ribnica so upravičeni le tisti prosilci, katerih organizacija soglaša s pridobitvijo posojila in tudi sama odobri posojilo iz lastnih sredstev za isti stanovanjski objekt.

Do posojil iz sredstev solidarnosti niso upravičeni prosilci iz tistih občin, katerim samoupravna stanovanjska skupnost vrača vplačana sredstva solidarnosti na podlagi sklenjenih samoupravnih sporazumov.

Pri odločanju o upravičenosti do pridobitve posojila se obvezno upoštevajo morebitne spremembe materialnih in socialnih razmer, nastalih v dobi pridobitve kredita (zaposlitev, sprememba števila družinskih članov itd.).

63. člen

Vsak upravičenec do posojila lahko pridobi v skladu z določili tega pravilnika posojilo za nakup — pridobitev standardnega etažnega stanovanja oziroma za gradnjo in prenovu standardne zasebne stanovanjske hiše v izmeri do 90 m² stanovanjske površine.

V primeru, da je stanovanjska površina manjša od standardne, lahko pridobi posojilo le za dejansko stanovanjsko površino.

64. člen

Upravičencu, ki že biva v hiši, se odobri posojilo za gradnjo stanovanja ali stanovanjske hiše, dokler nima dograjenega standardnega stanovanja s fasado, za prenovu stanovanja ali stanovanjske hiše pa, dokler nima v okviru prenovitvenih del dograjenega standardnega stanovanja.

Posojilo se ne dodeljuje za posege v stanovanja ali stanovanjske hiše, ki po normativih, ki se uporabljajo v stanovanjski skupnosti, spadajo med dela tekočega vzdrževanja.

c. Višina posojila

65. člen

Upravičenci lahko po tem pravilniku pridobijo posojilo v višini največ do 50% vrednosti pripadajočega stanovanja iz 63. člena tega pravilnika, ki omogoča oziroma pomeni trajno rešitev stanovanjskega vprašanja.

66. člen

Odbor za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov ter graditev stanovanj ob razpisu določi ceno m² stanovanjske površine, ki se uporablja za izračun vrednosti stanovanja iz prejšnjega člena tega pravilnika oziroma za določitev višine posojila.

Višina posojila za prenovu stanovanja ali stanovanjske hiše lahko znaša do 60% vrednosti kredita, ki bi upravičencu pripadal, če bi gradil stanovanje ali stanovanjsko hišo.

Pri določanju višine posojila za nakup stanovanja v družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji se kot osnova upošteva vrednost stanovanja iz sklenjene kupoprodajne pogodbe.

67. člen

Dejanska višina posojila, ki pripada upravičencu, je odvisna od doseženega skupnega povprečnega mesečnega prihodka na družinskega člana v preteklem letu v primerjavi s povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v SR Sloveniji v preteklem letu:

če znaša povprečni mesečni dohodek na družinskega člana v preteklem letu, izražen v odstotkih od povprečnega mesečnega osebnega dohodka v SRS v preteklem letu	pripada upravičencu posojilo, izraženo v odstotkih od vrednosti stanovanja
do 50%	do 50%
nad 50 do 75%	do 45%
nad 75 do 100%	do 40%

Mladim družinam in mladim strokovnjakom pripada najvišja možna višina posojila.

68. člen

Upravičenec je upravičen do posojila le enkrat, če mu je bilo dodeljeno do pripadajočega zneska, do katerega je upravičen glede na osnove in merila v skladu s tem pravilnikom.

69. člen

V upravičenih primerih, predvsem pa, ko to narekujejo interesi racionalne porabe sredstev, ki so namenjena za posojila, ali če je število upravičencev do posojila v očitnem nesorazmerju z razpisano vsoto za posojila, lahko odbor sklene, da se vsem upravičencem linearno za določen % znižajo zneski posojila.

V primerih iz prejšnjega odstavka lahko upravičenci uveljavljajo razliko do pripadajočega zneska posojila pri enem izmed naslednjih razpisov posojil. V tem primeru se glede na osnove in merila ponovno ugotovi pripadajoči znesek posojila za tekoče leto in odštejejo že dodeljeni zneski posojila v preteklih letih, ki se revalorizirajo z indeksi splošnega združenja gradbeništva Slovenije za stanovanjsko gradnjo.

70. člen

Posojila za gradnjo, nakup in prenovu obstoječih stanovanjskih hiš in stanovanj odobrava odbor za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov ter graditev stanovanj pri samoupravni stanovanjski skupnosti v skladu z vsakoletnim finančnim načrtom stanovanjske skupnosti.

d. Vračilo posojila

71. člen

Stanovanjsko posojilo je namensko in se lahko črpa le dokumentarno.

72. člen

Obrestna mera za stanovanjska posojila mora pokrivati najmanj planirane stroške poslovanja s sredstvi solidarnosti, ki so namenjena za kreditiranje stanovanjske gradnje v posameznem koledarskem letu.

Konkretno višino obrestne mere se določi ob vsakokratnem razpisu.

73. člen

Posojilno terjatev je dolžan upravičenec zavarovati tako,

- da s posebno izjavo dovoli, da se mu od vseh njegovih osebnih dohodkov odteguje mesečna anuiteta in nakazuje banki, ter
- da dodeljeno posojilo zavaruje pri zavarovalni skupnosti.

74. člen

Odplačilno dobo za posojila določi odbor. Pri tem upošteva poprečni dohodek zadnjih treh mesecev posojilojemalca in njegovih družinskih članov in minimalno mesečno anuiteto.

Pri določitvi posojila se mora upoštevati tudi kreditna sposobnost posojilojemalca.

Odplačilna doba ne more biti v nobenem primeru daljša od petnajst let.

75. člen

Ne glede na določbe 74. člena tega pravilnika je upravičenec dolžan takoj vrniti celotno revalorizirano vrednost odobrenega posojila s pripadajočimi obrestmi:

- če delno ali v celoti ne izkoristi posojila v skladu z njegovo namembnostjo,
- če se ugotovi, da je med postopkom za dodelitev posojila zamolčal resnična dejstva ali dal lažne podatke, ki so bistveno vplivali na njegovo pravico do posojila,
- če ne izprazni družbenega stanovanja skladno z 61. členom tega pravilnika,
- če pravočasno ne poravnaj najmanj treh zaporednih obrokov oziroma anuitet in jih ne plača tudi v nadaljnjih 30 dneh po dospelosti zadnje anuitete.

76. člen

V postopku pri dodeljevanju posojil se smiselno uporabljajo določila o postopku iz poglavja dodeljevanje stanovanjske pravice na solidarnostnih stanovanjih.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

77. člen

Če se z družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji spremenijo merila v zvezi z dodeljevanjem solidarnostnih stanovanj in posojil za stanovanjsko gradnjo (lastna udeležba, obrestna mera itd.), se ne glede na določbe tega pravilnika uporabljajo določbe iz tega družbenega dogovora.

78. člen

V smislu tega pravilnika se šteje, da so prejeli posojilo do pripadajočega zneska vsi tisti, ki so do uveljavitve tega pravilnika prejeli posojilo do pripadajočega zneska v skladu z osnovami in merili, ki so bila določena v pravilniku o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti v občini.

79. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika prenehata veljati pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje družbenih stanovanj pri SSIS občine Ribnica (Skupšč. Dol. I., št. 9/83) in pravilnik o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti v občini Ribnica (Skupšč. Dol. I., št. 11/87).

80. člen

Ta pravilnik sprejme zbor uporabnikov samoupravne stanovanjske interesne skupnosti občine Ribnica in začne veljati 8. dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Predsednik zbora uporabnikov:
JOŽE KOŠMRLJ

Občina Trebnje

323.

POPRAVEK

odredbe o dopolnitvi odredbe o določitvi najvišjih cen v občini Trebnje

V odredbi o dopolnitvi odredbe o določitvi najvišjih cen v občini Trebnje, objavljeni v Skupščinskem Dolenjskem listu, št. 19 z dne 11. 12. 1989, se v 1. členu odredbe določi, da veljajo nove cene osnovnih komunalnih storitev od 11. 12. 1989 dalje.

Številka: 38-03/85-10
Datum: 21. 12. 1989

Predsednik
izvršnega sveta:
MAKS KURENT

324.

Na podlagi 2. odstavka 2. člena odloka o davku na promet nepremičnin (Skupščinski Dolenjski list, št. 20/85, 21/87 in 18/88), uprava za družbene prihodke občine Trebnje

OBJAVLJA

valorizacijo lestvic davčnih osnov za davek na promet nepremičnin

I.

V 2. členu odloka o davku na promet nepremičnin (Skupščinski Dolenjski list, št. 20/85) se lestvica davčnih osnov in davek valorizira z indeksom porasta cen gradbenih objektov v družbeni lastnini v SR Sloveniji, tako da se 2. in 3. točka glasi:

2. točka

Za nezazidana stavbna zemljišča in druga zemljišča, ki se ne uporabljajo za kmetijske namene, od vredosti m² po progresivnih stopnjah od prometne vrednosti:

vrednost m ² nad dinarjev	do dinarjev	stopnja
nad 1900	do 1900	15%
nad 5700	do 5700	285 + 20% nad 1900
nad 9500	do 9500	1045 + 25% nad 5700
nad 11300	do 11300	1995 + 30% nad 9500
nad 13300	do 13300	2535 + 36% nad 11300
nad 15100	do 15100	3255 + 42% nad 13300
nad 17000	do 17000	4011 + 48% nad 15100
nad 18900	do 18900	4923 + 54% nad 17000
nad 18900	dalje	5949 + 60% nad 18900

3. točka

Za gradbene objekte na prometno vrednost gradbenega objekta v višini 25% razliko med prometno in gradbeno vrednostjo m² površine pa po naslednjih stopnjah:

od vrednosti din	znaša davek
do 20800	10%
nad 20800 do 62400	2080 + 15% nad 20800
nad 62400 do 97100	8320 + 20% nad 62400
nad 97100 do 152700	15260 + 25% nad 97100
nad 152700 do 235900	29160 + 30% nad 152700
nad 235900 do 346900	54120 + 40% nad 235900
nad 346900	98520 + 50% nad 346900

Valorizirani lestvici davčnih osnov veljata osmi dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 415-06/89-6
Datum: 11. 12. 1989

Direktor:
JOŽE REBOLJ

325.

Na podlagi 67. a člena odloka o davkih občanov občine Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 8/85 in 20/85) uprava zadružbene prihodke občine Trebnje

OBJAVLJA

valorizacijo lestvic davčnih osnov in dohodkovnih cenov iz Odloka o davkih občanov občine Trebnje

I.

V 49. členu odloka o davkih občanov občine Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 8/85 in 20/85) se lestvica davčnih osnov za davek od dohodkov iz premoženja in premoženjskih pravic valorizira tako, da se glasi:

dohodek od premoženja in premoženjskih pravic		stopnja davka
osnova		
nad	do	
—	do 1,872.400	15%
nad 1,872.400	do 3,744.600	24%
nad 3,744.600	do 5,616.900	33%
nad 5,616.900	do 7,489.300	42%
nad 7,489.300	do 9,361.500	50%
nad 9,361.500	do 11,233.900	58%
nad 11,233.900	—	65%

Lestvica je valorizirana s statistično ugotovljenim indeksom porastov cen na drobno v SR Sloveniji.

V 61. členu odloka o davkih občanov se lestvica davčnih osnov za davek od premoženja na posest stavb valorizira tako, da se glasi:

STANOVANJSKE STAVBE, STANOVANJA IN GARAŽE:

osnova nad dinarjev	do dinarjev	stopnja davka %
—	37,851.700	0,10%
37,851.700	74,115.200	0,20%
74,115.200	145,718.700	0,30%
145,718.700	217,263.100	0,45%
217,263.100	304,399.800	0,65%
304,399.800	378,517.500	0,85%
378,517.500	—	1,00%

PROSTORI ZA POČITEK IN REKREACIJO:

osnova nad dinarjev	do dinarjev	stopnja davka %
—	37,851.700	0,20%
37,851.700	74,115.200	0,30%
74,115.200	145,583.600	0,40%
145,583.600	217,051.900	0,55%
217,051.900	304,402.100	0,80%
304,402.100	378,517.500	1,10%
378,517.500	—	1,50%

POSLOVNI PROSTORI:

osnova nad dinarjev	do dinarjev	stopnja davka %
—	37,851.700	0,15%
37,851.700	74,115.200	0,35%
74,115.200	111,967.000	0,55%
111,967.000	149,024.600	0,77%
149,024.600	189,258.700	1,00%
189,258.700	—	1,25%

V 62. členu odloka se znesek 307.090 din nadomesti z zneskom 787.900 din in znesek 121.220 din z zneskom 311.000 din.

Valorizirane lestvice davčnih osnov in zneski davka iz 3. točke veljajo od dneva objave v Skupščinskem Dolenjskem listu, uporabljajo pa se od 1. 1. 1989 dalje.

Številka: 416-04/89-6

Direktor:
JOŽE REBOLJ

326.

Popravek sklepa o razpisu referendumov v KS Veliki Gaber

Pri tiskanju sklepa o razpisu referendumov v KS Veliki Gaber je prišlo do napake, zato se 3. alineja 5. člena pravilno glasi:

»— vsi zavezanci za davek od kmetijske dejavnosti v višini 15 (petnajst) %« in ne 1,5%, kot je bilo objavljeno.

Številka: 76/89
Datum: 21. 12. 1989

Predsednik sveta KS:
OLGA RAHNE

327.

Na podlagi 11. člena in prvega odstavka 12. člena zakona o referendumu in drugih oblikah osebnega izjavljanja (Uradni list SRS, št. 23/77 in 18/88) razglasa volilna komisija v krajevni skupnosti Veliki Gaber

IZID

glasovanja o uvedbi samopriskpevka v krajevni skupnosti Veliki Gaber

1.

Na glasovanju o uvedbi samopriskpevka v krajevni skupnosti Veliki Gaber dne 10. decembra 1989 je bil dosežen naslednji glasovalni izid:

- v volilne imenike je bilo vpisanih 809 volilcev,
- glasovalo je 781 volilcev ali 96,5%,
- ZA uvedbo krajevnega samopriskpevka je glasovalo 854 volilcev ali 73%,
- PROTI je glasovalo 196 volilcev ali 25%,
- neveljavna je bila ena glasovnica,
- glasovalo ni 28 volilcev ali 3,5%.

2.

Ker je za uvedbo krajevnega samopriskpevka v KS Veliki Gaber glasovalo več kot polovica krajanov, ki se štejejo kot osnova za ugotavljanje glasovalnega izida, komisija ugotavlja in razglasa, da je samopriskpevek izglasovan.

Številka: 74/89
Datum: 12. 12. 1989

Predsednik volilne komisije:
PETER PODOBNIK, l. r.
Člana:
JANEZ SLAK, l. r.
ANTON LAVRIH, l. r.

328.

Na podlagi 3. in 7. člena zakona o samopriskpevku (Uradni listi SRS, št. 35/85) in 8. člena zakona o referendumu in drugih oblikah osebnega izjavljanja (Uradni list SRS, št. 23/77 in 18/88) ter določb statuta krajevnega skupnosti Veliki Gaber in izida referendumov dne 10. 12. 1989 je skupščina KS Veliki Gaber na svoji seji dne 19. 12. 1989 sprejela

SKLEP o uvedbi samopriskpevka za območje krajevnega skupnosti Veliki Gaber

1. člen

Uvede se samopriskpevek za območje KS Veliki Gaber za financiranje programa del in nalog krajevnega skupnosti za obdobje 1990 — 1994.

Program vsebuje:

- mrliška vežica na pokopališču v Velikem Gabru,
- dograditev prostora za zobozdravstveno ambulantno in ureditev prostora za delo KS in DPO,
- preplastitev lokalne ceste od meje s KS Šentlovrenc do meje z občino Grosuplje in ceste Stranje — Veliki Gaber,
- asfaltiranje in preplastitev krajevnih cest,
- izgradnja vodovoda in hidrantnega omrežja,
- odvodnjavanje,
- sanacija mostu in postavitve varnostnih ograj,
- vzdrževanje makadamskih poti,
- zazidalni kompleks v Velikem Gabru,
- redna dejavnost KS (vzdrževanje pokopališča, električni tok, zimski služba, administrativna dela).

2. člen

Za realizacijo navedenega programa bo potrebnih 4.200.000.000 din sredstev, ki se bodo s sredstvi, pridobljenimi iz drugih virov, koristila izključno za izvedbo navedenega programa.

3. člen

Krajevni samopriskpevek se uvede in plačuje v denarju za obdobje petih let, to je od 1. 1. 1990 do 31. 12. 1994.

4. člen

Zavezanci za plačilo krajevnega samopriskpevka so krajani, ki imajo stalno bivališče na območju krajevnega skupnosti Veliki Gaber, od naslednjih osnov in po naslednjih stopnjah:

- vsi zaposleni krajani od neto OD, nadomestil OD in drugih dohodkov, od katerih se plačujejo prispevki iz OD, po stopnji 1,5%,
- vsi zavezanci davka iz gospodarskih, negospodarskih in poklicnih dejavnosti po stopnji 1,5% od neto zneska zavarovalne osnove in ostanka čistega dohodka, zmanjšane za odmerjeni davek od dejavnosti,
- vsi upokojenci po stopnji 1,5%,
- vsi zavezanci, ki plačujejo davek iz dejavnosti v pavšalnem letnem znesku, po stopnji 5% od odmerjenega davka,
- vsi zavezanci za davek od kmetijske dejavnosti po stopnji 15%.

5. člen

Krajevni samopriskpevek se ne plačuje od družbeno denarnih pomoči, invalidnin, invalidskega dodatka, priznavalnin, otroškega dodatka, štipendij učencem in študentov, nagrad učencem v gospodarstvu in od regresa za letni dopust.

6. člen

Samopriskpevek od osebnih dohodkov, nadomestil OD in drugih osebnih prejemkov in pokojnin obračunava in nakazuje krajevni skupnosti izplačevalec navedenih dohodkov.

Samopriskpevek od čistih dohodkov zavezancev obračuna in izterja uprava za družbene prihodke občine Trebnje.

7. člen

Sredstva samopriskpevka se zbirajo na posebnem žiro računu KS Veliki Gaber, št. 52120-842-056-82128, pri SDK, ekspozitura Trebnje.

Za zbiranje samopriskupka in za namensko uporabo zbranih sredstev ter za izvajanje del po navedenem programu sta odgovorna skupščina KS in svet KS Veliki Gaber.

8. člen

Skupščina KS Veliki Gaber mora ob vsakoletnem zaključnem računu javno objaviti podatke o višini s samopriskupkom zbranih in porabljenih sredstev.

9. člen

Samopriskupek se odmerja, plačuje in izterja po predpisih, ki veljajo za odmero, pobiranje in izterjavo davkov in prispevkov občanov.

10. člen

Ta sklep se objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu, uporablja pa se od 1. 1. 1990 dalje do izteka.

Številka: 65/89
Datum: 20. 12. 89

Predsednik skupščine
KS Veliki Gaber:
ANTON FORTUNA, l. r.

329.

Poročilo o izidu referenduma v krajevni skupnosti Mokronog

Komisija za izvedbo referenduma v krajevni skupnosti Mokronog

ugotavlja,

da je na referendumu 17. 12. 1989, ki je bil izveden na območju krajevnih skupnosti Mokronog, za uvedbo krajevnega samopriskupka za obdobje od 1. 1. 1990 do 31. 12. 1994 za izvedbo programa v KS Mokronog ugotovljen naslednji glasovalni izid:

- od 1304 volilcev, ki so imeli pravico glasovati, je glasovalo 1138 volilcev ali 87,27%;
- ZA uvedbo krajevnega samopriskupka je glasovalo 639 volilcev ali 51,49%;
- PROTI uvedbi krajevnega samopriskupka je glasovalo 474 volilcev ali 38,19%;
- neveljavnih glasovnic je bilo 25 ali 2,01%.

Referendum je uspešen, ker je ZA uvedbo krajevnega samopriskupka glasovalo 51,49% od skupnega števila vpisanih volilcev.

Datum: 18. 12. 1989
Štev: 93-89

Predsednik komisije:
ANTON ZIDAR

330.

Skupščina krajevnih skupnosti Mokronog je na podlagi 7. člena zakona o referendumu in drugih oblikah osebnega izjavljanja (Ur. l. SRS, 23/77) 2. in 6. člena zakona o samopriskupku (Ur. l. SRS, št. 3/73 in 38. člena statuta krajevnih skupnosti Mokronog in izida referenduma dne 17. 12. 1989 na svojem zasedanju dne 21. 12. 1989 sprejela

SKLEP O UVEDBI KRAJEVNEGA SAMOPRISPEVKA
v denarju za financiranje programa, in sicer: asfaltiranje in asfaltne prevleke cest, vzdrževanje makadamskih cest, sofinanciranje h gradnji gasilnega doma v Mokronogu in na Belem griču, delna razširitev javne razsvetljave, sofinanciranje gradnje vrtca, pokrita avtobusna postajališča, razna popravila na objektu doma Svobode, finančna pomoč DPO in zagotavljanje sredstev za delovanje KS

1. člen

Krajevni samopriskupek se uvede in plačuje za obdobje 5 let, in sicer od 1. 1. 1990 do 31. 12. 1994.

2. člen

Sredstva, zbrana s krajevnim samopriskupkom v predvideni višini 4.140.000.000 din, se bodo uporabila za izvršitev programa, ki je sestavni del tega sklepa.

3. člen

Samopriskupek bodo plačevali delovni ljudje in občani, ki stalno prebivajo na območju KS Mokronog, in sicer:

1. Vsi zaposleni občani od neto osebnih dohodkov in drugih osebnih dohodkov, od katerih se plačujejo prispevki iz OD, po stopnji 2% mesečno, razen tistih, ki prejemajo zajamčeni osebni dohodek.

2. Vsi zavezanci za davek iz kmetijske dejavnosti v višini 2% od katastrskega dohodka, razen tistih, katerih katastrski dohodek znaša manj kot 150.000 din, pa jim je kmetijstvo edini vir preživljanja.
3. Vsi zavezanci, katerim je odmerjen davek od gospodarske, negospodarske dejavnosti ali intelektualnih storitev, po stopnji 2% od neto osebnega dohodka.
4. Upokojenci po stopnji 2%, razen tistih, ki prejemajo varstveni dodatek.
5. Vsi obrtniki, gostinci, avtoprevozniki in drugi svobodni poklici po stopnji 2% od čistega dohodka in ostanka čistega dohodka, zmanjšane za davke in prispevke.

4. člen

Samopriskupek se ne plačuje od družbene denarne pomoči, invalidnin, invalidskega dodatka, priznavalnin, otroškega dodatka, štipendij učencev in študentov, nagrad učencev v gospodarstvu in od regresa za letni dopust.

5. člen

Krajevni samopriskupek zaposlenih in upokojencev se obračunava in plačuje ob vsakem izplačilu osebnih dohodkov ali pokojnin. Obračunavajo ga delovne organizacije oz. skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

Zavezancem iz 2. in 5. točke 3. člena tega sklepa odmerja samopriskupek davčna uprava SO Trebnje v rokih in po načinu, ki velja za davke po zakonu o davkih občanov.

6. člen

Krajevni samopriskupek zaposlenih in drugih zavezancev se plačuje na račun samopriskupka: krajevna skupnost Mokronog štev. 52120-842-056-0082037.

7. člen

Od zavezancev, ki ne bodo izpolnjevali obveznosti v roku, se obveznosti izterjajo po predpisih, veljajo za izterjavo prispevkov in davkov občanov.

8. člen

Nadzor nad zbiranjem in uporabo sredstev krajevnega samopriskupka bo opravljal svet krajevnih skupnosti Mokronog.

9. člen

Svet krajevnih skupnosti Mokronog mora ob vsakoletnem zaključnem računu javno objaviti podatke o višini samopriskupkov, zbranih in porabljenih sredstev.

10. člen

Tolmačenje tega sklepa daje po potrebi svet krajevnih skupnosti Mokronog.

11. člen

Ta sklep se objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu, uporablja pa se od 1. 1. 1990 dalje do izteka.

Štev: 94/89
Datum: 21. 12. 1989

Predsednik skupščine
KS Mokronog:
ANTON MAVER

SKUPŠČINSKI DOLENJSKI LIST

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

Uradno glasilo skupščin občin Črnomelj, Metlika, Novo mesto, Ribnica in Trebnje.

Izdaja DIC, tozd Dolenjski list, Novo mesto.

Glavni urednik Drago Rustja, odgovorni urednik Marjan Legan.

Izhaja po potrebi. Za družbenopolitične skupnosti in organizacije, delovne organizacije, društva in druge pravne osebe je naročnina za SDL všteta v naročnino za Dolenjski list, za preostale je letna naročnina 15.000 din, izvod v prosti prodaji stane 800 din.

Tekoči račun pri podružnici SDK Novo mesto 52100-603-30624. Naslov: Dolenjski list, 68001 Novo mesto, Glavni trg 24, p. p. 130, telefon (068) 23-606 in 24-200. Na podlagi mnenja republiškega komiteja za informiranje IS SRS (št. 421-1/72 od 15. 11. 1984) se za Skupščinski Dolenjski list ne plačuje temeljni davek od prometa proizvodov.

Časopisni stavek, prelom in filmi: DIC, tozd Grafika, Novo mesto. Tisk: Tiskarna Novo mesto.