

OBČINA VIPAVA

Na podlagi 11. in 82. člena, v zvezi z 99. členom stanovanjskega zakona (Ur. list RS 18/91, 19/91-I, 21/94 in 24/96) zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 54/92), pravil-

nika o normativih in standardih ter postopku za uveljavljanje pravice do socialnega stanovanja v najem (Uradni list RS, št. 17/92 in statuta Občine Vipava (Uradno glasilo št. 7/95) je občinski svet občine Vipava na seji dne 1. 8. 1996 sprejel

ODLOK

O POGOJIH IN MERILIH ZA DODELJEVANJE SOCIALNIH STANOVANJ V NAJEM

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določajo:

- pogoji in merila za dodelitev socialnih stanovanj v najem
- točkovnik za oceno stanovanjskih razmer
- normativi in standardi za socialna stanovanja
- postopek za uveljavljanje pravice do pridobitve socialnega stanovanja v najem.

II. POGOJI IN MERILA ZA DODELITEV SOCIALNEGA STANOVANJA V NAJEM

2. člen

Do dodelitve socialnega stanovanja v najem je upravičen prosilec, pri katerem skupni prihodek na člana družine ne presega višine, ki jo določa zakon o socialnem varstvu.

3. člen

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prosilec, da je upravičen do dodelitve socialnega stanovanja v najem so:

- da je prosilec državljan Republike Slovenije
- da ima stalno bivališče v občini Vipava in dejansko živi na naslovu stalnega bivališča

5. člen

Stanovanjske razmere, v katerih živijo prosilec in njegovi ožji družinski člani, se ocenjujejo glede na:

1. Stanovanjski status

	točk
a) prosilec je brez stanovanja	180
b) prosilec stanuje z družino pri starših	80
c) prosilec stanuje z družino pri starših ali sorodnikih v skupnem gospodinjstvu	120
d) prosilec stanuje v samskem domu, službenih prostorih ali kot podnajemnik	150

Točkovanja se med seboj izključujejo.

2. Kakovost bivanja

a) bivanje v kletnem vlažnem in mračnem stanovanju	80
b) bivanje v neustreznem, vlažnem in mračnem stanovanju (kletno ali podstrešno stanovanje se točkuje samo v primeru, če stanovanje ne izpolnjuje tehničnih standardov: pod nivojem terena, 50 % površin poševen strop - ni stojna višina	

- da prosilec ali kdo izmed njegovih družinskih članov, ki z njim stalno prebiva ni najemnik oziroma lastnik stanovanja, oziroma je najemnik neprimerne stanovanja
- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje niso bili imetniki stanovanjske pravice oziroma najemniki stanovanja, ki jim je bil omogočen odkup po pogojih stanovanjskega zakona in so le-tega odtujili
- da prosilec ni prejšnji imetnik stanovanjske pravice, ki je odkupil stanovanje skladno z določbami stanovanjskega zakona oziroma ima pravico do odkupa stanovanja prenesel na ožje družinske člane
- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebiva ni lastnik počitniške hiše ali počitniškega stanovanja oziroma druge nepremičnine, katere vrednost presega 25 % vrednosti primerne stanovanja. Za normative in standarde se upoštevajo kriteriji določeni v 9. členu tega odloka in cene m² stanovanjske površine iz zadnjega razpisa Stanovanjskega sklada RS
- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebiva ni lastnik premičnine, ki presega 25 % vrednosti primerne stanovanja. Vrednost premičnine se ugotovi na podlagi ocenitve vrednosti sodnega cenilca ustrezne stroke.

4. člen

Merila, ki vplivajo na obseg in časovno prednost pri pridobitvi socialnega stanovanja v najem, se točkujejo in nanašajo na:

- stanovanjske razmere
- število ožjih družinskih članov, ki z upravičencem stalno prebivajo
- socialne razmere
- zdravstveno stanje

3. Stanovanjsko površino:

a) od 4 m ² na družinskega člana	120
b) od 5 m ² do 8 m ² na družinskega člana	80
c) od 9 m ² do 12 m ² na družinskega člana	60
d) od 13 m ² do 16 m ² na družinskega člana	20

4. Neprimernost stanovanja:

Stanovanje brez posameznih delov, oziroma souporaba posameznih delov stanovanja:

a) stanovanje brez kuhinje	40
b) stanovanje brez sanitarnih prostorov	40
c) stanovanje s souporabo kuhinje	20
d) stanovanje s souporabo sanitarnih prostorov ali s sanitarnimi prostori izven stavbe	20

Souporaba posameznih delov stanovanja se točkuje le v primeru, ko uporabniki stanovanja niso med seboj v sorodu.

5. Funkcionalnost stanovanja:

a) stanovanje z arhitektonskimi ovirami (če gre za invalida, ki je gibalno oviran)	50
b) stanovanje z vhodom neposredno z dvorišča v istem nivoju in je brez vetrolova	20
c) stanovanje z nestandardno visokimi ali nizkimi stropovi (pod 2,3 m in nad 3,30 m)	
d) Upravičenec je že bil uvrščen na prednostno listo, po prejšnjem natečaju, pa mu stanovanje ni bilo dodeljeno	50

Prosilcem pod točko 1 se točkujejo dejanske razmere, v katerih živijo po kriterijih iz tega odloka.

6. člen

Število ožjih družinskih članov, ki živijo s prosilcem, se kot merilo za dodelitev socialnega stanovanja v najem upošteva tako, da se vrednoti:

a) družina v kateri roditelja nista starejša od 30 let	50
b) družina z enim ali dvema mladoletnima otrokoma	40
c) za vsakega naslednjega mladoletnega otroka	10
d) družina z ožjim družinskim članom starim nad 65 let	30

Med ožje družinske člane se štejejo zakonec prosilca ali oseba s katero živi prosilec v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti (zunajzakonski zvezi), njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki sta jih po zakonu dolžna preživljati.

7. člen

Pri ocenjevanju socialnih razmer prosilca za dodelitev socialnega stanovanja v najem se vrednoti: Doba stalnega bivanja v Občini Vipava (upošteva se čas stalnega bivanja v občini od dneva objave razpisa)

a) prvih 18 let	150
b) za vsako nadaljnje leto bivanja	2
c) ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu)	60
d) status roditelja, ki živi sam z mladoletnim otrokom in tudi skrbi za njegovo vzgojo in varstvo	40
e) status prosilca z družinskim članom, za katerega je po predpisih o zaposlovanju ocenjeno, da je nezaposljiv oziroma zanj zaposlitev ni mogoča, kar dokazuje z izvedeniškim mnenjem pristojne komisije ali potrdilom Republiškega zavoda za zaposlovanje	30

8. člen

Pri dodelitvi socialnih stanovanj v najem se upoštevajo še naslednja merila za:

Za družino, ki živi z ožjim družinskim članom

a) za zmerno duševno motnjo	20
b) s težjo duševno motnjo	40
c) s težko duševno motnjo	60

Za družino, ki živi z ožjim družinskim članom, ki je

a) invalid III. kategorije	20
b) invalid II. kategorij	40
c) invalid I. kategorije	60
d) ko gre za kombinirano telesno in duševno motnjo še	20

Duševna in telesna motnja mora biti ugotovljena z izvidom in mnenjem pristojne komisije.

III. NORMATIVI IN STANDARDI ZA SOCIALNA STANOVANJA

9. člen

Pri dodeljevanju stanovanja se upošteva standarde, ki ne presegajo naslednjih površinskih normativov:

Število družinskih članov	Stanovanjska površina do	Struktura stanovanj
1	22 m ²	soba ali garsonjera
2	35 m ²	garsonjera ali enosobno stanovanje
3	48 m ²	eno in pol sobno ali dvosobno stanovanje
4	56 m ²	dvosobno in dvosobno s kabinetom
5	65 m ²	trisosobno ali dvosobno ali dva kabineta

Za vsakega naslednjega ožjega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča največ za 10 m².

10. člen

Če se upravičencu dodeli nefunkcionalno starejše stanovanje, ki je bilo zgrajeno in adaptirano pred letom 1960 je možen tudi odstop navzgor od površinskih normativov določenih v 9. členu tega odloka.

11. člen

Če je stanovanje namenjeno invalidu oziroma družini z invalidnim članom, ki mu je otežkočeno oziroma preprečeno normalno gibanje, je potrebno ob dodelitvi socialnega stanovanja v najem v okviru možnosti upoštevati potrebno po odpravi arhitektonskih ovir v stanovanju oziroma pri dostopu ali izstopu iz stavbe, kot tudi zadostne površine za gibanje z invalidskim vozičkom.

IV. OBLIKOVANJE LISTINE ZA DODELITEV SOCIALNIH STANOVANJ V NAJEM

12. člen

Župan na podlagi letnega občinskega stanovanjskega programa sprejme sklep o objavi razpisa za dodelitev socialnih stanovanj v najem.

Razpis se objavi v sredstvih javnega obveščanja.

13. člen

Razpis mora določati:

1. pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do dodelitve socialnega stanovanja v najem
2. podatke, ki jih morajo udeleženci navesti v vlogi
3. dokumentacijo, ki jo morajo udeleženci razpisu priložiti k vlogi
4. predvideno število socialnih stanovanj v občini in predvideni datum razpoložljivosti le-teh
5. rok prijave.

14. člen

Vlogi za pridobitev socialnega stanovanja v najem morajo udeleženci razpisa priložiti naslednje listine:

1. potrdilo o državljanstvu RS
2. potrdilo o stalnem bivališču in številu družinskih članov
3. podatke o denarnih prejemkih, ter izjavo o premoženjskem stanju skladno s predpisi s področja socialnega varstva
4. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če je najemnik neprimernega stanovanja
5. drugo z razpisom zahtevano dokumentacijo, s katero se izkazuje gnotne oziroma socialno zdravstvene razmere (potrdilo RUJP o nepremičninah, za nosilce samostojne pridobitne dejavnosti pa potrdilo o dobičku BON 1,2).

V dohodek se štejejo dediščine, darila ter vsaki dohodki, in prejemki prosilca in njegovih ožjih družinskih članov za katere se rešuje stanovanjski problem, ki so vir dohodnine, kakor tudi osebni prejemki, ki niso obdavčljivi, razen:

1. dodatka za pomoč in postrežbo
2. prejemkov za oskrbo v tuji rejniški družini
3. otroškega dodatka in družbenih pomoči otrokom
4. štipendije
5. dohodkov od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo po prvem odstavku 16. člena zakona o socialnem varstvu in jih pridobijo zunaj kriterijev redne zaposlitve.

V dohodek se štejejo vsi dohodki pridobljeni v zadnjih treh mesecih pred datumom vložitve vloge za dodelitev socialnega stanovanja v najem.

Dediščine in darila ter drugi enkratni prejemki (odškodnine, odpravnine, nagrade in podobno) se v primeru, da so izplačani v času razpisa, štejejo kot dohodek tako, da se za vsak prejemek upošteva sorazmerni delež.

Pri ugotavljanju dohodka se odštejejo izplačane preživnine v višini izvršljivega pravnega nosilca.

Pri ugotavljanju dohodka na družinskega člana se ne upoštevajo družinski člani, ki so v institucionalnem varstvu in so v celoti oproščeni plačila storitev.

15. člen

Po preteku razpisnega roka občinska uprava preuči utemeljenost vlog ter razvrsti vloge po kategorijah upravičencev. Pri tem sodeluje s pristojnim CSD, invalidskimi organizacijami in društvi, zdravstvenimi zavodi, zavodom za zaposlovanje, po svoji presoji pa opravi vse druge pomembne poizvedbe pri pristojnih organih in organizacijah (stalno prebivališče prosilca ipd.)

Občinska uprava, ki sprejme nepopolno vlogo, je dolžna udeleženca razpisa pisno opozoriti, da vlogo v roku 8 dni dopolni in ga poučiti o razlogih, zaradi katerih se mora vloga dopolniti. Udeleženci razpisa so dolžni nepopolne vloge dopolniti v roku 8 dni po prejemu obvestila; kolikor jih udeleženec razpisa v danem roku ne dopolni, se vloga zavrže.

16. člen

Občinski svet imenuje 3-člansko komisijo za ogled stanovanjskih razmer in proučitev drugih okoliščin, pomembnih za razvrstitev udeleženca razpisa na listo za dodelitev socialnih stanovanj v najem.

Komisijo sestavljajo:

1. član, ki ga imenuje občinski svet in je obenem predsednik komisije
2. člana, ki ju imenuje občinski svet na predlog CSD.

17. člen

Komisija po ogledu stanovanjskih razmer in ostalih okoliščin pri udeležencu razpisa, izpolni

točkovanli zapisnik po kriterijih, ki jih določa ta odlok.

Zapisnik podpišejo vsi člani komisije, en izvod zapisnika pa se po opravljenem ogledu vroči udeležencu razpisa.

V. OBJAVA LISTE ZA DODELITEV SOCIALNIH STANOVANJ

18. člen

Tajnik občinske uprave na podlagi točkovanih zapisnikov v roku 60 dni po poteku roka prijave na razpis sestavi listo za dodelitev socialnih stanovanj v najem. Listo pošlje v obravnavo Odboru za družbene zadeve in Svetu občine, ki lahko v 15 dneh na listo dasta svoje pripombe. Pripombe mora tajnik uvrstiti na listo (če ne nasprotujejo določbam zakonov ali aktov občine), nakar jo objavi v sredstvih javnega obveščanja in na oglasni deski občine.

19. člen

Zoper uvrstitev na prednostno listo (katerega koli udeleženca razpisa) ima udeleženec razpisa možnost ugovora pri županu občine najkasneje v roku 15 dni po objavi liste za dodelitev socialnih stanovanj v najem. Župan mora o ugovoru odločiti v roku 15 dni. Odločitev župana je dokončna.

20. člen

Vloge udeležencev, ki niso izpolnjevali razpisnih pogojev se zavrnejo, vloge, ki so vložene po poteku roka pa se zavrzajo.

21. člen

Pravnomočna lista velja eno leto, oziroma do novega razpisa. V času njene veljavnosti se lista ne more spreminjati (razen iz pogojev določenih v tretjem odstavku tega člena).

Na vsak nov razpis morajo prosilci, ki pri prejšnjem razpisu niso dobili stanovanja vložiti novo vlogo z vso zahtevano dokumentacijo.

Kolikor se stanovanjske razmere prosilca, ki je že uvrščen na pravnomočno listo, občutno poslabšajo, se lahko lista spremeni po postopku, ki je bila sprejeta. Za spremembo se uporablja postopek določen v 17., 18. in 19. členu tega odloka.

VI. DODELJEVANJE SOCIALNEGA STANOVANJA V NAJEM

22. člen

Sklep o dodelitvi socialnega stanovanja v najem izda župan na podlagi sklepa Odbora za

družbene zadeve. Kolikor župan smatra, da je odločitev odbora nepravilna, vrne vlogo Odboru v ponovno preučitev. Kolikor odbor vztraja pri svoji odločitvi, župan sam sprejme dokončen sklep o dodelitvi stanovanja.

Pred izdajo sklepa o dodelitvi socialnega stanovanja v najem občinska uprava preveri, če upravičenec razpisa še izpolnjuje merila in pogoje za upravičenost do dodelitve socialnega stanovanja v najem.

Predsednik Odbora za družbene zadeve je dolžan z bodočim najemnikom skleniti najemno pogodbo, pri sestavi le-te pa mora upoštevati določbe 23. člena tega odloka in zakonske normative.

23. člen

Pravica do uporabe socialnega stanovanja v najem je časovno vezana na izpolnjevanje meril za upravičenost do dodelitve stanovanja v najem, ki zadevajo premoženjsko stanje upravičenca, kar se posebej opredeli tudi v najemni pogodbi.

Kolikor se premoženjske razmere upravičenca tako spremenijo, da ne izpolnjuje več predpisanih pogojev, ki so potrebni za pridobitev socialnega stanovanja v najem.

Občinska uprava je dolžna preverjati upravičenost do najema socialnega stanovanja enkrat letno na enak način, kot je to določeno za dodelitev socialnega stanovanja v najem.

Občinska uprava mora preverjati najmanj enkrat letno, ali najemnik uporablja stanovanje v skladu s tem odlokom in določbami stanovanjskega zakona.

Občina odpove najemno pogodbo, če najemnik socialnega stanovanja izgubi status socialnega upravičenca in če mu občina na svojem območju zagotovi najem primerne stanovanja.

Če najemnik socialnega stanovanja izgubi status socialnega upravičenca, do odpovedi najemne pogodbe plačuje najemnino kot za profitno stanovanje.

24. člen

Socialna stanovanja se smejo tudi po izpraznitvi dodeliti v najem le upravičencem do pridobitve socialnega stanovanja, razen v primeru, ko v občini ni potreb po socialnih stanovanjih.

VII. IZJEMNA DODELITEV SOCIALNEGA STANOVANJA

25. člen

V primeru izredno nujnega reševanja stanovanjskega problema lahko Odbor za družbene zadeve ali župan (če se Odbor takrat ne sestane) dodeli socialno stanovanje mimo veljavne

socialne listine.

Za izredno nujno reševanje socialnega problema se šteje:

- elementarne in druge nesreče, ki imajo za posledico neuporabnost dosedanjega stanovanja
- postpenalna pomoč
- brezdomstvo, ko je občan ostal brez stanovanja ne po svoji krivdi.

26. člen

Upravičenost za izjemno dodelitev socialnega stanovanja v najem dokazuje prosilec s potrdili in mnenji prisotnih organov ali na podlagi splošno znanih dejstev.

27. člen

V primeru, da udeleženec razpisa, ki je uvrščen na veljavno listo ali se rešuje z izjemno dodelitvijo socialnega stanovanja, odkloni ponujeno socialno stanovanje, ki ustreza normativom iz 9. člena tega odloka v najem, izda župan sklep, s katerim se ga izključi iz veljavne liste ali iz nadaljnega reševanja stanovanjskega problema.

VIII. ZAMENJAVA STANOVANJ

28. člen

Zamenjava stanovanj je praviloma vezana na zamenjavo socialnih stanovanj, lahko pa se odobri tudi zamenjava z drugimi najemnimi stanovanji, pri katerih je lastnik podjetje, ustanova, druga pravna oseba ali posameznik, če je to v interesu občine, zaredi ustreznega reševanja prosilcev - upravičencev iz prednostne liste ali drugih občanov, ki v stanovanjih že stanujejo.

Soglasji k zamenjavi stanovanj izdaja občinski svet na podlagi mnenja odbora za družbene zadeve in na podlagi predhodnega sporazuma najemnikov o zamenjavi stanovanja in soglasja lastnika.

Dejanska zamenjava stanovanja in podpis najemnih pogodb mora biti opravljena najkasneje v 60 dneh po izdaji soglasja lastnikov.

IX. PREDHODNI IN KONČNI DOLOČBI

29. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu občin.

30. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati vsi pravilniki o pogojih in merilih za dodeljevanje socialnih stanovanj v najem Občine Ajdovščina (Ur. glasilo...)

Za stanovanja, dodeljena v skladu s prejšnjim
pravilnikom veljajo določbe najemne pogodbe.

Številka: 551-1/96

Datum: 6.8.1996

PRESEDNIK SVETA
Goran Kodelja, l.r.

OBČINA VIPAVA

Na podlagi drugega odstavka 60. člena zakona o vodah (Uradni list SRS, št. 38/81 in 29/86), 3. in 25. člena zakona o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83, 42/85, 47/87, 5/90 in Uradni list RS, št. 10/91), 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94 in 14/95), odločb Ustavnega sodišča RS (Uradni list RS, št. 6/94, 45/94 in 20/95) in na podlagi 33. člena statuta Občine Vipava (Uradno glasilo št. 7/95), je Občinski svet občine Vipava na 19. seji dne 28. 11. 1996, sprejel

ODLOK

O VAROVANJU VODNIH VIROV ŠUMLJAK, MOČILA IN BARNICA

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določijo varstveni pasovi in ukrepi za zavarovanje kakovosti vode, vodnih virov Šumljak, Močila in Barnica nad Podnanosom, k.o. Podnanos in Lozice.

2. člen

Meje varstvenih pasov vodnih virov so vrisane v geodetskih kartah v merilu 1 : 5000 in so sestavni del odloka ter prostorskega dela družbenega plana.

3. člen

Glede na ukrepe zavarovanja kakovosti vode, vodnih virov in vodnih zajetij s pripadajočimi

objekti in napravami, se določijo varstvena območja:

1. Najožje varstveno območje - cone 1A in 1B, z najstrožjim režimom zavarovanja, ki obsega zajetje in neposredno okolico zajetja.
2. Ožje varstveno območje - 2. cona, s strogim režimom zavarovanja, ki obsega območje, s katerega je možno direktno onesnaženje vodnega vira.
3. Širše varstveno bomočje - 3 cona, s sanitarnim režimom zavarovanja, ki obsega področje, od koder padavinske vode odtekajo v smeri proti izviru.

4. člen

Na območjih znotraj varstvenih pasov veljajo posebni pogoji in omejitve:

- za gradnjo in rekonstrukcijo cest, kanalizacijo in drugih komunalnih naprav in ostalih zemeljskih del, skladišča nafte, naftnih derivatov in nevarnih snovi, stanovanjskih in gospodarskih objektov, vojaških objektov, odlagališč odpadkov, energetskih objektov, industrije in obrtnih delavnic.

II. VARSTVENI UKREPI

5. člen

Za varstvene pasove velja načelo, da se ukrepi zaostrejejo s približevanjem zajetju. Prepovedi,