

932.

Na podlagi 3. točke 379. člena ustave Socialistične republike Slovenije izdaja Predsedstvo Socialistične republike Slovenije

UKAZ**o razglasitvi zakona o stavbnih zemljiščih**

Razglša se zakon o stavbnih zemljiščih, ki ga je sprejela Skupščina Socialistične republike Slovenije na seji Zbora združenega dela dne 23. maja 1984 in na seji Zbora občin dne 23. maja 1984.

Št. 0100-79/84

Ljubljana, dne 23. maja 1984.

Predsednik
France Popit l. r.

ZAKON**o stavbnih zemljiščih****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

Stavbna zemljišča po tem zakonu so:

- zemljišča, ki so s srednjeročnim družbenim planom namenjena za graditev objektov in naprav;
- zemljišča, na katerih so zgrajeni objekti in naprave in zemljišča, za katera so izdana predpisana dovoljenja za graditev.

2. člen

Stavbna zemljišča so zazidana ali nezazidana.

Zazidano stavbno zemljišče je zemljišče, na katerem stoji objekt (stavbišče), in zemljišče, ki je potrebno za njegovo redno rabo (funkcionalno zemljišče), ter zemljišče, ki je urejeno kot javna površina.

Nezazidano stavbno zemljišče je zemljišče, na katerem ni zgrajen noben objekt ali pa je na njem zgrajen začasni ali pomožni objekt, kakor tudi zemljišče, na katerem še ni zgrajen objekt do tretje gradbene faze in zemljišče, ki presega površino funkcionalnega zemljišča.

3. člen

Mesta in naselja mestnega značaja po tem zakonu so:

- mesta in naselja mestnega značaja, določena s predpisi, izdanimi pred uveljavitvijo tega zakona;
- druga naselja, določena z dolgoročnim planom občine kot industrijska, oskrbna, turistična in druga razvojna središča (34. člen zakona o urejanju prostora).

4. člen

Po tem zakonu se za kompleksno graditev šteje:

— stanovanjska in druga graditev ter ureditev javnih površin na zaokroženih prostorskih celotah v ureditvenih območjih naselij,

- graditev prometne infrastrukture;
- graditev industrijskih, turističnih, energetskih in drugih podobnih objektov v ureditvenih območjih za poselitev (industrijska območja, turistična območja) ter na območjih za posebne namene.

Površine in meje območij za kompleksno graditev določi občinska skupščina s srednjeročnim družbenim planom.

5. člen

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

6. člen

Občani, društva in druge civilne pravne osebe uresničujejo lastninsko pravico na stavbnem zemljišču v skladu z njegovim namenom ter v skladu z zakonom in odloki občinske skupščine, sprejetimi na podlagi zakonov.

7. člen

Povečana vrednost stavbnega zemljišča, ki je neposredno ali posredno posledica vlaganj družbenih sredstev, lokacijskih in drugih ugodnosti (v nadaljnjem besedilu: povečana vrednost), pripada občini, kjer je stavbno zemljišče.

Povečana vrednost se zajema ob prometu s stavbnim zemljiščem in pri uporabi stavbnega zemljišča po določbah zakona in odloka občinske skupščine, ki temelji na zakonu.

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

Občinska skupščina določa višino in način zajemanja povečane vrednosti stavbnega zemljišča ter namenja sredstva iz tega vira za pridobivanje, pravo in opremljanje stavbnega zemljišča.

8. člen

O stavbnih zemljiščih v naseljih se vodi evidenca.

Evidenca stavbnih zemljišč obsega zemljiško-katastrske podatke, podatke o naravnih lastnostih zemljišč, podatke o dejanski rabi zemljišč in njihovi opremljenosti ter podatke o predpisanem varovanju zemljišč in o predpisanih omejitvah pri posegih na ta zemljišča.

Evidenco stavbnih zemljišč vodi občinski upravni organ, pristojen za geodetske zadeve.

Samoupravne organizacije in skupnosti morajo iz svojih evidenc sproti pošiljati upravnemu organu iz prejšnjega odstavka podatke, potrebne za vodenje evidence stavbnih zemljišč.

Republiški upravni organ, pristojen za geodetske zadeve, izda v soglasju z republiškim upravnim organom, pristojnim pa urejanje prostora, navodilo o vsebini in načinu vodenja evidence stavbnih zemljišč ter o načinu zbiranja podatkov za to evidenco.

II. PRIDOBIVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V DRUŽBENO LASTNINO**9. člen**

Stavbna zemljišča pridobiva v družbeno lastnino po tem zakonu občina.

10. člen

Na zemljiščih v mestih in naseljih mestnega značaja ter na drugih območjih, namenjenih za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev, preneha lastninska pravica na podlagi odloka občinske skupščine (v nadaljnjem besedilu: odlok o prenehanju lastninske pravice). S tem odlokom se v skladu s srednjeročnim družbenim planom določi, katero zemljišče v mestu ali naselju mestnega značaja ali na območju,

namenjenem za kompleksno graditev, je stavbno zemljišče v družbeni lastnini.

Lastninska pravica na zemljišču preneha in zemljišče postane družbena lastnina z dnem, ko začne veljati odlok iz prejšnjega odstavka. S tem dnem pridobi občina na zemljišču pravico upravljanja.

Pristojno sodišče po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo družbeno lastnino na zemljišču, določenem z odlokom iz prvega odstavka tega člena, pravico upravljanja občine ter pravice iz prvega odstavka 13. člena in drugega odstavka 15. člena tega zakona.

11. člen

Odlok o prenehanju lastninske pravice vsebuje zlasti:

— točen opis mejê območja, na katerem preneha lastninska pravica;

— zemljiško-knjižne in katastrske podatke o posameznih parcelah;

— določbe o pravicah prejšnjih lastnikov, dokler se stavbno zemljišče na podlagi prostorskega izvedbenega načrta ne uporabi za graditev objektov in naprav ali za druge namene.

Občane je treba seznaniti z odlokom na krajevno običajen način in jim omogočiti vpogled v katastrski načrt območja, na katerem preneha lastninska pravica.

12. člen

Prejšnjemu lastniku zemljišča, ki je postalo družbena lastnina po tem zakonu in mu je na njem prenehala pravica uporabe, pripada odškodnina po predpisih o razlastitvi in po predpisih o kmetijskih zemljiščih.

13. člen

Na stavbnem zemljišču, ki je postalo družbena lastnina na podlagi odloka iz 10. člena tega zakona, ima prejšnji lastnik oziroma uporabnik pravico uporabe, dokler občinski upravni organ, pristojen za premoženjsko pravne zadeve ne izda odločbe, s katero odloči, da ga mora izročiti občini za uresničitev prostorskega izvedbenega načrta.

Prejšnji lastnik stavbnega zemljišča lahko takoj po uveljavitvi odloka o prenehanju lastninske pravice zahteva, da občina prevzame zemljišče in plača odškodnino za zemljišče na podlagi zakona, občina pa mora prevzeti tako zemljišče.

Če občina na zahtevo prejšnjega lastnika v enem letu ne prevzame stavbnega zemljišča, lahko prejšnji lastnik s tožbo pri pristojnem sodišču zahteva prevzem zemljišča in plačilo odškodnine za to zemljišče.

Zoper odločbo, izdano po prvem odstavku tega člena, je dovoljena pritožba na republiški upravni organ, pristojen za premoženjsko pravne zadeve.

14. člen

Prejšnji lastnik stavbnega zemljišča ne sme menjati oblike in svojstva zemljišča. Vlaganja v tako zemljišče, ki bi povečala vrednost zemljišča, se ne upoštevajo pri določitvi odškodnine.

15. člen

Stavba, ki bo lahko po prostorskem izvedbenem načrtu ostala na stavbnem zemljišču, ki je postalo družbena lastnina na podlagi odloka o prenehanju lastninske pravice, se ne prenese v družbeno lastnino.

Lastnik stavbe ima pravico uporabe na stavbišču in funkcionalnem zemljišču, dokler stoji stavba. Ta pravica se ne more samostojno prenašati.

Če je na stavbnem zemljišču stavba, ki se mora po prostorskem izvedbenem načrtu odstraniti, se zanjo uvede razlastitveni postopek, splošni interes pa se posebej ne ugotavlja.

16. člen

Prejšnji lastnik ima na zemljišču, ki leži na območju namenjenem za stanovanjsko graditev, prednostno pravico uporabe tolikšne površine zemljišča, kolikor ga določa prostorski izvedbeni načrt za zgraditev stanovanjske hiše ali poslovne stavbe in za njeno redno rabo, če sme po prostorskem izvedbenem načrtu na tistem zemljišču zgraditi tako stavbo.

17. člen

Prejšnji lastnik lahko uveljavlja v mejah lastninskega maksimuma na stavbah prednostno pravico uporabe za graditev samo na eni parceli, nastali po veljavno sprejetem prostorskem izvedbenem načrtu, če površina njegovega zemljišča, ki je postalo družbena lastnina, dosega površino nove parcele in če več kot polovica nove parcele leži na tem zemljišču.

18. člen

Če je bilo zemljišče, ki je postalo družbena lastnina, v solastnini več oseb, lahko uveljavlja prednostno pravico uporabe za graditev vsak prejšnji solastnik, čigar solastniški delež ustreza zahtevam iz prejšnjega člena.

Solastniki, ki ne morejo uveljavljati prednostne pravice uporabe po določbah prejšnjega odstavka, ker njihovi solastninski deleži ne dosega površine nove parcele, solastninski deleži skupaj pa jo dosega ali presegajo, lahko prednostno pravico uporabe sporazumno uveljavljajo na toliko parcelah, kolikor je po veljavno sprejetem prostorskem izvedbenem načrtu novih parcel na njihovem zemljišču, ki je postalo družbena lastnina.

19. člen

Upravičenec uveljavlja prednostno pravico uporabe za graditev na stavbnem zemljišču pri občinskem upravnem organu, pristojnem za premoženjsko pravne zadeve najkasneje v 30 dneh od dneva, ko je o tem prejel pisмено obveščilo tega organa.

Pravnomočna odločba o priznanju prednostne pravice uporabe za graditev je listina za zemljiško knjižni vpis te pravice.

20. člen

Prejšnji lastnik mora v petih letih od dneva, ko je postala odločba o priznanju prednostne pravice uporabe za graditev dokončna, zgraditi stavbo do tretje gradbene faze, sicer izgubi prednostno pravico. Občinski upravni organ, pristojen za premoženjsko pravne zadeve, izda odločbo o izgubi te pravice in hkrati odloči, da mora dotedanji prednostni upravičenec izročiti zemljišče občini. Za izročeno zemljišče pripada dosedanjemu upravičencu odškodnina, ki se določi po predpisih o razlastitvi. Pri določanju odškodnine se upoštevajo opravljena koristna dela.

Občinski upravni organ, pristojen za premoženjsko pravne zadeve, lahko na zahtevo prejšnjega lastnika zaradi upravičenih razlogov podaljša rok iz prvega odstavka tega člena, vendar največ za dve leti.

21. člen

Imetnik pravice uporabe iz 13. člena oziroma upravičenec iz 16. člena tega zakona lahko prenese tako pravico s pravnim poslom le na zakonca, potomce in posvojence ter njihove zakonce, starše in posvo-

jitelje ter njihove zakonce, ti pa te pravice lahko prenesejo samo na svojega zakonca, potomce in posvojence ter njihove zakonce.

Kdor uveljavi prednostno pravico uporabe za graditev na zemljišču, sme prenesti s pravnim poslom stavbo, zgrajeno najmanj do tretje gradbene faze, preden preteče rok pet let od dneva, ko mu je bilo izdano gradbeno dovoljenje za stavbo, le na zakonca, potomce in posvojence ter njihove zakonce, starše in posvojitelje ter njihove zakonce.

Pogodba, sklenjena v nasprotju z določbami prejšnjih odstavkov tega člena, je nična.

22. člen

Pravico iz 13. in 16. člena tega zakona lahko podedujejo zakoniti dediči prejšnjega lastnika oziroma imetnika pravice uporabe in zakoniti dediči zakonca, potomcev, posvojencev, staršev ali posvojiteljev, na katere je prejšnji lastnik ali imetnik pravice uporabe prenesel to pravico.

23. člen

Za izgradnjo in postavitev komunalnih in drugih objektov in naprav ter priključkov na te objekte in naprave za objekte, za katere je izdano predpisano dovoljenje, je mogoče omejiti pravice na drugih zemljiščih v nujno potrebnem obsegu in proti plačilu primerne odškodnine. O tem odloča v primeru spora redno sodišče v nepravdnem postopku, razen kadar so podani pogoji za uvedbo postopka za prisilno ustanovitev služnosti po predpisih o razlastitvi.

24. člen

Na zemljišču, ki je postalo družbena lastnina na podlagi odloka o prenehanju lastninske pravice, mora prejšnji lastnik oziroma uporabnik dopustiti raziskave, merjenja, parcelacijo, cenitve nepremičnin in druga dela, ki so potrebna za pripravo in izvajanje prostorskega izvedbenega načrta.

O zahtevi za dovolitev priprav in del iz prejšnjega odstavka odloča občinski upravni organ, pristojen za premoženjsko pravne zadeve, pri čemer pa teh priprav in del, če je to mogoče, ne dovoli v času, ko bi bilo to neprimerno za prejšnjega lastnika oziroma uporabnika.

Z odločbo po drugem odstavku tega člena ne smejo biti dovoljena gradbena in druga podobna dela.

Pritožba proti odločbi iz drugega odstavka tega člena ne zadrži izvršitve odločbe.

Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za določitev meje območja, namenjenega za kompleksno graditev, če je treba za določitev meje takega območja deliti katastrske parcele (obodna parcelacija).

25. člen

Občina ima predkupno pravico do nezazidanih stavbnih zemljišč.

Občan, društvo ali druga civilna pravna oseba, ki namerava prodati nezazidano stavbno zemljišče, mora prodajno ponudbo v dveh izvodih izročiti ali s priporočeno pošiljko poslati skladu stavbnih zemljišč. V ponudbi morajo biti navedeni označba in cena zemljišča ter drugi prodajni pogoji.

Občina uveljavi predkupno pravico preko sklada stavbnih zemljišč s pismeno izjavo o sprejetju ponudbe, ki jo pošlje s priporočeno pošiljko prodajalcu najkasneje v šestdesetih dneh od dneva, ko je sklad stavbnih zemljišč prejel ponudbo.

Če sklad stavbnih zemljišč ponudbe ne sprejme, lahko občan, društvo ali druga civilna pravna oseba proda zemljišče drugemu, vendar le ob istih ali za prodajalca ugodnejših pogojih. Občan, društvo ali druga civilna pravna oseba mora ponudbo ponoviti, če ponudbenega zemljišča ne proda v enem letu od dneva, ko je skladu stavbnih zemljišč predložil prejšnjo ponudbo.

26. člen

Če zemljišče ni bilo ponudeno v prednostni nakup po določbah 25. člena tega zakona, pogodbe ni mogoče predložiti upravi za družbene prihodke zaradi odmere prometnega davka in tudi ne overiti podpisov na pogodbi o prenosu zemljišča, niti ga ni mogoče zemljiškoknjižno prenesti.

Izvod zemljiškoknjižnega sklepa, na podlagi katerega se vknjiži lastnina na zemljišču iz 25. člena tega zakona, mora sodišče vročiti pristojnemu javnemu pravobranilcu.

27. člen

Pristojni javni pravobranilec lahko vložijo tožbo na razveljavitev pogodbe o prodaji stavbnega zemljišča, če občini zemljišče ni bilo ponudeno ali če ji je bilo ponudeno po višji ceni ali ob drugih slabših pogojih, po katerih je bilo zemljišče prodano, ali če je z navideznim darilom ali na kakšen drugačen način prikrita prodaja. Tožbe, ni mogoče vložiti po preteku enega leta od dneva, ko je bil opravljen zemljiškoknjižni prenos.

28. člen

Stroški za pridobivanje stavbnega zemljišča v družbeno lastnino se krijejo iz sredstev, združenih v skladu stavbnih zemljišč.

III. SKLAD STAVBNIH ZEMLJIŠČ

29. člen

Delovni ljudje in občani v občini preko sklada stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: Sklad) zadovoljujejo skupne potrebe in interese na področju pridobivanja stavbnih zemljišč v družbeno lastnino, razpolaganja s stavbnimi zemljišči, urejanja stavbnih zemljišč v naseljih in na drugih območjih, namenjenih za kompleksno graditev ter upravljajo z denarnimi sredstvi, namenjenimi za pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč.

30. člen

Sklad se praviloma ustanovi za območje občine, lahko pa tudi za območje dveh ali več občin. Sklad ustanovi občinska skupščina z odlokom.

Sklad je pravna oseba s pravicami in obveznostmi, ki so določene z zakonom in odlokom o njegovi ustanovitvi ter z njegovim statutom.

Sklad se vpiše v sodni register.

31. člen

Sklad upravlja upravni odbor.

Predsednika in člane upravnega odbora imenuje za dobo dveh let občinska skupščina izmed delegatov za to skupščino, pri čemer mora biti najmanj polovica teh delegatov iz zbora združenega dela.

Administrativno tehnična in druga opravila za Sklad opravlja v breme sredstev Sklada upravni organ, ki ga določi občinska skupščina.

Sklad lahko s pogodbo odda organizaciji združenega dela posamezna strokovna dela.

Podrobnejšo organizacijo in delovanje Sklada določa njegov statut.

Statut sprejme upravni odbor Sklada v soglasju z občinsko skupščino.

32. člen

Sklad izvaja na podlagi planskih aktov občine njeno politiko glede pridobivanja, urejanja in oddajanja stavbnih zemljišč za graditev, s tem da:

- daje občinski skupščini pobudo za sprejem odloka o prenehanju lastninske pravice;
- predlaga, da se zemljišča izročijo občini (13. in 64. člen);
- uresničuje predkupno pravico občine (25. člen);
- financira pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč v naseljih in na drugih območjih, namenjenih za kompleksno graditev;
- sprejema investicijske programe urejanja stavbnih zemljišč za območja iz prejšnje alineje;
- skrbi za izvajanje investicijskih programov urejanja stavbnih zemljišč ter odloča o oddaji investicijskih del izvajalcem;
- spremlja izvajanje investicijskih programov urejanja stavbnih zemljišč;
- upravlja s sredstvi za pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč.

Sklad je investitor izgradnje nadomestnih objektov v zvezi s pridobivanjem stavbnih zemljišč v družbeno lastnino in urejanja stavbnih zemljišč, kadar se urejajo na podlagi investicijskega programa iz 37. člena tega zakona.

33. člen

Program nalog, oblikovan na podlagi letne resolucije o politiki urešničevanja družbenega plana občine, finančni načrt in zaključni račun Sklada potrjuje občinska skupščina.

Upravni odbor Sklada poroča občinski skupščini o svojem delu in o izvrševanju nalog Sklada.

IV. UREJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

34. člen

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

Priprava zemljišča obsega:

- geološke, geomehanske in mikrosezmične raziskave, raziskave potrebne za varno graditev objektov glede na nevarnost naravnih in drugih nesreč ter vojne, pripravo geodetskih načrtov in elaboratov ter prostorskih izvedbenih načrtov, parcelacijo območij, določanje meja gradbenih parcel in podobna dela;
- odstranitev obstoječih objektov in naprav, nasadov, plodne zemlje ter odvoz materiala;
- poravnavanje, nasipavanje in osušitev zemljišča, zavarovanje drsečega terena, odlagališč ter podobno;

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

Opremljanje stavbnega zemljišča obsega:

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

— graditev ali rekonstrukcijo naprav in omrežja za oskrbo naselij z vodo, električno in toplotno energijo ter plinom, s PTT storitvami, za odvajanje pada-

vinskih in odpadnih voda, prevoz potnikov v mestnem prometu, ter drugih objektov in naprav.

35. člen

Objekti in naprave iz tretjega odstavka 34. člena tega zakona se razvrščajo po pomenu, ki ga imajo za naselje ali širše območje, na:

- sekundarno omrežje, ki je namenjeno za oskrbo posameznega obstoječega ali predvidenega stanovanjskega ali drugega območja;
- primarno omrežje, ki je namenjeno za oskrbo dveh ali več obstoječih ali predvidenih stanovanjskih ali drugih območij;
- magistralno omrežje, ki je namenjeno za oskrbo vsega mesta ali širšega območja.

Republiški upravni organ, pristojen za urejanje prostora izda podrobnejše navodilo o tem, kaj se šteje za sekundarno, primarno in magistralno omrežje komunalnih in drugih objektov in naprav.

36. člen

Stavbna zemljišča, ki jih ne ureja Sklad, urejajo investitorji posameznih objektov.

37. člen

Stavbna zemljišča na ureditvenih območjih naselij in na območjih, namenjenih za kompleksno graditev se urejajo na podlagi investicijskih programov urejanja stavbnih zemljišč, ki jih sprejme Sklad na podlagi srednjeročnega družbenega plana občine.

Investicijski program določa zlasti:

- območje urejanja stavbnega zemljišča;
- pogoje za priključitev območja na magistralno oziroma primarno omrežje;
- vrsto in obseg del pri pripravi in opremljanju stavbnega zemljišča z objekti in napravami sekundarnega omrežja;
- vrednost predvidenih del za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča po posameznih področjih in vrednost skupnih del urejanja hkrati s sredstvi za razreševanje premoženjsko pravnih razmerij;
- predvideni čas za posamezna dela in naloge;
- stroške in način porazdelitve predvidenih stroškov za urejanje stavbnega zemljišča;
- nadzor nad izvajanjem investicijskega programa.

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

Vrsta in obseg opremljanja stavbnega zemljišča se določita v investicijskem programu skladno s prostorskim izvedbenim načrtom.

38. člen

Republiški upravni organ, pristojen za urejanje prostora, izda navodilo o enotni metodologiji za pripravo investicijskega programa urejanja stavbnih zemljišč.

39. člen

Izvajanje investicijskega programa urejanja stavbnih zemljišč odda Sklad organizaciji združenega dela skladno s predpisi o graditvi objektov.

40. člen

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

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

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

41. člen

Sredstva za urejanje stavbnega zemljišča na območju naselij in na drugih območjih, namenjenih za kompleksno graditev, se zagotavljajo:

— z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča, s čeno za oddano stavbno zemljišče v družbeni lastnini in s prispevkom posameznih investitorjev k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča v skladu s tem zakonom in odlokom občinske skupščine;

— z namenskimi sredstvi samoupravnih organizacij in skupnosti za graditev komunalnih in drugih objektov in naprav, določenimi z njihovimi planskimi akti;

— z drugimi sredstvi.

42. člen

Sredstva iz prve alineje prejšnjega člena se združujejo na računu Sklada in se uporabljajo za pridobivanje stavbnih zemljišč v družbeno lastnino, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč.

Merila in način uporabe sredstev iz prejšnjega odstavka se določijo z dogovorom o temeljnih družbenega plana občine in družbenim planom občine, uporaba sredstev pa na tej podlagi s finančnim načrtom Sklada, skladno z letno resolucijo o politiki uresničevanja družbenega plana občine.

43. člen

Investitor, ki namerava graditi na območju urejanja stavbnih zemljišč, je dolžan plačati sorazmerni del stroškov za pripravo in sorazmerni del stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: prispevek).

Sorazmerni del stroškov za pripravo stavbnega zemljišča se določi tako, da se predvideni stroški priprave stavbnega zemljišča na območju urejanja stavbnega zemljišča (tretji odstavek 37. člena) preračunajo na kvadratni meter, vseh stavbnih zemljišč na tem območju in pomnožijo s kvadratnimi metri investitorjevega zemljišča.

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

Predvideni stroški za izračun prispevka se za vsako tekoče leto valorizirajo v višini, ki jo določi občinska skupščina z odlokom.

44. člen

Investitor, ki namerava nadzidati ali prizidati obstoječi objekt ali spremeniti njegovo namembnost, mora plačati prispevek, če z nadzidavo ali s prizidavo

objekta ali spremembo njegove namembnosti poveča priključke na komunalne in druge objekte in naprave oziroma se mora povečati zmogljivost teh objektov in naprav in če za to še ni plačal prispevka.

Pri določitvi prispevka iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabijo določbe 43. člena tega zakona.

45. člen

Prispevek po določbah 43. in 44. člena tega zakona odmeri investitorju na njegovo zahtevo ali zahtevo Sklada občinski upravni organ, pristojen za izdajo lokacijskega dovoljenja.

Brez potrdila o plačanem prispevku ni mogoče izdati gradbenega dovoljenja, ravno tako pa ne začeti gradnje na podlagi prigrisatve.

V. ODDAJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

46. člen

Stavbno zemljišče v družbeni lastnini se odda v uporabo temeljnim in drugim organizacijam združenega dela, krajevnim skupnostim, samoupravnim interesnim skupnostim in drugim samoupravnim organizacijam in skupnostim za gradnjo objektov za njihove potrebe ter civilnim pravnim osebam in občanom za gradnjo stanovanjskih hiš in drugih objektov, na katerih imajo lahko lastninsko pravico.

O oddaji stavbnega zemljišča za graditev odloča komisija za oddajo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: komisija), ki jo imenuje upravni odbor Sklada.

47. člen

Stavbnega zemljišča v mestih in naseljih mestnega značaja ter na območjih namenjenih za kompleksno graditev ni mogoče oddati v uporabo za gradnjo, če ni urejeno po določbah tega zakona.

Stavbno zemljišče, ki ni na območjih iz prvega odstavka tega člena, se lahko odda tudi neurejeno, če investitor sprejme obveznost, da ga bo sam uredil.

48. člen

Sklad sme odstopiti od pogodbe o oddaji stavbnega zemljišča ter zemljišče oddati drugemu uporabniku v skladu z določbami tega zakona, če investitor, ki mu je bilo oddano v uporabo neurejeno stavbno zemljišče, ne uredi tega zemljišča v skladu s pogodbo o oddaji zemljišča ter je zato znatno ovirano urejanje drugih zemljišč ali izgradnja drugih objektov ali, če imajo drugi investitorji zaradi tega znatno premoženjsko škodo.

Sklad mora v tem primeru iz svojih sredstev izplačati prejšnjemu investitorju stroške opravljenih koristnih del; za škodo zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa ima pravico do odškodnine.

49. člen

Stavbno zemljišče se odda proti plačilu cene tega zemljišča in prispevka k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča, ki ga mora po tem zakonu poravnati investitor.

50. člen

Cena kvadratnega metra stavbnega zemljišča po prejšnjem členu zajema povprečne stroške pridobitve zemljišča na območju urejanja stavbnega zemljišča in povečano vrednost zaradi družbenih vlaganj, valoriziranih v letu oddaje.

Občinska skupščina predpiše način valorizacije povprečnih stroškov pridobitve zemljišča in družbenih vlaganj.

51. člen

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

Brez javnega razpisa se odda stavbno zemljišče za graditev komunalnih objektov in naprav, objektov ljudske obrambe, nadomestnih objektov v zvezi s potresom ter drugimi naravnimi nesrečami ali v zvezi z razlastitvijo, za družbeno usmerjeno stanovanjsko gradnjo, graditev stanovanjskih hiš v stanovanjski zgradbi, graditev objektov na zemljišču, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom predvideno za določenega investitorja, zemljišče, ki je potrebno za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev stavbnega zemljišča (prizidava obstoječih objektov, poprava meje in podobno) ter zemljišče, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom na podlagi družbenega plana občine določeno za graditev infrastrukturnih objektov in naprav ter objektov družbenega standarda.

Stavbno zemljišče, za katero po dveh razpisih ni bilo ponudnikov, komisija odda neposredno s pogodbo pod pogoji, ki jih predpiše občinska skupščina.

52. člen

Način, pogoje in postopek oddaje stavbnega zemljišča predpiše občinska skupščina v skladu s tem zakonom.

Pogoji za oddajo stavbnega zemljišča morajo biti v skladu s politiko stanovanjske in druge graditve v občini ter morajo zagotoviti smotrno uporabo stavbnega zemljišča, interese varstva okolja in varstva naravne in kulturne dediščine ter druge splošne interese pri urejanju in uporabi prostora.

Če se stavbno zemljišče odda občanom za graditev družinske stanovanjske hiše z javnim razpisom, morajo biti ob pogojih iz prejšnjega odstavka upoštevane zlasti stanovanjske razmere ter zdravstveno stanje udeležencev razpisa oziroma njihovih ožjih družinskih članov.

Javni razpis mora vsebovati zlasti podatke o stavbnem zemljišču, ceno stavbnega zemljišča, prispevek k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča, rok in način plačila ter podatke o izpolnjevanju pogojev iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

53. člen

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

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

Upravni odbor Sklada mora odločiti o ugovoru v petnajstih dneh od dneva, ko je bil vložen ugovor.

Če ponudnik ni zadovoljen z odločitvijo ali če upravni odbor Sklada ne odloči v petnajstih dneh od vložitve ugovora, ima ponudnik najkasneje v tridesetih dneh pravico izpodbijati odločitev o oddaji stavbnega zemljišča pri rednem sodišču.

54. člen

Investitor, ki mu je oddano stavbno zemljišče, in Sklad skleneta na podlagi odločitve komisije pogodbo o oddaji stavbnega zemljišča.

55. člen

Občan, društvo in druga civilna pravna oseba ne more prenesti s pravnim poslom pravice uporabe

stavbnega zemljišča v družbeni lastnini, ki je bilo oddano po določbah tega zakona, če ta zakon ne določa drugače.

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

Občan, ki mu je bilo zemljišče oddano po določbah tega zakona, lahko ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena prenese s pravnim poslom pravico uporabe stavbnega zemljišča v družbeni lastnini na svojega zakonca.

56. člen

Pravico uporabe za graditev iz prejšnjega člena lahko podedujejo zakoniti dediči imetnika te pravice.

57. člen

Pravni posli o oddaji nezazidanega stavbnega zemljišča v družbeni lastnini in o prenosu pravice na takem zemljišču, ki so sklenjeni v nasprotju z določbami tega zakona, so nični.

VI. NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ

58. člen

Za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje nadomestilo.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje na območju mest in naselij mestnega značaja; na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev; na območjih, za katera je sprejet prostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim, kanalizacijskim in električnim omrežjem.

Območje, na katerem se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, določi občinska skupščina.

59. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za potrebe ljudske obrambe, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo pet let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah tega zakona.

Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

Občinska skupščina lahko predpiše oprostitvev oziroma delno oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča tudi za občane z nižjimi dohodki in občane, ki so organizirano vlagali družbena sredstva v izgradnjo komunalnih objektov in naprav, v skladu z merili po dogovoru iz 61. člena tega zakona.

60. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavb-

nega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

Občinska skupščina lahko določi, da so poslovne površine tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno.

61. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določa občinska skupščina v skladu z dogovorom o usklajevanju meril in območij, na katerih se plačuje nadomestilo in za določanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga sklenejo občine, pri čemer upoštevajo zlasti:

— opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave;

— lego in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča;

— izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih;

— merila za oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

62. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča mora plačati neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imeinik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imeinik stanovanjske pravice).

Temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki so neposredni uporabniki stavbnega zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe, plačujejo nadomestilo iz dohodka, druge samoupravne organizacije in skupnosti pa iz svojih prihodkov.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določa zavezanec iz prvega odstavka občinski upravni organ, pristojen za družbene prihodke.

63. člen

Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanim roku, se uporabljajo določbe zakona o davkih občanov.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se zbira na računu pri Skladu.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

64. člen

Določbe tega zakona se uporabljajo tudi za prejšnje lastnike gradbenih oziroma stavbnih zemljišč, ki so postala družbena lastnina zaradi nacionalizacije najemnih zgradb in gradbenih zemljišč, zaradi kom-

pleksne razlastitve ali zaradi prenehanja lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev, če pravice uživanja oziroma uporabe zemljišča ali prednostne pravice uporabe zemljišča za graditev niso izgubili oziroma je niso uresničili na podlagi predpisov, ki so veljali pred uveljavitvijo tega zakona.

65. člen

Občinske skupščine uskladijo svoje predpise o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča in svoje predpise o oddaji stavbnega zemljišča najkasneje v dveh letih od dneva, ko začne veljati ta zakon.

V roku iz prejšnjega odstavka uskladijo s tem zakonom občinske skupščine tudi druge predpise, izdane na podlagi zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 7/77 in 8/78) in zakona o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 27/72).

66. člen

Pristojni republiški organi izdajo predpise po določbah 8., 35. in 38. člena tega zakona najkasneje v enem letu od dneva, ko začne veljati ta zakon.

67. člen

Evidenca stavbnih zemljišč po določbah 8. člena tega zakona se vzpostavi najkasneje v treh letih od dneva, ko začne veljati ta zakon.

68. člen

Stavbne zemljiške skupnosti oziroma enote komunalnih skupnosti za upravljanje s stavbnim zemljiščem, ki so bile ustanovljene po določbah zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 7/77 in 8/78), prenehajo z delom najkasneje do konca leta 1985.

Sredstva, pravice in obveznosti stavbne zemljiške skupnosti oziroma enote komunalne skupnosti za upravljanje s stavbnim zemljiščem se prenesejo na Sklad.

Na Sklad se prenesejo tudi druga sredstva, ki se vodijo na posebnih izločenih računih občine za nacionalizirana stavbna zemljišča.

69. člen

Občinske skupščine ustanovijo Sklade najkasneje do 31. 12. 1985.

70. člen

Dosedanji način zagotavljanja sredstev za urejanje stavbnega zemljišča, ki ga določajo samoupravni sporazumi o temeljnih planov stavbnih zemljiških skupnosti oziroma enot komunalnih skupnosti za urejanje stavbnih zemljišč, velja do konca leta 1985.

71. člen

Ko začne veljati ta zakon, preneha veljati zakon o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 27/72), zakon o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih namenjenih za kompleksno graditev (Uradni list SRS, št. 19/76) in zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 7/77 in 8/78).

Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, se v skladu s 37. členom zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74), še naprej uporabljajo določbe 5. in 10. člena zakona o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem.

72. člen

Ta zakon začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Št. 465-7/84

Ljubljana, dne 23. maja 1984.

Skupščina

Socialistične republike Slovenije

Predsednik

Vinko Hafner l. r.

933.

Na podlagi prvega odstavka 271. člena zakona o sistemu državne uprave in o Izvršnem svetu Skupščine SR Slovenije ter o republiških upravnih organih (Uradni list SRS, št. 24/79 in 12/82) in v zvezi s prvim in drugim odstavkom 6. člena, 1., 2., 2b in 3. točko 7. člena ter prvim odstavkom 10. člena uredbe o omejitvi prometa z motornim bencinom in dieselskim gorivom (Uradni list SFRJ, št. 51/83 in 27/84) izdaja Izvršni svet Skupščine SR Slovenije

UREDBO

o spremembah in dopolnitvah uredbe o omejitvi prometa z motornim bencinom in plinskim oljem

1. člen

V uredbi o omejitvi prometa z motornim bencinom in plinskim oljem (Uradni list SRS, št. 31/83) se za 4. členom doda nov 4. a člen, ki se glasi:

»Lastniki čebel so za prevoze k čebelnjakom v zvezi z oskrbovanjem in prehrano svojih čebel upravičeni do bonov za nakup goriva v naslednjih količinah:

— z 10—19 panji	10 litrov mesečno
— z 20—49 panji	20 litrov mesečno
— s 50 in več panji	30 litrov mesečno

Upravičencem iz prejšnjega odstavka se boni izdajo za obdobje od 1. marca do 31. oktobra, prejmejo pa jih v čebelarstvih.

Čebelarstvo društvo vložiti zahtevo za pridobitev bonov za čebelarje, ki imajo stalno prebivališče v občini na območju društva, pri občinskem upravnem organu pristojnem za gospodarstvo.

Zahteva iz prejšnjega odstavka mora vsebovati ime in sedež društva, ime in priimek upravičenca do bonov, njegovo prebivališče, število prijavljenih panjev, vrsto in količino goriva.

Lastniki čebel, ki trajno poslovno sodelujejo v proizvodnji medu in matičnega mlečka z organizacijami združenih kmetov oziroma organizacijami združenega dela, so upravičeni do dodatnih bonov za nakup goriva po normativu, ki ga je v ta namen sprejela Zadružna zveza Slovenije.

2. člen

V tretjem odstavku 8. člena se zadnji stavek črta.

3. člen

V 23. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Upravičenci do bonov za nakup goriva lahko dvignejo bone v pristojnih občinskih upravnih organih do konca trimesečja, za katero se boni izdajajo.«

4. člen

V 24. členu se beseda »četrtga« nadomesti z besedo »šestga«.

5. člen

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Št. 31-02/82-17/19-1

Ljubljana, dne 5. aprila 1984.

Izvršni svet Skupščine

Socialistične republike Slovenije

Podpredsednik

Boris Friec l. r.

934.

Na podlagi prvega odstavka 177. člena zakona o varnosti cestnega prometa (Uradni list SRS, št. 5/82) izdaja republiški sekretar za notranje zadeve

ODREDBO

o dopolnitvi odredbe o omejitvi prometa na cestah v SR Sloveniji

I

Za III. točko odredbe o omejitvi prometa na cestah v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 34/83) se doda nova III.a točka, ki se glasi:

»III a

V turistični sezoni se poleg omejitev, določenih v II. in III. točki te odredbe omeji tudi promet tovornih vozil s priklopnimi vozili ali brez njih, katerih največja dovoljena teža presega 7,5 ton, in sicer na naslednjih odsekih magistralnih oziroma regionalnih cest:

1. na odseku magistralne ceste št. 1—1: jugoslovansko-avstrijska državna meja—Ljubelj—Tržič, in
2. na odseku regionalne ceste št. 319: Spodnje Jezersko—Jezerski vrh.

Omejitve iz prejšnjega odstavka velja od petka od 14. do nedelje do 22. ure.«

II

Ta odredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Št. 21/2-S-22/20-19/82

Ljubljana, dne 6. junija 1984.

Republiški sekretar

za notranje zadeve

Tomaz Ertl l. r.

935.

Na podlagi prvega odstavka 20. člena zakona o evidenci nastanitve občanov in o registru prebivalstva (Uradni list SRS, št. 6/83) izdaja republiški sekretar za notranje zadeve, v soglasju z direktorjem Zavoda SR Slovenije za statistiko

PRAVILNIK

o podatkih za prijavo oziroma odjavo stalnega prebivališča in prijavo spremembe naslova stanovanja ter o ustreznem obrazcu

1. člen

S tem pravilnikom se določajo podatki, ki jih je treba dati ob prijavi oziroma odjavi stalnega prebivališča in prijavi spremembe naslova stanovanja, način prijavljanja oziroma odjavljanja ter vsebina in oblika ustreznega obrazca.

2. člen

Občan je ob prijavi oziroma odjavi stalnega prebivališča in prijavi spremembe naslova stanovanja