

## TEHNIČNI OPIS

## OZNAKE KULTURNEGA SPOMENIKA

## 1. Bronasta plošča:

- bronasta plošča velikosti 12 × 30 cm iz brona
- napis KULTURNI SPOMENIK v velikih črkah tipa rimska kapitla: velikost 2,3 cm,
- pod njim krožni pečat, velikost premera 6,5 cm, v katerem je napis: SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA: velikost črk 0,5 in 0,7 cm; globina pečata 0,2 cm.

## 2. Enojno spoznavno znamenje mednarodne konvencije

- pravokotna tabla velikosti 16 × 8 cm iz emajlirane pločevine,
- na temnorjavi podlagi je štirijezični napis: KULTURNA DOBRINA, CULTURAL PROPERTY, BIEN CULTUREL, КУЛЬТУРНОЕ ДОСТОЯНИЕ velikost črk 0,4 cm in barva bela; spoznavno znamenje je modro-bele barve.

## 3. Tabla z imenom in navedbo lastnosti

- pravokotna tabla s širino 30 cm,
- na temnorjavi podlagi je v beli barvi okvir in besedilo: IME SPOMENIKA, pod njim NAVEDBA LASTNOSTI,
- velikost črk je v razmerju 50 : 15.

## TEHNIČNI OPIS

## OZNAKE NARAVNE ZNAMENITOSTI

- tabla kvadratne oblike ustrezne velikosti iz emajlirane pločevine,
- na temnorjavi podlagi je v beli barvi okvir in besedilo: SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA, pod njo z večjimi črkami NARAVNA ZNAMENITOST, pod njo z največjimi črkami IME naravne znamenitosti,
- ter NAVEDBA LASTNOSTI, zaradi katerih je bil predmet razglašen za naravno znamenitost,
- velikost črk je v sorazmerju 15 : 30 : 50 : 15.

1382.

Na podlagi 38. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84) in tretjega odstavka 273. 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) je Republiški komite za varstvo okolja in urejanje prostora na seji dne 15. julija 1985 izdal

## NAVODILO

## o enotni metodologiji za pripravo investicijskega programa urejanja stavbnih zemljišč

## I. SPLOŠNE DOLOČBE

## 1. člen

S to metodologijo sta določena način priprave in podrobnejša obvezna vsebina sestavin investicijskega programa urejanja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: investicijski program) po določbah 37. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84).

## 2. člen

(1) Investicijski program se izdelava za območje, ki ga zajema prostorski izvedbeni načrt (območje urejanja stavbnega zemljišča).

(2) Investicijski program se lahko izdelava tudi za določeno etapo znotraj območja iz prejšnjega odstavka, če je graditev na tem območju predvidena v dveh ali več srednjeročnih obdobjih.

## II. PRIPRAVA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

## 3. člen

Podlaga za izdelavo investicijskega programa so sestavine prostorskega izvedbenega načrta in njegove strokovne podlage ter dodatne študije in raziskave, s katerimi se zagotovijo podatki in določijo dela ter stroški urejanja stavbnega zemljišča na območju iz 2. člena tega navodila.

## 4. člen

Z namenom, da se zagotovi enotnost postopkov in omogoči kvalitetna izdelava investicijskega programa, se na podlagi prostorskega izvedbenega načrta povzamejo in pripravijo obvezne strokovne podlage in določeni podatki za izdelavo investicijskega programa.

## 5. člen

(1) Obvezne strokovne podlage za investicijski program so prevzete sestavine prostorskih izvedbenih načrtov, in sicer:

- a) Pri zazidalnem načrtu:
  - zazidalna situacija območja s funkcionalnimi in oblikovalskimi rešitvami objektov in naprav;
  - tehnični elementi za zakoličenje;
  - načrt gradbenih parcel;
  - idejne rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez;
  - idejne rešitve zunanjih ureditev, javnih zelenic in rekreacijskih površin;
  - načrt predvidenih rušenj;
  - načrt etapnega izvajanja.
- b) Pri ureditvenem načrtu:
  - ureditvena situacija območja naselja ali dela naselja, oziroma situacija posegov v prostor, če se načrtujejo posegi, ki niso graditev, s strukturo in namembnostjo ter velikostjo objektov ali naprav;
  - načrt prizadetih parcel s pripadajočimi podatki o lastništvu, velikosti in legi zemljišč;
  - idejne rešitve v zvezi s prenovo, dograditvijo ali novogradnjo prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez;
  - idejne rešitve v zvezi s prenovo in preureditvijo ali novogradnjo zunanjih ureditev javnih zelenic in rekreacijskih površin;
  - načrt predvidenih rušenj;
  - načrt etapnega izvajanja.
- c) Pri lokacijskem načrtu:
  - ureditvena situacija, ki določa rešitve v zvezi s funkcijo in položajem predvidenega objekta ali naprave;
  - velikost in zmogljivost predvidenega infrastrukturnega objekta;
  - načrt prizadetih parcel oziroma posegov v zemljišča s pripadajočimi podatki o lastništvu, velikosti in legi;
  - idejne rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez, ki je potrebno za delovanje predvidenih objektov;
  - idejne rešitve zunanjih ureditev, če se urejajo na javnih površinah v zvezi s predvidenimi objekti;

— načrt predvidenih rušenj v zvezi z realizacijo predvidenega objekta;

— načrt etapnega izvajanja.

Ce je po programu priprave lokacijskega načrta predvidena izdelava idejnih projektov za objekte in naprave iz 3. in 4. alineje, se kot obvezne podlage upoštevajo ti projekti.

(2) Za preveritev skladnosti izvajanja vseh programov samoupravnih organizacij in skupnosti, ki zagotavljajo pogoje za priključitev in oskrbo območja z energije (električno, toplotno), komunalnimi dobrinami (vodovod, kanalizacija) in sistemom prometa in zvez, se upoštevajo pogoji iz soglasij pristojnih organov in organizacij.

#### 6. člen

(1) Iz sestavin prostorskih izvedbenih načrtov se povzamejo obvezni podatki, in sicer:

##### a) Podatki o površinah:

- bruto površina območja (Bpo)
- neto površina območja (Npo)
- površina stanovanjske cone (Psc),
- vsota tlorisnih površin objektov (Tp),
- vsota površin funkcionalnih zemljišč (Fr),
- vsota bruto etažnih površin objektov (Bo),
- vsota neto etažnih površin objektov (No).

##### b) Urbanistični podatki območja:

- bruto gostota poselitve (Gpb),
- neto gostota poselitve (Gpn),
- gostota naseljenosti stanovanjske cone (Gnc),
- gostota stanovanj stanovanjske cone (Gs),
- izraba zemljišča — bruto (Izb),
- izraba zemljišča — neto (Izn),
- izraba zemljišča — stanovanjske cone (Izs),
- zazidanost zemljišča — bruto (Zzb),
- zazidanost zemljišča — neto (Zzn),
- zazidanost zemljišča — stanovanjske cone

(Zzs).

##### c) Primerjalni podatki:

- število prebivalcev.
- število stanovanj in poprečna koristna površina,
- število stanovanjskih objektov.
- število drugih objektov (specificirano po vrstah),
- število garažnih mest,
- število parkirnih mest,
- število delovnih mest.

d) Količinski podatki komunalne in druge opremljenosti s sekundarnim omrežjem, objekti in napravami

1. Kanalizacijsko omrežje, objekti in naprave
  - za meteorno vodo — m<sup>1</sup>
  - za odpadno vodo — m<sup>1</sup>
  - za mešani sistem — m<sup>1</sup>
2. Vodovodno omrežje, objekti in naprave
  - za pitno vodo — m<sup>1</sup>
  - hidrantna mreža — m<sup>1</sup>
  - skupaj — m<sup>1</sup>
3. Plinovodno omrežje, objekti in naprave — m<sup>1</sup>
4. Vročevodno in toplovodno omrežje, objekti in naprave — m<sup>1</sup>
5. Telefonsko in telekomunikacijsko omrežje, objekti in naprave
  - prostovodno omrežje — m<sup>1</sup>
  - kabelsko omrežje — m<sup>1</sup>

6. Elektroenergetsko omrežje, objekti in naprave
 

- trafopostaje — št.
- omrežje — m<sup>1</sup>

7. Omrežje javne razsvetljave, objekti in naprave
 

- število svetilk — št.
- omrežje — m<sup>1</sup>

8. Cestno omrežje, objekti in naprave
 

- ceste, ulice, trgi in javne poti — m<sup>2</sup>
- parkirišča in postajališča — m<sup>2</sup>
- kolesarske poti — m<sup>2</sup>
- peš poti in hodniki — m<sup>2</sup>

9. Javne (proste) površine
 

- športna igrišča — m<sup>2</sup>
- otroška igrišča — m<sup>2</sup>
- zelenice, parki in nasadi — m<sup>2</sup>
- druge proste površine — m<sup>2</sup>

##### e) Izvedeni podatki:

- poprečna bruto etažna površina na stanovanje,
- poprečna koristna etažna površina na stanovanje,
- poprečna zasedenost prebivalcev na stanovanje,
- število garažnih mest na stanovanje,
- število javnih parkingov na stanovanje,
- poprečna bruto etažna površina stanovanja na prebivalca,
- poprečna neto etažna površina stanovanja na prebivalca,
- število garažnih mest na prebivalca,
- število parkirnih mest na prebivalca,
- prometne površine na prebivalca,
- pešceve površine na prebivalca,
- športne in rekreacijske površine na prebivalca,
- zelene površine na prebivalca.

(2) Pri prostorskih izvedbenih načrtih, katerih vsebina se nanaša izključno na turistična in industrijska območja znotraj ali zunaj ureditvenih območij naselij, se obvezno pripravijo podatki le za skupine pod točkami a), b) in d) iz prejšnjega odstavka.

(3) Poleg navedenih podatkov se pri območjih iz prejšnjega odstavka pripravijo tudi značilni podatki za določeno dejavnost (npr.: turizem — število postelj, industrija — poraba energije, vode itd. na zaposlenega, kubatura industrijskih stavb, transportne razmere in drugo).

#### 7. člen

(1) Z dodatnimi študijami in raziskavami se zagotovijo podatki za načrtovanje in izvajanje potrebnih del pri urejanju stavbnega zemljišča v območju urejanja.

(2) Dodatne študije in raziskave so:

1. Geodetska dela, ki obsegajo zlasti: izdelavo geodetskih podlag v večjih merilih, detajlni nivelman za operativno načrtovanje izvajanja urejanja stavbnega zemljišča, postavljanje merskih točk za analitično obdelavo zakoličbenih načrtov, izdelavo profilov in druga podobna dela.

2. Geološke in geomehanske raziskave terena, ki obsegajo zlasti: dodatna sondiranja terena, laboratorijske raziskave, piezometrična opazovanja podtalnice, ugotavljanje propustnosti, nosilnosti tal in podobna druga dela.

3. Seizmološke in mikroseizmične raziskave, ki obsegajo zlasti: dodatne mikroseizmične meritve in podobna dela.

4. Ekološke raziskave, ki obsegajo zlasti: meritve emisij hrupa, škodljivih plinov in podobna dela.

5. Arheološke raziskave, ki obsegajo zlasti: sondiranje arheoloških najdišč, preiskave na objektih kulturne dediščine in druga podobna dela.

6. Hidrološke in vodnogospodarske raziskave, ki obsegajo zlasti: dodatne meritve podtalnice ter natančnejše ugotavljanje intenzivnosti površinskih in hudourniških voda in druga podobna dela.

### III. VSEBINA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

#### 8. člen

Investicijski program vsebuje uvod s povzetkom, splošne podatke o investitorju s prikazom organizacije izvajanja programa, opis investicije, analizo upravičenosti investicije ter oceno programa z vidika obrambe in družbene samozaščite.

#### Uvod in povzetek investicijskega programa

#### 9. člen

(1) Uvod vsebuje osnovne značilnosti investicijskega programa, zlasti v povezavi z izhodišči srednjeročnega družbenega plana občine in prostorskega izvedbenega načrta, ki je podlaga za izdelavo investicijskega programa.

(2) Povzetek investicijskega programa vsebuje na kratko opisan postopek in rezultate opravljenih del iz II. poglavja tega navodila, ter v glavnih točkah povzeto vsebino investicijskega programa tako, da so iz njega razvidne osnovne informacije o kapacitetah, stroških, rokih in drugih podatkih.

#### Splošni podatki

#### 10. člen

Splošni podatki investicijskega programa so:

a) kratek opis, izveček ali podobno iz besedila srednjeročnega družbenega plana občine, iz katerega je razvidna odločitev in družbena upravičenost izdelave investicijskega programa;

b) podatki o izdelovalcih investicijskega programa (organizacija združenega dela, ki po pogodbi izdeluje investicijski program in ostali udeleženci, ki sodelujejo v procesu);

c) podatki o sodelujočih samoupravnih organizacijah in skupnostih s področja izvajanja programov gospodarske infrastrukture ter prikaz elementov njihovih planskih aktov, pomembnih za zagotavljanje pogojev priključitve območja na primarno oziroma magistralno omrežje.

#### Podatki o investitorju

#### 11. člen

(1) Podatki o investitorju so: ime in sedež sklada stavbnih zemljišč, ki je investitor urejanja stavbnega zemljišča.

(2) Prikaz organizacije izvajanja investicijskega programa vsebuje naloge posameznih subjektov pri realizaciji, odnose med morebitnimi sovlagalci, izvajalca investitorskih del, obveznosti in odgovornosti sodelujočih OZD in oseb, delovna telesa, dokumente

o verifikaciji investicijskega programa in druge odločujoče podatke.

#### Opis investicije

#### 12. člen

Opis območja urejanja stavbnega zemljišča vsebuje kratek opis meje območja tako, da ga je mogoče v naravi indentificirati.

#### 13. člen

Analiza obstoječega stanja vsebuje zlasti naslednje opise:

— seznam zemljišč s preverjenimi podatki o lastništvu;

— opis razmer na zemljišču in pogojev, ki jih je treba upoštevati pri izvajanju ureditvenih del in ki vplivajo na stroške urejanja (povzetki opravljenih predhodnih del);

— obseg potrebnih rušenj z opisi objektov in njihovih značilnosti;

— obseg morebitnih predstavitev obstoječih komunalnih in drugih objektov in naprav;

— podroben opis obstoječih omrežij komunalnih in drugih objektov in naprav s preverjenimi zmogljivostmi virov za območja (če teh ni, opisati potrebne ukrepe, da se viri zagotovijo);

— podroben opis zmogljivosti obstoječe prometne mreže komunikacij, ki povezujejo območje z okoljem;

— podroben opis vodnih razmer ter potrebnih vodnogospodarskih ukrepov (zaščita pred poplavami, podtalnico in podobno).

#### 14. člen

Opis pogojev za priključitev območja na magistralno oziroma primarno omrežje vsebuje potrebne ugotovitve oziroma ukrepe, ki dejansko zagotavljajo nemoteno etapno graditev sekundarnega omrežja na ureditvenem območju.

#### 15. člen

(1) Obseg del pri pripravi in opremljanju stavbnega zemljišča na ureditvenem območju se opredeli z opisom potrebnih del.

(2) Za vsako vrsto predvidenih investicijskih vlaganj ali aktivnosti je potrebno navesti kratek opis, tehnične karakteristike, količino, cene po enoti in sicer ločeno za vlaganje, ki jih financira sklad stavbnih zemljišč (objekti in naprave sekundarnega značaja) kot investitor in ločeno za morebitna vlaganja v vire, magistralno ter primarno omrežje.

(3) Prikazi vseh stroškov se opravijo po cenah z veljavnostjo na dan izdelave investicijskega programa (v nadaljevanju: predvideni stroški).

(4) Za območje, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom predvideno za etapno izvajanje v dveh ali več srednjeročnih obdobjih se v popisu del za prvo etapo predvidijo tudi dela, ki so skupna vsem etapam, vendar morajo biti opravljena že v času opremljanja prve etape.

(5) Vrednost predvidenih del za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča po posameznih področjih se določi na podlagi obveznih strokovnih podlag iz 5. člena tega navodila, upoštevajoč vrsto prostorskega izvedbenega načrta.

(6) Ob določitvi vrednosti del po prejšnjem odstavku se po potrebi posebej določi ustrezni znesek za nepredvidena dela.

(7) Skladno s terminskim planom se predvidijo tudi podražitve v času izvajanja del na podlagi ocenjene letne stopnje inflacije.

#### 16. člen

Za označevanje stroškov se uporablja enoten obvezen šifrant, ki obenem služi kot osnova stroškovnega računovodstva za spremljanje stroškov, in sicer:

##### Skupina 1

#### 100 PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ

- 110 Nezazidano zemljišče
- 111 Odškodnina za zemljišče
- 112 Prispevki za spremembo namembnosti
- 113 Odškodnina za posevke in kulture
- 114 Stroški za cenitve
- 115 Stroški upravnih in sodnih postopkov
- 116 Prosta šifra
- 117 Prosta šifra
- 118 Stroški kreditov
- 119 Stroški organizacije izvedbe del
- 120 Zazidano zemljišče
- 121 Odškodnina za zemljišče
- 122 Odškodnina za objekte in naprave
- 123 Odškodnina za posevke in kulture
- 124 Stroški cenitev
- 125 Stroški upravnih in sodnih postopkov
- 126 Prosta šifra
- 127 Prosta šifra
- 128 Stroški kreditov
- 129 Stroški organizacije izvedbe del

##### Skupina 2

#### 200 PRIPRAVA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

- 210 Raziskave v prostoru
- 211 Geološke, geomehanske, seizmološke
- 212 Ekološke, naravovarstvene
- 213 Meteorološke
- 214 Hidrološke, vodnogospodarske
- 215 Energetske, komunalne, prometne
- 216 Prosta šifra
- 217 Prosta šifra
- 218 Stroški kreditov
- 219 Stroški organizacije izvedbe del
- 220 Temeljna geodetska dokumentacija
- 221 Temeljni geodetski načrti
- 222 Dokumentacija o posestnem stanju
- 223 Parcelacije
- 224 do 228 Proste šifre
- 228 Stroški kreditov
- 229 Stroški organizacije izvedbe del
- 230 Prostorska dokumentacija
- 231 Programske rešitve — natečaji
- 232 Prostorski izvedbeni načrti
- 233 Načrti komunalnih in drugih objektov in naprav (idejne rešitve in idejni načrti)
- 234 Koordinacijski načrti
- 235 Investicijski program
- 236 Prosta šifra
- 237 Prosta šifra
- 238 Stroški kreditov

- 239 Stroški organizacije izvedbe del
- 240 Sanacija zemljišča
- 241 Osušitev terena
- 242 Odstranitev, deponiranje plodne zemlje
- 243 Poravnanje, izkopavanje, nasipavanje
- 244 Zavarovanje drsečega terena
- 245 Odstranitev rastlinja in odlagališč
- 246 Rušenje, odstranitev obstoječih objektov in naprav
- 247 Arheološka izkopavanja
- 248 Stroški kreditov
- 249 Stroški organizacije izvedbe del
- 250 Zagotovitev nadomestnih objektov
- 251 Gradnja nadomestnih objektov
- 252 Nadomestna stanovanja
- 253 Preselitve
- 254 do 258 Proste šifre
- 258 Stroški kreditov
- 259 Stroški organizacije izvedbe del

##### Skupina 3

#### 300 OPREMLJANJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

- 310 Komunalni in drugi objekti in naprave skupne rabe
- 311 Ceste in zunanje ureditve
- 312 Zelene in rekreacijske površine
- 313 Javna razsvetljava
- 314 Kanalizacija za odvod meteorne vode
- 315 Hidrantna mreža
- 316 Prosta šifra
- 318 Stroški kreditov
- 319 Stroški organizacije izvedbe del
- 320 Komunalni in drugi objekti in naprave individualne rabe
- 321 Vodovodno omrežje in naprave
- 322 Kanalizacija za odvod odpadne vode
- 323 Plinsko omrežje in naprave
- 324 Vročevodno omrežje in naprave
- 325 Električno omrežje in naprave
- 326 PTT omrežje in naprave
- 327 Signalno kabelsko omrežje
- 328 Naprave za zbiranje odpadkov
- 329 do 398 Proste šifre
- 398 Stroški kreditov
- 399 Stroški organizacije izvedbe del

##### Skupina 4

#### 400 STROŠKI GRADITVE INFRASTRUKTURNIH KOMUNALNIH IN DRUGIH OBJEKTOV IN NAPRAV (primar, viri)

- 410 Objekti in naprave za vodooskrbo
- 420 Objekti in naprave za odvod odplak
- 430 Objekti in naprave za proizvodnjo in transport ogrevalne toplote
- 440 Objekti in naprave za proizvodnjo in transport plina
- 450 Objekti in naprave za prenos in distribucijo električne energije
- 460 Objekti in naprave zvez
- 470 Cestno omrežje v naselju
- 498 Stroški kreditov
- 499 Stroški organizacije izvedbe del

## 17. člen

(1) Vrednost skupnih del urejanja stavbnega zemljišča in struktura stroškov na ureditvenem območju (urbanistični stroški) se izdelava v obliki delnih in skupne rekapitulacije.

(2) Urbanistični stroški strukturirani po posameznih področjih služijo za postopek, s pomočjo katerega se opravijo porazdelitve predvidenih stroškov in primerjave strukturnih deležev.

(3) Delne rekapitulacije urbanističnih stroškov se izdelajo za naslednja področja:

1) vrednost skupnih del urejanja hkrati s sredstvi za razreševanje premoženjskopравnih razmerij na ureditvenem območju (etapi):

- skupina 100 (zemljišče),
- skupina 200 (priprava),
- skupina 300 (opremljanje);

2) vrednost infrastrukturnih komunalnih objektov in naprav

- skupina 400 (primar, viri);

3) vrednost vseh stanovanj na ureditvenem območju (v etapi, po vrstah in tipih objektov);

4) vrednost spremljajočih objektov družbenega standarda na ureditvenem območju (v etapi, po vrstah objektov);

a) za pripravo stavbnega zemljišča

sorazmerni del

stroškov za pripravo stavbnega zemljišča =  $\frac{\text{skupni stroški za pripravo stavbnega zemljišča (skupina 200) v dinarjih}}{\text{skupna površina stavbnega zemljišča, ki jo uporabijo investitorji v m}^2}$  × površina investitorjevega zemljišča v m<sup>2</sup>

b) za opremljanje stavbnega zemljišča

sorazmerni del

stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča =  $\frac{\text{skupni stroški za opremljanje stavbnega zemljišča (skupina 300) v dinarjih}}{\text{skupna neto koristna površina vseh objektov v območju v m}^2}$  × neto koristne površine × k investitorjevega objekta v m<sup>2</sup>

Pri tem je »k« korekcijski koeficient, ki je za stanovanjske, industrijske, poslovne objekte in objekte družbenega standarda 1,00 za garaže pa 0,50.

(4) Za stavbna zemljišča na območju urejanja, kjer je predvidena različna vrsta pozidave (enodružinske prostostoječe hiše, enodružinske vrste hiše, nizka bločna gradnja do P + 4, bločna gradnja nad P + 4 do P + 8, bločna gradnja nad P + 8 — mestni centri), se sorazmerni del stroškov opremljanja zemljišča za posamezno zemljišče z istovrstno pozidavo določi z uporabo korekcijskega faktorja.

(5) Korekcijski faktorji se določijo tako, da se stroški opremljanja v skupini 300 izračunajo za vsako vrsto pozidave posebej in v skladu z vrsto pozidave porazdelijo po enakem postopku kot pri območjih z istovrstno pozidavo.

(6) Pri industrijskih, turističnih in podobnih območjih se sorazmerni del stroškov izračuna tako, da se stroški opremljanja v skupini 300 porazdelijo glede na predvideno porabo (intenzivnost prometa, število parkirnih mest, skupno težo prevoženega blaga, porabo pitne in tehnološke vode, specifičnost pri odpadkih, porabo toplotne in električne energije ipd.).

## 19. člen

(1) Terminalski plan urejanja stavbnega zemljišča na ureditvenem območju je terminalski plan za realizacijo celotnega programa urejanja stavbnega zem-

5) vrednost industrijskih, poslovnih in drugih objektov na ureditvenem območju (v etapi, po vrstah objektov).

## 18. člen

(1) Porazdelitev predvidenih stroškov za urejanje stavbnega zemljišča se opravi po merilih iz 43. člena zakona o stavbnih zemljiščih.

(2) Osnovni podatki za porazdelitev so:

— skupna površina stavbnih zemljišč v m<sup>2</sup>, ki jo bodo investitorji uporabili za graditev;

— skupna neto koristna etažna površina stanovanj v m<sup>2</sup> (po JUS UC2 100);

— skupna neto koristna etažna površina objektov družbenega standarda v m<sup>2</sup> (po JUS UC2 100);

— skupna neto koristna etažna površina industrijskih poslovnih in drugih objektov v m<sup>2</sup> (po JUS UC2 100);

— korekcijski faktorji za izračun deležev stroškov opremljanja zemljišča za posamezna stavbna zemljišča z istovrstno pozidavo.

(3) Postopek izračuna sorazmernega dela predvidenih stroškov, ki jih plača investitor (prispevek), se opravi po naslednjih obrazcih:

lišča na ureditvenem območju. Zato mora biti terminalski plan izdelan tako, da omogoča celovit pregled nad dinamiko graditve naselja ter posameznih faz urejanja stavbnega zemljišča v povezavi z dinamiko graditve stanovanjskih in drugih objektov.

(2) V terminskem planu morajo biti zajete tudi aktivnosti v zvezi z izgradnjo komunalnih in drugih infrastrukturnih objektov, ki so pogoj za priključitev območja na sekundarno omrežje.

## 20. člen

(1) Plan porabe finančnih sredstev je skupen pregled porabe finančnih sredstev (po cenah na dan izdelave investicijskega programa in cenah, ki upoštevajo podražitve v času izvajanja del na podlagi letne stopnje inflacije), upoštevajoč etapnost graditve, terminalski plan urejanja zemljišča ter stroške v skupinah 100, 200 in 300 (po potrebi pa tudi skupino 400)

(2) Plan porabe sredstev mora izkazovati dinamiko porabe, ki ustreza prilivu sredstev. Eventualno razliko med prilivom in porabo je potrebno pokriti s krediti. Rast cen v času izvajanja investicijskega programa se upošteva pri letni valorizaciji, skladno z letnimi programi sklada stavbnih zemljišč.

## 21. člen

(1) Plan virov sredstev je skupen pregled virov sredstev, ki mora biti usklajen s planom porabe finančnih sredstev in sicer po posameznih vrstah sredstev:

1. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča: navesti je potrebno obseg in ključ delitve teh sredstev namenjenih za izvajanje investicijskega programa glede na celotna zbrana sredstva s tega naslova v občini,

2. Sredstva, pridobljena za oddano stavbno zemljišče v družbeni lastnini:

navesti je potrebno obseg in ključ delitve teh sredstev namenjenih za izvajanje investicijskega programa glede na celotna zbrana sredstva s tega naslova v občini,

3. Prispevek posameznih investorjev k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča,

4. Namenska sredstva samoupravnih organizacij in skupnosti za graditev komunalnih in drugih naprav:

navesti je potrebno obseg in v kakšne namene se namenska sredstva lahko uporabljajo, pogoje pod katerimi so sredstva dana ter vpliv teh sredstev na finančni načrt urejanja stavbnega zemljišča na ureditvenem območju,

5. Bančni in drugi krediti:

navesti je potrebno obseg predvidenih kreditov bank in drugih asociacij, predvidene kreditne pogoje (obrestna mera, rok odplačila, datum zapadlosti anuitet) ter razporeditev črpanja kreditov za dospele terjatve,

(2) Pri uporabi bančnih in drugih kreditov je potrebno navesti, kdo prevzema odplačila anuitet.

## 22. člen

Začetno finančno stanje, tako pri stroških (porabi), kakor pri virih, se prikaže po cenah na dan izdelave investicijskega programa.

## Analiza upravičenosti investicije

## 23. člen

(1) Analiza upravičenosti investicije mora temeljiti na analizah, projektih in drugem strokovnem gradivu, po katerem se presoja ekonomska upravičenost vlaganja.

(2) Analiza vsebuje kazalce in primerjave, ki jih izdelovalec investicijskega programa posebej izdelava in primerja s poprečnimi fizičnimi normativi oziroma poprečnimi planskimi stroškovnimi normativi.

## 24. člen

(1) Struktura analize stroškov obsega primerjalne kazalce med skupnimi stroški graditve posameznih objektov in stroški urejanja stavbnega zemljišča (na m<sup>2</sup> neto koristne etažne površine).

Kazalec določimo po obrazcu:

$$K_1 = \frac{\text{delež stroškov } 100 + 200 + 300 \text{ v din na m}^2 \text{ n. k. p.}}{\text{programirana cena objekta v din na m}^2 \text{ n. k. p.}} \times 100$$

(2) Kazalci se izračunajo za vsako vrsto objektov v ureditvenem območju (v odstotkih).

(3) Programirana cena objekta pomeni ceno, ki vsebuje vse stroške, vključno tudi stroške urejanja.

## 25. člen

(1) Analiza stroškov urejanja stavbnega zemljišča zajema:

1. Stroške odškodnin in nadomestitve objektov: izračun kazalca  $K_2$  se opravi na podlagi podatkov o vrednosti objektov, ki so predvideni za rušenje in vrednosti nadomestnih objektov (stanovanj, kmetij, delavnic itd.),

Kazalec določimo po obrazcu:

$$K_2 = \frac{\text{vrednost odškodnin za objekte in nadomestitve v din}}{\text{skupna koristna površina vseh objektov v m}^2}$$

2. Stroške opremljanja stavbnega zemljišča

izračun kazalca  $K_3$  se opravi na podlagi podatkov o vrednosti vseh stroškov graditve sekundarnega komunalnega omrežja.

Kazalec določimo po obrazcu:

$$K_3 = \frac{\text{vrednost sekundarnega omrežja v din}}{\text{skupna koristna površina vseh objektov v m}^2}$$

(2) Kazalci se primerjajo z vrednostmi ustreznih etalonov, ki jih sprejme družbenopolitična skupnost občine (lahko je izločilni kriterij pri odločitvah).

## 26. člen

(1) Analiza fizičnih kazalcev opremljanja stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami se opravi s primerjavo po obrazcu:

$$K_4 = \frac{\text{dolžina omrežja (število — delež) po investicijskem programu na prebivalca}}{\text{dolžina omrežja (število — delež) po normativu na prebivalca}}$$

(2) V okviru te analize se izračunajo kazalci ( $K_4$ ) za objekte in naprave po specifikaciji iz točke d) prvega odstavka 6. člena tega navodila.

## Ocena investicijskega programa z vidika obrambe in družbene samozaščite

## 27. člen

(1) Pri oceni investicijskega programa z vidika obrambe in družbene samozaščite je treba opisati način in sistem zaklanjanja prebivalstva v naselju, pomembnost posameznih objektov v naselju za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito, ter kako so upoštevani zakonski predpisi za varnost in preskrbljenost občanov s komunalnimi dobrinami v primeru vojne oziroma večjih naravnih katastrof.

(2) V ekonomskem delu investicijskega programa je potrebno posebej opredeliti investicijske stroške za zadovoljitev zakonsko predpisanih ukrepov za ljudsko obrambo ter stroške v zvezi z vzdrževanjem naprav in sistemov, namenjenih delovanju v izjemnih pogojih.

## IV. NADZOR NAD IZVAJANJEM INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

## 28. člen

(1) Sklad stavbnih zemljišč ugotavlja strokovno nadzorstvo nad izvajanjem del urejanja stavbnega zemljišča in uporabo sredstev po veljavnih predpisih.

(2) Strokovno nadzorstvo nad uporabo sredstev po prejšnjem odstavku obsega tudi tekoče spremljanje uporabe sredstev glede na predvidene stroške, valorizacijo stroškov v tekočem letu, spremljanje celotnega poslovnega procesa z načrtovanim stanjem in smotrno uporabo investicijskih sredstev.

(3) V postopku spremljanja stroškov se uporabi sifrant iz 16. člena tega navodila.

## 29. člen

Če se pri finančnem spremljanju investicijskega programa ugotovijo odstopanja med predvidenimi in dejanskimi stroški (vpliv spremenjenih zakonitosti na trgu, višje ponudbe izvajalcev in drugo), se finančni načrt investicijskega programa spremeni po postopku, ki velja za njegovo sprejetje.

## KONČNA DOLOČBA

## 30. člen

To navodilo začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Št. 420-5/85

Ljubljana, dne 15. julija 1985.

Predsednik  
Republiškega komiteja  
za varstvo okolja  
in urejanje prostora  
Jože Kavčič l. r.

1383.

Na podlagi 20. člena zakona o uporabi predpisov in o reševanju kolizij med republiški oziroma pokrajinskimi zakoni na področju davkov, prispevkov in taks (Uradni list SFRJ, št. 47/83, prečiščeno besedilo) drugega odstavka 25. člena zakona o obračunavanju in plačevanju prispevkov za zagotavljanje skupnih potreb na področju družbenih dejavnosti (Uradni list SRS, št. 33/80 in 23/83) in odredbe o prehodnih računih in vplačevanje zbirnih stopenj davkov in prispevkov (Uradni list SRS, št. 17/84, 2/85) objavlja Republiška uprava za družbene prihodke

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
PREGLEDA

stopenj davkov iz osebnega dohodka, stopenj prispevkov iz osebnega dohodka in stopenj prispevkov iz dohodka za financiranje splošnih družbenih potreb v družbenopolitičnih skupnosti in samoupravnih interesnih skupnostih na področju družbenih dejavnosti za leto 1985 (Uradni list SRS, št. 8/85, 10/85, 13/85, 14/85, 15/85, 16/85, 17/85, 18/85, 19/85, 21/85, 23/85, 24/85, 25/85, 26/85, 27/85, 29/85, 31/85, 32/85)

I. V tabeli I »Stopenje davkov in prispevkov iz osebnega dohodka« se:

1. Pri zaporedni številki 21 občina Lenart:  
— v stolpcu 11 stopnja 5,60 nadomesti s stopnjo 6,30,  
— v stolpcu 18 stopnja 11,44 nadomesti s stopnjo 12,14  
— v stolpcu 20 stopnja 11,09 nadomesti s stopnjo 11,79.

2. Pri zaporedni številki 30 občina Logatec:  
— v stolpcu 11 stopnja 5,75 nadomesti s stopnjo 6,15  
— v stolpcu 16 se stopnja 0,40 črta  
— v stolpcu 18 stopnja 11,91 nadomesti s stopnjo 12,31  
— v stolpcu 19 stopnja 15,35 nadomesti s stopnjo 14,95  
— v stolpcu 20 stopnja 11,56 nadomesti s stopnjo 11,96.

3. Pri zaporedni številki 37 občina Ormož:  
— v stolpcu 9 stopnja 1,75 nadomesti s stopnjo 1,61  
— v stolpcu 11 stopnja 5,70 nadomesti s stopnjo 6,18  
— v stolpcu 15 stopnja 1,21 nadomesti s stopnjo 1,05  
— v stolpcu 16 stopnja 0,86 nadomesti s stopnjo 0,46  
— v stolpcu 18 stopnja 11,93 nadomesti s stopnjo 12,11  
— v stolpcu 19 stopnja 15,40 nadomesti s stopnjo 15,00  
— v stolpcu 20 stopnja 11,58 nadomesti s stopnjo 11,76.

4. Pri zaporedni številki 40 občina Ptuj:  
— v stolpcu 14 stopnja 0,30 nadomesti s stopnjo 0,33  
— v stolpcu 18 stopnja 11,95 nadomesti s stopnjo 11,98  
— v stolpcu 20 stopnja 11,60 nadomesti s stopnjo 11,63.

5. Pri zaporedni številki 46 občina Sežana:  
— v stolpcu 9 stopnja 1,07 nadomesti s stopnjo 1,16  
— v stolpcu 13 stopnja 0,82 nadomesti s stopnjo 0,80  
— v stolpcu 14 stopnja 0,29 nadomesti s stopnjo 0,27  
— v stolpcu 15 stopnja 1,25 nadomesti s stopnjo 1,22  
— v stolpcu 16 stopnja 0,44 nadomesti s stopnjo 0,42  
— v stolpcu 18 stopnja 11,27 nadomesti s stopnjo 11,29  
— v stolpcu 19 stopnja 14,85 nadomesti s stopnjo 14,83  
— v stolpcu 20 stopnja 10,92 nadomesti s stopnjo 10,94.

6. Pri zaporedni številki 55 občina Trebnje:  
— v stolpcu 9 stopnja 0,87 nadomesti s stopnjo 1,47  
— v stolpcu 18 stopnja 12,77 nadomesti s stopnjo 13,37  
— v stolpcu 20 stopnja 12,42 nadomesti s stopnjo 13,92