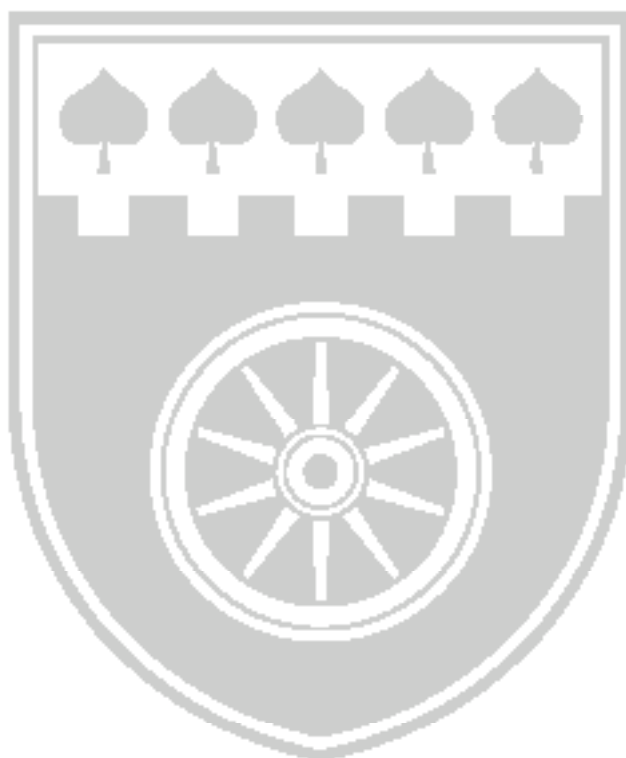


LOGAŠKE NOVICE

WWW.LOGATEC.SI - GLASILO OBČINE LOGATEC - LETNIK LV - 24. OKTOBER 2024 - ŠT. 10

ISSN 2536-4162 (spletna izd)

URADNE OBJAVE ŠT. 10





Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US), 154. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVetL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US in 61/24) in 15. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20) je Občinski svet Občine Logatec na 11. redni seji dne 19. 9. 2024 sprejel

PRAVILNIK o reševanju stanovanjske problematike mladih

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S Pravilnikom o reševanju stanovanjske problematike mladih (v nadaljevanju: pravilnik) se določa upravičenice, pogoje in postopek dodelitve pomoči mladim in mladim družinam pri reševanju stanovanjskega problema na območju občine Logatec (v nadaljevanju pomoč) ter spremljanje in nadzor nad namensko porabo dodeljenih sredstev.

2. člen

Sredstva za pomoč se zagotovijo v proračunu Občine Logatec v višini, določeni z odlokom o proračunu občine Logatec za tekoče proračunsko leto in sicer na proračunski postavki 18128 Javni razpis za sofinanciranje obrestne mere stanovanjskih posojil za mlade in proračunski postavki 18158 Subvencioniranje nakupa, izgradnje ali prenove stanovanj, ter stanovanjskih hiš za mlade v lokalni skupnosti.

3. člen

Sredstva, določena v 2. členu, se dodeljujejo kot nepovratna sredstva s prijavo na javni razpis, ki ga objavi Občina Logatec, in sicer v obliki:

- subvencij obrestne mere najetih stanovanjskih in drugih podobnih strogo namenskih posojil, namenjenih reševanju stanovanjskega problema v občini Logatec ali
- denarne pomoči v obliki nepovratnih sredstev za izdatke, ki so namenjene investiranju v nepremičnine, s katerimi mladi rešujejo stanovanjski problem v občini Logatec.

Pomoč je namenjena za:

- nakup stavbnega zemljišča, hiše, stanovanja;
- gradnjo hiše;
- obnovo hiše, enote znotraj obstoječe stanovanjske stavbe;
- ureditev hiše, stanovanja.

Najvišja dodeljena višina sredstev na upravičenca se določi v javnem razpisu, pri čemer višina pomoči v primeru subvencij obrestne mere stanovanjskih posojil ne sme presežati 10 % vrednosti zneska glavnice oziroma 50 % zneska obresti.

4. člen

Izrazi v tem pravilniku imajo naslednji pomen:

Mladi – osebe med 18. letom in dopolnjenim 34. letom (v letu objave javnega razpisa po tem pravilniku)

Mlada družina – življenjska skupnost enega ali dveh staršev z enim ali več šoloobveznimi otroki (ali mlajši), v kateri vsaj eden od staršev v letu objave javnega razpisa ni star več kot 34. let. Kot mlada družina se štejejo vsaka življenjska skupnost, ki je kot taka opredeljena v predpisih, ki urejajo zakonsko zvezo in družinska razmerja.

Reševanje stanovanjskega problema – je nakup / gradnja / obnova / ureditev (kot je opredeljeno v 2. odstavku 3. člena) primerne bivalne enote. Primerna bivalna enota je tista, ki zadošča stanovanjskim vprašanjem.



Stanovanje – je celotna enostanovanjska stavba, stanovanjska enota v dvostanovanjski stavbi ali stanovanjska enota v večstanovanjski stavbi, ki predstavlja funkcionalno celoto prostorov, namenjenih trajnemu bivanju.

Stanovanjska stavba - enak pomen, kot ga opredeljujejo predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov po enotni klasifikaciji vrste objektov.

Novogradnja in rekonstrukcija - enak pomen, kot ga opredeljuje področna zakonodaja, ki ureja graditev objektov.

Stavbno zemljišče – gradbena parcela, na katerem stoji oziroma na kateri je predviden objekt (stavbišče) in stavbno zemljišče, potrebno za njegovo redno rabo (funkcionalno zemljišče).

Gradnja – izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo ali rekonstrukcijo.

Obnova stanovanjske enote znotraj obstoječe stanovanjske stavbe – zajema vsa zaključna gradbena dela in inštalacije v delu stavbe, ki še ni primeren za bivanje oziroma prenovo obstoječe stanovanjske enote, ki vključuje nove inštalacije in zaključna gradbena dela.

Ureditev – nakup in vgradnja opreme.

II. UPRAVIČENCI

5. člen

Upravičenec do denarne pomoči je državljan Republike Slovenije ali državljan države članice EU, s stalnim bivališčem v občini Logatec, rešuje stanovanjski problem na območju občine Logatec in je:

- a) mlada oseba ali dve mladi osebi v partnerski zvezi,
- b) eden od staršev mlade družine z najmanj enim šoloobveznim otrokom (ali mlajšim), ali v kateri vsaj eden od staršev ni star več kot 34 let, dopolnjenih v letu oddaje vloge na razpis ali
- c) druga mlada oseba, stara med 18 in 34 let, če ta skrbi za otroka in ima po družinskem zakoniku do otroka določene obveznosti in pravice.

Oseba, pri kateri so bile po 18. členu tega pravilnika ugotovljene nepravilnosti, ni upravičena do te pomoči.

6. člen

Upravičenec lahko prejme pomoč po tem pravilniku samo enkrat in samo za eno od oblik reševanja stanovanjskega problema, ki so navedene v prvem odstavku 3. člena tega pravilnika.

Ponovna prijava na isto obliko pomoči, ki je opredeljena v prvem odstavku 3. člena pravilnika, ni možna, razen v primeru, da gre za večletno gradnjo. V tem primeru lahko upravičenec zaprosi ponovno, in sicer v treh letih od začetka gradnje z veljavnimi dokazili o stroških, ki so nastali v preteklem koledarskem letu od objave razpisa.

7. člen

Pomoč lahko vlagatelj pridobijo z oddajo vloge na javni razpis, ki je opredeljen v 12. členu pravilnika, pod pogoji, načini in roki, ki jih določa javni razpis.

III. POGOJI IN MERILA

8. člen

Do pomoči so upravičeni tisti vlagatelji, ki za posamezno obliko reševanja stanovanjskega problema izpolnjujejo najmanj naslednje pogoje:

- imajo stalno prebivališče v občini Logatec,



- stanovanjska naložba se izvaja na območju občine Logatec in se mora ohraniti vsaj 5 let po nakazilu pomoči, upravičenec pa je v tem obdobju dolžan imeti stalno prebivališče v občini Logatec,
- upravičenec, ki je prejel pomoč za gradnjo ali obnovo stanovanjske stavbe, ne sme prodati ali oddati v najem nepremičnine, ki je bila predmet pomoči po tem pravilniku, najmanj 5 let po prejemu pomoči, sicer mora sredstva pomoči vrniti. V primeru iz prvega odstavka 6. člena se šteje 5 leta od prejema zadnjega nakazila,
- upravičenec, ki je prejel pomoč za nakup nepremičnine (hiša, stanovanje) ali za ureditev nove ali obnovo stare stanovanjske enote znotraj obstoječe stanovanjske stavbe, ne sme prodati ali oddati v najem nepremičnine, ki je bila predmet pomoči po tem pravilniku, najmanj 5 let po prejemu pomoči, sicer mora sredstva pomoči vrniti. V primeru iz prvega odstavka 6. člena se šteje 5 let od prejema zadnjega nakazila,
- da imajo, v primeru, da se vloga nanaša na pomoč subvencioniranje obrestne mere, sklenjeno posojilno pogodbo, ki je aktivna, katere ročnost kredita je daljša kot 31. 12. tekočega leta javnega razpisa, na katerega se prijavlja, ter iz katere izhaja, da gre za kredit, povezan s financiranjem stroškov nakupa, gradnje, obnove ali ureditve hiše ali stanovanja,
- v primeru subvencioniranja obrestne mere mora biti posojilna pogodba sklenjena na vlagatelja ali njegovega partnerja, s katerim skupaj rešujeta stanovanjski problem,
- stroški, ki jih vlagatelji uveljavljajo, morajo biti preverljivi in dokazljivi, dokumenti, s katerimi dokazujejo upravičenost pa morajo glasiti na ime vlagatelja in/ali drugega ožjega člana, s katerim skupaj rešujeta stanovanjski problem,
- za isto stanovanjsko naložbo še niso prejeli pomoči od Občine Logatec,
- vlagatelj in/ali drugi ožji člani, s katerimi skupaj rešujejo prvi stanovanjski problem, nimajo v lasti drug, za bivanje primeren stanovanjski objekt oziroma dve ali več parcel primernih za gradnjo,
- imajo vlagatelj in/ali drugi ožji člani, s katerimi skupaj rešujejo stanovanjski problem, poravnane vse obveznosti do Občine Logatec.

9. člen

Upravičenec do pomoči lahko za posamezno obliko reševanja stanovanjskega problema po tem pravilniku uveljavlja naslednje upravičene stroške:

- pri gradnji stanovanjske stavbe (hiše) se upoštevajo vsi stroški, ki so neposredno povezani z gradnjo stanovanjske stavbe ter so nastali v tekočem proračunskem letu javnega razpisa in se lahko dokazujejo z listinskimi dokazili;
- pri obnovi stanovanjske stavbe (hiše) se upoštevajo vsi stroški, ki so neposredno povezani z obnovo stanovanjske stavbe ter so nastali v letu javnega razpisa in se lahko dokazujejo z listinskimi dokazili;
- pri nakupu nepremičnine se upoštevajo vsi stroški, ki so neposredno povezani z nakupom nepremičnine ter so nastali v letu javnega razpisa in se lahko dokazujejo z listinskimi dokazili;
- pri ureditvi nove ali obnovi stare stanovanjske enote znotraj obstoječe stanovanjske stavbe se upoštevajo vsi stroški, ki so neposredno povezani z ureditvijo nove stanovanjske enote ter so nastali v letu javnega razpisa in se lahko dokazujejo z listinskimi dokazili;
- pri subvencioniranju obrestne mere so upravičeni stroški obresti, ki so opredeljeni v pogodbi kot je opredeljena v 3. členu pravilnika, vendar največ do višine, opredeljene v četrtem odstavku 3. člena pravilnika in izpolnjujejo pogoj iz šeste in sedme alineje odstavka 8. člena pravilnika,
- veljavna dokazila so dokazila, ki so upravičena v tem razpisu v obdobju enega koledarskega leta od zadnje pretekle objave razpisa.

10. člen

Merila za točkovanje bodo določena v javnem razpisu, ki ga Občina Logatec praviloma objavi enkrat letno, običajno v drugi polovici leta.



IV. POSTOPEK DODELJEVANJA POMOČI

11. člen

Pomoč se dodeljuje na podlagi javnega razpisa za reševanje stanovanjske problematike mladih občine Logatec za tekoče proračunsko leto po postopku, določenem v veljavnih predpisih, temu pravilniku in javnem razpisu.

Postopek se vodi po določenih predpisih, ki ureja splošni upravni postopek.

12. člen

Postopek dodelitve pomoči po tem pravilniku se prične z objavo javnega razpisa, ki ga potrdi župan s sklepom o začetku postopka javnega razpisa. Javni razpis se objavi na krajevno običajen način, pri čemer je obvezna objava javnega razpisa na uradni spletni strani Občine Logatec.

Besedilo javnega razpisa mora vsebovati najmanj:

- naziv in sedež podeljevalca pomoči,
- pravno podlago za izvedbo javnega razpisa,
- namen javnega razpisa,
- predmet javnega razpisa,
- višino razpoložljivih sredstev,
- najvišjo možno višino pomoči po posameznem vlagatelju,
- opredelitev upravičencev do pomoči,
- osnovne pogoje za prijavo na javni razpis,
- merila za točkovanje,
- postopek in način izbora,
- vsebino razpisne dokumentacije,
- navedbo oseb za dajanje informacij o javnem razpisu,
- rok in način oddaje vloge,
- obvezne priloge k vlogi,
- plačilo upravne takse,
- rok za izdajo odločb in izplačilo.

Del razpisne dokumentacije je osnutek pogodbe o dodelitvi pomoči.

13. člen

Postopek javnega razpisa vodi Komisija za reševanju stanovanjske problematike mladih (v nadaljevanju: komisija), sestavljena iz predsednika in dveh članov, ki jo s sklepom imenuje župan za obdobje trajanja mandata župana. Sklep o imenovanju komisije je objavljen na spletni strani Občine Logatec.

Naloge komisije:

- odpiranje prispelih vlog,
- pregled prispelih vlog z vidika pravočasnosti in popolnosti vlog,
- ugotavljanje izpolnjevanja razpisnih pogojev vlagateljev vlog,
- točkovanje prispelih vlog v skladu z merili javnega razpisa,
- priprava predloga prejemnikov s pripadajočo višino pomoči po posameznem upravičencu,
- priprava seznama nepopolnih vlog za poziv za dopolnitev, zavrnitev ali zavrženje.

14. člen

Pomoč se deli med upravičence do višine zagotovljenih sredstev v proračunu. Pripadajoča vrednost sredstev se določi tako, da se število doseženih točk na podlagi meril iz javnega razpisa, pomnoži z vrednostjo točke. Vrednost točke se dobi tako, da se vrednost sredstev javnega razpisa deli s številom doseženih točk vlog vseh upravičencev.

**15. člen**

Strokovne in administrativno tehnične naloge za komisijo opravlja oddelek občinske uprave, pristojen za mlade, ki opravlja naslednje naloge:

- pripravi razpisno dokumentacijo,
- zagotovi objavo javnega razpisa,
- vodi zapisnike sej komisije,
- vodi postopek javnega razpisa in nudi informacije v zvezi z razpisom,
- izdaja ustrezne upravne akte,
- pripravi pogodbo o sofinanciranju, ki jo podpiše župan,
- spremlja izvajanje pogodbe o sofinanciranju.

16. člen

O dodelitvi pomoči odloča direktor občinske uprave z odločbo, na podlagi seznama upravičencev do pomoči, ki ga pripravi komisija.

Zoper odločbo o dodelitvi pomoči, ki jo je izdal direktor Občinske uprave, lahko vlagatelj vloži pritožbo pri županu v osmih dneh po prejemu odločbe. Odločitev župana je dokončna.

Na podlagi dokončne odločbe o dodelitvi denarne pomoči, se sklene pogodba med Občino in upravičencem, s katero se uredijo medsebojne pravice. V kolikor upravičenec ne podpiše pogodbe v roku osmih dni od prejema pogodbe, se šteje, da je odstopil od vloge za pomoč.

V. SPREMLJANJE IN NADZOR**17. člen**

Občinska uprava z namenom spremljanja dodeljenih stanovanjskih pomoči po tem pravilniku vzpostavi evidenco dodeljenih stanovanjskih pomoči.

18. člen

Namensko porabo dodeljenih pomoči spremlja komisija.

Občinska uprava, na predlog komisije, po prejemu vloge za dodelitev preveri pristnost vseh priloženih dokazil v uradnih evidencah ali na drug način preveri izpolnjevanje pogojev vlagatelja za dodelitev pomoči v skladu z določili tega pravilnika.

Vlagatelj vloge za pomoč je dolžan Občinski upravi podati vsa pojasnila in omogočiti vpogled do vseh podatkov in dokumentacije, ki so potrebni za ugotavljanje upravičenosti vlagatelja do denarne pomoči.

19. člen

Upravičenec do pomoči po tem pravilniku, pri katerem se ugotovi, da mu je bila pomoč dodeljena na podlagi neresničnih navedb v vlogi oziroma v nasprotju z določbami tega pravilnika ali je kršil druga določila pogodbe o dodelitvi pomoči, je dolžan vrniti dodeljeno pomoč v celoti, skupaj s pogodbenimi obrestmi, ki se obračunajo od dneva nakazila do dneva vračila pomoči.

VI. KONČNI DOLOČBI**20. člen**

Z uveljavitvijo tega pravilnika prenehata veljati Pravilnik o subvencioniranju obrestne mere stanovanjskih posojil v občini Logatec (Logaške novice, št. 10/22) in Pravilnik o pomoči mladim in mladim družinam pri reševanju prvega stanovanjskega problem v Občini Logatec (Logaške novice, št. 10/22).

Mandat sedanjim članom komisije z uveljavitvijo tega pravilnika ne preneha in traja do konca obdobja mandata župana.



21. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu Občine Logatec ter na spletni strani Občine.

Številka: 007-14/2024 -3
Datum: 19. 9. 2024

Berto MENARD, l.r.
Župan Občine Logatec



Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP in 23/24) in 15. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20) je Občinski svet Občine Logatec na 11. redni seji, dne 19. 9. 2024 sprejel

S K L E P

o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP VR-30 v občini Logatec - ID: 4187

1. člen

S tem sklepom se odobrita pobuda in Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP VR-30 v občini Logatec - ID: 4187, ki ga je izdelal Studio Formika, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, št. Elaborata 03/2024, Cerknica, januar 2024.

2. člen

- (1) Lokacijska preveritev se nanaša na preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča na zemljiščih parc. št. 292/11 in 228, obe k. o. Vrh.
- (2) Stavbno zemljišče posamične poselitve v EUP VR-30 se preoblikuje in poveča na način, da se omogoči ureditev stavbnih zemljišč glede na obstoječo pozidavo in prometnice. Izvorno stavbno zemljišče posamične poselitve se zmanjša za skupno 478,17 m² in vrne v primarno rabo ter na račun izvzema poveča za 477,53 m² ter poveča še za 599,01 m² oz. za 3,6 % izvorne površine stavbnega zemljišča.
- (3) Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz spremenjene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

3. člen

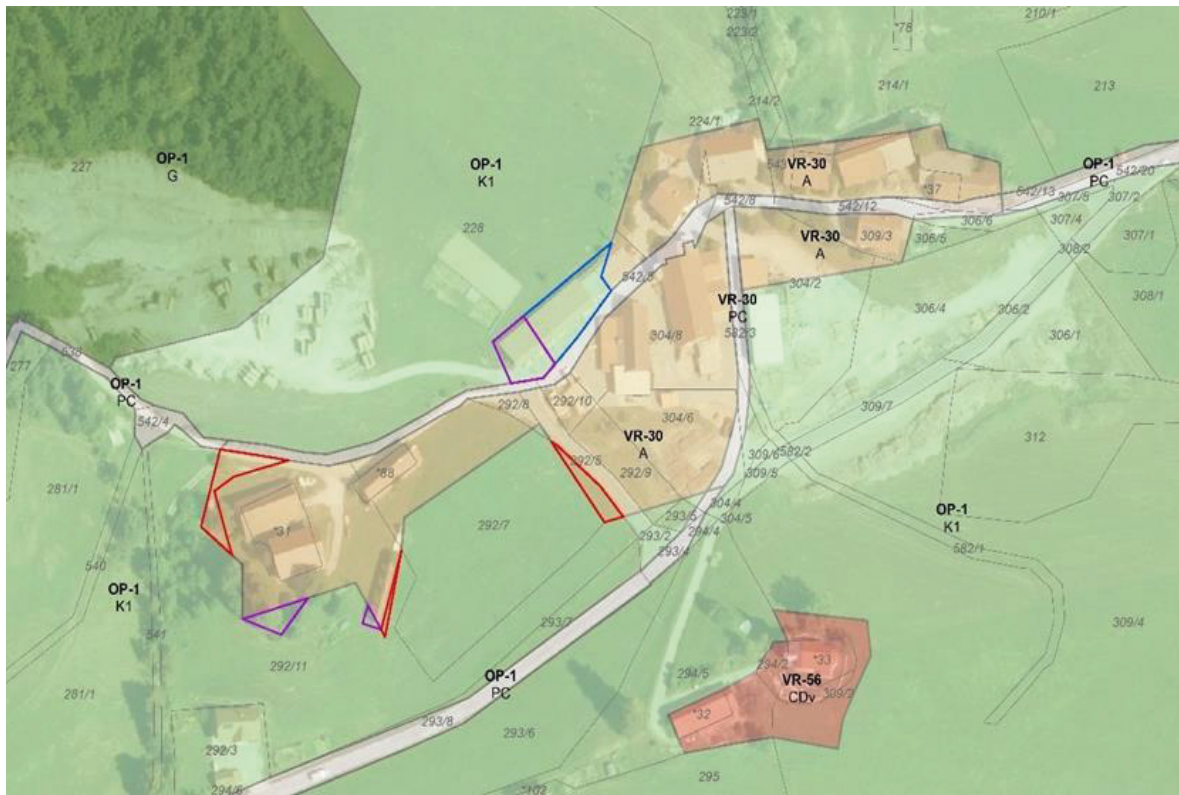
- (1) Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 4187.
- (2) Sklep o lokacijski preveritvi se po kratkem postopku ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.
- (3) Do začetka uporabe elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat in ju skupaj z mnenji nosilcev urejanja prostora posreduje na pristojno ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

4. člen

Ta sklep prične veljati osmi dan po objavi v uradnem glasilu Občine Logatec.



Grafični prikaz:



Številka: 007-10/2024-4

Datum: 19. 9. 2024

Berto Menard, l.r.
ŽUPAN