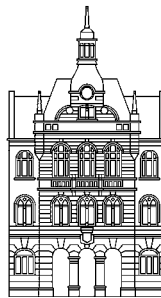


**Mestna občina Novo mesto**



**Župan**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 007-20/2013/4 (1804)  
Datum: 4. 12. 2013

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** Predlog Pravilnika o razveljavitvi Pravilnika o dodeljevanju socialnih stanovanj v najem v Mestni občini Novo mesto – skrajšani postopek
- NAMEN:** Sprejem pravilnika
- PРАВNA  
PODLAGA:** Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/2013)
- POROČEVALEC:** Vera Ocvirk, vodja Urada za premoženjske zadeve in kmetijstvo
- OBRAZLOŽITEV:** v prilogi
- PREDLOG  
SKLEPA:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Pravilnik o razveljavitvi Pravilnika o dodeljevanju socialnih stanovanj v najem v Mestni občini Novo mesto po skrajšanem postopku.

**ŽUPAN**

**Alojzij Muhič**

Priloga:

- obrazložitev (priloga 1)
- predlog pravilnika (priloga 2)

Vročiti:

- naslovu.





**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Urad za premoženjske  
zadeve in kmetijstvo**

Seidlova c.1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 202, faks: 07 / 39 39 208  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 007-20/2013/4 (1804)  
Datum: 4. 12. 2013

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: Predlog Pravilnika o razveljavitvi Pravilnika o dodeljevanju socialnih stanovanj v najem v Mestni občini Novo mesto**

**I. Uvod**

Z dnem uveljavitve Stanovanjskega zakona<sup>1</sup> (v nadaljevanju SZ-1), ki je pomenil nov korak v urejanju liberalnih razmerij na stanovanjskem področju, sta prenehala veljati Stanovanjski zakon<sup>2</sup>(v nadaljevanju SZ)<sup>3</sup> in Pravilnik o merilih za dodeljevanje socialnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 18/92, 53/99).

Pravilnik o merilih za dodeljevanje socialnih stanovanj v najem je predstavljal podlago za sprejem Pravilnika o dodeljevanju socialnih stanovanj v najem v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS št. 26/1996, 66/1999, 82/2001, 36/2003, v nadaljevanju občinski pravilnik), ki ga je Mestna občina Novo mesto sprejela zaradi podrobnejše opredelitve postopka in meril oddajanja neprofitnih stanovanj v najem<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 69/03, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 9/2007 Odl.US: P-31/06-4, 18/2007 Skl.US: U-I-70/04-18, 45/2008-ZVEtL, 57/2008, 90/2009 Odl.US: U-I-128/08-23, Up-933/08-18, 62/2010-ZUPJS, 56/2011 Odl.US: U-I-255/09-14, 87/2011, 40/2012-ZUJF

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 81/91, 13/1993-ZP-G, 9/1994 Odl.US: U-I-9/92, 21/1994, 22/1994 Odl.US: U-I-212/93-14, 29/1995-ZPDF, 23/1996, 24/1996 Odl.US: U-I-119/94, 44/1996 Odl.US: U-I-98/95, 1/2000, 1/2000 Odl.US: U-I-268/96, 22/2000-ZJS, 81/2000 Odl.US, 57/2001 Odl.US: U-I-157/00-9, 87/2002-SPZ, 29/2003 Odl.US: U-I-303/00-12, 69/2003-SZ-1, 133/2003 Odl.US: U-I-8/01-17, 132/2004 Skl.US: Up-761/03-9, 90/2009 Odl.US: U-I-128/08-23, Up-933/08-18, SZ

<sup>3</sup> V veljavi so ostale določbe SZ glede pravic najemnikov v denacionaliziranih stanovanjih. SZ je v 197. členu pustil v veljavi, do izdaje novih predpisov, podzakonske akte, v kolikor niso bili v nasprotju z novim zakonom.

<sup>4</sup> Pravilnik o merilih za dodeljevanje socialnih stanovanj v najem je v 9. členu občinskim upravnim organom dovoljeval, da s svojimi akti določijo, za vse prošilce za dodelitev socialnega stanovanja v najem, 20% odstopanje od vrednosti, določenih v točkovniku, upošteva posebne razmere v občini.

## II. Ugotovitve

Po uveljavitvi SZ-1 je minister za okolje, prostor in energijo leta 2004 zaradi potrebe po podrobnejši opredelitvi dodeljevanja neprofitnih stanovanj v najem sprejel Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju državni pravilnik)<sup>5</sup>, ki v svojih določilih podrobno navaja pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, in sicer:

- splošne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja;
- kriterije in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev;
- kriterije za morebitno plačilo lastne udeležbe in vplačilo varščine ter zavezance zanju;
- površinske normative za dodelitev neprofitnih stanovanj;
- postopek dodeljevanja neprofitnih stanovanj;
- napotke za uporabo neprofitnih stanovanj;
- zamenjave neprofitnih stanovanj;
- izjemne dodelitve neprofitnih stanovanj;
- postopek spreminjanja višine najemnine po dodelitvi neprofitnega stanovanja;
- pojasnila za uporabo pravilnika ter obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter prednostnih kategorij prosilcev, ki sta kot prilogi sestavni del pravilnika.

Neposredno uporabo državnega pravilnika omogoča njegov 1. člen, ki določa, da pravilnik uporabljajo občine, država, javni stanovanjski sklad in neprofitne stanovanjske organizacije pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Državni pravilnik občine ne napotuje k sprejemanju lastnih, podrobnejših aktov (pravilnikov) kot je to določal razveljavljeni Pravilnik o merilih za dodeljevanje socialnih stanovanj v najem iz leta 1992, temveč občinam izrecno nalaga, da posamezna merila oddaje stanovanj v najem opredelijo v razpisu. Natančna, v državnem pravilniku opredeljena, merila tudi sicer ne potrebujejo podrobnejših opredelitev, zato se občine niso odločale za sprejemanje novih občinskih pravilnikov.

## III. Finančni vpliv

Sprejem pravilnika nima finančnih posledic za proračun Mestne občine Novo mesto.

## IV. Zaključek

Na stanovanjskem področju je potrebno slediti veljavni zakonodaji, zato je potrebno občinski pravilnik razveljaviti in neposredno uporabljati državni pravilnik.

Zaradi dejstva, da občinski pravilnik ni usklajen s SZ-1 in državnim pravilnikom in se zaradi navedenega tudi več ne uporablja, predlagamo, da Občinski svet obravnava Pravilnik o

---

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 11/2009, 81/2011

razveljavitvi Pravilnika o dodeljevanju socialnih stanovanj v najem v Mestni občini Novo mesto in ga v predlagani obliki po skrajšanem postopku sprejme.

Pripravila:  
Maja Mervar, univ. dipl. prav.  
VIŠJI SVETOVALEC

Urška BAN  
V.D. DIREKTORJA OBČINSKE UPRAVE

Vera Ocvirk  
Vodja urada  
SEKRETAR

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list št. 7/2013) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na svoji \_\_\_\_ . redni seji dne, \_\_\_\_\_ sprejel

### **PRAVILNIK**

#### **o razveljavitvi pravilnika o dodeljevanju socialnih stanovanj v najem v Mestni občini Novo mesto**

##### 1. člen

Z dnem uveljavitve tega Pravilnika preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju socialnih stanovanj v najem v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS št. 26/1996, 66/1999, 82/2001 in 36/2003).

##### 2. člen

Ta Pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 007-20/2013  
Datum:

**ŽUPAN**  
**Alojzij Muhič**