



# deželne novice

Uradne objave, številka 151, 23. decembra 2011

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

## 1.

Na podlagi pete točke prvega odstavka 179. člena in 180. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02), prve alineje 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 44/97), 58. do 63. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Ur. l. RS, št. 24/92, Ur. l. RS, št. 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 27/98), 3. in 17. člena Zakona o prekrških (Ur. l. RS, št. 2911 - UPB8), 218., 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04, 126/07), 7. in 16. člena Statuta Občine Radovljica (UVG, št. 23/99 in 19/00) je Občinski svet Občine Radovljica na 13. seji dne 14. 12. 2011 sprejel

## ODLOK

### o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Radovljica

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

V občini Radovljica se za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča na območjih, ki jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu nadomestilo).

##### 2. člen

Za zazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, in tista zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1.5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

##### 3. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave, in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe javnega zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

##### 4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča po tem odloku je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe, če tega ni, pa lastnik.

#### II. OBMOČJA S PLAČILOM NADOMESTILA

##### 5. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo:

**Ia območje:** ožje območje naselja Radovljica, ožje območje naselja Lesce, poslovna cona na vhodu v Radovljico, območje TNC Lesce, območje trgovskega centra Rožna dolina (Merkur Mercator).

**Ib območje:** širše območje naselja Radovljica, širše območje naselja Lesce.

**II. območje:** naselja Begunje, Brezje, Brezovica, Črnivec, Dobro Polje, Dvorska vas, Hlebce, Hraše, Gorica, Kamna Gorica, Kropa, Lancovo, Lipnica, Ljubno, Mošnje, Nova vas, Otoče, Ovsišje, Podnart, Poljče, Posavec, Sp. Lipnica, Sp., Sr. in Zg. Dobrava, Sp. in Zg. Otok, Studenčice, Vrbnje, Zapuže, Zgornja Lipnica, Zgoša.

**III. območje:** naselja Brda, Češnjica pri Kropi, Globoko, Mišače, Mlaka, Poljšica, Prezrenje, Ravnica, Slatna, Srednja vas, Vošče, Zadržna vas, Zaloše.

**IV. območje:** ostala naselja v občini Radovljica, ki jih prostorske sestavine srednjeročnega plana Občine Radovljica opredeljujejo kot zazidana območja, vključno z območji VIII. kategorije, na katerih se odmerja nadomestilo v skladu s tem odlokom.

Nadomestilo se plačuje tudi na območjih izven naselij, in sicer za: peskokope, kamnolome, cestne baze, deponije komunalnih odpadkov in druge deponije. Za peskokope in kamnolome so zavezanci dolžni plačevati nadomestilo za zazidana in nezazidana zemljišča, ki po koncesijski pogodbi niso namenjena pridobivanju rudnin in raziskavam v te namene. Zavezanci so dolžni te površine grafično in pisno opredeliti v tehničnem elaboratu.

##### 6. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih listih (Temeljni topografski načrti in Pregledne karte katastrskih načrtov - TTN in PKN - v merilu 1:5000) veljavnih prostorskih sestavin srednjeročnega in dolgoročnega plana Občine Radovljica in v elektronski obliki v GIS formatu v veljavnem državnem koordinatnem sistemu ter so uradna priloga tega odloka in so na vpogled na občinskem GIS portalu in pri strokovni službi Občine Radovljica. Tako določena območja se uporabljajo pri odmeri nadomestila.

#### III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

##### 7. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se določi po naslednjih merilih:

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe:

a) vodovod	40 točk
b) električno omrežje	40 točk
c) javna kanalizacija	40 točk
d) telefonsko omrežje	40 točk
e) plinovodno omrežje	40 točk
f) kabelsko omrežje	40 točk

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe:

a) makadamska cesta	20 točk
b) asfaltna cesta	40 točk

Pri komunalni opremljenosti se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na komunalne naprave.

8. člen

Nadomestilo za stanovanjske in počitniške objekte ter za nezazidano stavbno zemljišče se določi po naslednjih merilih:

1. Namen uporabe objektov:  
(območje/točk)

	I/a	I/b	II	III	IV
a) stanovanjski	50	45	35	20	10
b) počitniški	50	50	50	50	50

Pri obračunu nadomestila za stanovanjske in počitniške objekte se poleg meril iz 1. točke tega člena upoštevajo tudi točke iz 7. člena tega odloka.

2. Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča:  
(območje/točk)

	I/a	I/b	II	III	IV
a) stanovanjski namen	60	60	50	50	40
b) poslovni namen	400	320	240	160	80

Pri obračunu nadomestila za zemljišča iz 2. točke tega člena se ne upoštevajo točke iz 7. člena tega odloka.

9. člen

Za objekte za poslovne, storitvene in gospodarske namene se poleg meril iz 7. člena tega odloka upoštevajo še naslednja merila:

1. Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe se točkjuje po naslednji razpredelnici:

dejavnosti - skupine	I/a točk	I/b točk	II točk	III točk	IV točk
a) Proizvodnja in skladiščenje peska, kamna in gramoza Proizvodnja in skladiščenje gradbenega materiala Proizvodnja in skladiščenje žaganega lesa in plošč Gozdarstvo Visoke gradnje Nizke gradnje in hidrogradnje	1000	900	600	400	300
b) Kovinsko predelovalna dejavnost Strojna dejavnost Grafična dejavnost Proizvodnja pijač Zunanja trgovina Bančništvo Premoženjsko in os. zavarovanje Storitve na področju prometa PTT storitve Storitve na področju kableske TV Distribucija zemeljskega plina Projektiranje in druge sorodne storitve Poslovne storitve	900	800	500	300	200
c) Elektro gospodarstvo Proizvodnja končnih les. proizvodov Proizvodnja električnih strojev in aparatov Instalacije in zaključna dela Proizvodnja tekstil. prej in tkanin Proizvod. končnih tekstil. izd. Proizvod. raznovrstnih izd. Cestni promet Železniški promet Gostinstvo Turistično posredovanje Trgovina na debelo	800	700	400	250	100

d) Obrtne storitve in popravila Proizvodnja živilskih proizvodov Kmetijska proizvodnja Živinorejska proizvodnja Ribištvo Vodno gospodarstvo Trgovina na drobno Komunalna dejavnost	700	600	300	200	100
e) Raziskovalno in razvojno delo Osebne storitve, državni organi, lokalne skupnosti, politične stranke	450	400	200	150	100
f) Izobraževanje Znanstveno raziskovalna dejavnost Kultura in izobraževanje Telesna kultura, šport in rekreacija Zdravstveno varstvo Organizirano varstvo otrok in mladine Socialno varstvo	200	150	100	70	50

IV. OBRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

10. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje za:

1. Zazidano stavbno zemljišče:

- Stanovanjske površine, v katere spada čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov (kleti, kotlarne, delavnice za prosti čas, kabineti, ipd.) ter čista tlorisna površina garaže, nadstrešnice za avtomobile in tlorisna površina bazena.
- Poslovne površine, v katere spada čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom (sanitarije, umivalnice, skladišča, garderobe, pisarne, hodniki, ipd.).
- Kot poslovne površine se določijo tudi površine, ki so namenjene za izvajanje poslovnih dejavnosti, v kolikor ne gre za objekte gospodarske javne infrastrukture:
  - gostinske terase in vrtovi, nepokrita skladišča, interna parkirišča in delavnice na prostem, začasna odlagališča materiala ali odpadkov in druge površine, namenjene izvajanju poslovne dejavnosti, ter druge manipulativne površine, ki služijo izvajanju dejavnosti gospodarskih subjektov.

Zazidana stavbna zemljišča iz alineje c) 1. točke tega člena se točkjujejo po enakih kriterijih kot zazidana stavbna zemljišča iz tega odloka, upoštevajo tudi kriterije 9. člena odloka. Za navedene površine se plačuje 70 % vrednosti zazidanega stavbnega zemljišča.

Od površin pod a) in b) se nadomestilo plačuje od tedaj, ko je objekt zgrajen do III. gradbene faze, v primeru prekinitve gradnje pa po preteku pet let po prijavi gradbišča oziroma po preteku pet let po pridobitvi dokončnega gradbenega dovoljenja, če investitor začetka gradnje ni uradno prijavil.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske in poslovne površine ne glede na to, ali se površine dejansko uporabljajo ali ne. Kolikor se površine dejansko ne uporabljajo, se upošteva tista dejavnost oziroma uporaba, ki so jo imele površine pred opustitvijo dejavnosti oziroma uporabe.

2. Nezazidano stavbno zemljišče:

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površin, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih

stavb. Nadomestilo se plačuje le, če je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je mogoče zemljišče opredeliti kot samostojno gradbeno parcelo, na kateri je mogoče graditi stanovanjske oziroma poslovne stavbe oziroma ima to zemljišče dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav. V območjih, ki se ne urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti, se za samostojno gradbeno parcelo šteje nezazidano stavbno zemljišče s površino 600 ali več m<sup>2</sup>.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča pa se ne plačuje za nezazidana stavbna zemljišča, ki so namenjena za potrebe javnega zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti in javne uprave, in za nezazidana stavbna zemljišča, na katerih je dopustna gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture.

#### 11. člen

Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki jih za svojo dejavnost uporabljajo golfska igrišča, kampi, paintball parki, adrenalinski parki, smučišča in druge komercialne oblike rekreacije, se odmerja za obdobje obratovalnega časa.

#### 12. člen

Opuščeni objekti na stavbnih zemljiščih, za katere je po tem odloku potrebno plačevati nadomestilo, se vrednotijo z dodatnim številom točk, in sicer na vseh območjih z dodatnimi 100 točkami.

Opuščeni objekti po tem odloku so:

- nenaseljen in zapuščen objekt (brez stanovalcev ali z opuščeno poslovno dejavnostjo),
- nedograjen objekt (zgrajen do tretje gradbene faze) več kot 10 let od izdaje gradbenega dovoljenja.

Vrednotenje objektov z dodatnim številom točk po kriterijih iz prejšnjega odstavka ugotovi strokovna služba Občine Radovljica. Nenaseljenost in zapuščenost objekta se ugotavlja na osnovi vpogleda v uradne evidence ali na osnovi izvedenega ugotovitvenega postopka iz 17. člena tega odloka.

#### 13. člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka je določena kot zmnožek:

Zazidano stavbno zemljišče:

Nadomestilo = pov x točke x mes x vrednost

kjer je:

pov = površine, opredeljene v 1. točki 10. člena tega odloka

točke = je število točk

mes = število mesecev v letu, za katere je zavezanec dolžan plačati nadomestilo

vrednost = vrednost točke za izračun nadomestila.

Nezazidano stavbno zemljišče:

Nadomestilo = pov x točke x mes x vrednost

kjer je:

pov = površine, opredeljene v 2. točki 10. člena tega odloka

točke = število točk

mes = število mesecev v letu, za katere je zavezanec dolžan plačati nadomestilo

vrednost = vrednost točke za izračun nadomestila.

#### 14. člen

Vsa sredstva, zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, so prihodek proračuna Občine Radovljica in se uporabljajo za pridobivanje stavbnih zemljišč v občinsko lastnino, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč in investicije v komunalno infrastrukturo.

#### 15. člen

Kriterij za določitev višine vrednosti točke za leto 2012 je vrednost točke v letu 2011 in napoved inflacije za leto 2012, ki jo je pripravil

Urad za makroekonomske analize in razvoj (UMAR). Napovedana inflacija za leto 2012 znaša 1,9 %. Na podlagi navedenega se mesečna vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Radovljica za leto 2012 poveča za 1,9 % in znaša 0,00019804 EUR za zazidano stavbno zemljišče ter 0,00025744 EUR za nezazidano stavbno zemljišče.

Kriterij za določitev višine vrednosti točke za vsako naslednje leto je vrednost točke v tekočem in napoved inflacije za naslednje leto, ki jo je pripravi UMAR ali druga za napovedovanje inflacije v Sloveniji pristojna strokovna inštitucija. Vrednost točke za vsako naslednje leto se določi tako, da se vrednost točke tekočega leta pomnoži z indeksom napovedane inflacije v naslednjem letu.

## V. PLAČILO NADOMESTILA

#### 16. člen

Za vse aktivnosti v zvezi z odmero, evidentiranjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranjem in plačilom obresti v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davčni postopek. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ.

#### 17. člen

Zavezanci so dolžni Občini Radovljica posredovati vse potrebne podatke za izračun nadomestila oziroma sodelovati pri vodenju evidence, ki jo izvaja Občina Radovljica. Zavezanci morajo prijaviti Občini Radovljica tudi vse spremembe v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča, in sicer v petnajstih dneh po nastali spremembi v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča. Strokovna služba Občine Radovljica podatke v evidenci lahko v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, dopolnjuje in spreminja tudi sama, in sicer na osnovi podatkov iz uradnih in drugih javno dostopnih evidenc (evidenca stavbnih zemljišč, zemljiški kataster, kataster stavb, poslovni register, centralni register prebivalstva, register nepremičnin ...) ter na osnovi ugotovitvenega postopka, v skladu z 218c in 218č členom Zakona o graditvi objektov.

Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu po dnev, ko je bila sprememba sporočena, če spremembo ugotovi strokovna služba Občine, pa od prvega dne v naslednjem mesecu po dnev, ko je bila sprememba ugotovljena.

## VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

#### 18. člen

Oprostitev plačila nadomestila na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih:

- nadomestilo 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 versko dejavnost;
- plačila nadomestila je na lastno zahtevo za dobo petih let oproščen 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. Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

Ostale oprostitve:

- plačila nadomestila so oproščeni zavezanci, ki prejemajo državno denarno pomoč po predpisih o socialnem varstvu. Oprostitve velja za tekoče leto in se uvede na zahtevo zavezanca;
- Občina Radovljica lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezen v družini, invalidnost itd.) delno ali v ce-

loti oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev lahko velja za eno leto in se uvede na zahtevo občana ali predlog župana;

- objekti, ki imajo status kulturnega spomenika, so oproščeni plačila nadomestila, v kolikor zavezanec (neposredni uporabnik objekta) predloži pravnomočno upravno dovoljenje za obnovo objekta. Oprostitev se uvede na pisno zahtevo zavezanca in traja pet let od vložitve zahteve. Oprostitev po tem odstavku velja samo za zavezanca objektov, ki so kot kulturni spomenik razglašeni z občinskim odlokom ali drugim veljavnim aktom in če obnavljajo ta objekt v celoti;
- hlevi, prostori za parkiranje kmetijske mehanizacije in skladišča pridelkov ter krme v zasebnem kmetijstvu so oproščeni plačila nadomestila. Oprostitev ne velja za površine, ki so namenjene nekmetijskim dejavnostim (npr. gradbeništvo in transport). Za hleve, prostore za parkiranje kmetijske mehanizacije in skladišča pridelkov ter krme, ki se zaradi opustitve kmetovanja ne uporabljajo več za prvotni namen, se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča po dejanskem namenu;
- poslovni prostori občinskih organov in organov krajevnih skupnosti so oproščeni plačila nadomestila;
- poslovni prostori osnovnih šol, Vzgojnovarstvenega zavoda Radovljica ter Glasbene šole Radovljica so oproščeni plačila nadomestila;
- stavba Graščine, Šivčeva hiša in Grad Kamen, vsi v delu, ki ga Občina Radovljica uporablja za svoje namene, so oproščeni plačila nadomestila;
- investitorji - gospodarske družbe in samostojni podjetniki, ki na območju občine Radovljica gradijo ali obnavljajo objekte za svojo dejavnost so za ta objekt za dobo dveh let oproščeni plačevanja nadomestila. Oprostitev začne teči od dneva pridobitve dokončnega gradbenega dovoljenja.

## VII. NADZOR

### 19. člen

Nadzor nad izvajanjem določil tega odloka izvaja občinski inšpektor.

## VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

### 20. člen

Pravna oseba, ki ne vloži prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb (17. člen odloka), se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 1.000,00 EUR.

Z denarno kaznijo 300,00 EUR se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Samostojni podjetnik posameznik ki ne vloži prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb (17. člen odloka), se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 750,00 EUR.

Z denarno kaznijo 300,00 EUR se kaznuje zavezanec, ki stori prekršek iz prvega odstavka 17. člena tega odloka.

## VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (DN UO, št. 34/2003).

### 22. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave.

Številka: 007-0024/2011

Datum: 14. 12. 2011

Ciril Globočnik, l. r.  
ŽUPAN