

**PRISTOJNOST:** OBČINSKI SVET OBČINE KRANJSKA GORA

**PREDLAGATELJ:** ŽUPAN OBČINE KRANJSKA GORA

**POROČEVALEC:** Služba za okolje in prostor, pripravljavec odloka g. Uroš Košir

**Odlok o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča  
v Občini Kranjska Gora – II. OBRAVNAVA**

**Gradivo za 7. redno sejo občinskega sveta**

**ZAKONSKA  
PODLAGA:** VI. poglavje Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Ur. l. RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), Odločba Ustavnega sodišča RS U-I-313/13-86, z dne 21.03. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14), 55. člen Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur. l. RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19), 56. člen Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1), 180. člen Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03 - popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP), 218. člen Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04-UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15), 16. člen Statuta Občine Kranjska (Ur. l. RS št.31/2017)

**Predlog za  
obravnavo:** Na podlagi Poslovnika Občinskega sveta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 61/2018) predlagamo, da gradivo obravnava Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami.

## OBRAZLOŽITEV

Na 6. redni seji, dne 18.9.2019 je občinski svet Občine Kranjska Gora, v I. obravnavi sprejel predlog novega odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča in ga posredoval v 15 dnevno obravnavo.

V času obravnave je bila prejeta pisna pripomba svetnice Janje Dolhar. V svojem dopisu se ne strinja z dvigom vrednosti točke za stanovanjske površine za stalni namen A1) za 20%. Pri tem navaja druge možnosti pridobitve prihodkov v proračunu. Poleg tega se ne strinja, da so Rateče v drugi coni in ne v tretji kot je Mojstrana.

Nekaj pojasnil na podobna vprašanja svetnikov, je bilo podanih že na sami 6. seji. Za celovitejšo sliko pa podajamo še nekaj pojasnil:

Ministrstvo za okolje in prostor je maja letos pozvalo občino, da sprejme nov odlok o NUSZ. Podaljšan rok za sprejem novega odloka je konec novembra 2019.

Glavni očitek ministrstva je, da je potrebno stanovanjski namen združiti v eno postavko in ne kot je to sedaj na skupino A1) stalno prebivanje in A2) počitniški namen. Število točk v odloku za sekundarna bivališča je 5-6 x višje od števila točk za stalno prebivanje. Izenačitev skupine A2 z A1 pomeni velik izpad prihodka v proračunu.

Za poslovni namen ministrstvo ni imelo pripomb. Zato so kriteriji v novem odloku pripravljene tako, da se odmerni znesek ne spreminja.

Po starem (trenutno veljavnem) odloku so se točke seštevale po 6.členu (komunalna opremljenost), 8.členu (namembnost zemljišča), 11.členu (faktor izkoriščenosti zemljišča), 12.členu (ugodnost lokacije) in po 23.členu (motenost). Po novem predlaganem odloku, pa se točke seštevajo samo po dveh členih in sicer 14.člen (namembnost) in 15.člen (komunalna opremljenost).

Točke iz 11. in 12. člena starega odloka so prištete točkam za namembnost v novem odloku. Skupno število točk, ko se prištejejo še točke za komunalno opremljenost, je tako enako po obeh odlokih.

Za zunanje poslovne površine smo uporabili točke za namembnost po starem odloku in prišteli točke za faktor izkoriščenosti zemljišča po starem odloku. Tako se je ohranila odmera na stari višini.

Vrednost točke se vsako leto uskladi z rastjo življenskih stroškov. Po podatkih Statističnega urada RS je bila v preteklem letu rast življenskih stroškov 1,7%, kar je upoštevano pri poslovni vrednosti točke. Točka za stanovanjski namen pa je višja za 20% (VARIANTA A).

Po VARIANTI B pa sta obe vrednosti točke za stanovanjski namen in poslovni namen povečani za 1,7%.

		VARIANTA A	VARIANTA B	
	VREDNOST TOČKE ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE v letu 2019	VREDNOST TOČKE ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE leto 2020	VREDNOST TOČKE ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE leto 2020	VREDNOST TOČKE ZA NEZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE leto 2020
A) STANOVANJSKI NAMEN	0,00012301 EUR	0,00014761 EUR	0,00012510 EUR	0,00015 EUR
B) POSLOVNI NAMEN	0,00034313 EUR	0,00034896 EUR	0,00034896 EUR	0,00045 EUR

### Razčlenitev skupne odmere NUSZ za leto 2019

	število zavezancev	znesek v EUR	%	površina v m2
A1)stanovanjski namen	2.269	117.483,20	<b>10,79</b>	301.587,35
A2)počitniški namen	2.375	<b>399.196,76</b>	<b>36,68</b>	143.653,22
B)poslovni nameni	270	571.719,01	<b>52,53</b>	206.522,68
skupaj	4.914	<b>1.088.398,97</b>	<b>100,00</b>	651.763,25

Izenačitev počitniškega namena s stanovanjskim za stalno prebivanje:

	število zavezancev	znesek v EUR	%	površina v m2
A1)stanovanjski namen	2.269	117.483,20	<b>15,66</b>	301.587,35
A2) v A1)	2.375	<b>60.952,94</b>	<b>8,13</b>	143.653,22
B)poslovni nameni	270	571.719,01	<b>76,21</b>	206.522,68
skupaj	4.914	<b>750.155,15</b>	<b>100,00</b>	651.763,25

<b>Izpad v proračunu</b>	<b>338.243,82</b>	<b>31,08</b>
--------------------------	-------------------	--------------

Simulacija odmere NUSZ za 1m2 stanovanjske površine po trenutnem odloku in po predlaganem z 20% višjo vrednostjo točke. Simulacija je narejena za polno komunalno opremljenostjo.

OBMOČJE	OPIS	trenutni odlok		novi odlok	
		štev. točk	EUR/m2	štev. točk	EUR/m2
1	območja naselja Kranjska Gora z rekreacijskimi in športnimi površinami, Log in Jasna z rekreacijskimi in športnimi površinami ter mejni prehodi	350	0,52	350	0,62
2	območja naselij Podkoren, Planica, Rateče, Gozd-Martuljek	320	0,47	320	0,57
3	območja naselij Dovje, Mojstrana	290	0,43	290	0,51
4	območja naselij Belca, Zgornja Radovna, Srednji Vrh	235	0,35	235	0,42
5	ostala stavbna zemljišča, ki so opremljena z vodovodnim, električnim in cestnim omrežjem	185	0,27	185	0,33

Iz zgornje tabele »Razčlenitev skupne odmere NUSZ za leto 2019« izhaja, da skupina A1)stanovanjski namen za stalno prebivanje, v skupni prihodek iz naslova NUSZ, trenutno prispeva 117.483,20 EUR, ali 10,79%.

Povečanje tega zneska za 20% znaša:  $117.483,20 * 0,2 = 23.496,64$  EUR.

Pripomba svetnice Janje Dolhar, glede izenačitve območja 2 in 3, pa smo mnenje, da ni utemeljena. Območja so bila določena že v starem odloku in se z novim ne spreminja. Razlike v točkah in kasneje v zneskih so zelo majne. Tudi razgrnitev vrednostnih con, ki je trenutno na občini in ki jo je izdelal GURS, kaže enako razmerje vrednosti posameznih območij.

Predlagamo, da občinski svet sprejme naslednji:

**S K L E P št.1: Sprejme se Odlok o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kranjska Gora v II. Obravnavi, pri čemer se upošteva vrednost točke v 18. členu odloka po VARIANTI A.**

**S K L E P št.2: Sprejme se Odlok o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kranjska Gora v II. Obravnavi, pri čemer se upošteva vrednost točke v 18. členu odloka po VARIANTI B.**

Številka:032-14/2019-2

Datum: 24.10.2019

Pripravil:

Alojz Jakelj, dipl.org.menedž.,  
višji svetovalec I



**ŽUPAN:**  
**Janez Hrovat**

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Hrovat', written in a cursive style.

Priloge:

- Predlog odloka

Na podlagi določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Ur. l. RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US), 55. člena Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur. l. RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19), 218. in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04-UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Kranjska (Ur. l. RS, št. 31/17), je Občinski svet Občine Kranjska Gora na \_\_\_seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**Odlok  
o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kranjska Gora**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se določajo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo):

- evidence za odmero nadomestila
- zazidana in nezazidana stavbna zemljišča,
- območja, ki so predmet odmere nadomestila,
- merila za določitev višine nadomestila,
- zavezanca za plačilo nadomestila in način odmere nadomestila,
- oprostitve plačila nadomestila.

**2. člen**

(gradbena parcela)

(1) Izraz gradbena parcela, ki se uporablja v tem odloku, predstavlja zemljišče z zgrajeno stavbo ali namenjeno gradnji stavbe, na katerem so vse površine potrebne za funkcioniranje stavbe in je kot taka določena skladno s predpisi s področja graditve in urejanja prostora ter tem odlokom.

(2) Gradbena parcela je lahko sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, mora pa biti v celoti v območju namenske rabe, kjer je gradnja dovoljena.

**3. člen**

(zazidana stavbna zemljišča)

(1) Kot zazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

(2) Če določena stavba, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, gradbene parcele 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 parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

#### **4. člen**

(nezazidana stavbna zemljišča)

- (1) Kot nezazidana stavbna zemljišča štejejo 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 zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.
- (2) Če na posameznem od zgoraj navedenih zemljišč stoji objekt, se kot nezazidano stavbno zemljišče določi zemljiška parcela, na kateri stoji takšen objekt, od katere se odšteje površino gradbene parcele.
- (3) Če gradbena parcela ni določena, se do njene določitve kot nezazidano stavbno zemljišče šteje površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, od katere se odšteje površina fundusa objekta, pomnožena s faktorjem 1,5.
- (4) Nezazidano stavbno zemljišče je lahko sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel kakor tudi dela zemljiške parcele.
- (5) Kot nezazidana stavbna zemljišča s tem členom štejejo zemljišča, na katerih je zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo iz javnega omrežja, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter možnost dostopa na javno cesto.
- (6) Šteje se, da je oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter možnost dostopa na javno cesto zagotovljena, če se zemljišče lahko šteje za opremljeno stavbno zemljišče skladno s predpisi o prostorskem načrtovanju.

## **II. EVIDENCE ZA ODMERO NADOMESTILA**

#### **5. člen**

(evidenca stavbnih zemljišč)

Za potrebe odmere nadomestila upravni organ občine, pristojen za odmero nadomestila (v nadaljevanju: pristojni organ občine), vodi in vzdržuje evidenco stavbnih zemljišč. Podatke za evidenco stavbnih zemljišč pristojni organ občine pridobiva iz gostujočih in lastnih zbirk podatkov.

#### **6. člen**

(gostujoče zbirke podatkov)

- (1) Gostujoče zbirke podatkov se privzamejo iz državnih, občinskih in ostalih evidenc.
- (2) Gostujoče zbirke podatkov iz državnih evidenc so:
  - podatki o površinah, dejanski rabi in identifikatorjih nepremičnin iz Registra nepremičnin, Katastra stavb in Zemljiškega katastra,
  - podatki o zavezancih iz Poslovnega registra Slovenije, Centralnega registra prebivalstva in Zemljiške knjige,
  - podatki o komunalni opremljenosti iz Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture,

- podatki državnih prostorskih in ostalih upravnih aktov iz Prostorskega informacijskega sistema ali pristojnih upravnih organih, ki te podatke izdajajo.
- (3) Gostujoče zbirke podatkov iz občinskih evidenc so:
- podatki občinskih prostorskih aktov,
  - podatki o komunalni opremljenosti iz katastrov upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.

## **7. člen**

(lastne zbirke podatkov)

- (1) Lastne zbirke podatkov, ki so namensko vzpostavljene za odmero nadomestila, so:
- območja odmere nadomestila,
  - opremljenost stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo,
  - nezazidana stavbna zemljišča,
  - zunanje poslovne površine,
  - oprostitve plačevanja nadomestila.
- (2) Lastne zbirke podatkov iz prvega odstavka upravlja občina.

## **8. člen**

(podatki v evidenci stavbnih zemljišč)

V evidenci stavbnih zemljišč se vodijo naslednji podatki:

- površina in dejanska raba stavb ali stavbnih delov in zemljiških parcel ali njenih delov z identifikacijsko oznako,
- podatki o zavezancih (naziv, naslov, matična in/ali davčna številka zavezanca, delež),
- lastne zbirke podatkov za odmero nadomestila stavb ali stavbnih delov in zemljiških parcel ali njenih delov,
- število točk za posamezno nepremičnino po posameznem merilu za določitev višine nadomestila,
- znesek nadomestila
- oprostitve,
- drugi podatki potrebni za odmero nadomestila.

## **9. člen**

(vpogled v podatke)

- (1) Lastniki stavbnih zemljišč so skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin in drugimi predpisi, odgovorni za pravilnost podatkov o površinah nepremičnin, dejanskih rabah nepremičnin in zavezancih v evidenci stavbnih zemljišč.
- (2) Zavezanci imajo pri pristojnem organu občine kadarkoli pravico do vpogleda ali pridobitve potrdila o podatkih v evidenci.
- (3) Zavezanec lahko poda predlog za spremembo podatkov za odmero nadomestila pristojnemu organu občine.

## 10. člen

(določitev površine in namena zazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena in neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.
- (2) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina vseh prostorov posameznega stavbnega dela poslovnega namena in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.
- (3) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen – zunanje poslovne površine, se določi kot površina zemljiške parcele ali njenega dela, ki je namenjena za opravljanje poslovne dejavnosti.
- (4) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se privzame iz podatka o dejanski rabi stavbe. V primeru, da podatek o dejanski rabi ni skladen z gradbenim ali uporabnim dovoljenjem, se pri odmeri nadomestila uporabijo podatki iz dokončnega gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja.
- (5) Če podatek o površini ali namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča v uradnih evidencah ne obstaja, le-tega na podlagi ugotovitve dejanskega stanja (terenski ogled, podatki iz projektne dokumentacije, druge javne evidence ali uradni dokumenti drugih upravnih organov, ipd.), določi pristojni organ občine.
- (6) Občina obvesti zavezance za zazidana stavbna zemljišča – zunanje poslovne površine, o podatkih za odmero nadomestila – zunanje poslovne površine le ob prvem vpisu v lastno zbirko podatkov.
- (7) Če se zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ali zazidanega stavbnega zemljišča – zunanje poslovne površine s podatki pristojnega organa občine ne strinja, mora v roku 30 dni, od seznanitve s podatki za odmero, predlagati vpis novih ali spremenjenih podatkov v evidence pri pristojnem organu občine ali predlagati vpis novih ali spremenjenih podatkov v uradne evidence pri pristojni geodetski upravi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, če se pritožba nanaša na površino stavbe oziroma stavbnega dela ali površino zemljiške parcele oziroma njenega dela.
- (8) Če zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne predlaga vpisa novih ali spremenjenih podatkov v skladu z določili prejšnjega odstavka, se šteje, da so podatki pristojnega organa občine pravilni.
- (9) Ne glede na določila prvega do četrtega odstavka tega člena se pri odmeri nadomestila v primeru gradnje ali spremembe namembnosti uporabijo podatki iz dokončnega gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja.
- (10) Ne glede na zgornja določila, je zavezanec dolžan, v roku 15 dni po nastali spremembi, občini sporočiti vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila (spremembo zavezanca, namembnosti, podatke o neto tlorisni površini, število mesecev odmere itd.). Spremembe bodo upoštevane z naslednjim odmernim letom. Če zavezanec občini ne posreduje potrebnih podatkov, občina pripravi odmero na podlagi obstoječih podatkov in podatkov iz uradnih evidenc.

## 11. člen

(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ali njenega dela, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju 4. člena tega odloka.



- (2) Občina obvesti lastnike oziroma zavezanca zemljiških parcel ali njenih delov, ki se po določbah 4. člena tega odloka štejejo za nezazidano stavbno zemljišče, o podatkih za odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča le ob prvem vpisu v lastno zbirko podatkov.
- (3) Če se lastnik oziroma zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča s podatki pristojnega organa občine ne strinja, mora v roku 30 dni, od seznanitve s podatki za odmero, predlagati vpis novih podatkov ali predlagati vpis sprememb podatkov v evidence pri pristojnem organu občine ali predlagati vpis novih ali spremenjenih podatkov v uradne evidence pri pristojni geodetski upravi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, če se pritožba nanaša na površino zemljiške parcele ali njenega dela.
- (4) Če lastnik oziroma zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča ne predlaga vpisa novih ali spremenjenih podatkov v skladu z določili prejšnjega odstavka, se šteje, da so podatki pristojnega organa občine pravilni.
- (5) Ne glede na zgornja določila, je zavezanec dolžan, v roku 15 dni po nastali spremembi, občini sporočiti vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila (spremembo zavezanca, namembnosti, podatke o neto tlorisni površini, število mesecev odmere itd.). Spremembe bodo upoštevane z naslednjim odmernim letom. Če zavezanec občini ne posreduje potrebnih podatkov, občina pripravi odmero na podlagi obstoječih podatkov in podatkov iz uradnih evidenc.

### III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

#### 12. člen

(območja odmere nadomestila)

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo so:

OBMOČJE	OPIS
1	območja naselja Kranjska Gora z rekreacijskimi in športnimi površinami, Log in Jasna z rekreacijskimi in športnimi površinami ter mejni prehodi
2	območja naselij Podkoren, Planica, Rateče, Gozd-Martuljek
3	območja naselij Dovje, Mojstrana
4	območja naselij Belca, Zgornja Radovna, Srednji Vrh
5	ostala stavbna zemljišča, ki so opremljena z vodovodnim, električnim in cestnim omrežjem

### IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

#### 13. člen

(splošna merila)

- (1) Za določitev višine nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se upoštevajo naslednja merila:
- lega in namen stavbnega zemljišča,
  - opremljenost stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture.
- (2) Za določitev višine nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva merilo:
- lega in namen stavbnega zemljišča.

## 14. člen

(lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Po namembnosti se zazidana stavbna zemljišča razvrščajo v skladu s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov, in sicer na A – stanovanjski namen in B – poslovni namen.

### A – STANOVANJSKI NAMEN

11-stanovanjske stavbe, 1242-garaže, 1274-druge stavbe, ki niso razvrščene drugje;

### B – POSLOVNI NAMEN

121-gostinske stavbe, 122-poslovne in upravne stavbe, 123-trgovske stavbe in stavbe za storitveno dejavnost, 124-stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, 125-industrijske in skladiščne stavbe, 126-stavbe splošnega družbenega pomena, 127-Druge nestanovanjske stavbe.

b1) Družbene dejavnosti: javna uprava, javne ustanove s področja zdravstva, izobraževanja, kulture, umetnosti in druge socialne storitve, javna varnost, civilna zaščita, politične organizacije, kulturna, folklorna, športna in druga društva, ki ne opravljajo pridobitne dejavnosti, amaterska gledališča, osnovno izobraževanje, kulturne dejavnosti itd.

b2) Javne službe in storitve: javni potniški promet, cestni, komunalna energetika, telekomunikacije, komunalna dejavnost, osebne storitve in storitve v gospodinjstvih itd.

b3) Šport in rekreacija: športni objekti, smučarski centri (tek na smučeh, drsanje itd.); rekreacijski centri, trim steze, fitnes klubi in drugi športni in rekreacijski objekti, s katerim se opravljajo pridobitne dejavnosti, ter zemljišča, ki jih športna društva uporabljajo za pridobitne dejavnosti.

b4) Gospodarske dejavnosti: industrija in rudarstvo, kmetijska proizvodnja, ribištvo, gradbeništvo, transportna in skladiščna dejavnost, proizvodna obrt, prevoznništvo, urejanje naselij in prostora, elektrogospodarstvo, prekladalne storitve, geološka raziskovalna dejavnost itd.

b5) Storitve in trgovino: prodaja, vzdrževanje in popravila motornih vozil, trgovina na drobno z motornimi gorivi, posredništvo in trgovina na debelo, trgovina na drobno, storitve potovalnih in turističnih organizacij, projektiranje in tehnične storitve, obrtne storitve, servisne dejavnosti, kmetijske storitve, vrtnarstvo, drevesnice itd.,

b6) Turistično – gostinska dejavnost: dejavnost hotelov, motelov, apartmajskih hotelov, penzionov, počitniških domov in druge nastanitvene zmogljivosti za krajši čas (oddajanje sob, apartmajski objekti, počitniški objekt), planinski in drugi domovi, storitve prehrane, točenje pijač in napitkov, menz, priprava in dostava hrane in ostale gostinske dejavnosti.

b7) Poslovne dejavnosti: finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami, zunanja trgovina, agencije, zavarovalnice, poslovne storitve, igralnice, prirejanje iger na srečo, bančništvo, menjalnice, poslovna združenja, zasebne zdravstvene ustanove itd.

(2) Za namen stavbnega zemljišča se dejavnostim po posameznih območjih določi naslednje število točk:

NAMEN STAVBNEGA ZEMLJIŠČA		OBMOČJE				
		1	2	3	4	5
A	STANOVANJSKI NAMEN					
a	a – Stanovanjski namen	190	160	130	75	25
B	POSLOVNI NAMEN					
b1	stavbe in stavbni deli	240	200	150	90	30
	zunanje poslovne površine	240	200	150	90	30
b2	stavbe in stavbni deli	280	240	185	115	40
	zunanje poslovne površine	280	240	185	115	40
b3	stavbe in stavbni deli	320	275	240	140	50
	zunanje poslovne površine	320	275	240	140	50
b4	stavbe in stavbni deli	520	450	355	240	90
	zunanje poslovne površine	520	450	355	240	90
b5	stavbe in stavbni deli	800	700	530	265	100
	zunanje poslovne površine	570	500	380	265	100
b6	stavbe in stavbni deli	855	755	585	280	110
	zunanje poslovne površine	595	525	405	280	110
b7	stavbe in stavbni deli	1080	960	750	340	130
	zunanje poslovne površine	720	640	500	340	130

### 15. člen

(opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z infrastrukturo)

(1) Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z objekti in omrežji komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture se vrednoti z naslednjimi točkami:

OPREMLJENOST	ŠTEVILO TOČK
vodovod	15
kanalizacija	30
elektrika	15
telekomunikacije	20
vročevod	30
urejene zelene in rekreacijske površine	10
mestni promet	20
javno parkirišče	20
makadamska cesta	15
asfaltna cesta	20
sodobno opremljena cesta z robniki, hodnikom za pešce in javno razsvetljavo	30

(2) Opremljenost stavbnega zemljišča z objekti in omrežji komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture in javne infrastrukture določi upravljavec infrastrukture.

### 16. člen

(lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od območja ter namena uporabe na naslednji način:

NAMEN STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	OBMOČJE				
	1	2	3	4	5
stavbna zemljišča	190	160	130	75	25

## V. ODMERA NADOMESTILA

### 17. člen

(določitev višine nadomestila)

- (1) Mesečna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 14. in 15. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z mesečno vrednostjo točke in števila mesecev za odmero nadomestila za zazidana stavbna zemljišča.
- (2) Mesečna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča za poslovni namen – zunanje poslovne površine se določi kot vsota točk, dobljenih iz 14. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen – zunanje poslovne površine ter z mesečno vrednostjo točke in števila mesecev za odmero nadomestila za zazidana stavbna zemljišča.
- (3) Mesečna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 16. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča ter z mesečno vrednostjo točke in števila mesecev za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča.

### 18. člen

(vrednost točke)

- (1) Mesečna vrednost točke znaša:

#### VARIANTA A

	VREDNOST TOČKE ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE	VREDNOST TOČKE ZA NEZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE
A STANOVANJSKI NAMEN	0,00014761 EUR	0,00015 EUR
B POSLOVNI NAMEN	0,00034896 EUR	0,00045 EUR

#### VARIANTA B

	VREDNOST TOČKE ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE	VREDNOST TOČKE ZA NEZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE
A STANOVANJSKI NAMEN	0,00012510 EUR	0,00015 EUR
B POSLOVNI NAMEN	0,00034896 EUR	0,00045 EUR

- (2) Vrednost točke se letno valorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije, za obdobje prvih devetih mesecev leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja. Župan sprejme ugotovitveni sklep o revalorizaciji vrednosti točke do 31. decembra in ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

- (3) V primeru drugačne določitve vrednosti točke kot je določena v drugem odstavku tega člena, novo vrednost točke s sklepom določi občinski svet na predlog župana.
- (4) Če sklep iz drugega ali tretjega odstavka ni sprejet, velja vrednost točke iz predhodnega leta.

### **19. člen**

(zavezanec za plačilo nadomestila)

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila je njegov uporabnik. Če le-ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik ali upravljavec.
- (2) Za dokazilo pri določitvi uporabnika se šteje:
  - najemna pogodba med lastnikom nepremičnine in najemnikom (uporabnikom),
  - overjena izjava lastnika in uporabnika,
  - druge verodostojne listine, ki dokazujejo uporabnika oz. upravljavca.

### **20. člen**

(odmera nadomestila)

- (1) Odmera nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se določi na stavbni del natančno.
- (2) Odmera nadomestila za zunanje poslovne površine se določi na zemljiško parcelo ali del zemljiške parcele natančno.
- (3) Odmera nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi na zemljiško parcelo ali del zemljiške parcele natančno.
- (4) Pristojni organ občine posreduje podatke za odmero nadomestila pristojnemu davčnemu organu.
- (5) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča odmeri pristojni davčni organ z odločbo.

### **21. člen**

(pritožba)

Zoper odločbo o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča lahko zavezanec uveljavlja pravna sredstva skladno z zakonom, ki ureja davčni postopek.

## **VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA**

### **22. člen**

(oprostitve plačila nadomestila)

- (1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:
  - za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe Republike Slovenije,
  - 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,
  - za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.
- (2) Oprostitev plačila nadomestila za zazidano stavbno zemljišče velja za:

- zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek in sicer za dobo pet let. O oprostitvi odloča pristojni organ z odločbo. Petletna oprostitev prične teči z dnem prijave stalnega bivališča. Upošteva se, če zavezanec pri občini predloži vlogo za oprostitev, in sicer od dneva vložitve popolne vloge, razen v primeru, ko je postala odločba o oprostitvi pravnomočna po izdaji odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. V tem primeru se oprostitev upošteva s 1. 1. naslednjega leta. Zoper odločbo o oprostitvi je možna v roku petnajstih dni od njene vročitve pritožba na župana Občine Kranjska Gora,

zavezanca za čas, ko je prejemal denarne dodatke po predpisih o socialnem varstvu in to z ustreznimi dokazili izkaže. Izredna denarna socialna pomoč se po tem členu ne uvršča med denarne dodatke. O oprostitvi odloča pristojni organ občine po splošnem upravnem postopku.

## **VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **23. člen**

(dokončanje postopkov v prehodnem obdobju)

Postopek za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki se je pričel pred uveljavitvijo tega odloka, se dokonča po predpisih, ki so veljali ob njegovi uvedbi.

### **24. člen**

(prenehanje veljavnosti odloka)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kranjska Gora (UVG 47/96, 33/03, 35/05), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kranjska Gora (Uradni list RS. Št.73/15), Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kranjska Gora – uradno prečiščeno besedilo (UPB1) (Uradni list RS. Št.90/15).

### **25. člen**

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2020.

Št.  
Kranjska Gora,

**Župan**  
**Občine Kranjska Gora**  
**Janez Hrovat**