



## MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 422-49/2021-1-404003  
Datum: 5. 10. 2021

Zadeva: **Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča - osnutek**  
Zveza: 29. seja Mestnega sveta Mestne občine Kranj

### 1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

Pravni temelj za sprejem Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: odlok) predstavljajo:

- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20 in 15/21 – ZDUOP),
- 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 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, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US),
- VI. poglavje Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US) in
- Statut Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 134/20 – UPB-3 in 91/21).

Ustavno sodišče Republike Slovenije je z odločbo št. U-I-313/13-86, z dne 21. 3. 2014, razveljavilo Zakon o davku na nepremičnine in s tem tudi zakonske določbe, ki urejajo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ) in občinske odloke. Odločilo je, da do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin občinski odloki ne postanejo ponovno veljavni, temveč se zgolj uporabljajo, kot so veljali na dan njihove razveljavitve (3. točka izreka odločbe).

Občine odlokov, ki so bili razveljavljeni z Zakonom o davku na nepremičnine, in so bili na podlagi prenehanja veljave tega predpisa zopet vrnjeni v uporabo, ne morejo spreminjati ali dopolnjevati, lahko pa v povezavi z 55. členom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (v nadaljevanju: ZIPRS2122) sprejemajo nove odloke.

### 2. OCENA STANJA NA PODROČJU, KI GA AKT POKRIVA

NUSZ se na območju Mestne občine Kranj odmerja na podlagi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 140/04 in 9/06) (v nadaljevanju: veljavni odlok), ki ureja odmero za uporabo stavbnega zemljišča za vsa zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana (v nadaljevanju: MOP), je izvedlo nadzor nad zakonitostjo veljavnega odloka. Mestna občina Kranj je bila v postopku nadzora nad zakonitostjo veljavnega odloka opozorjena, da nekatere oprostivne, ki so navedene v 10. členu odloka nimajo zakonske podlage. Na podlagi pojasnil Mestne občine Kranj MOP ni uvedel naknadnega nadzora zakonitosti nad

veljavnim odlokom, se je pa Mestna občina Kranj zavezala, da bo aktivno pristopila k pripravi in sprejetju novega odloka, s katerim bo odpravila nepravilnosti v odloku. MOP je predlagala Mestni občini Kranj, da pri pripravi novega odloka poleg predpisov, ki urejajo področje NUSZ, upošteva tudi Sistemska priporočila za izboljšanje sistema nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (dopis št. MOP:35206-3/2017-77, št. MF: 422-94/2016, št. MJU:007-896/2014, z dne 16. 9. 2016) (v nadaljevanju: sistemska priporočila), ki so ga prejele vse občine.

Glede na to, da predpisi, ki urejajo NUSZ, ne dopuščajo sprememb in dopolnitev starih odlokov o NUSZ, mora Mestna občina Kranj pristopiti k pripravi novega odloka o NUSZ.

### **3. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN**

Namen in cilji novega odloka so:

- uskladitev z zakonodajo in sistemskimi priporočili,
- uskladitev z ustavno-sodno prakso,
- večji priliv sredstev NUSZ od zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč in
- spodbuditev prometa z nezazidanimi stavbnimi zemljišči.

Novi odlok se sprejema predvsem z namenom, da se v delu, ki se nanaša na oprostitve plačila NUSZ, uskladi z opozorilom MOP glede neskladnosti navedenih oprostitev z določbo 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (v nadaljevanju: ZSZ), sistemskimi priporočili in odločitvijo ustavnih sodnikov, da zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe ljudske obrambe, niso izjema pri plačilu NUSZ.

59. člen ZSZ določa naslednje oprostitve plačevanja NUSZ:

- po uradni dolžnosti za zemljišče, ki se uporablja za potrebe 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 svojo versko dejavnost;
- na zahtevo lastnika za nakup novega stanovanja kot posameznega dela stavbe ali za gradnjo, dozidavo ali nadzidavo družinske stanovanjske hiše, in sicer za dobo petih let, če so bili v ceni plačani stroški za urejanje stavbnega zemljišča.

ZSZ še dovoljuje, da občina predpiše oprostitve plačila NUSZ za občane z nižjimi dohodki in občane, ki so organizirano vlagali sredstva v izgradnjo komunalnih objektov in naprav.

V sistemskih priporočilih je glede oprostitev NUSZ navedeno, da občine v občinskih odlokih ne smejo določiti oprostitev, za katere ni ustrezne zakonske podlage. Sistem NUSZ ni ukrep socialne politike, pač pa primarno orodje za pridobivanje lastnih finančnih prihodkov občine. Občine naj za razbremenitev določenih kategorij prebivalcev, vrst stavb ali zemljišč, v kolikor oprostitve plačevanja NUSZ ne izhaja iz obstoječih zakonskih določb, uporabijo druge (npr. socialne ali prostorske) mehanizme. Občine oprostitve ne smejo določati mimo pravnih podlag oziroma zakonsko določenih oprostitev z občinskimi odloki ne smejo zmanjševati ali celo ukiniti.

Ustavno sodišče Republike Slovenije je septembra lani v primeru občine Postojna (odločba št. U-I-11/16, z dne 17. 9. 2020) odločilo, da zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe ljudske obrambe, niso izjema pri plačilu NUSZ, ker je določba prvega odstavka 59. člena ZSZ, ki je določala to oprostitve, prenehala veljati. Ustavno odločitev lahko uveljavljajo tudi druge občine, ki so v preteklih letih verjele, da do tega davka niso upravičene.

Poleg navedenih uskladitev odloka, se z določitvijo nove vrednosti točke za izračun NUSZ zagotovi povečanje priliva prihodkov v občinski proračun, hkrati pa se z dvigom vrednosti točke za nezazidana stavbna zemljišča spodbudi promet z nezazidanimi stavbnimi zemljišči. NUSZ namreč predstavlja enega od ukrepov zemljiške politike občine. Z zemljiškimi ukrepi občina ustvarja pogoje za učinkovito gospodarjenje z nepremičninami, delovanje trga zemljišč in posledično vzdržen prostorski razvoj.

#### **4. POGLAVITNE REŠITVE**

Z odlokom o NUSZ se določijo zavezanci, merila za določitev višine NUSZ, način določitve višine NUSZ, oprostitev in kazni za prekrške v primerih, določenih z odlokom.

Novi odlok se od veljavnega odloka razlikuje v naslednjem:

V novem odloku niso več taksativno naštetje oprostitev po 59. členu ZSZ, s čimer se omogoči odmera NUSZ za zemljišča in stavbe, ki jih neposredno za namen obrambe in delovanje uporablja vojska. Poleg tega se črtajo vse v veljavnem odloku navedene oprostitev, ki nimajo zakonske podlage, to so: za uporabo stavbnih zemljišč, kjer so urejene zelene površine in parki za javni namen, za objekte, ki se uporabljajo za kmetijsko proizvodnjo (gospodarske zgradbe, rastlinjaki in podobni objekti), ter za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanovitelj je Mestna občina Kranj, Gasilska zveza Mestne občine Kranj in gasilska društva ter Občinska uprava Mestne občine Kranj in krajevne skupnosti.

V šestem členu novega odloka se dodata kot novi skupini dejavnosti skupina E) kmetijstvo in gozdarstvo in skupina F) zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah. V razpredelnici s točkovanjem glede na lego in dejavnost se pri obeh skupinah dejavnosti zazidana stavbna zemljišča v vseh območjih točkujejo z 1 točko. Temu je prilagojena tudi Priloga 2 - Podrobnejša razdelitev dejavnosti, ki je sestavni del tega odloka.

V osmem členu novega odloka se v razpredelnici s točkovanjem opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi napravami individualne in skupne rabe ter dejanske možnosti priključitve na te naprave dodata obe novi skupini dejavnosti. Pri obeh skupinah dejavnosti se vsaka od opremljenosti s komunalnimi napravami (opremljenost s cestami, opremljenost z vodovodom, opremljenost s kanalizacijo, opremljenost s toplovodom, opremljenost s plinovodom in opremljenost z javno razsvetljavo) ovrednoti z 1 točko. Glede na določbe novega odloka bo NUSZ za zazidana stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za zgoraj navedene dejavnosti znašal do 0,01 EUR/m<sup>2</sup> do 0,03 EUR/m<sup>2</sup>.

Z novim odlokom se določi tudi vrednost točke za izračun NUSZ za leto 2022, ki je različna za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče. Vrednost točke za zazidano stavbno zemljišče se uskladi z rastjo življenjskih stroškov in se poveča za 1%, vrednost točke za nezazidano stavbno zemljišče pa se poveča za 100%. Vrednost točke za leto 2022 tako znaša 0,0003034 EUR za zazidano stavbno zemljišče in 0,0001192 EUR za nezazidano stavbno zemljišče.

Poleg še nekaj manjših popravkov in prilagojeni terminologiji, kar ne vpliva na samo odmero NUSZ, ostaja vsebina novega odloka enaka veljavnemu odloku.

#### **5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA**

NUSZ je drugi najpomembnejši vir financiranja občin poleg sredstev, ki jim jih za izvajanje obveznih nalog zagotavlja država. Zbrana sredstva so vir integralnega proračuna.

Mestna občina Kranj bo s sprejetjem novega odloka v naslednjem letu povečala prihodke za približno 425.000 EUR. Za 200.000 EUR se bodo prihodki povečali na podlagi odmere NUSZ za stavbna zemljišča, ki jih neposredno za namen obrambne in delovanja uporablja vojska, za 225.000 EUR pa se bodo prihodki povečali zaradi povečanja vrednosti točke za izračun NUSZ (75.000 EUR od zazidanih stavbnih zemljišč in 150.000 EUR od nezazidanih stavbnih zemljišč).

Mestnemu Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da sprejme naslednji

## SKLEP

**Sprejme se osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.**

Pripravila:  
Helena Bezjak

*Helena Bezjak*

Janez Ziherl  
Vodja Urada za okolje in prostor

*za U. Suoj*

Matjaž Rakovec  
Župan



Priloge:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča - osnutek
- Primerjava NUSZ po občinah
- Izračun NUSZ v MOK - veljavni in novi odlok

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20 in 15/21 – ZDUOP), določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 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, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 134/20 – UPB-3 in 91/21) je Mestni svet Mestne občine Kranj na \_\_\_\_ . seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

### **I. SPLOŠNA DOLOČBA**

#### **1. člen**

(1) Na območju Mestne občine Kranj se za uporabo stavbnega zemljišča na podlagi tega odloka plačuje nadomestilo za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

(2) S tem odlokom se določijo zavezanci, merila za določitev višine nadomestila, način določitve višine nadomestila, oprostitev in kazni za prekrške v primerih, določenih s tem odlokom.

### **II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO, IN ZAVEZANCI**

#### **2. člen**

(1) Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, so določena po merilih, ki upoštevajo lokacijske prednosti posameznih stavbnih zemljišč, in sicer:

- gostota javnih funkcij in poslovnih dejavnosti,
- dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi,
- opremljenost s komunalno infrastrukturo,
- ustrezna namenska raba po prostorskem dokumentu.

(2) Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, so:

- I. območje: stavbna zemljišča v širšem mestnem središču,
- II. območje: stavbna zemljišča v ožjem mestnem središču (staro mestno jedro),
- III. območje: stavbna zemljišča s strnjeno pozidavo ob mestnih vpadnicah,
- IV. območje: pretežno zazidana stavbna zemljišča zunaj strnjenegega naselja, v gospodarsko pomembnejših predelih z močno razvito prometno in gospodarsko infrastrukturo,
- V. območje: pretežno zazidana stavbna zemljišča na obrobju mesta in pomembnejša lokalna središča ob komunikacijskih in infrastrukturnih koridorjih,
- VI. območje: redkeje zazidana stavbna zemljišča in manjša lokalna naselja ob komunikacijskih in infrastrukturnih koridorjih,
- VII. območje: druga stavbna zemljišča na območju Mestne občine Kranj.

#### **3. člen**

(1) Meje območij iz prejšnjega člena, na katerih se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo, so razvidne iz grafične karte v merilu 1 : 50.000, ki je sestavni del tega odloka (Priloga 1).

(2) Grafični prikaz območij po prvem odstavku tega člena je na vpogled pri notranji organizacijski enoti Mestne uprave Mestne občine Kranj, pristojni za odmero nadomestila (v nadaljevanju: pristojni organizacijski enoti).

(3) Meje II. območja – starega mestnega jedra – so določene z Odlokom o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni spomenik in zgodovinski spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, št. 19/1983).

#### 4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je fizična ali pravna oseba zasebnega ali javnega prava, ki je uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe na območju Mestne občine Kranj (naprimer lastnik, posestnik oziroma imetnik pravice rabe, razpolaganja, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice oziroma kdor na tem območju opravlja dejavnost).

### III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

#### 5. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo tale merila:

1. lega in namembnost stavbnega zemljišča,
2. dejavnost,
3. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter dejanske možnosti priključitve na te objekte in naprave.

#### 6. člen

(1) Po dejavnosti se stavbna zemljišča na območjih iz drugega člena tega odloka uvrstijo v tele skupine:

- A) gospodarske in poslovne dejavnosti,
- B) poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti ter javne službe in storitve,
- C) družbene dejavnosti,
- D) stanovanjska dejavnost,
- E) kmetijstvo in gozdarstvo,
- F) zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah,
- G) nezazidana stavbna zemljišča ne glede na predvideno dejavnost.

(2) Podrobnejša razdelitev dejavnosti je prikazana v razpredelnici, ki je sestavni del tega odloka (Priloga 2).

(3) Glede na lego in dejavnost se stavbna zemljišča točkujejo z navedenim številom točk:

Zazidana stavbna zemljišča:

Dejavnost		Območje						
		I	II	III	IV	V	VI	VII
A	Za gospodarske in poslovne dejavnosti	470	300	470	370	280	280	140
B	Za poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti, namene javnih služb in storitev	1000	300	800	800	500	400	140
C	Za družbene dejavnosti	100	80	100	80	100	100	50
D	Za stanovanjsko dejavnost	110	50	110	90	100	100	50
E	Za kmetijstvo in gozdarstvo	1	1	1	1	1	1	1
F	Za zaščito in reševanje pri požarih in nesrečah	1	1	1	1	1	1	1

Nezazidana stavbna zemljišča:

Dejavnost		Območje						
		I	II	III	IV	V	VI	VII
G	Nezazidana stavbna zemljišča ne glede na predvideno dejavnost	100	100	100	100	50	30	30

## 7. člen

(1) Pri nezasedenih prostorih se pri izračunu nadomestila upošteva dosedanja dejavnost oziroma raba.

(2) Kjer se potekajoča dejavnost ne sklada z dejavnostjo in namembnostjo, predvidenima v prostorskem aktu, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva potekajoča dejavnost.

## 8. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi napravami individualne in skupne rabe ter dejanske možnosti priključitve na te naprave se ovrednotijo z navedenim številom točk:

		Število točk za dejavnost:						
Opremljenost s komunalnimi napravami:		A	B	C	D	E	F	G
1.	OPREMLJENOST S CESTAMI							
a)	zasilni cestni dovoz, makadamska utrditev cestišča, protiprašna utrditev cestišča,	90	90	55	20	1	1	50
b)	asfaltirana utrditev cestišča, granitne kocke.	125	125	75	25	1	1	70
2.	OPREMLJENOST Z VODOVODOM	100	100	50	25	1	1	50
3.	OPREMLJENOST S KANALIZACIJO	100	100	75	40	1	1	50
4.	OPREMLJENOST Z ELEKTRIKO	125	125	75	25	1	1	60
5.	OPREMLJENOST S TOPLOVODOM	75	75	50	25	1	1	55
6.	OPREMLJENOST S PLINOVODOM	75	75	50	25	1	1	55
7.	OPREMLJENOST Z JAVNO RAZSVETLJAVO	30	30	20	15	1	1	15

## 9. člen

(1) Osnova za odmero nadomestila je površina prostora ali zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča (stanovanja in poslovni prostori) se površina določi v kvadratnih metrih, to je:

- čista tlorisna površina stanovanja v večstanovanjskih objektih (celotna površina vseh zaprtih prostorov stanovanja in pomožnih prostorov, ki spadajo k stanovanju, v objektu),
- čista tlorisna površina individualne stanovanjske hiše (celotna površina vseh zaprtih prostorov, ki rabijo za stanovanje, kot so sobe, predsobe, hodniki s stopnišči, kuhinje, kopalnice, shrambe, kleti in kurilnice, mansarde, garaže in drugi pomožni zaprti prostori hiše ter površina podstrehe, kjer višina presega 1,40 metra),
- čista tlorisna površina garaže (za garaže – prostostoječe, vrstne ali v prizidkih – se upošteva dejanska izmera ne glede na to, ali spadajo k stanovanjem ali k individualnim hišam),
- čista tlorisna površina poslovnega prostora (celotna zaprta površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki sestavljajo z njim funkcionalno celoto). Za površino poslovnega prostora se po tem odloku šteje tudi tlorisna površina zemljišča, namenjenega poslovni dejavnosti. Med take štejejo: nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno uporabljene manipulativne površine in druge. Poslovne površine po tem odloku so tudi odprte športno-rekreativne površine, namenjene pridobitni dejavnosti, in se točkujejo po vrsti rabe oziroma namembnosti, kot to določa šesti člen tega odloka.

(3) Čista tlorisna površina stanovanja in poslovnega prostora se določi v skladu s slovenskimi standardi SIST ISO 9836.

(4) Za nezazidana stavbna zemljišča se površina za odmero nadomestila določi v kvadratnih metrih, kot to določajo predpisi s področja graditve objektov.

(5) Za vir podatkov o površinah stavbnega zemljišča se uporabljajo javne listine in uradne evidence. Če si podatki nasprotujejo ali je mogoč dvom o pravilnosti podatkov, se ti pridobijo v ugotovitvenem postopku.

#### IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

##### 10. člen

(1) Nadomestilo se ne plačuje v primerih, določenih z zakonom.

(2) Plačila nadomestila se na podlagi vloge stranke za dobo pet let oprosti zavezanca, ki je fizična oseba in kupi stanovanje v novozgrajenem večstanovanjskem objektu kot posamezen del stavbe ali zgradi, dozida ali nadzida družinsko stanovanjsko hišo, če je ob ceni stanovanja oziroma v dokazljivem delu v ceni stanovanja ali za gradnjo družinske stanovanjske hiše Mestni občini Kranj neposredno plačal stroške za opremljanje stavbnega zemljišča. Doba oprostitve plačevanja nadomestila začne teči z dnem vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

(3) Plačila nadomestila so oproščeni tudi zavezanci, ki prejemajo socialno pomoč.

(4) O oprostitvi plačila nadomestila na podlagi vloge zavezanca odloča Mestna uprava Mestne občine Kranj oziroma po pooblastilu pristojna organizacijska enota.

#### V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

##### 11. člen

(1) Mesečna višina nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se določi kot zmnožek:

- seštevka točk po točkovanju iz šestega in osmega člena odloka,
- površine iz drugega odstavka devetega člena tega odloka (stanovanjska ali poslovna površina zavezančevega objekta),
- vrednosti točke za izračun nadomestila,
- korekcijskega faktorja.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se uporabi navedeni korekcijski faktor:

	korekcijski faktor
za nepokrite površine (nepokrita parkirišča, manipulativne površine, skladišča...)	0,8
za pokrite površine	1,0

(3) Mesečna višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi kot zmnožek:

- seštevka točk po točkovanju iz šestega in osmega člena odloka,
- površine iz tretjega odstavka devetega člena tega odloka (površina nezazidanega stavbnega zemljišča),
- vrednosti točke za izračun nadomestila.

(4) Višina nadomestila za odmerno leto se izračuna tako, da se mesečna višina nadomestila pomnoži s številom mesecev.

##### 12. člen

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Kranj določi do konca leta za naslednje leto Mestni svet Mestne občine Kranj s sklepom in je lahko različna za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče.

(2) Če Mestni svet Mestne občine Kranj ne sprejme vrednosti točke za naslednje leto, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za obdobje leta pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja.

##### 13. člen

(1) Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence.



(2) Zavezanci so dolžni Mestni občini Kranj ali davčnemu organu v 30 dneh po nastanku spremembe sporočiti podatke in poslati obvestila, ki so pomembna za odmero nadomestila, kot so: sprememba zavezanca, sprememba vrste dejavnosti ali namembnosti, sprememba poslovne ali stanovanjske površine, sprememba stalnega prebivališča oziroma naslova, kjer sprejemajo poštna pošiljke. Če zavezanci ne sporočijo spremembe, se za odmero uporabijo podatki, s katerimi razpolaga Mestna občina Kranj.

(3) Če sprememba nastane med letom, se upošteva od prvega dne v mesecu, ki sledi mesecu, ko je sprememba nastala.

#### **14. člen**

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu davčni organ za odmerno leto. Na podlagi javnega pooblastila in medsebojne pogodbe lahko za račun Mestne občine Kranj postopek priprave baze in postopek odmere opravi pooblaščen gospodarska družba, javno podjetje ali zavod.

#### **15. člen**

(1) Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe Zakona o davčnem postopku.

(2) Davčni organ je dolžan pred odločanjem o pritožbah zavezancev, odpisu zaradi neizterljivosti, zastaranja, odpisu obresti in podobnih posegih v prihodek občinskega proračuna pridobiti mnenje župana.

### **VI. NADZORSTVO**

#### **16. člen**

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Medobčinski inšpektorat Kranj.

### **VII. DOLOČBE O SANKCIJAH**

#### **17. člen**

Zavezanec, ki ne sporoči spremembe podatkov, potrebnih za odmero, ali na zahtevo Mestne občine Kranj ne da podatkov po trinajstem členu tega odloka ali sporoči nepravilne podatke, stori prekršek in se kaznuje:

- pravna oseba z globo 800 EUR,
- posameznik v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti z globo 600 EUR,
- odgovorna oseba pravne osebe z globo 250 EUR,
- posameznik z globo 250 EUR.

### **VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **18. člen**

Vrednost točke po določbah dvanajstega člena tega odloka za leto 2022 znaša 0,0003034 EUR za zazidano stavbno zemljišče in 0,0001192 EUR za nezazidano stavbno zemljišče.

#### **19. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 140/04 in 9/06).

## 20. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2022.

Številka: 422-49/2021-1




Kranj, dne \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Župan  
Mestne občine Kranj  
Matjaž Rakovec

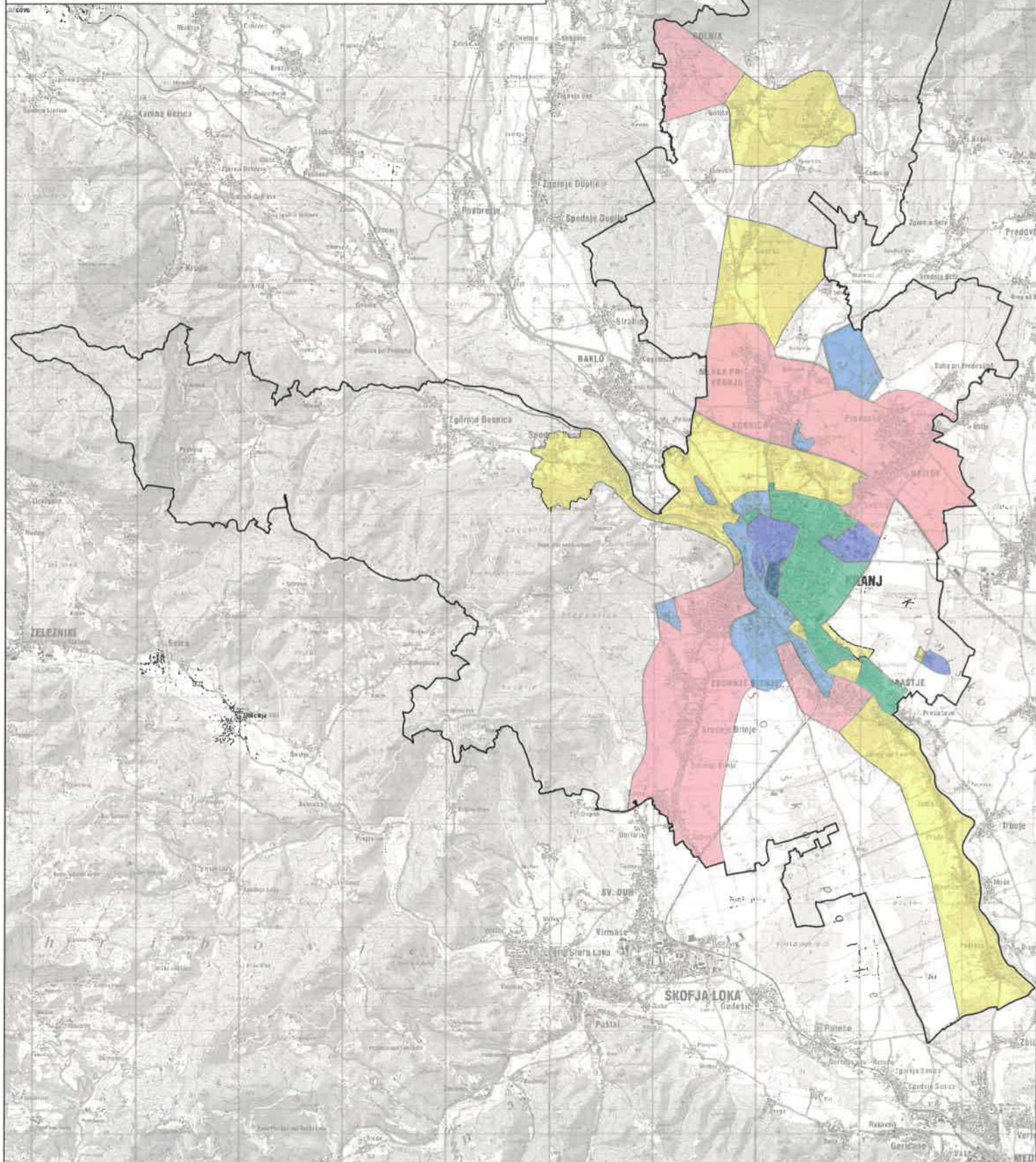
# OBMOČJA NUSZ MESTNE OBČINE KRANJ

PRILOGA 1

## LEGENDA

- |  |              |   |              |
|--|--------------|---|--------------|
|  | I. območje   |  | V. območje   |
|  | II. območje  |  | VI. območje  |
|  | III. območje |  | VII. območje |
|  | IV. območje  |   |              |

Pomanjšava merila 1 : 50000  
Kartografska osnova: DTK 50, GURS



Podrobnejša razdelitev dejavnosti – 6. člen

**A) Gospodarske in poslovne dejavnosti:**

Pridobivanje črnega premoga  
Pridobivanje rjavega premoga in lignita  
Pridobivanje šote  
Pridobivanje surove nafte in zemeljskega plina  
Storitve v zvezi s pridobivanjem surove nafte in zemeljskega plina brez iskanja nahajališč  
Pridobivanje uranovih in torijevih rud  
Pridobivanje železove rude  
Pridobivanje rud neželeznih kovin, razen uranove in torijeve rude  
Pridobivanje kamna  
Pridobivanje peska in gline  
Pridobivanje mineralov za kemijsko proizvodnjo in proizvodnjo mineralnih gnojil  
Pridobivanje soli  
Pridobivanje drugih rudnin in kamnin  
Strojenje in dodelava usnja  
Proizvodnja potovalne galanterije, sedlarskih in jermenarskih izdelkov  
Proizvodnja obutve  
Žaganje in skobljanje ter impregniranje lesa  
Proizvodnja furnirja, vezanega in slojastega lesa, ivernih, vlaknenih in drugih plošč  
Stavbno mizarstvo  
Proizvodnja lesene embalaže  
Proizvodnja drugih izdelkov iz lesa, plute, slame in protja  
Proizvodnja koksa  
Proizvodnja naftnih derivatov  
Proizvodnja jedrskega goriva  
Proizvodnja osnovnih kemikalij  
Proizvodnja razkužil, pesticidov in drugih agrokemičnih izdelkov  
Proizvodnja kritnih barv, lakov in podobnih premazov, tiskarskih barv in kitov  
Proizvodnja razstreliv, lepil, eteričnih olj in drugih kemičnih izdelkov  
Proizvodnja umetnih vlaken  
Proizvodnja izdelkov iz gume  
Proizvodnja izdelkov iz plastičnih mas  
Proizvodnja stekla in steklenih izdelkov  
Proizvodnja neognjevzdržne keramike, razen tiste za gradbeništvo; proizvodnja ognjevzdržne keramike  
Proizvodnja zidnih in talnih keramičnih ploščic  
Proizvodnja strešnikov, opeke in drugih keramičnih izdelkov za gradbeništvo  
Proizvodnja cementa, apna, mavca  
Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa in mavca  
Obdelava naravnega kamna  
Proizvodnja brusilnih in drugih nekovinskih mineralnih izdelkov  
Proizvodnja železa, jekla, ferozlitin  
Proizvodnja cevi  
Druga primarna predelava železa in jekla  
Proizvodnja plemenitih in neželeznih kovin  
Livarstvo  
Proizvodnja gradbenih kovinskih izdelkov  
Proizvodnja kovinskih rezervoarjev, cistern, kontejnerjev; proizvodnja radiatorjev in kotlov za centralno ogrevanje  
Proizvodnja parnih kotlov, razen kotlov za centralno ogrevanje

Kovanje, stiskanje, vtiskovanje in valjanje kovin; prašna metalurgija  
Površinska obdelava in prekrivanje kovin; splošna mehanična dela  
Proizvodnja rezilnega in drugega ogrodja, ključavnic, okovja  
Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov  
Proizvodnja strojev za proizvodnjo in izkoriščanje mehanske energije, razen motorjev za letala in motorna vozila  
Proizvodnja peči, dvigalnih, klimatskih in drugih naprav za splošno rabo  
Proizvodnja kmetijskih in gozdarskih strojev  
Proizvodnja obdelovalnih strojev  
Proizvodnja drugih strojev za posebne namene  
Proizvodnja orožja in streliva  
Proizvodnja gospodinjskih strojev in naprav  
Proizvodnja motornih vozil  
Proizvodnja karoserij za vozila; proizvodnja prikolic, polprikolic  
Proizvodnja delov in dodatne opreme za motorna vozila in njihove motorje  
Gradnja in popravilo ladij, čolnov  
Proizvodnja železniških in drugih tirnih vozil  
Proizvodnja zračnih in vesoljskih plovil  
Proizvodnja motornih koles, koles in vozil za invalide  
Proizvodnja drugih vozil, d.n.  
Reciklaža kovinskih ostankov in odpadkov  
Reciklaža nekovinskih ostankov in odpadkov  
Proizvodnja, predelava in konzerviranje mesa in proizvodnja mesnih izdelkov  
Predelava in konzerviranje rib, proizvodnja ribjih izdelkov  
Predelava in konzerviranje sadja in vrtnin  
Proizvodnja rastlinskih in živalskih olj in maščob  
Predelava mleka in proizvodnja mlečnih izdelkov  
Mlinarstvo, proizvodnja škroba in škrobnih izdelkov  
Proizvodnja krmil in hrane za živali  
Proizvodnja drugih živil  
Proizvodnja pijač  
Proizvodnja tobačnih izdelkov  
Priprava in predenje tekstilnih vlaken  
Tkanje tekstilij  
Plemenitenje tekstilij  
Proizvodnja tekstilnih izdelkov, razen oblačil  
Proizvodnja drugih tekstilij  
Proizvodnja pletenih in kvačkanih materialov  
Proizvodnja pletenih in kvačkanih izdelkov  
Proizvodnja usnjenih oblačil  
Proizvodnja drugih oblačil in dodatkov  
Strojenje in dodelava krzna; proizvodnja krznenih izdelkov  
Proizvodnja vlaknin, papirja, kartona  
Proizvodnja izdelkov iz papirja in kartona  
Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov  
Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev, parfumov in toaletnih sredstev  
Proizvodnja pisarniških strojev in računalnikov  
Proizvodnja elektromotorjev, generatorjev in transformatorjev  
Proizvodnja naprav za distribucijo in krmiljenje elektrike  
Proizvodnja izolirnih električnih kablov in žic  
Proizvodnja akumulatorjev, primarnih členov in baterij  
Proizvodnja opreme za razsvetljavo in električnih svetilk  
Proizvodnja električne opreme za stroje in vozila ter druge električne opreme  
Proizvodnja elektronike, elektronskih ventilov in drugih elektronskih komponent  
Proizvodnja radijskih in televizijskih oddajnikov, telefonskih in telegrafskih naprav  
Proizvodnja radijskih in televizijskih sprejemnikov, naprav in opreme za snemanje

in predvajanje zvoka in slike  
Proizvodnja medicinske in kirurške opreme ter ortopedskih pripomočkov  
Proizvodnja merilnih, kontrolnih, preizkuševalnih, navigacijskih in drugih instrumentov  
In naprav, razen opreme za industrijsko procesno krmiljenje  
Proizvodnja opreme za industrijsko procesno krmiljenje  
Proizvodnja optičnih instrumentov in fotografske opreme  
Proizvodnja ur  
Proizvodnja pohištva  
Kovanje kovancev, proizvodnja nakita in podobnih izdelkov  
Proizvodnja glasbil  
Proizvodnja športnih izdelkov  
Proizvodnja igralnih pripomočkov in igrač  
Druge predelovalne dejavnosti  
Pripravljalna dela na gradbiščih  
Gradnja objektov in delov objektov  
Inštalacije pri gradnjah  
Zaključna gradbena dela  
Dajanje strojev in naprav za rušenje v najem skupaj z upravljavci strojev

## **B) Poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti ter javne službe in storitve:**

Denarno posredništvo  
Drugo finančno posredništvo  
Zavarovalništvo in dejavnost pokojninskih skladov, razen obveznega socialnega zavarovanja  
Pomožne dejavnosti v finančnem posredništvu, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov  
Pomožne dejavnosti v zavarovalništvu in pokojninskih skladih  
Poslovanje z lastnimi nepremičninami  
Dajanje lastnih nepremičnin v najem  
Poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi  
Prirejanje iger na srečo  
Urejanje in vzdrževanje parkov, vrtov in zelenih športnih površin  
Založništvo  
Tiskarstvo in z njim povezane storitve  
Razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa  
Trgovina z motornimi vozili  
Vzdrževanje in popravila motornih vozil  
Trgovina z rezervnimi deli in dodatno opremo za motorna vozila  
Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih koles; trgovina s posameznimi deli in opremo  
Trgovina na drobno z motornimi gorivi  
Posredništvo  
Trgovina na debelo s kmetijskimi surovinami in živimi živalmi  
Trgovina na debelo z živili, pijačami, tobačnimi izdelki  
Trgovina na debelo z izdelki široke prodaje  
Trgovina na debelo z nekmetijskimi polizdelki, ostanki in odpadki  
Trgovina na debelo s stroji, napravami, priborom  
Druga trgovina na debelo  
Trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah  
Trgovina na drobno z živili, pijačami in tobačnimi izdelki v specializiranih prodajalnah  
Trgovina na drobno s farmacevtskimi, medicinskimi, kozmetičnimi in toaletnimi izdelki  
Trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah  
Trgovina na drobno z rabljenim blagom  
Trgovina na drobno zunaj prodajaln  
Popravila izdelkov široke porabe  
Dejavnosti hotelov in podobnih obratov  
Dejavnosti domov, kampov in drugih nastavitvenih obratov

Dejavnost prehrabnenih gostinskih obratov  
Točenje pijač  
Dejavnosti menz ter priprava in dostava hrane (catering)  
Prekladanje, skladiščenje  
Druge pomožne dejavnosti v prometu  
Dejavnost potovalnih agencij in organizatorjev potovanj; s turizmom povezane dejavnosti  
Dejavnosti drugih prometnih agencij  
Poštna in kurirska dejavnost  
Telekomunikacije  
Dajanje avtomobilov v najem  
Dajanje drugih vozil v najem  
Dajanje kmetijskih, gradbenih, pisarniških in drugih strojev in opreme v najem  
Izposojanje izdelkov široke porabe  
Svetovanje o računalniških napravah  
Svetovanje in oskrba z računalniškimi programi  
Obdelava podatkov  
Omrežne podatkovne storitve  
Vzdrževanja in popravila pisarniških in računskih strojev ter računalniških naprav  
Druge računalniške dejavnosti  
Druge poslovne dejavnosti  
Pravne, računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje; raziskovanje trga in javnega mnenja; podjetniško svetovanje; dejavnost holdingov  
Prostorsko načrtovanje, projektiranje in tehnično svetovanje  
Tehnično preizkušanje in analiziranje  
Oglaševanje  
Dejavnost posredovanja in zaposlovanja delovne sile  
Poizvedovalne dejavnosti in varovanje  
Čiščenje objektov in opreme  
Raznovrstne poslovne dejavnosti  
Druge dejavnosti za sprostitev, d.n.  
Zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem  
Oskrba z električno energijo  
Oskrba s plinastimi gorivi  
Oskrba s paro in toplo vodo  
Zbiranje, čiščenje in distribucija vode  
Dejavnost javne uprave in obrambe, obvezno socialno zavarovanje  
Dejavnost javne uprave ter ekonomska in socialna politika skupnosti  
Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost  
Obvezno socialno zavarovanje  
Dejavnosti javne higijene  
Dejavnosti združenj, organizacij  
Dejavnost poslovnih, delodajalskih in strokovnih združenj  
Dejavnost drugih članskih organizacij  
Dejavnost sindikatov  
Dejavnost drugih organizacij  
Filmska in video dejavnost  
Radijska in televizijska dejavnost  
Umetniško ustvarjanje in poustvarjanje ter druge razvedrilne dejavnosti  
Dejavnost tiskovnih agencij  
Druge storitvene dejavnosti  
Železniški promet  
Drug kopenski promet  
Cevovodni transport  
Pomorski promet  
Promet po rekah, jezerih, prekopih  
Zračni promet na rednih linijah  
Izredni zračni promet

Eksteritorialne organizacije in združenja

**C) Družbene dejavnosti:**

Rekreacijske, kulturne in športne dejavnosti, razen prirejanja iger na srečo  
Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti  
Športna dejavnost  
Predšolska vzgoja in osnovnošolsko izobraževanje  
Srednješolsko izobraževanje  
Višje strokovno, visoko strokovno in univerzitetno izobraževanje  
Dejavnost voznških šol ter drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje  
Zdravstvo  
Veterinarstvo  
Socialno varstvo  
Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja in tehnologije  
Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike

**D) Stanovanjska dejavnost:**

Dejavnost dijaških, študentskih domov, internatov in nastanitve za krajši čas v delavskih domovih  
in prenočiščih  
Stanovanja (tudi objekti za začasno bivanje)

**E) Kmetijstvo in gozdarstvo:**

Kmetijstvo in lov ter z njima povezane storitve  
Gozdarstvo in gozdarske storitve  
Ribištvo in ribiške storitve

**F) Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah:**

Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah



## PRIMERJAVA NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PO OBČINAH

2021

OBČINA	STANOVANJSKA DEJAVNOST	POSLOVNA DEJAVNOST	PROIZVODNA DEJAVNOST	DRUŽBENA DEJAVNOST	NEZAZIDANO STAVBNO ZEMLJ.	KMETIJSTVO
	EUR/m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>
MESTNA OBČINA KRANJ	0,45 - 0,96	1,77 - 5,61	1,77 - 3,69	0,90 - 1,60	0,15 - 0,29	1,77 - 3,69
MESTNA OBČINA CELJE	0,38 - 0,78	1,09 - 5,09	1,39 - 2,56	1,47 - 1,84	0,04 - 4,23	0,14 - 0,26
MESTNA OBČINA MARIBOR	0,49 - 0,98	1,67 - 15,40	1,43 - 2,12	0,64 - 0,93	0,07 - 2,95	/
MESTNA OBČINA NOVO MESTO	0,30 - 0,78	0,56 - 4,98	0,73 - 3,99	0,23 - 1,37	0,07 - 1,49	0,56 - 2,34
MESTNA OBČINA LJUBLJANA	0,64 - 1,13	1,95 - 10,28	2,56 - 8,27	0,91 - 3,47	0,78 - 15,41	0,52 - 4,17
MESTNA OBČINA VELENJE	0,37 - 0,74	1,02 - 6,39	1,02 - 6,39	0,64 - 0,83	1,84 - 2,30	1,02 - 2,03
MESTNA OBČINA NOVA GORICA	0,21 - 0,56	0,29 - 4,96	0,26 - 2,79	0,29 - 2,90	0,15 - 0,73	0,18 - 2,32
OBČINA ŠENČUR	0,32 - 0,47	1,64 - 5,30	1,64 - 2,49	3,48 - 5,05	0,09 - 0,39	0,32 - 0,47
OBČINA NAKLO	0,32 - 0,54	1,13 - 4,85	1,13 - 4,85	0,91 - 3,18	0,02 - 0,14	0,35 - 0,60
OBČINA MEDVODE	0,35 - 0,91	0,95 - 3,93	1,02 - 4,65	0,65 - 2,47	0,16 - 1,45	0,40 - 1,20
OBČINA DOMŽALE	0,33 - 0,95	1,75 - 4,27	1,12 - 2,53	0,65 - 1,58	0,08 - 0,21	/
OBČINA ŠKOFJA LOKA	0,43 - 0,82	1,25 - 2,07	1,51 - 2,31	1,02 - 1,64	0,41 - 1,66	0,003 - 0,003

**IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V MESTNI OBČINI KRANJ - VELJAVNI IN NOVI ODLOK****Mestna občina Kranj - veljavni odlok****2021**

	vrednost točke	min št. točk	max št. točk	min letna odmera za m2	max letna odmera za m2
za stanovanjske dejavnosti	0,0003004	125	265	0,45 EUR	0,96 EUR
za poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti, namene javnih služb in storitev	0,0003004	490	1555	1,77 EUR	5,61 EUR
za gospodarske in poslovne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo	0,0003004	490	1025	1,77 EUR	3,69 EUR
za družbene dejavnosti	0,0003004	250	445	0,90 EUR	1,60 EUR
za nezazidana stavbna zemljišča	0,0000596	210	400	0,15 EUR	0,29 EUR

**Mestna občina Kranj - novi odlok****2022**

	vrednost točke	min št. točk	max št. točk	min letna odmera za m2	max letna odmera za m2
za stanovanjske dejavnosti	0,0003034	125	265	0,46 EUR	0,96 EUR
za poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti, namene javnih služb in storitev	0,0003034	490	1555	1,78 EUR	5,66 EUR
za gospodarske in poslovne dejavnosti	0,0003034	490	1025	1,78 EUR	3,73 EUR
za družbene dejavnosti	0,0003034	250	445	0,91 EUR	1,62 EUR
za kmetijstvo in gozdarstvo	0,0003034	4	7	0,01 EUR	0,03 EUR
za zaščito in reševanje pri požarih in nesrečah	0,0003034	4	7	0,01 EUR	0,03 EUR
za nezazidana stavbna zemljišča	0,0001192	210	400	0,30 EUR	0,57 EUR