

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

*Janova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si*



Univerzitetni program Gradbeništvo,
Komunalna smer

Kandidatka:
Nataša Žibert

**Strokovne podlage za obračunavanje
nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v
Mestni občini Kranj**

Diplomska naloga št.: 2919

Mentor:
izr. prof. dr. Albin Rakar

Ljubljana, 26. 10. 2006

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisana **NATAŠA ŽIBERT** izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom:
**»Strokovne podlage za obračunavanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v
Mestni občini Kranj«.**

Izjavljam, da prenašam vse materialne avtorske pravice v zvezi z diplomsko nalogo na UL,
Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo.

Ljubljana, 10.10.06

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	332.2 : 336-211 (043.2)
Avtor:	Nataša Žibert
Mentor:	Izr. prof. dr. Albin Rakar
Naslov:	Strokovne podlage za obračunavanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Kranj
Obseg in oprema:	130 str., 17 pregl., 5 slik.
Ključne besede:	nadomestilo, stavbno zemljišče

Izveček:

Namen naloge je bil analizirati strokovne podlage, ki določajo odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Kranj.

Analizirati je bilo potrebno skladnost in strokovnost odloka Mestne občine Kranj z veljavno zakonodajo, definirati probleme, ki se pojavljajo pri obračunavanju nadomestila in na koncu definirati, ali je pomen nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Kranj fiskalen ali usmerjevalen.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 332.2 : 336-211 (043.2)
Author: Nataša Žibert
Supervisor: Assist. prof. dr. Albin Rakar
Titles The Professional bases for the urban land tax in the municipality Kranj
Notes: 130p., 17 tables, 5 figures
Key words: urban land tax

Abstract:

The purpose of the research project was to analyze experts basis , which define assessment of substitute for usage of urban land in municipality Kranj.

It was necessary to analyze specialty of town ordinance and to find out if the ordinance is according to the current legislation. The task also include the definition of the problems which are appearing by calculation of substitute and try to answer to the question , if the meaning of the land tax accounting in community Kranj is fiscal or directive.

ZAHVALA

Za strokovne nasvete in podporo se zahvaljujem mentorju izr. prof. dr. Albinu Rakarju, celotnemu oddelku GJS MO Kranj, svetniku Lombardu Jožetu za neprecenljiv vir podatkov in vsem ostalim, ki so mi kakorkoli pomagali, a jih nisem posebej omenila.

Posebej bi se zahvalila svojim staršema, ki sta vsa leta študija verjela vame.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
2	NAMEN IN CILJ	2
3	METODE DELA IN VIRI PODATKOV	3
4	NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V SISTEMU FINANCIRANJA KOMUNALNIH DEJAVNOSTI	5
4.1	<i>Kronološki pregled zakonodaje</i>	5
4.1.1	Splošni zakon o urejanju in uporabi mestnega zemljišča (Ur.l. FLRJ, 12/62)	5
4.1.2	Zakon o prispevku za uporabo mestnega zemljišča (Ur.l. SRS, 42/66)	5
4.1.3	Zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur.l. SRS, 7/77)	6
4.1.4	Zakon o stavbnih zemljiščih (Ur.l. SRS, 18 /84)	7
4.1.5	Dogovor o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in meril za določanje višine tega nadomestila (Ur.l., 19/86)	10
4.1.6	Zakon o stavbnih zemljiščih (Ur.l. RS, 44 /97)	11
4.1.7	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur.l. RS, 110 /02)	12
4.1.8	Zakon o graditvi objektov (ZGO-1; Ur.l. RS, 110 /02)	12
4.1.9	Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o graditvi objektov (ZGO-1A; Ur.l. RS, 47/04)	13
4.2	<i>Namembnost uporabe zbranih sredstev</i>	17
4.2.1	Vrsta dajatev	18
4.2.2	Vloga občine	18
4.2.3	Namembnost in upravičenost namembnosti	19
4.3	<i>Povzetek veljavnih določil</i>	21
4.3.1	Območja, kjer se plačuje nadomestilo:	21
4.3.2	Območja in razmere, v katerih se nadomestilo ne plačuje:	21
4.3.3	Površinske enote za izračun nadomestila:	22
4.3.4	Merila za določanje višine nadomestila:	23
4.3.5	Zavezanec za plačilo:	24
4.4	<i>NUSZ v pogojih enakopravnosti lastnin na stavbnih zemljiščih</i>	24
4.4.1	Davek na nepremičnine:	24
4.4.2	Enakopravnost lastnin:	25
4.5	<i>Novosti, ki sta jih v zvezi z NUSZ prinesla ZUreP-1 in ZGO-1</i>	25
5	PRIKAZ IN ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN NAČINA OBRAČUNAVANJA NUSZ V MESTNI OBČINI KRANJ	27
5.1	<i>Temeljni podatki o mestni občini Kranj</i>	27
5.2	<i>Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Mestne občine Kranj</i>	30
5.2.1	Območje, kjer se plačuje nadomestilo:	31
5.2.2	Kriteriji in njihovo ovrednotenje	33
5.2.3	Površina za odmero nadomestila:	38
5.2.4	Oprostitev plačila:	39
5.2.5	Korekcijski faktor:	41
5.2.6	Izračun:	42
5.3	<i>Strokovne podlage in stroški njihovega vzdrževanja</i>	43

5.3.1	Stroški vzpostavitve in vzdrževanja sistema za zaračunavanje NUSZ	44
5.3.2	Delovanje iNUSZ	48
5.4	<i>Letni zneski in namenska raba sredstev</i>	54
5.4.1	Realizirani letni zneski	54
5.4.2	Primerjava realiziranih letnih zneskov med občinami v Sloveniji	57
6	TEMELJNI PROBLEMI OBSTOJEČEGA NAČINA OBRAČUNAVANJA NUSZ V MESTNI OBČINI KRANJ	62
6.1	<i>Strokovna raven</i>	62
6.1.1	Razdelitev na cone:	62
6.1.2	Upravičenost oprostitve plačila	63
6.1.3	Neupoštevanje faktorja izrabe	64
6.1.4	Površinska enota za obračun	64
6.1.5	Industrijske površine	66
6.2	<i>Izvedbena raven</i>	68
6.2.1	Gradbena parcela	68
6.2.2	Dejanska zazidljivost stavbnih zemljišč	69
6.2.3	Dejanska razpoložljivost stavbnih zemljišč	69
6.2.4	Ugotavljanje opremljenosti stavbnih zemljišč	70
6.2.5	Lastnina komunalne infrastrukture	70
6.2.6	Zanesljivost podatkov	71
6.3	<i>Finančna raven</i>	75
6.3.1	Delež NUSZ v proračunu Mestne občine Kranj	75
6.3.2	Namenska raba sredstev	76
7	SKLEPNE UGOTOVITVE IN PREDLOGI TEZ	78
VIRI:	81	
PRILOGE		83
<i>Priloga A: Veljavni občinski zakonski akti</i>		83
<i>Priloga B: Podatki pooblaščenih oseb MOK</i>		97
<i>Priloga C: Dejanski tesni popis k.o. Primskovo</i>		101

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Število točk za posamezno dejavnost glede na consko razdelitev (vir: Odlok o NUSZ, MOK, Ur.l. RS, 140/04	35
Preglednica 2: Število točk za posamezno dejavnost glede na opremljenost s komunalno infrastrukturo (vir: Odlok o NUSZ, MOK, Ur.l. RS, 140/04)	37
Preglednica 3: stroški iz naslova NUSZ, leto 2001 (vir MOK, oddelek GJS)	45
Preglednica 4: stroški iz naslova NUSZ, leto 2002 (vir MOK, oddelek GJS)	45
Preglednica 5: stroški iz naslova NUSZ, leto 2003 (vir MOK, oddelek GJS)	46
Preglednica 6: stroški iz naslova NUSZ, leto 2004 (vir MOK, oddelek GJS)	47
Preglednica 7: stroški iz naslova NUSZ, leto 2005 (vir MOK, oddelek GJS)	48
Preglednica 8: realizirani znesek v posameznem letu (vir: MO Kranj, interna dokumentacija)	54
Preglednica 9: realizirani znesek v letu 2004(vir: MO Kranj, interna dokumentacija)	55
Preglednica 10: realizirani znesek v letu 2005(vir: MO Kranj, interna dokumentacija)	55
Preglednica 11: primerjava realiziranih sredstev med posameznimi občinami(vir: DURS)	57
Preglednica 12: povprečna letna odmera v mio glede na posamezno dejavnost v različnih občinah	58
Preglednica 13: indeks višine nadomestila na 100 m ² za gospodarsko in poslovno dejavnost v posameznih občinah	59
Preglednica 14: indeks višine nadomestila na 100 m ² za poslovno in storitveno dejavnost v posameznih občinah	60
Preglednica 15: indeks višine nadomestila na 100 m ² za stanovanjski namen dejavnost v posameznih občinah	61
Preglednica 16: indeks višine nadomestila na 100 m ² za industrijski namen v posameznih občinah	67
Preglednica 18: razlika v m ² in SIT glede na stanje zavezanih površin k plačilu NUSZ pred in po testnem popisu	72
Preglednica 19: razlike prijavljenih površin po ulicah v m ² in SIT	74
Preglednica 17 delež NUSZ v proračunu MOK posameznem letu (vir: MO Kranj, interna dokumentacija)	75

KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz osnovne strani programa za obračun NUSZ(vir MOK, oddelek GJS)	49
Slika 2: Aplikacija podatkov strani programa za obračun NUSZ (vir MOK, oddelek GJS)	50
Slika 3: Prikaz osnovne strani katastrskih podatkov, podatki o lastništvu in površini (vir MOK, oddelek GJS)	51
Slika 4: Prikaz strani katastrskih podatkov, premoženjski predmeti (vir MOK, oddelek GJS)	52
Slika 5: Prikaz osnovne strani katastrskih podatkov, nezazidana stavbna zemljišča (vir MOK, oddelek GJS)	53

1 UVOD

Pravna podlaga za uvedbo nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč je predstavljal splošni zakon o urejanju in uporabi mestnih zemljišč iz leta 1962. Kot finančni inštrument zemljiške politike, je nadomestilo zaživelo šele leta 1965 s sprejetjem zveznega temeljnega zakona o prispevku za uporabo mestnega zemljišča.

Glavni namen za uvedbo nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč je bil v zajetju povečane vrednosti nepremičnine, ki je posledica tujih in ne lastnikovih vlaganj v razvoj območja na katerem se nepremičnina nahaja. Namen nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč je tudi v tem, da lokalna skupnost nadomesti del stroškov za graditev, vzdrževanje in obratovanje ustreznega dela komunalne infrastrukture oziroma javnih služb, katerih uporaba se zaradi svoje narave koriščenja ne more zaračunati posameznemu uporabniku posebej.

V skladu z dejstvom, da je v Republiki Sloveniji z Ustavo RS zagotovljena lokalna samouprava, je občinam s tem zagotovljena možnost, da se financirajo preko dajatev, ki jih pobirajo od prebivalcev na svojem območju. Davki, takse, nadomestila in druge javne dajatve so lahko pomemben inštrument izvajanja zemljiške politike. Po eni strani pomenijo vir sredstev za uresničevanje te politike (fiskalni vidik), po drugi strani pa predstavljajo močan usmerjevalni instrument pri izvajanju te politike (usmerjevalni vidik). Slednje pomeni, da se s predpisovanjem javnih dajatev lahko znatno usmerja in vpliva na prostorski razvoj posameznih območij v občini. Za učinkovito usmerjevalno vlogo javnih dajatev je pomembno, da so te z občinskega vidika avtonomne, da jih torej predpisuje občina sama oziroma, da lahko sama vpliva na njihovo višino na določenih območjih območjih oziroma za določena zemljišča in objekte. V naši občinski praksi je fiskalni vidik mnogo bolj poudarjen in s tem pomembnejši od usmerjevalnega vidika. (vir: M. Prelog, 2005, Seminarska naloga pri predmetu zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, LJ: FGG-podiplomski študij komunalne smeri).

2NAMEN IN CILJ

Z diplomsko nalogo smo poskušali osvetliti problematiko obračunavanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in sicer na osnovi analize stanja v Mestni občini Kranj. Analiza v vsebinskem smislu pomeni preveriti skladnost odloka z veljavno zakonodajo in njegovo strokovno korektnost. Z zakonom je potrebno zagotoviti sistemski vir pridobivanja sredstev vsakomur, če mu drug ali isti zakon nalaga določene obveznosti. To velja tudi za občino oziroma drugo obliko samoupravne lokalne skupnosti. Ker nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč ni namensko zbran denar ampak je del integralnega proračuna, namen analize le za potrebe povečanja zneska ni upravičen. Preveriti je potrebno ali so vse odločbe v odloku Mestne občine Kranj, ki opredeljujejo obračunavanje nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč pravno in ustavno opravičljive in sprejemljive.

Potrebno je poiskati in izpostaviti probleme, ki se pojavljajo pri izvedbi obračunavanja nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč v Mestni občini Kranj. Problemi se pojavljajo na strokovni, izvedbeni in finančni ravni obračunavanja nadomestila. Precejšen problem predstavlja neažurna baza podatkov vključno z nedoločenimi gradbenimi parcelami in katastri komunalnih vodov, upravičenost oprostitev plačila, neupoštevanje faktorja izrabe itd. Posebna pozornost se posveti obračunavanju nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč za industrijska območja in upravičenosti oziroma korektni razporeditvi le tega.

Na koncu je potrebno potrebno ugotoviti, katera vloga nadomestila je v Mestni občini Kranj bolj poudarjena, fiskalna ali usmerjevalna.

3 METODE DELA IN VIRI PODATKOV

Pri sestavi diplomske naloge so bili v prvi fazi uporabljeni in natančno predelani viri in literatura, ki obravnavajo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča: knjiga Komunalno gospodarstvo, sprejeti zakoni in občinski odloki, ter podatki občine. Posebno pomoč predstavljajo tudi seminarske naloge magistrskega študija izdelane pod mentorstvom izr.prof.dr. Rakarja pri predmetu zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin ter diplomski nalogi Andraža Tolarja in Gvida Modrijana, prav tako izdelani pod mentorstvom izr. prof. dr. Rakarja.

Pri ugotavljanju skladnosti odloka z zakonodajo smo natančno preučili občinski odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Kranj in njegove odločbe, ter jih preverili v Zakonu o graditvi objektov, Zakonu o urejanju prostora in odloki nekaterih drugih občin, da bi lažje zaznali odstopanja oziroma razhajanja z veljavnimi zakonskimi akti. Ti isti viri so bili uporabljeni tudi pri določanju strokovne korektnosti odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Kranj.

Zelo pomemben vir pri opredeljevanju problemov pri izvedbi obračunavanja nadomestila predstavljajo podatki, ki so mi jih zaposleni na pristojnem oddelku občine posredovali osebno ali prek telefonskih pogovorov oziroma z internim gradivom oddelka za finance, Dursa in oddelka gospodarskih javnih služb.

Podatki črpani iz geografskega informacijskega sistema so predstavljali osnovo pri določanju industrijskih površin. Za primerjavo teh z ostalimi občinami so uporabljeni podatki internetnih strani ostalih občin, interno gradivo Mestne občine Kranj in podatki, ki so mi bili posredovani preko spleta.

Presoj o vlogi nadomestila v Mestni občini Kranj so potrdili podatki o proračunu Mestne občine Kranj in primerjave podatki o realizaciji zneska iz naslova nadomestila ostalih občin, ki so bili pridobljeni iz podatkov o proračunu posameznih občin in gradivu zaposlenih v mestni občini Kranj.

Na spletu je najti različne informacije v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnih zemljišč. Ob poglobljeni obravnavi tovrstnih gradiv se izkaže, da ponujajo le osnovne informacije, zanimive za potencialne zavezanca, ki niso strokovno poglobljene in dodatna tolmačenja sprejete zakonodaje namenjena predvsem občinam.

4NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V SISTEMU FINANCIRANJA KOMUNALNIH DEJAVNOSTI

4.1 Kronološki pregled zakonodaje

4.1.1 Splošni zakon o urejanju in uporabi mestnega zemljišča (Ur.l. FLRJ, 12/62)

Splošni zakon o urejanju in uporabi mestnega zemljišča iz leta 1962, je prvi uradni akt, v katerem je bilo določeno plačevanje nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč. Le to je bilo skrčeno na ožji pomen, saj je v 7. členu tega zakona določeno, da občina za uporabo mestnega zemljišča zaračunava odškodnino. V 8. členu je zakon določil, da republika lahko pooblasti tedanje občinske ljudske odbore, da le ti predpišejo prispevek za uporabo mestnega zemljišča. Določil je tudi, da se v republiškem predpisu določijo merila in pogoji za plačevanje tega prispevka. Za vse zavezance mora biti prispevek na istem območju in z enakimi pogoji enak.

Po določilih tega zakona je leta 1963 takratna Socialistična republika Slovenija izdala Zakon o urejanju mestnega zemljišča (Ur.l. SRS, 8/63). Ta zakon ni nikoli zaživel.

4.1.2 Zakon o prispevku za uporabo mestnega zemljišča (Ur.l. SRS, 42/66)

1966 je Socialistična republika Slovenija v skladu z določbami temeljnega zakona o prispevku za uporabo mestnega zemljišča (Ur.l. SFRJ, 10/65), izdala Zakon o prispevku za uporabo mestnega zemljišča (Ur.l. SRS, 42/66).

Določal je, da so plačila prispevka opravičena zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za telesno-kulturne, socialne, zdravstvene in kulturno-prosvetne namene. Prav tako se ni plačeval prispevek za zemljišča, na katerih so komunalni objekti in naprave, javne ceste in železnice, ter nezazidana stavbna zemljišča, ki se niso oddajala v najem, oziroma jih ni uporabljala nobena izmed delovnih organizacij.

Prispevek od zazidanega stavbnega zemljišča se je določil od kvadratnega metra uporabne tlorisne površine stanovanjskih in poslovnih prostorov. Prispevek od nezazidanega stavbnega zemljišča se je določil od kvadratnega metra nezazidanega zemljišča, ki je po zazidalnem načrtu namenjeno za gradnjo.

V 5. členu je določil namembnost prispevka. Le ta se je smel uporabljati samo za graditev in rekonstrukcijo komunalnih objektov in naprav kolektivne potrošnje primarnega pomena.

Tako je veljalo do leta 1977, ko je bil sprejet Zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem in, ki je prispevek za uporabo mestnega zemljišča preimenoval v nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in pojem razširil.

4.1.3 Zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur.l. SRS, 7/77)

Ta zakon je uvedel nekatere nove pojme. Izraz prispevek nadomestio izraz nadomestilo, mestno zemljišče pa zamenja stavbno zemljišče. Tako dobimo pojem nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Določbe o nadomestilu tega zakoa se bistveno niso spreminjale in so se ohranile do danes.

Nadomestila se ni predpisalo 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,
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

plačila nadomestila se za dobo petih let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje ali zgradil družinsko hišo in je v ceni neposredno ali posredno plačal nadomestilo.

Zakon je tudi pooblastil Občinsko skupščino, da lahko na podlagi socialnih vidikov oprosti občane z nižjimi osebnimi dohodki.

Površine določene za izračun prispevka so ostale iste kot v prispevku za uporabo mestnega zemljišča (Ur.l. SRS, 42/66).

Določijo se z Občinskim predpisom in opisujejo ugodnosti , ki jih posamezno zemljišče daje. To so:

- stopnja opremljenosti s komunalnimi napravami,
- lega zemljišča v naselju, smotrno izkoriščanje zemljišča,
- namembnost predela, v katerem je zemljišče...

Ta zakon je bolj natančno določil, da je nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča dolžan plačevati neposredni uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe (najemnik). Organizacije plačujejo prispevek iz dohodka. Nadomestilo določi občinski upravni organ z določbo in se plačuje mesečno za nazaj.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, se sme uporabljati samo za gradnjo omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega pomena, ki so namenjena za skupno rabo.

Ta zakon je veljal do 1984, ko je bil sprejet Zakon o stavbnih zemljiščih.

4.1.4 Zakon o stavbnih zemljiščih (Ur.l. SRS,18 /84)

Zakon o stavbnih zemljiščih je kar obsežno VI. poglavje posvetil nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč. O zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem se razlikuje predvsem po tem, da je dopolnjen, bolj natančno definiran in tudi razširjen, saj je bilo prej le nadomestilo za uporabo mestnega zemljišča.

Nadomestilo se steka v sklad stavbnih zemljišč, s pomočjo katerega občani zadovoljujejo skupne potrebe in interese na področju pridobivanja stavbnih zemljišč v družbeno lastnino, razpolaganja s stavbnimi zemljišči, urejanja stavbnih zemljišč v naseljih in območjih, ki so namenjena za kompleksno gradnjo. Skladi hkrati pa tudi upravljajo z denarnimi sredstvi. Skladi so praviloma ustanovljeni v vsaki občini, lahko pa tudi združeni za več občin. Na podlagi planskih aktov sklad na območju občine izvaja politiko pridobivanja, urejanja in oddajanja stavbnih zemljišč.

Stavbna zemljišča po tem zakonu so :

- zemljišča, ki so s srednjeročnim družbenim planom namenjena za graditev objektov in naprav,
- zemljišča, na katerih so zgrajeni objekti in naprave in zemljišča, za katera so izdana predpisana dovoljenja za graditev

Stavbna zemljišča so zazidana in nezazidana.

Definicije:

- zazidano stavbno zemljišče, je zemljišče na katerem stoji objekt (stavbišče) in zemljišče, ki je potrebno za njegovo redno rabo (funkcionalno zemljišče), ter zemljišče, ki je urejeno kot javna površina,
- nezazidano stavbno zemljišče, je zemljišče na katerem ni zgrajen noben objekt ali pa je na njem zgrajen začasni ali pomožni objekt, kakor tudi zemljišče, na katerem še ni zgrajen objekt do tretje gradbene faze in zemljišče, ki presega površino funkcionalnega zemljišča

Območja na katerem se plačuje nadomestilo, določi občinska skupščina.

Določil je da se nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča plačuje na območju mest in naselij mestnega značaja; na območjih, ki so določena za stanovanjsko in kompleksno graditev; na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt (PIN) in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim, kanalizacijskim in električnim omrežjem.

Oprostitev plačila se ni bistveno spremenila glede na prejšnji zakon. Razlika je le v tem, da se za dobo pet let oprosti plačila tudi občan, ki je nazidal ali dozidal stanovanjsko hišo. Hkrati pa je novost tudi to, da se občana oprosti plačila nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč za dobo petih let le na lastno pobudo.

Površine določene za izračun prispeva so ostale iste kot v o prispevku za uporabo mestnega zemljišča (Ur.l. SRS, 42/66), le da se še bolj točno definira, kaj spada pod stanovanjsko površino (hodniki v stanovanju, garaža...), ter poslovno površino (skupščina lahko določi, da so poslovne površine tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem...)

Določijo se z Občinskim predpisom in opisujejo ugodnosti , ki jih posamezno zemljišče daje. Od meril v prejšnjem zakonu se razlikujejo po jasnejši definiciji. Predvsem se upošteva:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave
- lega in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča
- izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih

S tem členom je bilo občinski skupščini omogočeno individualno določanje meril v skladu z veljavnim zakonom in ustavo. Ta merila v preteklosti niso vedno sledila prvotnemu namenu in so stremela k dobičku, zato so iz javne dajatve s prekoračitvijo neuradno svojo naravo spreminjale, kar pa ni zakonito.

. Zakon o stavbnih zemljiščih uzakoni, da se nadomestilo kot finančen vir steka v sklade. Zbiranje je namensko in se izključno sme uporabljati le za gradnjo in vzdrževanje javne infrastrukture, t.j. urejanje stavbnih zemljišč.

Sklad na podlagi srednjeročnega družbenega plana občine sprejme investicijski program, ki določa:

- območje urejanja stavbnega zemljišča
- pogoje za priključitev območja na magistralno ali primarno omrežje

- vrsto in obseg del pri pripravi in opremljanju zemljišča
- vrednost, stroške in čas za posamezne naloge opremljanja
- nadzor pri izvajanju investicijskega programa.

Potrebno je poudariti, da ta zakon še vedno velja, le del, ki se nanaša na namensko zbiranje v Skladih stavbnih zemljišč ni več veljaven. Ta del preneha veljati 31.12.1997. Ta sprememba in prehod na integralni proračun je bila zavestna politična odločitev, saj namensko zbiranje denarja politično moč slabi, integralni proračun pa jo krepi.

4.1.5 Dogovor o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in meril za določanje višine tega nadomestila (Ur.l., 19/86)

S tem dogovorom so podpisnice določila enotna merila za opredeljevanje območij, na katerih so s svojimi odloki uvedle plačevanje nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč in enotna merila, na podlagi katerih so določale višino nadomestila neposrednim uporabnikom, ter merila za popolno ali delno oprostitev plačila..

4.1.5.1 4.1.4.1. Določanje območij

Podpisnice so se obvezale, da upoštevale plačevanje nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območjih:

1. na območjih mest in naselij mestnega značaja:
 - pozidane površine,
 - površine, ki so s srednjeročnim družbenim planom občine določene za širitev naselja,
2. na drugih območjih določenih za kompleksno graditev:
 - površine določene za kompleksno stanovanjsko graditev,
 - površine določene za graditev industrijskih, turističnih, energetskih objektov na območjih naselij, ki nimajo mestnega značaja in drugih območjih za poselitev
 - pozidane in nepozidane površine, ki jih zajema zazidalni ali ureditveni načrt,
3. na drugih območjih :

območja za poselitev opremljena z vodovodom, kanalizacijskim in električnim omrežjem, lahko pa tudi na območjih brez kanalizacije, vendar morajo imeti drugo komunalno opremo.

4.1.5.2 Določanje višine nadomestila

Pri določanju višine nadomestila so upoštevale merila:

- a) opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi napravami
- b) lego, namembnost ter smotrno uporabo zemljišča
- c) izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih
- d) večje motnje pri uporabi stavbnega zemljišča

Vsako izmed zgoraj naštetih meril je bilo še bolj natančno določeno v naprej sledečih členih.

Podpisnice so se tudi odločile, da bodo uporabnikom stavbnih zemljišč višino nadomestila določile z metodo točkovanja in posredno tudi z določitvijo vrednosti točke. Določeno je bilo, da se številu točk določenih z opremljenostjo odšteje ali prišteje število točk zaradi lege, ugodnosti s pridobivanjem gospodarskega dohodka in motenj.

4.1.6 Zakon o stavbnih zemljiščih (Ur.l. RS,44 /97)

Zakon o stavbnih zemljiščih iz leta 1997 je glede NUSZ vsebinski naslednik istoimenskega zakona iz leta 1984. Vsebina se bistveno ni spremenila, ampak se je le podaljšalo veljavnost VI. poglavja. Sprememba se je pojavila le v 54. členu, kjer je bilo objavljeno prenehanje delovanja skladov, ki so bili ustanovljeni leta 1984. Njihovo premoženje, obveznosti in sredstva prevzamejo občine.

4.1.6.1 Splošne definicije

Spremeni se definicija nezazidanega in zazidanega stavbnega zemljišča iz leta 1984. Novi definiciji sta sledeči:

- nezazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela na območju, ki je s prostorskim planom namenjeno za graditev objektov

- zazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela na območju iz prejšnje alineje, na kateri je zgrajen objekt

P standardih za lastnosti stavb, SIST ISO 9836, je zazidana površina zemljišče, ki ga pokrivajo dokončane stavbe. Vključeni niso:

- zgradbe ali deli zgradb, ki ne segajo nad površino zemljišča
- sekundarni deli, npr. zunanja stopnišča, nadstreški, klančine, vodoravni sončni zasloni, elementi cestne razsvetljave
- površine pomožnih objektov, npr. rastlinjakov in lop

4.1.7 Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur.l. RS,110 /02)

ZUreP-1 ne vpeljuje novitet na področju nadomestila ampak je njegov namen prilagoditev politike urejanja prostora evropskim normam in približevanje zakonodaji evropske unije.

V 179. členu se prekliče veljavnost zakona o urejanju prostora iz leta 1984. V istem členu, zakon podaljša veljavnost zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1997, ki se nanaša na del, ki govori o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč. To hkrati pomeni, da se podaljša veljavnost VI. poglavja istega zakona iz leta 1984.

4.1.8 Zakon o graditvi objektov (ZGO-1; Ur.l. RS,110 /02)

Tudi namen zakona o gradnji objektov je bil približevanje zakonodaji evropske unije in njihovim normativom. Na novo se definirata pojma zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča:

- a) zazidana stavbna zemljišča so tista, 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.

b) nezazidana stavbna zemljišča so tista, za katere 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 namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

Posebej pomembna je določitev gradbene parcele, katere mnoge stavbe v preteklosti nimajo. To je bil tudi v Mestni občini Kranj eden izmed bolj perečih in zamudnih delov pri vzpostavitvi digitalne baze podatkov. 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 takšne površine pa šteje za nezazidan del stavbnega zemljišča. To je prišlo do izraza predvsem pri občanih, ki imajo velike strnjene in nerazdeljene parcele in je dvignilo veliko prahu.

Zakon o graditvi objektov je postavil tudi rok šestih mesecev, do katerega so morale občine uskladiti svoje občinske odloke.

Če občina v tem roku odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča ni uskladila z določbami tega člena, se po preteku roka začne z odmerjanjem nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča od tistih zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč, ki jih določa 218. člen, pri določanju višine nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča pa uporablja vrednost točke, določene z odlokom o nadomestilu za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča, sprejetim pred uveljavitvijo tega zakona, kot da bi bile na območju z nezazidanim stavbnim zemljiščem stavbe iz tretjega odstavka tega člena že zgrajene.

4.1.9 Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o graditvi objektov (ZGO-1A; Ur.l. RS,47/04)

Zaradi nejasnosti in nenatančnosti zakona na področju nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, so le tega leta 2004 dopolnili.

4.1.9.1 Uskladitev določanja območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (218.a člen)

4.1.9.1.1 Nov datum za oddajo poročila

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se od 1. 1. 2004 plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so določena v drugem in tretjem odstavku 218. člena, na celotnem območju občine. S to točko dopolnjenega člena, se je na novo postavil datum, do kdaj morajo občine oddati poročilo DURS-u, saj v letu 2003 velika večina občin še ni imela vzpostavljenega sistema, da bi lahko obračunala nadomestilo.

4.1.9.1.2 Nelegalne gradnje

Zaradi nedefiniranosti tega problema in kljub temu, da niso imele nobene zakonske osnove, so občine zaračunavale nadomestilo nelegalnim gradnjam že ves čas. Zavezanci se kljub temu niso pritoževali, saj so očitno mislili, da jim s tem občina gradnje priznava za legalne.

Zakon je na novo določil politiko plačevanja nadomestila za črne gradnje. Kljub temu, da se za nepremičnino plačuje nadomestilo, pa to ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa po določbah tega zakona.

Obveznost plačevanja nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča preneha, ko se stavba oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, odstrani in vzpostavi prejšnje stanje in ko investitor oziroma lastnik zemljišča, na katerem je stala takšna stavba oziroma del stavbe, to dejstvo sporoči občini, hkrati pa se uvede obveznost plačevanja nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, če leži takšno zemljišče na območju, za katerega je občina določila, da se na njem plačuje takšno nadomestilo. Če pa se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se takšna gradnja ne šteje za novo gradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča nadaljuje.

4.1.9.2 Uskladitev opredelitve zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča (218.b člen)

Kot zazidana stavbna zemljišča so določene tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena oziroma se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja gradi katera koli vrsta stavbe ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, če so takšne parcele oziroma njihovi deli v skladu z določbami tega zakona določene kot gradbene parcele.

Kot nezazidana stavbna zemljišča so določene tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta iz tretjega odstavka 218. člena tega zakona, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Pomembna novost je ta da, površina pri zemljiščih, ki nimajo določene gradbene parcele in jim odštejemo fundus pomnožen z 1,5, šteje kot površina nezazidanega stavbnega zemljišča, vendar samo, če takšen preostali deli takšnih zemljiških parcel hkrati izpolnjujejo tudi pogoje, da je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Za nezazidano stavbno zemljišče štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z lokacijskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

1. če je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
2. če je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo;

3. če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja izvede sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje oziroma da se na njih uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, takšna sanacija pa še ni izvedena.

4.1.9.3 Uskladitev pridobivanja podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča (218.c člen)

Občina za namene nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča brezplačno pridobi podatke katastra stavb. Če fundus stavbe ni evidentiran v zemljiškem katastru kot samostojna zemljiška parcela ali del parcele, se za takšen fundus šteje tloris stavbe iz katastra stavb.

Občina obvesti lastnike stavb in delov stavb, ter nezazidanih stavbnih zemljišč o podatkih za odmero nadomestila za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča, z javnim naznanilom. Javno naznanilo, ki se ga objavi na krajevno običajen način, mora vsebovati navedbo, da se razgrinjajo podatki za odmero nadomestila za uporabo zazidanega oz. nezazidanega stavbnega zemljišča, kje in kdaj so takšni podatki na vpogled. Prav tako jih mora Občina seznaniti z možnostjo dajanja pripomb. Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega oz. nezazidanega stavbnega zemljišča ima možnost, da če se s podatki občine ne strinja, v roku enega meseca, od javnega naznanila, predlagati vpis novih podatkov ali predlagati vpis sprememb podatkov pri pristojni geodetski upravi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

Občina za namene odmere nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča pridobi iz lastnih evidenc podatke o namenski rabi prostora, določene z veljavnimi prostorskimi sestavinami občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 oziroma občinskim prostorskim planom in veljavnimi izvedbenimi prostorskimi akti. Podatke o površini zemljiških parcel, ki so vključene v območja, za katera je občina določila, da se na njih plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, pridobi občina brezplačno iz uradnih evidenc zemljiškega katastra. Podatke o nezazidanih stavbnih zemljiščih, za katere je 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, pridobi občina iz veljavnih občinskih in državnih izvedbenih prostorskih aktov.

Ker je prišlo do velikih razburjenj med prebivalci, zaradi netočnosti in neažurnosti registrov in zaradi velikega števila pritožb in posledično tudi zamud, ki so jih le te prinesle, so se občine odločile, da upoštevajo obstoječe evidence. Le te po veliki večini vsebujejo podatke, ki so jih posredovali lastniki sami. Prav zaradi tega je nadomestilo pereč problem občin, saj registri, ki bi bili dosledni in strokovni, ter bi ne dopuščali goljufij ne obstajajo.

4.2 Namembnost uporabe zbranih sredstev

Sredstva zbrana z nadomestilom za uporabo stavbnih zemljišč so se od leta 1977 do leta 1984 zbirala na računih pri stavbno zemljiških skupnostih oziroma enotah komunalnih skupnosti za upravljanje s stavbnim zemljiščem, leta 1984 pa so se sredstva, pravice in ostale obveznosti glede nadomestila prenesle na sklade stavbnih zemljišč, ki so prenehali delovati konec 1997. Tega leta je gospodarjenje s stavbnimi zemljišči postalo obvezna gospodarska javna služba občine, sredstva nadomestila pa del proračuna občine.

4.2.1 Vrsta dajatev

Ena izmed dajatev, ki se neposredno vežejo na komunalno infrastrukturo individualne in kolektivne komunalne potrošnje, je tudi nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč. Spada pod nedavčne prihodke občinskega proračuna.

V okviru davčne reforme je pripravljen predlog novega zakona o davku na nepremičnine. Z davkom na nepremičnine se želijo v obdavčitev zajeti objekti in zemljišča kot del premoženja fizičnih in pravnih oseb. Davek na nepremičnine bo nadomestil davek na posest stavb, določen v zakonu o davkih občanov, in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ki je določeno v zakonu o stavbnih zemljiščih. Prihodki od davka na nepremičnine bodo tako kot sedaj vir občinskih proračunov, saj se bo s tem davkom financirala občina, na območju katere je nepremičnina. V prehodnem obdobju, dokler predpis o obdavčevanju vseh vrst nepremičnin ne bo uveljavljen, ni mogoče ukiniti enega od najpomembnejših virov prihodkov občinskega proračuna. (vir: Internet, Ministrstvo za okolje in prostor).

4.2.2 Vloga občine

Z reformo lokalne samouprave je občina postala temeljna lokalna samoupravna skupnost, z razliko od prejšnje občine, ki je bila temeljna družbenopolitična skupnost. Po prejšnjem sistemu je bila občina del sistema državne uprave. V novem ZSZ je jasno določeno, da so zadeve, o katerih po tem zakonu odločajo pristojni občinski organi, zadeve iz izvirne pristojnosti občine. To pomeni, da mora biti sama seznanjena z urejanjem okolja v svoji občini in z realizacijo svoje okoljske politike. Le to ji je omogočeno s sprejetjem odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč in s tem neposredno tudi določitvijo vrednosti točke za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče.

Ker so sredstva, zbrana iz nadomestil za uporabo stavbnega zemljišča, eden najbolj 'zanesljivih' virov za financiranje drugih nalog občine, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi občinski svet v skladu z dogovorom o usklajevanju meril in območij, na katerih se plačuje nadomestilo in za določanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

4.2.3 Namembnost in upravičenost namembnosti

Z nadomestilom za uporabo stavbnih zemljišč se, kot je znano, zagotavlja ne le ustrezna (komunalna) opremljenost stavbnih zemljišč, ampak tudi gospodarski in družbeni razvoj samoupravne lokalne skupnosti kot take. Nadomestilo predstavlja vir za financiranje javnih zadev lokalnega pomena. Skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja financiranje občin, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ni namenski prihodek proračuna le za opremljanje stavbnih zemljišč, ker se razporeja v proračun občine tudi za financiranje drugih nalog.

Kot strogo namenski dohodke je bil uzakonjen z zakonom o stavbnih zemljiščih, leta 1984. Zbrana sredstva so bila do tega leta vir za financiranje urejanja stavbnih zemljišč na področju gradnje objektov in naprav primarnega pomena, ki so namenjeni skupni komunalni potrošnji. Po letu 1984 so se zbrana sredstva uporabila za pridobivanje stavbnih zemljišč v družbeno lastnino in za urejanje stavbnih zemljišč v skladu s finančnim načrtom sklada. Leta 1997 je ta sistemski vir ugasnil. Graditev javne infrastrukture, s katero se zagotavlja uporabnost zemljišč glede na njihov namen, to je opremljanje stavbnih zemljišč, se financira iz občinskega proračuna.

Za občino in vsako drugo obliko samoupravne lokalne skupnosti, ki ji zakon nalaga določene obveznosti, velja, da mora z zakonom zagotoviti sistemski vir pridobivanja sredstev. Z ZSZ določeno, da je gospodarjenje s stavbnimi zemljišči njena obvezna gospodarska javna služba, gospodarjenje s stavbnimi zemljišči pa, obsega tudi graditev javne infrastrukture, s katero se zagotavlja uporabnost zemljišč glede na njihov namen (opremljanje stavbnih zemljišč). Gradnja objektov je mogoča samo na opremljenih stavbnih zemljiščih, zato bi prekinitve ali samo drastično zmanjšanje višine nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, lahko pomenila tudi občutni zastoj gospodarskega ali drugega razvoja na določenem območju Republike Slovenije.

Lokalne skupnosti bi morale v primeru namensko zbranih sredstev iz nadomestila financirati najmanj (Rakar, Komunalno gospodarstvo, str. 115):

- pripravo mestnih načrtov in izdelavo prostorskih izvedbenih aktov
- odškodnine in stroške priprave zemljišč za izgradnjo objektov v javnem interesu
- izgradnjo javnih prometnih, zelenih in rekreacijskih površin, ki bodo imele značaj dobrin v javni rabi
- vzdrževanje in rekonstrukcijo javnih prometnih, zelenih in rekreacijskih površin,
- stroške delovanja strokovnih služb in stroške nastavitve in vzdrževanja potrebnih informacijskih sistemov.

Finančna sredstva za izgradnjo in vzdrževanje objektov in naprav na področju kolektivne komunalne potrošnje, smo do leta 1990 financirali s povračili in z vzajemnim zadrževanjem sredstev iz deleža bruto osebnih dohodkov. Od leta 1991 dobijo občine v ta namen sredstva iz finančne izravnave.

4.3 Povzetek veljavnih določil

Leta 2002 je republika Slovenija sprejela zakon o urejanju prostora. Le ta v svojem 179. členu uzakoni prenehanje veljavnosti zakona o urejanju prostora iz leta 1984. Z veljavo preneha tudi zakon o stavbnih zemljiščih iz leta 1997, razen v delu, ki se na urejanje grajenega dobra ter v delu, ki se nanaša na nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč. To pomeni, da ker je zakon iz leta 1997 podaljšal veljavo tistega dela zakona iz leta 1984, ki se nanaša na nadomestilo, da je zakon v delu, ki obravnava nadomestilo še vedno veljaven.

Zakon o stavbnih zemljiščih opredeljuje:

1. območja, kjer se nadomestilo plačuje
2. območja in razmere, v katerih se nadomestilo ne plačuje
3. površinske enote za izračun nadomestila
4. merila za določanje višine nadomestila
5. zavezanec za plačilo
6. kazenske določbe v primeru neplačila, ki jih posebej ne obravnavam.

4.3.1 Območja, kjer se plačuje nadomestilo:

- na območju mest in naselij mestnega značaja,
- na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev,
- na območjih, za katere je bil sprejet prostorski izvedbeni načrt,
- na ostalih območjih, ki so opremljena z vodovodnim, kanalizacijskim in električnim omrežjem.

-

Pomembno je, da ta območja, za katere se plačuje nadomestilo določi občinska skupnost z odlokom.

4.3.2 Območja in razmere, v katerih se nadomestilo ne plačuje:

- za zemljišče, ki se uporablja za potrebe ljudske obrambe,

- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva,
- za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij,
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Za dobo petih let je na lastno zahtevo oproščen tudi občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali je zgradil, dozidal ali nazidal družinsko hišo ob pogoju, da je v ceni stanovanja ali družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah tega zakona.

4.3.3 Površinske enote za izračun nadomestila:

Ločimo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, kot jih določa zakon zakon o gradnji objektov iz leta 2002, ter spremembe in dopolnitve istega zakon iz leta 2004.

NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA:

Kot nezazidana stavbna zemljišča so določene zemljiške parcele:

- za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja,
- če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto,
- če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Zemljišča, ki nimajo določene gradbene parcele:

Fundus oziroma tloris stavbe, če le ta ni evidentiran, pomnožen s faktorjem 1,5 šteje kot površina zazidanega stavbnega zemljišča. Ostali del parcele, vendar samo, če takšen preostali deli takšnih zemljiških parcel hkrati izpolnjujejo tudi pogoje, da je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Za nezazidano stavbno zemljišče štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z lokacijskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, vendar le, če je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo, če je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo in če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja izvede sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje oziroma da se na njih uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, takšna sanacija pa še ni izvedena.

ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA:

Za zazidana stavbna zemljišča se plačuje od kvadratnega metra tlorisa stanovanjske ali poslovne površine stavbe.

4.3.4 Merila za določanje višine nadomestila:

Nadomestilo določi občinska skupščina v skladu z dogovorom o usklajevanju meril in določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in meril za določanje višine tega nadomestila iz leta 1986.

Najbolj vplivni faktorji so:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave,
- lega in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča,
- izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih,
- merila za oprostitev plačevanja nadomestila,

le ti pa so v prej omenjenim dogovoru še bolj natančno določeni in razčlenjeni.

4.3.5 Zavezanec za plačilo:

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč mora plačati neposredni uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe (lastnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice).

Po letu 1991, ko je prišlo do osamosvojitve Slovenije in denacionalizacije, se je pojavilo vprašanje, kdo plačuje nadomestilo, lastnik ali najemnik. V zakonu je jasno definirano, da plačuje neposredni uporabnik oziroma najemnik v primeru, če to ni ista oseba, kot lastnik.

Enačba za izračun mesečnega nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč:

Mesečna vrednost nadomestila	=	Število točk	X	Mesečna vrednost točke	X	površina nezazidanega stavbnega zemljišča ali čista tlorisna površina stanovanjskega ali poslovnega prostora
------------------------------	---	--------------	----------	------------------------	----------	--

4.4 NUSZ v pogojih enakopravnosti lastnin na stavbnih zemljiščih

4.4.1 Davek na nepremičnine:

Plačilo za uporabo stavbnih zemljišč je bilo uvedeno predvsem zato, ker nam je manjkal sistemski vir za financiranje urejanja stavbnega zemljišča in za izgradnjo primarnih objektov in naprav na področju kolektivne komunalne rabe (vir:Rakar, Komunalno gospodarstvo, 1994, str. 154).

Imetniki pravice uporabe določenega zemljišča so postali lastniki in nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč je po svoji nomenklaturi postalo brezpredmetno. V prihodnosti bo nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč nadomestil davek na nepremičnine. Ta davek bo plačeval lastnik, ki pa ga bo v sorazmernem deležu lahko zaračunaval najemnikom glede na sorazmerni del površine. Ker pa je nadomestilo eden izmed glavnih finančnih virov občinskega proračuna, se mu lokalne skupnosti v tem prehodnem obdobju ne morejo kar odpovedati. Tako nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč ostaja eden izmed pglavitnih virov finančnega priliva v občinski proračun in s tem finančnih virov za opremljanje zemljišč, graditev vzdrževanje in obratovanje komunalne infrastrukture.

4.4.2 Enakopravnost lastnin:

Podobno kot pri obračunavanju komunalne takse, se je tudi pri plačevanju nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč uveljavila praksa, da gospodarstvo plačuje več kot občani, oziroma da se za poslovne, industrijske, gospodarske površine plačuje občutno večji znesek kot za enako velikost stanovanjske površine.

4.5 Novosti, ki sta jih v zvezi z NUSZ prinesla ZUreP-1 in ZGO-1

Lokalne skupnosti so morale v svoje odloke dopolniti in spremeniti glede na nova določila 218. člena Zakona o graditvi objektov. Na način obračunavanje nadomestila ta dva zakona nista vplivala, saj se zaračunava na enak način. Vplivala sta le na definicijo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča in s tem povezanih meril.

Bistvena novost je v tem, da so morale lokalne skupnosti v svojih odlokih dejansko izvajati (vsebinsko in teritorialno) obveznost plačevanja NUSZ tudi na nezazidana stavbna zemljišča. Po 3. odstavku 218. člena ZGO-1 pa se za nezazidana stavbna zemljišča šteje tista zemljišča, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb (razen upravnih stavb in stavb za potrebe izvajanja družbenih dejavnosti) ter gradbenih inženirskih objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture). Lokalne skupnosti so s tem ugotovile, da se je močno povečal finančni priliv.

To naj bi bil tudi eden izmed inštrumentov zemljiške politike, da bi lastnike nezazidanih stavbnih zemljišč prisilili v prodajo parcel in s tem zmanjšali število » zelenih plomb « v zazidanih področjih in preprečili širjenje urbanizacije izven meja določenih po ureditvenih načrtih.

Hkrati je novost, ki je bila uzakonjena tudi ta, kako se določa površina gradbenih parcel, ki niso določene. V primeru, da sta stavba in zemljišče okrog le te, del ene zemljiške parcele, se za določitev zazidanih stavbnih zemljišč fundus stavbe pomnoži s faktorjem 1,5. S tem se prav tako prepreči prevelike prazne površine znotraj strnjjenih naselij.

5PRIKAZ IN ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN NAČINA OBRAČUNAVANJA NUSZ V MESTNI OBČINI KRANJ

5.1 Temeljni podatki o mestni občini Kranj

Mestna občina Kranj je gospodarsko, kulturno , trgovsko, prometno in izobraževalno središče Gorenjske. Najvišji vrh je Storžič (2123 m). Leži na križišču pomembnih prometnih poti. Mesto se je razvilo na konglomeratnem pomolu ob sotočju 30 metrov globoko vrezanih strug Save in Kokre.

Kranj je središče elektronske, gumarske industrije. Zaradi središčne lege v pokrajini in bližine državnih mej (Avstrija, Italija) je Kranj močno trgovsko središče. Občina poleg mestnega jedra obsega naselja na levem bregu Kokre na Kranjskem polju (Huje, Klanec, Planina in Čirče), na desnem bregu Save (Stražišče, Labore, Drulovka, Orehek, izletniški točki Šmarjetna Gora in Sveti Jošt) ter Struževo in Zlato polje na severu (Slovenija - turistični vodnik, str. 99, 1996). Mestna občina Kranj (49 naselij) obsega: mesto Kranj in podeželje (Golnik, Zgornja Besnica, Žabnica, Mavčiče).

Število prebivalcev: cca. 52.000

Nadmorska višina : 392 m (Kranj)

Površina: 148 km²

Površine po dejanski rabi delov stavb iz katastra stavb na dan 28.4.2006 za območje občine Kranj:

- družbeni prostori: 136.417,72 m²
- poslovni prostori: 677.752,9 m²
- proizvodni prostori: 459.850,19 m²
- stanovanjski prostori: 1.548.786,15 m²

Kataster stavb je evidenca v vzpostavljanju, zato so lahko za posamezne stavbe in dele stavb podatki pomanjkljivi ali napačni. Manjkajoče podatke o stavbah in delih stavb za izboljšanje podatkov v katastru stavb in vzpostavitev registra nepremičnin se bo zbralo s popisom nepremičnin, ki se bo predvidoma začel izvajati letos jeseni. (vir: kaliopa e-mail)

Mestna občina Kranj združuje 29 krajevnih skupnosti:

1. Besnica
2. Bitnje
3. Bratov Smuk
4. Britof
5. Center
6. Čirče
7. Golnik
8. Gorenja Sava
9. Goriče
10. Hrastje
11. Huje
12. Jošt
13. Kokrica
14. Mavčiče
15. Orehek-Drulovka
16. Planina
17. Podblica
18. Primskovo
19. Predoslje
20. Stražišče
21. Struževo
22. Tenetiše

23. Trestenik

24. Vodovodni stolp

25. Zlato polje

26. Žabnica

Tisto, po čemer je Kranj še posebej znan med ljubitelji slovenske besede, sta Prešernov grob in Prešernov spominski muzej. Dr. France Prešeren, pesnik in odvetnik, je živel v Kranju zadnji dve leti svojega življenja in je tudi pokopan na nekdanjem kranjskem pokopališču. V letu 1852 so mu slovenski rodoljubi postavili nagrobni spomenik. Nekdanje pokopališče je bilo preurejeno v Prešernov gaj z grobovoma pesnikov dr. Franceta Prešerna in Simona Jenka ter prvim protifašističnim spomenikom na svetu iz leta 1930, posvečenem bazoviškim žrtvam. V hiši, kjer je dr. France Prešeren stanoval, so leta 1964 uredili Prešernov spominski muzej, ki je zdaj prenovljen. Kranjčani se spominu na pesnika še posebej poklonijo v mesecu februarju z vrsto kulturnih prireditev. Mestna občina Kranj pa ima svoj praznik na dan njegovega rojstva, 3. decembra.

Močnejše se je začel Kranj širiti v prvi polovici 20. stoletja, zlasti hiter je bil razvoj po drugi svetovni vojni. Najprej je bil usmerjen proti severu in ob cesti proti Jezerskemu Primskovega, nato pa proti vzhodu, zlasti na Planino. Manj se je mesto širilo preko Save v Stražišče, ker je bil tam rezerviran prostor za razvoj industrije.

Povojni prostorski razvoj je bil usmerjen v blokovno gradnjo na Zlatem polju, enodružinske hiše pa na levem, vzhodnem bregu Kokre. Hiše so v glavnem zapolnjevale vrzeli, ki so nastale z gradnjo enodružinskih hiš med obema vojnama.

Med leti 1966 in 1980 je pozidava zajela še nepozidane površine mestnega središča in celotno njegovo obrobje. V to obdobje spada gradnja stanovanjskega predela na Planini, kjer je nastalo veliko naselje, ki je samo večje od kranjskega mestnega jedra.

V povojnem razvoju mesta ločimo več stopenj. Najprej dolgotrajno vpetost Kranja v staro mestno območje, ki sta ga omejevali konglomeratni steni Save in Kokre. To je nadaljevanje srednjeveške izrabe prostora v novih razmerah.

Zaradi naravnih ovir, ki so preprečevale širjenje mesta, so sorazmerno zgodaj začeli povečevati bližnja naselja. V tem obdobju so se začela povečevati vsa naselja, tako ob Savi kot na severnem robu Kranja.

Gradnja novih mestnih delov je bila organizirana, urbanistično urejena, prevladuje blokovna gradnja s štirimi in več nadstropji. Večinoma so to spalna naselja brez možnosti razvoja drugih dejavnosti. Šele po osamosvojitvi na tem območju načrtujejo servisne dejavnosti, zlasti hitro se širita trgovina in obrt.

Kranj se je po drugi svetovni vojni tudi gospodarsko okrepil. V letih 1953-1962 je bil upravno središče, pozneje pa močno regionalno središče. Tu imajo sedež regionalne organizacije s področja bančništva, zavarovalništva, telekomunikacij, uprave in sodstva ter gorenjske poklicne kulturne organizacije.

Naloge občinske uprave upravlja občinski urad z organizacijskimi enotami: kabinet župana oddelek za tehnične zadeve, oddelek za gospodarske in premoženjske zadeve, oddelek mestne inšpekcije, oddelek za finance oddelek za gospodarske javne službe, oddelek za družbene javne službe oddelek za okolje in prostor služba notranje revizije Oddelki opravljajo glede na področje, ki ga pokrivajo, tudi naloge državne pristojnosti, ki jih država prenese na občino.

5.2 Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Mestne občine Kranj

Sedaj veljavni odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča so sprejeli 29.12.2004 in je začel veljati s 1.1.2005. Septembra, leta 2005 so sprejeli tudi odlok o spremembi tega odloka, ki pa vsebine odloka ni spreminjal. Nanašal se je le na kazenske določbe, kjer se je besedna zveza denarna kazen zamenjala z besedo globa.

Pred tem odlokom se je nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč zaračunavalo po takrat veljavnem odloku objavljenem v Uradnem vestniku Gorenjske, št. 10/1987 in Uradnem listu RS, št. 107/1999, 95/2001 in 135/2003).

5.2.1 Območje, kjer se plačuje nadomestilo:

Pri tovrstnih instrumentih je zlasti potrebno pobirati del ekstra dobička, ki izhaja npr. iz tržno ugodne lokacije in v glavnem ni zasluga lastnika oziroma uporabnika zemljišča. V mestni občini Kranj, so območja, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč določena po merilih, ki upoštevajo lokacijske prednosti posameznih stavbnih zemljišč. Upoštevane lokacijske prednosti so:

- gostota javnih funkcij in poslovnih dejavnosti,
- dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi,
- opremljenost s komunalno infrastrukturo,
- ustreznost namenske rabe po prostorskem dokumentu.

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, so razdeljena na sedem območij. Ta se med seboj razlikujejo po prej omenjenih merilih.

I. območje: stavbna zemljišča v širšem mestnem središču.

V to območje so uvrščeni deli občine Kranj, ki so namenjeni za poslovno-gospodarske dejavnosti in ležijo na najugodnejših destinacijah za trgovine, turizem, storitvene dejavnosti...

Obsega območje industrijske cone na Primskovem, živilsko kmetijski kombinat v Hrastju, Savski otok in območje Koroške ceste, Zlatega polja, Vodovodnega stolpa in centra mesta brez starega dela, t.j. brez dela, kjer je prevoz možen le z dovolilnicami.

II. območje: stavbna zemljišča v ožjem mestnem središču (staro mestno jedro)

V to območje spada le staro mestno jedro.

III. območje: stavbna zemljišča s strnjeno pozidavo ob mestnih vpadnicah.

Območja, ki so bila okarakterizirana kot območja strnjene stanovansko pozidave ob vpadnicah so: Planina, Šorlijevo naselje, Hrastje, Čirče, Huje, Klanec, Krožna ulica na Zlatem polju in območje univerzitetnega središča na Zlatem polju.

IV. območje: pretežno zazidana stavbna zemljišča zunaj strnjenege naselja, v gospodarsko pomembnejših predelih z močno razvito prometno in gospodarsko infrastrukturo.

To so območja, kjer je stacionirana industrija mesta Kranj. To so Savska Loka, Polica, Labore, območje protokolarnega objekta Brdo, območje bivšega Tekstilindusa in območje železniške postaje ter carinskih skladišč.

V. območje: pretežno zazidana stavbna zemljišča na obrobju mesta in pomembnejša lokalna središča ob komunikacijskih in infrastrukturnih koridorjih.

V tem območju so pretežno združena naselja v predmestju, ki so se razvila ob pomembnejših vpadnih cestah. Sem spadajo:

- na severu: Mlaka, Kokrica, Britof, Orehovlje, Predoslje, Gorenje in Golnik
- na jugu: Orehek, Drulovka, Stražišče, Bitnje in Žabnica.

VI. območje: redkeje zazidana stavbna zemljišča in manjša lokalna naselja ob komunikacijskih in infrastrukturnih koridorjih.

Sem spadajo:

- severni del Kranja: Goriče, Trstenik, Tenetiše, Rupa, Struževno, Besnica in področje vrtnarije in Kmetijske zadruge v Kranju
- južni del Kranja: del Čirč, Breg, Jama, Mavčiče, Praše in Podreča

VII. območje: druga stavbna zemljišča na območju Mestne občine Kranj.

Sem spadajo območja, ki po svoji tipologiji ne spadajo v nobeno izmed prej naštetih in določenih območij.

Vsa a območja so prikazana na grafični karti, ki v merilu 1:25.000 prikazuje meje območja in je sestavni del odloka.

Razlog za consko razdelitev občine je posledica neugodnih reakcij v primeru uporabe določil o ugodnostih, pa naj bodo gospodarske ali kakšne druge. Prvotni odlok je vseboval kriterije, ki so večali ali manjšali znesek nadomestila. Tak je na primer bil dodatek za povečanje dohodka gospodarske dejavnosti. Le tega so obračunavali na lokacijah, ki so zaradi svoje posebne lege prinašale večje dobičke. Eno izmed takih območij je Koroška cesta. Večina uporabnikov ali lastnikov na tem območju se je pritožila na sodišče zaradi nestrinjanja s faktorjem, ki je večal nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča zaradi gospodarskega donosa. Občina območij večjega gospodarskega doprinosa ni znala argumentirati oziroma dokazati, zato je iz odloka umaknila določila o ugodnostih.. Kljub temu, da jih dobesedno v odloku ne omenja, pa je njihov vpliv zajet v sedmih območjih določenih za potrebe odmere nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, za katere osnova je tudi bil.

5.2.2 Kriteriji in njihovo ovrednotenje

Merila, ki se upoštevajo za določanje višine nadomestila, so:

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

Po dejavnosti se stavbna zemljišča na območjih iz drugega člena tega odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Mestne občine Kranj uvrstijo v naslednje skupine:

- A) gospodarske in poslovne dejavnosti ter kmetijstvo in gozdarstvo,
- B) poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti ter javne službe in storitve,
- C) družbene dejavnosti,
- D) stanovanjska dejavnost,
- E) Nezazidana stavbna zemljišča ne glede na predvideno dejavnost.

Podrobnejša razdelitev dejavnosti je prikazana v razpredelnici, ki je sestavni del odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Mestne občine Kranj odloka.

Standardna klasifikacija dejavnosti 2002 – 6. člen

A) Gospodarske in poslovne dejavnosti ter kmetijstvo
in gozdarstvo:

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

C) Družbene dejavnosti:

D) Stanovanjska dejavnost:

Podrobnejša klasifikacija dejavnosti je del priloge 1, saj je sestavni del odloka.

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

Zazidana stavbna zemljišča:

Preglednica 1: Število točk za posamezno dejavnost glede na consko razdelitev (vir: Odlok o NUSZ, MOK, Ur.l. RS, 140/04)

	dejavnost	območje						
		I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
A	Za gospodarske in poslovne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo	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	nezazidana stavbna zemljišča ne glede na predvideno dejavnost	100	100	100	100	50	30	30

Iz tabele je razvidno, da se je uveljavila praksa, da gospodarstvo plačuje višje nadomestilo, kot občani. Z večjim številom točk poskuša Mestna občina Kranj usmerjati razvoj in tako ohranjati oziroma ustvarjati tako imenovana spalna naselja, trgovske cone, industrijske cone itn.

Za stanovanjsko dejavnost v prvem območju zberemo manjšo število točk, kot jih za gospodarske, poslovne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo za poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti, namene javnih služb in storitev v sedmem območju.

Za območje starega mesnega jedra (cona II), je število točk za vse dejavnosti, razen za nezazidana stavbna zemljišča glede na predvideno dejavnost nižje kot npr. v Čirčah, na Zlatem polju... V tem se kaže želja občine po revitalizaciji starega mestnega jedra, iz katerega se že leta seli vsa trgovska in poslovna dejavnost. Z manjšim številom točk občina poskuša delovati kot ekonomski inštrument usmerjenega razvoja.

Območje I je območje, ki je namenjeno predvsem za poslovno gospodarsko dejavnost, zato je obremenjeno z največjim možnim številom točk za stanovanjsko dejavnost, prav tako kot območje II, t.j. staro mestno jedro.

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

Kjer se dejavnost ne sklada z dejavnostjo in namembnostjo, predvidenima v prostorskem aktu, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva dejavnost, ki se dejansko izvaja.

Tu je treba posebej omeniti problem določitve komunalne opremljenosti od primera do primera. Zato se upošteva opremljenost komunalnega območja, v katerem se nahaja posamezna parcela. Število točk, ki jih dosežemo z opremljenostjo s posamezno komunalno infrastrukturo določa naslednja tabela:

Preglednica 2: Število točk za posamezno dejavnost glede na opremljenost s komunalno infrastrukturo (vir: Odlok o NUSZ, MOK, Ur.l. RS, 140/04)

		število točk za dejavnost	število točk za dejavnost	število točk za dejavnost	število točk za dejavnost	število točk za dejavnost
opremljenost s komunalnimi napravami		A	B	C	D	E
1.	opremljenost s cestami: a.)protiprašna ureditev, b.)asfalt, granit	90 125	90 125	50 75	20 25	50 70
2.	opremljenost z vodovodom	100	100	50	25	50
3.	opremljenost s kanalizacijo	100	100	75	40	50
4.	opremljenost z elektriko	125	125	75	25	60
5.	opremljenost z toplovodom	75	75	50	25	55
6.	opremljenost z plinovodom	75	75	50	25	55
7.	opremljenost z javno razsvetljava	30	30	20	15	15

V tabeli opazimo, da nam največje število točk da opremljenost zemljišča z elektriko in asfaltirano cesto. Opremljenost z javno razsvetljava najmanj pripomore k številu točk, ki določajo nadomestilo. Razumljiva je razlika točk, ki jo prineseta vodovod, toplovod in plinovod, saj sta zadnji dve le opciji ogrevanja in nista tako bistveni. Predstavljata možnost izbire in možnost uporabe lastnega vira ogrevanja.

5.2.3 Površina za odmero nadomestila:

Osnova za odmero nadomestila je površina prostora ali zemljišča.

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

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

Površina za odmero nadomestila določi v kvadratnih metrih, kot to določajo predpisi s področja graditve objektov.

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.

V Mestni občini Kranj je finančni del, ki ga dobijo od nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč relativno majhen. Poseben primer so zemljišča, ki so zazidana, ampak jih obkroža velika parcela. Po določitvi gradbene parcele tako ostane velik del zemljišča, ki se šteje za nezazidano stavbno zemljišče. Ko so za taka območja zaračunali nadomestila, se je ogromno ljudi pritožilo. Zato do nadaljnjega nadomestila za taka območja ne zaračunavajo, kar pa predstavlja napako pri enakopravnosti. Iz tega sledi, da če imaš veliko nerazdeljeno parcelo in na njej hišo, nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče ne plačaš.

Velik problem pri določanju površine povzroča neažurnost podatkov. Tako je bilo potrebno pri parkiriščih in dvoriščih oditi na teren in ugotoviti velikost le teh, saj posamezniki nemalokrat prijavijo že na prvi pogled nerealne podatke. Ker je marsikje težko določiti površino, smo pri večjih nakupovalnih centrih vzeli kar število parkirišč pomnoženih s standardno velikostjo.

5.2.4 Oprostitev plačila:

Pri oprostitvi plačila se odločbe Mestne občine Kranj nekoliko oddaljijo od zakona in je njihova strokovna korektnost vprašljiva.

Oprosti se plačila:

- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih neposredno za namen obrambe in delovanja uporablja Slovenska vojska
- za zazidana stavbna zemljišča in prostore v uporabi 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,
- za nezazidana stavbna zemljišča v skladu z Zakonom o graditvi objektov.

Nadomestilo se ne plačuje za uporabo stavbnih zemljišč, kjer so urejene zelene površine in parki za javni namen.

Nadomestilo se ne plačuje za objekte, ki se uporabljajo za kmetijsko proizvodnjo (gospodarske zgradbe, rastlinjaki in podobni objekti). Pri tej oprostitvi težko najdemo opravičilo v zakonu o stavbnih zemljiščih, kot načelih vodenja aktivne zemljiške politike, saj je eno temeljnih načel aktivne zemljiške politike recikliranje zemljišč z neustrezno rabo.

To pomeni, da je teoretično hlev kljub lokaciji v starem mestnem jedru oproščen plačevanja nadomestila. Res je, da hlevu po njegovi osnovni dejavnosti ugodnosti kot so pločniki, javni prevoz itn. bistveno ne koristijo, ampak namen nadomestila ni v zaračunavanju ugodnosti, ki jih uporabnik določenega zemljišča dejansko koristi. Namen nadomestila je v zaračunavanju ugodnosti, ki bi jih uporabnik dejansko lahko koristil. To je tudi razlog, da bi moral biti hlev še toliko bolj obremenjen, saj gre za iracionalno rabo prostora, ki bi ga katera druga dejavnost bolj učinkovito uporabila. Cilj aktivne zemljiške politike, bi moral biti , da se kmetijska dejavnost preseli v bolj ruralne predele, tako , da se prostor nameni racionalni rabi. (vir: Andrej Rejec, seminarska naloga pri predmetu Zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, FGG; 2005)

Nadomestilo za neustrezno rabo prostora bi moralo biti bistveno višje. Le na tak način bi se občina znebila njiv, vrtičkov in ostalih neracionalnih rab, ki hkrati tudi kvarijo izgled mesta.

Razlog za obstoj takih nepravilnosti v odlokih je politična odločitev občinskega sveta, ki odlok tudi sprejme in pri čemer niso upoštevana le strokovna merila ampak tudi zasebni interesi vplivnih posameznikov.

Odlok natančno določa, katere dejavnosti so oproščene plačila. Tako na primer navaja, da se nadomestilo ne plačuje za:

- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanovitelj je Mestna občina Kranj,
- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih uporabljajo Gasilska zveza Mestne občine Kranj in gasilska društva,
- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih uporabljajo Občinska uprava Mestne občine Kranj in krajevne skupnosti.

Če bi Mestna občina Kranj zaračunavala nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za stavbe katerih uporabnik, lastnik ali ustanovitelj je, bi dejansko zaračunavala znesek sama sebi, kar pa je z ekonomskega vidika popoln nesmisel, zaradi stroškov same transakcije.

5.2.5 Korekcijski faktor:

Mestna občina Kranj je izkoristila v skladu z zaonom dovoljeno opcijo, da lahko uporabi korekcijski faktor za obračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč.

Za nepokrite površine (nepokrite parkirišča, manipulativne površine in skladišča) znaša vrednost korekcijskega faktorja 0,8. Če so površine pokrite, je faktor 1, kar pomeni, da ne vpliva na zmanjšanje površine.

Korekcijskega koeficienta za nezazidana stavbna zemljišča ne upoštevamo.

5.2.6 Izračun:

zazidana stavbna zemljišča:

mesečna vrednost nadomestila	=	število točk	X	mesečna vrednost točke	X	čista tlorisna površina stanovanjskega ali poslovnega prostora	X	korekcijski faktor
------------------------------	---	--------------	----------	------------------------	----------	--	----------	--------------------

nezazidana stavbna zemljišča:

mesečna vrednost nadomestila	=	število točk	X	mesečna vrednost točke	X	površina nezazidane stavbne površine zemljišča
------------------------------	---	--------------	----------	------------------------	----------	--

V slovenskih občinah k tem merilom dodajajo tudi faktor izrabe, ki naj bi bil pokazatelj izkoriščenosti nekega območja. Predstavlja razmerje med bruto zazidalno površino obstoječih objektov in površino območja. Prav tako vplivajo tudi večje ugodnosti in motnje pri uporabi zemljišč.

Mestna občina Kranj je določila glede faktorja izkoriščenja prostora iz odloka umaknila, saj so ugotovili, da podatkov o faktorju izkoriščenosti zemljišča nimajo. Tukaj se pojavlja vprašanje strokovnosti njihovih argumentov in upravičenost ne upoštevanja faktorja.

Kako je možno, da se za teoretično isto površino v isti coni plačuje nadomestilo v večstanovanjskem bloku enako kot v samostojnem objektu. To opravičujejo z dejstvom, da je faktor delno zajet v conski razdelitvi in, da če bi želeli vzpostaviti tak način, bi morali celotno območje Mestne občine Kranj na novo obdelati in preračunati faktor, da bi določili ažurno bazo podatkov za tak izračun. Sam donos, ki bi ga s tem imeli pa tudi v več letih ne bi pokrili stroškov izdelave te baze podatkov.

Vrednost točke:

Po določbah odloka za leto 2005 je vrednost točke 0,055 SIT za zazidano stavbno zemljišče in 0,011 SIT za nezazidano stavbno zemljišče. Ker se za leto 2006 vrednost točke ni na novo določila, je po odloku določeno, da se vrednost točke pomnoži s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za obdobje leta pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja. Ta za leto 2005 znaša 2,5%.

5.3 Strokovne podlage in stroški njihovega vzdrževanja

Za učinkovito obračunavanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča morajo biti sistemsko izpolnjeni določeni predpogoji in sicer:

- vzpostavitev nepremičninskih baz podatkov in njihovo redno vzdrževanje,
- uskladitev nepremičninskih baz podatkov z davčnimi zavezanci,
- ovrednotenje vseh nepremičnin, ki se bodo obdavčile in izdelava sistema
- revaluacije (vrednotenje nepremičnin se zaradi sprememb cen na trgu nepremičnin opravlja običajno vsakih pet let),
- izdelava učinkovitega sistema procesa obdavčenja in pobiranja (izterjave) davka,
- izdelava sistema reševanja pritožb. Vsak poseg v prostor dandanes zahteva temeljito pripravo oziroma natančno analizo prostora. Le-te lahko uspešno izvajamo samo z povezovanjem različnih prostorskih vsebin. Tak sistem, kjer so prostorske vsebine pravilno elektronsko obdelane in povezane s podatkovnimi imenujemo GIS- geografski informacijski sistem. (vir: Kalipoa, e-mail)

Praksa izkazuje sledeče faze vzpostavitve GIS:

- zajem podatkov
- analiza zajetih podatkov
- analize križanj različnih podatkovnih vsebin
- distribucija podatkov

Sistem je v prvi meri namenjen zadnji oz. končni fazi GIS-a, to je distribuciji podatkov. Prihod internetnih tehnologij je omogočil, da se lahko različne prostorske vsebine prostorsko prekrivajo, vsebinsko dopolnjujejo in so dostopne praktično širši strokovni ali splošni javnosti. S tem bistveno pripomore skupinam strokovnjakov, ki vplivajo na posege v prostor, lahko pa tudi odgovori na vprašanja, ki so čisto splošnega značaja. (vir: Kalipoa, e-mail)

5.3.1 Stroški vzpostavitve in vzdrževanja sistema za zaračunavanje NUSZ

Za Mestno občino Kranj, je bazo podatkov za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča leta 2001 izdelalo podjetje CGS d.o.o. iz Ljubljane. Leta 2002 je podjetje Kaliopa d.o.o. (prej CGS d.o.o) vzpostavilo sistem GIS (geografski informacijski sistem), katerega del je tudi NUSZ. Sistem GIS je sestavljen iz več vrst podatkov, ki so jih posredovali različni upravni občinski in državni organi, kot je to določeno po ZGO-1. Le ta navaja, da sta kot uradni podlogi za vzpostavitev NUSZ potrebna digitalni katastrski načrt in kataster stavb, ki ju kot uradni strokovni podlagi posreduje Geodetska uprava Republike Slovenije. Za vzpostavitev baze potrebujemo tudi podatke o lastnikih, površinah, parcelah... Te podatke poda Mestna občina.

Velike stroške so predstavljali stroški vzpostavitve baze podatkov za obračunavanje nadomestila v letu 2001.

Preglednica 3: stroški iz naslova NUSZ, leto 2001 (vir MOK, oddelek GJS)

	partner	CGS
leto 2001	d.o.o.	
opis	strošek	
svetovanje	2.401.303,21	
storitve gjs	2.513.317,36	
storitve	2.422.889,28	
najem	424.296,00	
skupaj	7.761.805,85	

Pod stroški se razume vzpostavitev baze, ki je vključevalo tako svetovanje, kot same storitve in najem. Bazo je vzpostavilo podjetje CGS d.o.o. iz Ljubljane. V podjetju CGS plus pri razvoju tovrstnih spletnih aplikacij uporabljajo Autodesk MapGuide tehnologijo, ki deluje na internet strežniku ter skrbi za hiter, varen in zanesljiv pretok informacij. Na tej osnovi imajo razvito lastno programsko rešitev, ki je prilagojena delu s prostorskimi plani občin, zemljiškim katastrom, katastrom stavb in izdelavi lokacijske informacije. Program prav tako omogoča pregledovanje in vodenje katastra komunalnih naprav v občini, v komunalnem podjetju ali večjih podjetjih z lastnim infrastrukturnim omrežjem.

Leta 2002 je največji strošek predstavljala vzpostavitev NUSZ sistema, ki ga je realizirala Kaliopa d.o.o.

Preglednica 4: stroški iz naslova NUSZ, leto 2002 (vir MOK, oddelek GJS)

	partner
leto 2002	KALIOPA d.o.o.
opis	strošek
vzpostavitev NUSZ	431.047,98
skupaj	431.047,98

Kvalitetna in stabilna programska oprema je osnova za kvaliteten zajem podatkov in kasnejšo analizo le teh. Je enostavna za uporabo, hkrati pa omogoča tudi administriranje podatkov na daljavo za uporabnike, ki imajo to pravico. Te rešitve uporabljajo občine, komunale in podjetja, ki imajo veliko podatkov, katere je potrebno prikazati svojim uporabnikom. Predstavnik internetne programske opreme je tudi Kaliopa NUSZ.

Leta 2003 so strošek pri sistemu predstavljali le novi podatki, ki jih je bilo potrebno vnesti za posodobitev sistema in stroški, ki jih zaračunava davčna zaradi izpostavljanja računov in vodenja podatkov o plačilu.

Preglednica 5: stroški iz naslova NUSZ, leto 2003 (vir MOK, oddelek GJS)

leto 2003

partner KALIOPA d.o.o.

opis	strošek
podatki NUSZ	786.456,00

partner DURS

plačila davčni upravi	12.351,00
-----------------------	-----------

skupaj	798.807,00
---------------	-------------------

Leta 2004 je dobršen del stroškov predstavljal novi odlok, oziroma njegova priprava. Nov odlok je določil, da se mora nadomestilo plačevati tudi za nezazidana stavbna zemljišča. Mestna občina Kranj je uredila bazo nezazidanih zemljišč, vendar pa ne parcel, na katerih stoji stavba, pa nimajo določene gradbene parcele.

Preglednica 6: stroški iz naslova NUSZ, leto 2004 (vir MOK, oddelek GJS)

leto 2004

partner KALIOPA d.o.o.

opis	strošek
pomoč GIS sistem	144.000,00
najem strežnika	942.000,00
svetovanje GIS	1.458.960,00
GIS podatki	481.392,00
predlog digitalnega plana	600.000,00
izd. Baze podatkov	600.000,00

partner LUZ d.o.o.

priprava odloka o NUSZ	1.440.000,00
izdelava aplikacije za izvedbo simulacije - NUSZ	1.740.000,00
izdelava testnega terenskega popisa za NUSZ	11.100.000,00
sodelovanje na sejah MOK	907.200,00

partner DURS

plačila davčni upravi	14.943,00
-----------------------	-----------

skupaj	19.428.495,00
--------	----------------------

Testen popis je bil narejen v Krajevni skupnosti Primskovo. Z njim so ugotovili, da veliko zavezancev ne prijavi realne površine stanovanjske oziroma poslovne stavbe. Največkrat je bil vzrok nerazumevanja odloka in definicije zazidanega stavbnega zemljišča. Zavezanci, ki so prijavljali površino za odmero so prijavi le tloris stavbe, ne pa tudi večih etaž objekta.. S tem popisom je občina ugotovila, da bi lahko, če bi popisala dejanske površine in glede na te zaračunala nadomestilo realizirala precej večji znesek.

Leta 2005 so strošek predstavljalo vzdrževanje baze in dodajanje novih zavezancev v bazo.

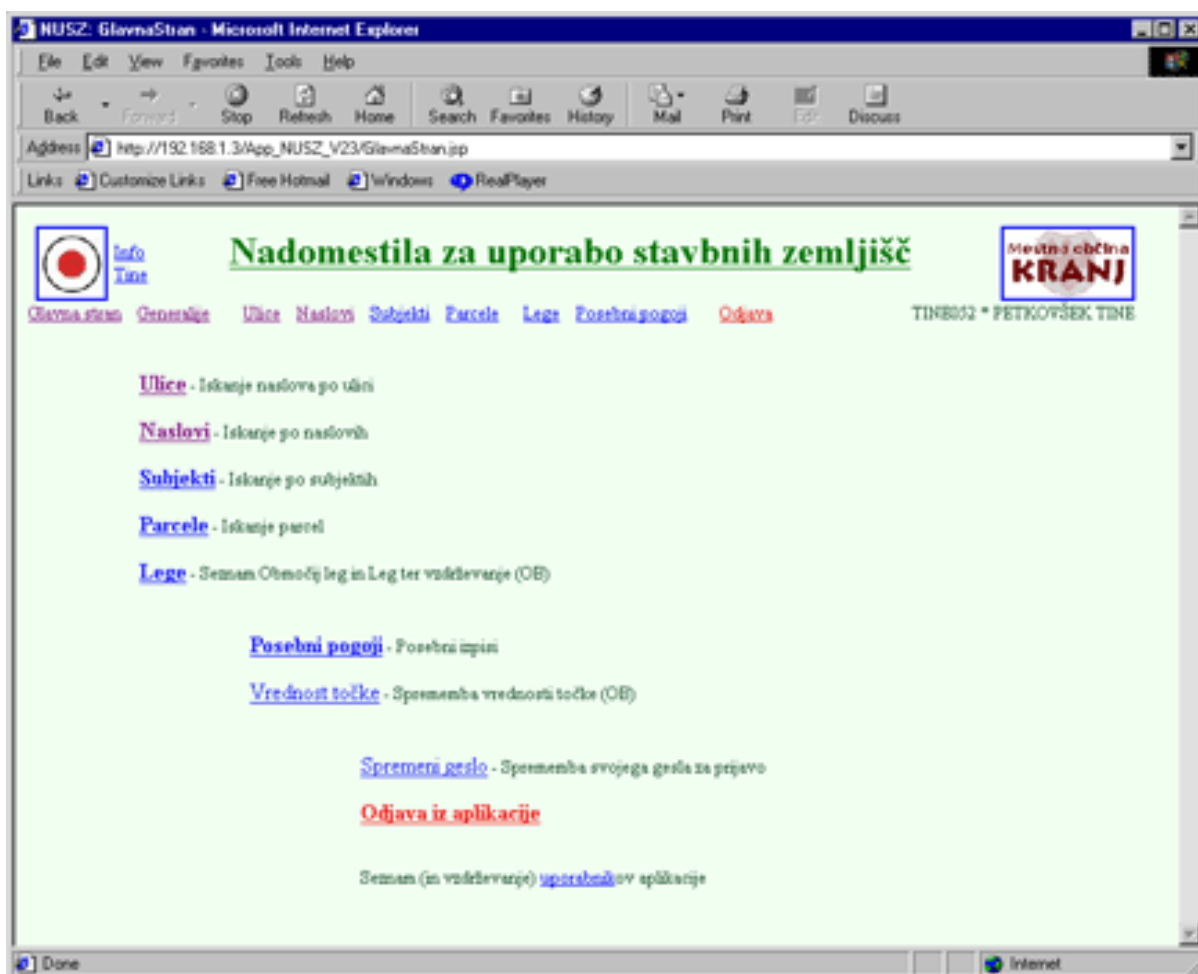
Preglednica 7: stroški iz naslova NUSZ, leto 2005 (vir MOK, oddelek GJS)

leto 2005	partner KALIOPA d.o.o.
opis	strošek
najem strežnika	1.122.000,00
spr. progr. opr. NUSZ	712.968,00
pripr. podatkov NUSZ	716.844,00
skupaj	2.551.812,00

Tega leta so prvič odposlali položnice za plačilo nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč. Upoštevali niso nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so del zazidanih stavbnih zemljišč, ki nimajo določene gradbene parcele. Zaradi kompleksnosti pri reševanju izračuna površine in pomanjkanju časa pri iskanju podatkov o gradbenih parcelah. Kot posledica na novo vpisanih zavezancev, je prišlo do enormnega števila pritožb. Občina je zaradi strahu pred vse večjimi nemiri in nesigurnosti v ažurnost podatkov vsa dejanja za zaračunavanje nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča zamrznila. Torej je odmera bila narejena, denar pa ne realiziran.

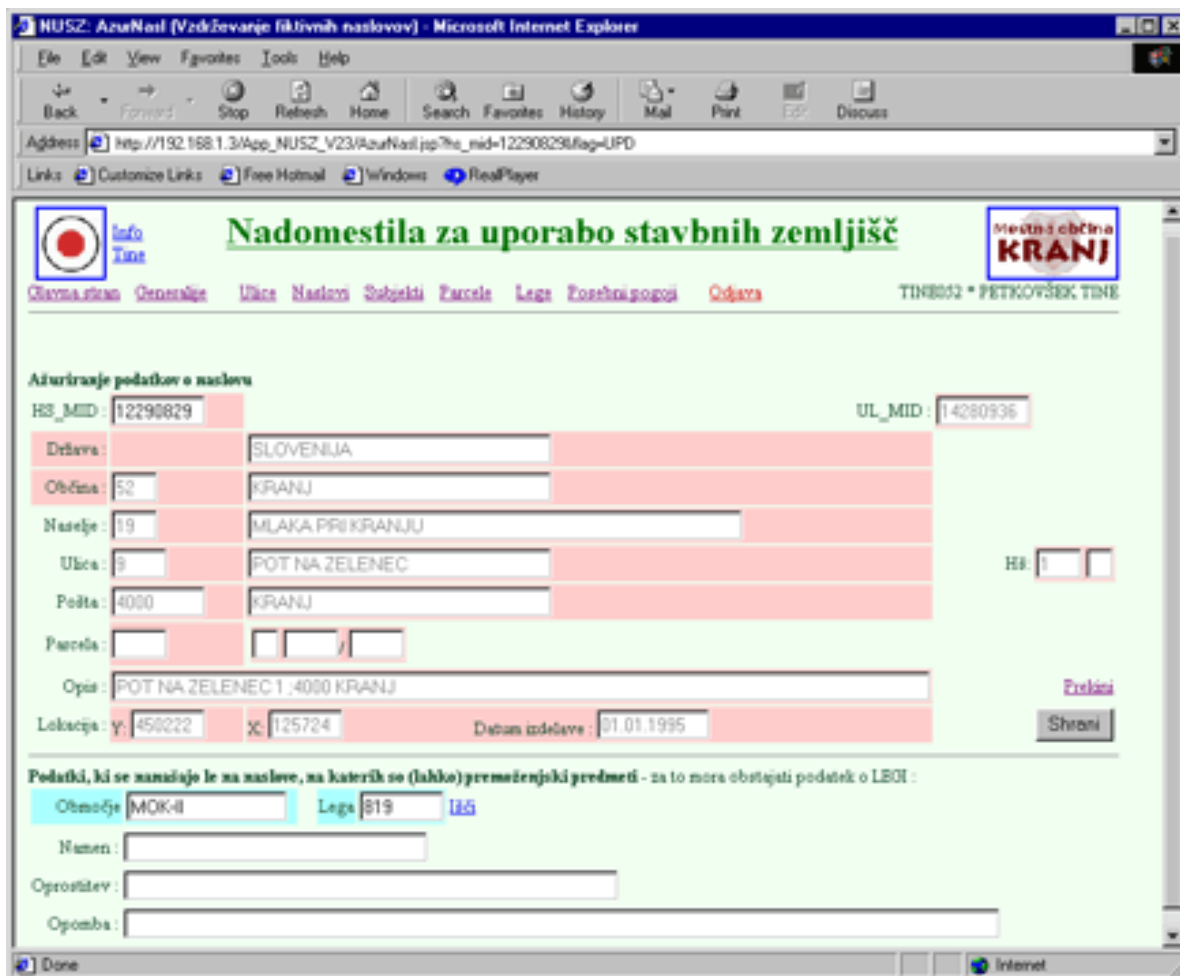
5.3.2 Delovanje iNUSZ

Aplikacija iNUSZ je internetna aplikacija, ki je namenjena občinskim upravam za vodenje podatkov (vnos, vzdrževanje, izračun, priprava podatkov za izdajo odločb, analize podatkov, analize usklajenosti z drugimi evidencami, ...) o zbiranju sredstev iz naslova »Nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč«, po obstoječi veljavni zakonodaji.



Slika 1: Prikaz osnovne strani programa za obračun NUSZ(vir MOK, oddelek GJS)

Aplikacija in Oracle baza podatkov, ki stoji za njo, sta inštalirani na katerem koli strežniku, ki je preko lokalnega omrežja ali medmrežja povezan z računalniki, na katerih vzdržujemo ali pregledujemo podatke. V aplikaciji se prijavimo z uporabniškim imenom in geslom, kar zagotavlja avtoriziran dostop, pa še to le do podatkov in funkcij, za katere imamo nastavljene pravice – te določa administrator sistema.

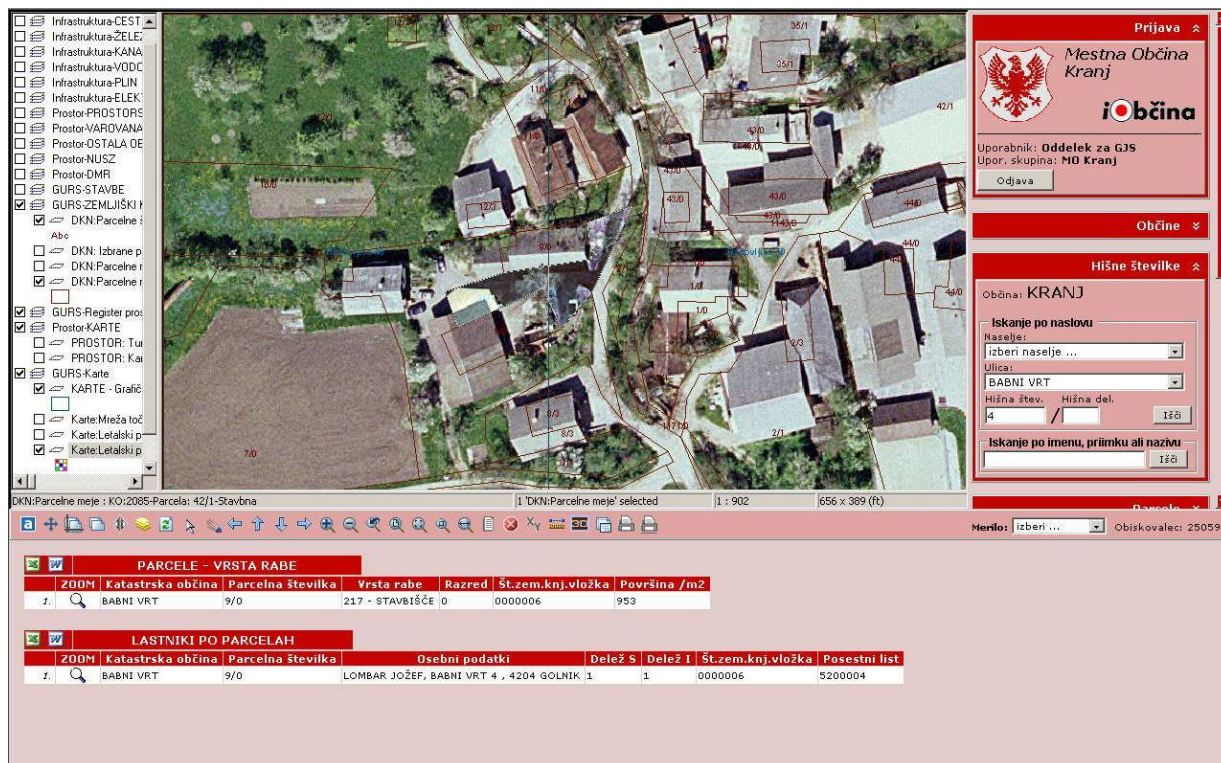


Slika 2: Aplikacija podatkov strani programa za obračun NUSZ (vir MOK, oddelek GJS)

Vsebina oziroma podatki, do katerih imajo dostop pooblašene osebe v mestni občini Kranj so zapisani v prilogi 2

Na področju NUSZ razpolagamo s podatki o premoženjskih predmetih in nezazidanih stavbnih zemljiščih. Ti podatki so osnova za odmero nadomestila in hkrati tudi del, ki se je v vseh teh letih precej spreminjal in dopolnjeval. Pomembni podatki, ki jih prav tako potrebujemo za določanje nadomestila in so del GIS-a Mestne občine Kranj so: podatki o površinah parcel, namembnosti, lastnikih in lastniških deležih, podatke o katastrski občini...

Na naslednjih treh aplikacijah je prikazano, kako uporabljamo GIS in kakšne podatke v zvezi z NUSZ nam nudi.



Slika 3: Prikaz osnovne strani katastrskih podatkov, podatki o lastništvu in površini (vir MOK, oddelek GJS)

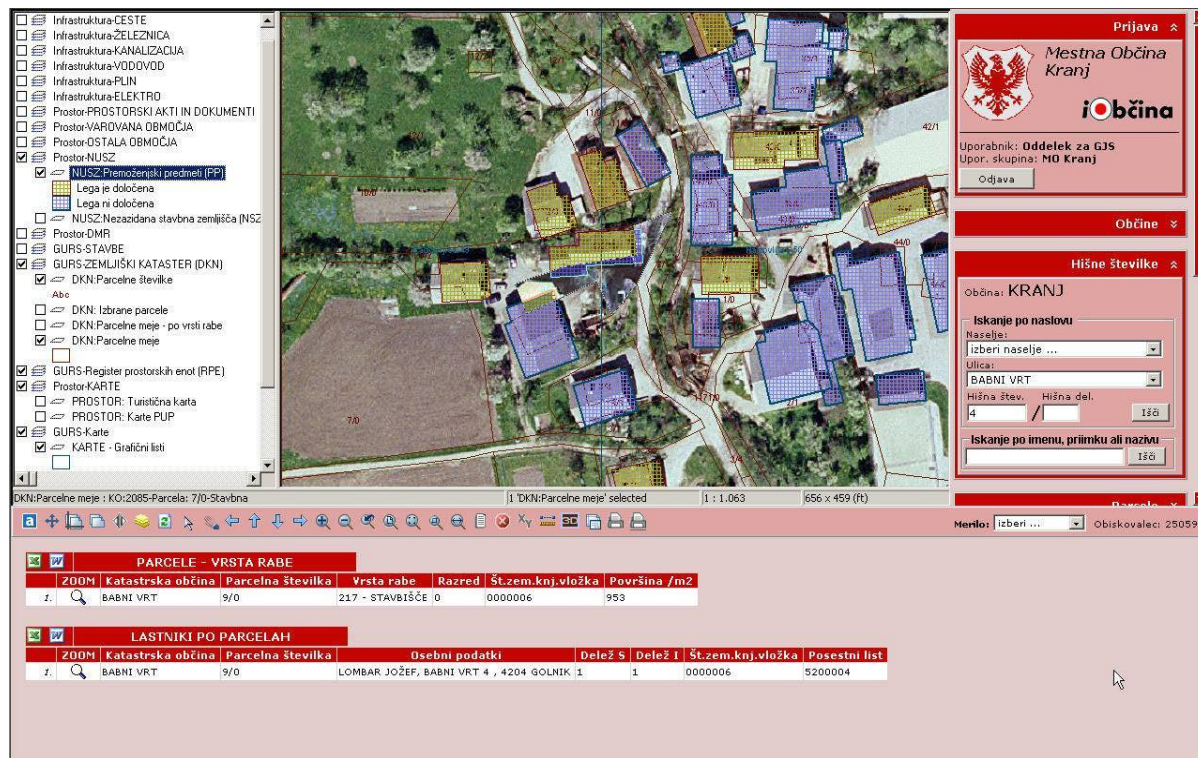
Na desni strani iščemo posamezno parcelo, ki jo lahko najdemo glede na :

- lastnika ,
- ulico ali
- parcelno številko.

S klikom na dano parcelo in zahtevkom po dodatnih informacijah, se na spodnji strani aplikacije izpišejo podatki o:

- lastniku,
- katastrski občini,
- parcelni številki,
- lastniškem deležu,

- površini zemljišča,
- vrsti rabe...



Slika 4: Prikaz strani katastrskih podatkov, premoženjski predmeti (vir MOK, oddelek GJS)

Podatki o NUSZ v GIS-u Mestne občine Kranj NUSZ so grafično prikazani z različno šrafuro:

- premoženjski predmeti,
- nezazidana stavbna zemljišča. Prav tu opazimo, da parcele manjše od 1000 m² niso nikoli bile zajete v odmero. Hkrati vidimo, da je res, da je odmera za nezazidana zemljišča bila opravljena in tudi večkrat popravljena

The screenshot displays a GIS web application interface. On the left is a legend with various layers like 'Infrastruktura-CESTE', 'NUSZ-Nezazidana stavbna zemljišča (NSZ)', and 'DKN-Parcelne številke'. The central map shows an aerial view with colored overlays representing different land use types. On the right is a search and login panel for 'Mestna Občina Kranj' with fields for 'Naselje' (set to 'BABNI VRT') and 'Hišna številka'. Below the map are two data tables:

PARCELE - VRSTA RABE					
ZOOM	Katastrska občina	Parcelna številka	Vrsta rabe	Razred	Št.zem.knj.vložka Površina /m ²
1	BABNI VRT	9/0	217 - STAVBIŠČE	0	0000006 953

LASTNIKI PO PARCELAH						
ZOOM	Katastrska občina	Parcelna številka	Osební podatki	Delež S	Delež I	Št.zem.knj.vložka Posesni list
1	BABNI VRT	9/0	LOMBAR JOŽEF, BABNI VRT 4 , 4204 GOLNIK	1	1	0000006 5200004

Slika 5: Prikaz osnovne strani katastrskih podatkov, nezazidana stavbna zemljišča (vir MOK, oddelek GJS)

5.4 Letni zneski in namenska raba sredstev

Realizirani zneski so se glede na spreminjanje podatkov v bazi, njeno dopolnjevanje in spreminjanje vrednosti točke spreminjali.

5.4.1 Realizirani letni zneski

Preglednica 8: realizirani znesek v posameznem letu (vir: MO Kranj, interna dokumentacija)

leto zaračunavanja	realiziran znesek NUSZ v mio
1995	404,232
1996	214,731
1997	410,163
1998	330,597
1999	356,838
2000	404,113
2001	500,425
2002	561,936
2003	627,65
2004	838,682
2005	966,827
plan 2006	1.000,60

V preglednici so prikazani prihodki od nadomestila stavbnih zemljišč po letih od leta 1995 do leta 2005. Dodan je tudi plan dohodkov v letu 2006, ki naj bi bil posledica revalorizacije vrednosti točke in povečanega števila zavezancev. Opazen je velik poskok vrednosti v letu 2004 zaradi novega zakona. Vrednosti so nekoliko poskočile tudi v letu 2005 z novim odlokom, conami in začetki zaračunavanja nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča.

V letu 2004 so bili stroški, povzročeni z nadomestilom precej večji kot ostala leta

Preglednica 9: realizirani znesek v letu 2004(vir: MO Kranj, interna dokumentacija)

NUSZ od pravnih oseb	670.795.882
NUSZ od fizičnih oseb	167.255.651
NUSZ zamudne obresti	630.205
	838.681.738

Stroški so znašali 19.428.495 SIT. Velik del k tem stroškom je predstavljal nov odlok, zaradi katerega se je finančni znesek povečal šele leta 2005.

Plan za leto 2005 je bil 940.500.000 SIT realiziranega prihodka od nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč.

Kot je opazno, je bila realizacija v letu 2005 večja od pričakovane ocene podane v proračunu.

Preglednica 10: realizirani znesek v letu 2005(vir: MO Kranj, interna dokumentacija)

NUSZ od pravnih oseb	726.840.797
NUSZ od fizičnih oseb	238.644.661
NUSZ zamudne obresti	1.342.394
	966.827.854

Podlaga za povečanje glede na leto 2004 je:

- revalorizacija vrednosti točke, ki jo dopuščata zakon in občinski odlok. Ta je znašala 5,6%.
- povečano število zavezancev za plačilo, ki jih je določil novi odlok.

- večje vsote, ki so jih dobili tudi na podlagi testnega pregleda Primskovega. Novi zavezanci so pomenili 10 milijonov po preteklem oziroma 20 milijonov po novem odloku.

Stroški v tem letu so bili občutno nižji od stroškov iz leta 2004 in so znašali 2.551.812,00 SIT.

Da bi ugotovili ali so realizirani letni zneski v Mestni občini Kranj v okviru povprečja v Republiki Sloveniji, opravimo primerjavo realiziranih zneskov v občini Ljubljana, Maribor, Celje in Kranj.

5.4.2 Primerjava realiziranih letnih zneskov med občinami v Sloveniji

Dejansko je občine med seboj nemogoče primerjati zaradi specifičnosti posameznih krajev in območij

Preglednica 11: primerjava realiziranih sredstev med posameznimi občinami(vir: DURS)

mestna občina	število prebivalcev (stat.popolis preb. 2002)	površina [km ²]	dohodek od NUSZ			skupaj
			pravne osebe	fizične osebe	zaostale obresti	
Ljubljana	265.881	274,99	5.253.719.682	1.300.000.000	731.280.000	7.284.999.682
Maribor	110.668	147,5	2.030.000.000	530.000.000	0	2.560.000.000
Celje	48.081	94,9	1.010.125.179	237.631.622	8.828.971	1.256.585.772
Kranj	51.225	148	726.840.797	238.644.661	1.342.396	966.827.854

Preglednica nam prikazuje realizacije prihodkov iz naslova nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč za posamezne večje občine v Sloveniji. Zaradi nemogoče direktne primerjave sem primerjala odmero na 100 m² zemljišča, iz leta 2004, ki ni le del občine ampak je hkrati tudi dela zemljišč za katere se pobira nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč.

Preglednica 12: povprečna letna odmera v mio glede na posamezno dejavnost v različnih občinah

občina/dejavnost	povprečna letna odmera v mio glede na posamezno dejavnost v različnih občinah		
	gospodarske in poslovne	poslovne in storitvene	stanovanjske
Mestna občina Kranj	46.176,00	76.908,00	24.024,00
Mestna občina Nova Gorica	54.999,00	191.178,00	10.476,00
Mestna občina Ljubljana	76.204,80	161.481,60	13.385,70
Mestna občina Novo Mesto	40.890,96	34.695,36	9.039,84
Mestna občina Celje	37.674,00	45.864,00	10.483,20
Mestna občina Koper	35.164,80	48.151,80	12.387,60
Občina Medvode	58.848,20	62.449,50	15.651,90
Občina Škofja Loka	29.955,00	25.920,00	9.648,00

Primerjava je mogoča po površinah, ki so opredeljene kot take, ki so zavezane za odmero nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč. Občina Kranj se nahaja v goratem in gozdno bogatem predelu Slovenije. Zanja je značilna velika skoncentriranost v jedru in majhen raztros po okolici. Tako glede na ostale občine obstaja manjše število površin, za katere je zakonsko možno zaračunati nadomestilo.

Za primerjavo pripravimo indekse, ki predstavljajo realizirane zneske ostalih občin v razmerju z realiziranim zneskom Mestne občine Kranj, pri čemer ima Kranj vrednost indeksa 100, ostale pa večjo ali manjšo vrednost glede na večjo ali manjšo realizacijo.

Preglednica 13: indeks višine nadomestila na 100 m² za gospodarsko in poslovno dejavnost v posameznih občinah

občina/dejavnost	indeks višine nadomestila na 100 m ² za gospodarsko in poslovno dejavnost v posameznih občinah	
	gospodarske in poslovne v mio	indeks
Mestna občina Kranj	46.176,00	100
Mestna občina Nova Gorica	54.999,00	119
Mestna občina Ljubljana	76.204,80	165
Mestna občina Novo Mesto	40.890,96	89
Mestna občina Celje	37.674,00	82
Mestna občina Koper	35.164,80	76
Občina Medvode	58.848,20	127
Občina Škofja Loka	29.955,00	65

Pri zaračunavanju nadomestila gospodarsko poslovnih dejavnostih izstopa Mestna občina Ljubljana, kar je razumljivo, saj je gospodarsko in poslovno središče Slovenije. Presenetljivo visok znesek za isto dejavnost pobira Občina Medvode. Za to je vzrok v veliki količini podjetij skoncentriranih v samem centru Medvod, kot so Color, Donit tesnit itd..

Manjši znesek kot Kranj pobirajo Novo Mesto, Celje, Koper in Škofja Loka. Glede na velikost občine velik znesek pobira tudi Novo Mesto, kar je posledica velikih gospodarskih površin podjetja Revoz. Ne preseneča, da je najmanjši realizirani znesek v Škofji Loki, ki je izrazito neindustrijsko naravnana in, ki poleg starega mestnega jedra združuje razkropljena naselja vaških značilnosti. Precej bolj vprašujoč je znesek, ki ga pobira Koper, saj bi hipotetično moral biti precej večji zaradi velikih gospodarskih podjetij kot so Luka Koper, Droga in Delamaris.

Preglednica 14: indeks višine nadomestila na 100 m² za poslovno in storitveno dejavnost v posameznih občinah

občina/dejavnost	indeks višine nadomestila na 100 m ² za poslovno in storitveno dejavnost v posameznih občinah	
	poslovne in storitvene v mio	indeks
Mestna občina Kranj	76.908,00	100
Mestna občina Nova Gorica	191.178,00	249
Mestna občina Ljubljana	161.481,60	210
Mestna občina Novo Mesto	34.695,36	45
Mestna občina Celje	45.864,00	60
Mestna občina Koper	48.151,80	63
Občina Medvode	62.449,50	81
Občina Škofja Loka	25.920,00	34

Pri pregledu indeksov za poslovno storitveno dejavnost opazimo izstopanje vrednosti indeksa Mestne občine Nova Gorica, za katerega vzrok je visoko razvit standard na področju igralnštva in turizma. Ponovno se pojavi vprašanje realizacije prenizkega zneska v Kopru, ki naj bi bil turistično obmorsko središče Slovenije in za akterega bi pričakovali večji delež iz naslova storitvenih dejavnosti.

Preglednica 15: indeks višine nadomestila na 100 m² za stanovanjski namen dejavnost v posameznih občinah

občina/dejavnost	indeks višine nadomestila na 100 m ² za stanovanjski namen v posameznih občinah	
	Stanovanjske v mio	indeks
Mestna občina Kranj	12.012,00	100
Mestna občina Nova Gorica	10.476,00	87
Mestna občina Ljubljana	13.385,70	111
Mestna občina Novo Mesto	9.039,84	75
Mestna občina Celje	10.483,20	87
Mestna občina Koper	12.387,60	103
Občina Medvode	15.651,90	130
Občina Škofja Loka	9.648,00	80

Ob izračunu indeksa višine nadomestila za stanovanjske površine ponovno opazimo izstopanje Medvod, čemur naj bi botrovala bližina Ljubljane in predvsem strnjeno stanovanjsko naseje. Kljub temu se zdi, da je Občina Medvode močno fiskalno naravnana, saj bi njen indeks nikakor ne smel za toliko presegati indeks v Ljubljani.

Pri določanju višine nadomestila prihaja do velikih razlik med posameznimi občinami. Če določeno merilo za določanje nadomestila predstavlja enako stopnjo ugodnosti za dva uporabnika, bi morala biti ta dva tudi enakomerno obremenjena. V določenih primerih ni nič pretirano, če o nadomestilu govorimo kot o sredstvu za polnjenje občinskega proračuna.

6 TEMELJNI PROBLEMI OBSTOJEČEGA NAČINA OBRAČUNAVANJA NUSZ V MESTNI OBČINI KRANJ

Treba je poudariti, da na slabosti ne moremo vedno gledati kot na pomanjkljivosti sistema. Največkrat so slabosti hkrati tudi odraz občinske politike, želja in interesov vplivnejših ljudi in funkcionarjev mestnega sveta in na koncu tudi želja meščanov. Vsi ti vplivajo tudi na višino in strukturo realiziranih sredstev iz naslova nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč.

Temeljni problemu obračunavanja nadomestila se razdelijo glede na strukturo na probleme, ki se tičejo strokovne, izvedbene in finančne ravni.

6.1 Strokovna raven

Problemi, ki nastanejo na strokovnem nivoju obsegajo probleme nastale s consko razdelitvijo, upravičenostjo oprostitve plačila, neupoštevanje faktorja izrabe, površinskih enot za obračun in industrijskih površin

6.1.1 Razdelitev na cone:

Cone so določene glede na gostota javnih funkcij in poslovnih dejavnosti, dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi, opremljenost s komunalno infrastrukturo, ustrezna namenska raba po prostorskem dokumentu.

Lokacije s podobnimi značilnostmi (oddaljenost od javne infrastrukture, gospodarske ugodnosti itn.) so uvrščene v isto cono. Tako cona I. združuje območja največjega gospodarskega donosa. Sama conska porazdelitev v skladu z razvojem spreminja svoj obseg, kar dokazuje premaknitev Primskovega v cono I po izgradnji Mercatorja in ostalih trgovskih centrov na tem območju. Pri conski razdelitvi je potrebno poudariti, da ima njihova obremenitev in število točk v posamezni coni svojevrsten efekt usmerjenega

razvoja, kar se pokaže pri coni II., katere nizka obremenitev s točkami izkazuje željo po oživitvi tega območja, ki združuje staro mestno jedro.

6.1.2 Upravičenost oprostitve plačila

Kot že prej omenjena posebnost odloka Mestne občine Kranj je, da se nadomestilo ne plačuje za objekte, ki se uporabljajo za kmetijsko proizvodnjo (gospodarske zgradbe, rastlinjaki in podobni objekti). Pri tej oprostitvi težko najdemo opravičilo v zakonu o stavbnih zemljiščih, kot načelih vodenja aktivne zemljiške politike, saj je eno temeljnih načel aktivne zemljiške politike recikliranje zemljišč z neustrezno rabo.

Ta oprostitev teoretično oprošča hlev kljub lokaciji v starem mestnem jedru plačevanja nadomestila. Hlevu po njegovi osnovni dejavnosti ugodnosti kot so pločniki, javni prevoz itn. bistveno ne koristijo, ampak namen nadomestila ni v zaračunavanju ugodnosti, ki jih uporabnik določenega zemljišča dejansko koristi, ampak v zaračunavanju ugodnosti, ki bi jih uporabnik dejansko lahko koristil. To je tudi razlog, da bi moral biti hlev še toliko bolj obremenjen, saj gre za iracionalno rabo prostora, ki bi ga katera druga dejavnost bolj učinkovito uporabila. Cilj aktivne zemljiške politike, bi moral biti, da se kmetijska dejavnost preseli v bolj ruralne predele, tako, da se prostor nameni racionalni rabi. (vir: Andrej Rejec, seminarska naloga pri predmetu Zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, FGG; 2005)

Nadomestilo za neustrezno rabo prostora bi moralo biti bistveno višje. Le na tak način bi se občina znebila njiv, vrtičkov in ostalih neracionalnih rab, ki hkrati tudi kvarijo izgled mesta. Razlog za obstoj takih nepravilnosti v odlokih je politična odločitev občinskega sveta, ki odlok tudi sprejme in pri čemer niso upoštevana le strokovna merila ampak tudi zasebni interesi vplivnih posameznikov.

6.1.3 Neupoštevanje faktorja izrabe

Mestna občina Kranj pri izračunu višine nadomestila direktno ne upošteva faktorja izrabe, ki naj bi bil pokazatelj izkoriščenosti nekega območja, ampak je ta posredno zajet v conski razdelitvi, ki naj bi združevalče cone z istim oziroma podobnim faktorjem izrabe. Faktor izrabe predstavlja razmerje med bruto zazidalno površino obstoječih objektov in površino območja. Mestna občina Kranj faktor izkoriščenja prostora iz odloka umaknila. Tukaj se pojavlja vprašanje strokovnosti njihovih argumentov in upravičenost ne upoštevanja faktorja.

Kako je možno, da se za teoretično isto površino v isti coni plačuje nadomestilo v večstanovanjskem bloku enako kot v enodružinski hiši.

Pri neposrednem neupoštevanju faktorja izrabe je občina namerno ali nenamerno strokovno ravnala pravilno. Za strokovno pravilno obračunavanje nadomestila je možno:

- upoštevata se enotna vrednost točke in faktor izrabe
- uporabi se neenotna vrednost točke za posamezna območja, faktor izrabe se ne uporabi saj je zajet v neenotni vrednosti točke.

Mestna občina Kranj obračunava nadomestilo po drugem načinu.

6.1.4 Površinska enota za obračun

Površine za katere obračunavamo nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča predstavljajo površine prostorov, površine za katere zaračunavamo nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča pa dejanska nezazidana zemljišča. V pogledu ali je ta površina zazidana ali nezazidana je to opravičljivo. V primeru, da je namen enak, faktor izrabe pa ne, površinske enote in način obračuna nista opravičljiva.

Za primer vzamemo 140 m² koristne stanovanjske površine v enodružinski hiši in v večstanovanjskem objektu. Povzamemo, da je faktor izrabe v enostanovanjski hiši 0,6 in v večstanovanjskem objektu 2,5. V večstanovanjskem objektu dobimo pripadajočo površino 56 m², v enodružinski hiši pa 233,3 m². Znesek, ki ga občina realizira v večstanovanjskih objektih je več kot štiri krat večji kot znesek, ki ga realizira v primeru enodružinskih hiš. S tem ugotovimo, da občina s svojim načinom obračunavanja protežira enodružinske hiše, namesto, da bi spodbujala k čim večjemu faktorju izrabe zemljišč, saj so le ta omejena dobrina.

Želeli smo preveriti kolikšen znesek nadomestila plačujejo posamezne dejavnosti na m² zemljišča in ne na dejansko poslovno ali stanovanjsko površino. Za potrebe analize smo želeli pridobiti podatke o gospodarsko poslovnih površinah in s tem pridobiti podatke o plačilu nadomestila . Ti podatki so del davčne tajnosti in javno niso dostopni.

Naredili smo hipotetično analizo le za stanovanjske objekte.

Vzamemo hipotetičen 1 m² stanovanjske površine. V enodružinski hiši s faktorjem izrabe 0,6 je s tem pripadajoča površina zemljišča 1,67 m²

V coni IV. bi tako znesek za stanovanjsko površino znašal:

št.točk za stanovansko dejavnost na tem območju: 100

št. točk, če privzamemo običajno komunalno opremljenost: 125

mesečna vrednost točke: 0,055

število mesecev: 12

NUSZ za m² stanovanjske površine=148,5 SIT/m²

NUSZ za m² zemljišča z objektom za stanovanjski namen=247,995

Teoretično pomeni, da če bi zaračunavali nadomestilo v primeru enostanovanjskih hiš za obremenjeno zemljišče in ne za prostor, bi obračunali 40 % večji znesek

Da preverimo trditev pogledjmo še enodružinsko hišo istih karakteristik s faktorjem izrabe 0,5 v coni III, to pomeni, da je zemljišča 2m²

št.točk za stanovansko dejavnost na tem območju: 110

št. točk, če privzamemo običajno komunalno opremljenost: 125

mesečna vrednost točke: 0,055

število mesecev: 12

NUSZ za m² stanovanjske površine=155,1 SIT/m²

NUSZ za m² zemljišča z objektom za stanovanjski namen=310,2

Razlika med dejansko zaračunano površino in zemljiščem znaša 50 %.

Faktor izrabe zemljišča ima velik vpliv na višino nadomestila. Čim nižji je faktor izrabe, tem večji del zemljišča, ki je pravno zavezan k odmeri, je oproščen plačevanja nadomestila. S tem se dokazuje dejstvo, da Mestna občina Kranj protežira lastnike površin z majhnim faktorjem izrabe in da je usmerjevalni vidik nadomestila drugotnega pomena. V takem sistemu obračunavanja je dejansko za lastnika bolj ugodno zazidava površin z objekti z manjšim faktorjem izrabe.

6.1.5 Industrijske površine

Mestna občina Kranj je zaradi pritožb velikih podjetij poskušalo poiskati možnost, da bi se podjetjem pomagalo iz gospodarske krize s pomočjo upravičenosti neplačila nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč predvsem za proizvodnje namene.

Podjetja se pritožujejo, da morajo zaradi plačevanja nadomestila odpuščati delavce in da naj bi bilo tudi nadomestilo eden izmed dejavnikov, ki vplivajo na to. Kljub njihovim pritožbam, je potrebno na to pogledati iz drugega vidika. Tukaj se kot prvo pojavi vprašanje upravičenosti glede na prostor, ki ga zasedajo in njegovo izkoriščemost. Možna posledica bi bila še dodatno širjenje praznih gospodarskih površin. Le zakaj potem iščejo nove površine za širitev gospodarske dejavnosti a v istem hipu tudi dopuščajo prazne površine.

Da bi ugotovili ali je Mestna občina Kranj do velikih podjetij res tako mačehovska naredimo primerjavo z nekaj občinami v Sloveniji.

Preglednica 16: indeks višine nadomestila na 100 m² za industrijski namen v posameznih občinah

občina/dejavnost	indeks višine nadomestila na 100 m ² za gospodarsko in poslovno dejavnost v posameznih občinah	
	gospodarske in poslovne v mio	indeks
Mestna občina Kranj	46.176,00	100
Mestna občina Novo Mesto	40.890,96	89
Občina Medvode	58.848,20	127
Občina Škofja Loka	29.955,00	65

Če primerjamo znesek na 100 m² za gospodarsko poslovne površine ugotovimo, da je znesek, ki ga zaračunava Mestna občina Kranj precej nižji od zneska, ki ga zaračunava Občina Medvode in višji od zneska, ki ga zaračunava Mestna občina Novo Mesto in Občina Škofja Loka. Glede na to, da je Mestna občina Kranj po svoji teritorialni legi bližja Medvodam in Škofji Loki je hipotetično znesek, ki ga zaračunava zadovoljiv, to pomeni, da ne presega danih okvirov temveč je kvečjemu nižji.

Kot dodatno pa se neupravičenost in praznost njihovih pritožb kaže tudi v tem, da vsekakor podjetja v krizi nadomestila ne plačujejo ampak ostajajo dolžniki občini, ki je za vsemi stečajnimi upravičenci zadnja, ki bi ji pripadal znesek iz tečajne mase. Neupravičenost pritožb potrjuje tudi sledeče dejstvo: delavec na leto v povprečju stane podjetje 2.500.000 SIT. Za gospodarske dejavnosti znaša nadomestilo 460 SIT7m² na leto. To pomeni da oprostitev plačila za 5.434 m² poslovne površine reši le enega delavca.

Pojavi se dilema ali je to izhod iz finančne krize in ali je dolgotrajen. Bolje bi bilo vlagati energijo v izboljšanje konkurenčnosti in ne v iskanju krivca za svoje napake v nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč.

Problemi strokovne ravni pa so predvsem lažje rešljivi, kot problemi, ki se tičejo izvedbene ravni.

6.2 Izvedbena raven

Na izvedbeni ravni ločimo predvsem probleme z določanjem gradbene parcele, dejansko razpoložljivostjo in zazidljivostjo zemljišč, ugotavljanje komunalne opremljenosti stavbnih zemljišč, lastnino komunalne infrastrukture in zanesljivostjo podatkov.

6.2.1 Gradbena parcela

Problem se pojavi pri stavbnih zemljiščih, ki nimajo določene gradbene parcele. Gradbena parcela po ZGO-1-UPB1 je zemljišče sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takemu objektu.

Pri določanju gradbene parcele je v skladu z 218. členom Zakona o graditvi objektov določeno, da je potrebno s strani upravnega organa, ki izdaja gradbena dovoljenja, pridobiti gradbena ali lokacijska dovoljenja. Po njih bo možno določiti funkcionalne površine, t.j. površine, ki so urejene tako, da služijo objektom. Na težavo naletimo že tukaj. Navedena dovoljenja izdaja krajevno pristojna upravna enota, ki pa evidenco vodi po vlagateljih, to pa pomeni, da osnovni podatek za iskanje ni katastrska občina in ne parcelna številka. Uradne in točne izmere površin zemljiških in s tem tudi gradbenih parcel so navedene v zemljiškem katastru, digitalni katastri pa ne veljajo. To je vzrok, zakaj je praktično nemogoče dobiti podatke o gradbeni parceli, če le ta ni kar celotna zemljiška parcela.

V primeru, da gradbene parcele niso določene, je potrebno fundus stavbe pomnožiti s faktorjem 1,5. V kolikor je stavba odmerjena, je določen in odmerjen tudi fundus.

Tehnična rešitev tega problema ne predstavlja težav. Problem nastopi pri dejanski izvedbi, saj predstavlja problem v tem pomenu kar dovršen del stavb. Zaradi kompleksnosti rešitve, je v Mestni občini Kranj obveljala praksa, da se nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča ne

zaračunava za parcele, na katerih stoji objekt, kljub temu, da objekt s svojim funkcionalnim zemljiščem predstavlja le majhen del parcele. V tem primeru se nadomestilo zaračuna le za zazidano stavbno zemljišče, ne pa tudi za nezazidano okolico objekta, ki presega okvire funkcionalnega zemljišča.. S tem nastane razlika med zavezanci, ki imajo gradbeno parcelo določeno in tistimi, ki je nimajo.

6.2.2 Dejanska zazidljivost stavbnih zemljišč

Ministrstvo za finance je od 1.4.2004 naprej strogo zahtevalo, da se dosledno zaračunava tudi nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča. S tem so hoteli doseči več lastnih dohodkov lokalnih skupnosti in zmanjšati pretvorbo dodatnih kmetijskih površin za gradnjo. Javnost pogosto omenja dejstvo, da so lokalne skupnosti z odmero nadomestila tudi za nezazidana stavbna zemljišča dobila možnost večanja proračunskih prihodkov na osnovi širjenja zazidljivih zemljišč. Nove širitve zazidljivih zemljišč v Odloku o dopolnitvah odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 32/2004) niso povezane z dejanskimi potrebami po njih. Dogaja se, da so zazidljiva zemljišča v prostorskem planu, na katerih je z izvedbenim prostorskim aktom možna gradnja, vendar pa so ta zemljišča v naravi zaradi fizičnih lastnosti nezazidljiva.

6.2.3 Dejanska razpoložljivost stavbnih zemljišč

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč naj bi kot instrument aktivne zemljiške politike vplivalo na povečanje ponudbe dejansko zazidljivih zemljišč. To pomeni, naj bi spodbujala lastnike stavbnih zemljišč k prodaji ali zazidavi.

Seveda se pojavi vprašanje o dejanski razpoložljivosti teh površin za gradnjo. Pomembno vlogo pri tem igrajo lastniki in njihova pripravljenost za prodajo, primerne cene zemljišč in komunalna opremljenost. Za izvajanje aktivne zemljiške politike je potrebno poleg ustreznih površin zemljišč v prostorskih aktih zagotoviti tudi večjo razpoložljivost zemljišč za gradnjo z zagotovitvijo ustrezne komunalne opremljenosti zemljišč, s transparentnostjo cen zemljišč in spodbujanjem lastnikov zemljišč k prodaji oziroma gradnji.

Izkaže se, da je dejansko razpoložljivih zemljišč zelo malo, a situacije ne bo izboljšala niti obsežna širitev zemljišč. Zemljiška in davčna politika je tista, ki lahko s povečano davčno stopnjo za nezazidana stavbna zemljišča posredno vpliva na razpoložljivost zemljišč za gradnjo.

6.2.4 Ugotavljanje opremljenosti stavbnih zemljišč

Nadomestilo za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč lahko zaračunamo le, če je stavbno zemljišče namenjeno za gradnjo in v celoti opremljeno s komunalnimi napravami in drugimi objekti, ter možnostjo priključitve teh objektov nanje.

Problem nastopi pri ugotavljanju opremljenosti stavbnih zemljišč. Za to je potreben natančno izdelan kataster komunalnih naprav. Pri opremljenosti ni podana oddaljenost infrastrukture od meje zemljišča, za katerega se odmerja nadomestilo, da se zemljišče še lahko šteje za opremljenega. Pri tem je potrebno poudariti, da velik problem pri določanju možnosti priključitve predstavljajo reliefne značilnosti, ki pa v GIS-u niso vidne.

6.2.5 Lastnina komunalne infrastrukture

Po sprejetju novega odloka 2004, se je Mestna občina Kranj odločila, da mora izenačiti realizirane zneske iz naslova nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, ki jih realizira periferija in tiste, ki jih mesto v ožjem pomenu besede. Tako so dvignili vrednost točke za 200% na periferiji, hkrati pa so v mestu in predvsem mestnem jedru vrednost točke znižali. Te spremembe so uvedli v obstoječem sistemu con. Argument je v gosti poseljenosti v mestih in manjši na vasi. Potrebno bi bilo, da občine upoštevajo lastna vlaganja lastnikov na podeželju v infrastrukturo in zmanjšajo višino nadomestila. Marsikje na podeželju so prebivalci sami postavili telefonske vode, električne vode, vodovode, zgradili in asfaltirali ceste... To se pojavlja predvsem v manjših vaseh. Ko infrastruktura ni v upravljanju občine in je zgrajena iz

lastnih sredstev Ministrstvo za okolje določa, da se pri obračunu število točk za obračunavanje nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč lahko nadomestilo ustrezno zmanjša ali celo izključi iz območja plačevanja. Problem v tem primeru predstavlja dokaz financiranja iz lastnih sredstev oziroma znesek vnesenih sredstev.

6.2.6 Zanesljivost podatkov

Baza podatkov s pomočjo katere se zaračunava nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, oziroma njena posodobitev ni sprotna. Zavezanci ne prijavljajo sprememb površin, ki so povečale na podlagi gradbenega dovoljenja in sicer z dozidavo, nadzidavo in novo gradnjo. Baze bi bilo potrebno redno obnavljati, saj bi s tem izginile tudi težave z vzpostavitvijo neposredne povezave med zemljiškim katastrom in zemljiško knjigo.

Ista zgodba se pojavlja tudi pri manjših posegih, kot so garaže, ki so priglašeni z lokacijsko informacijo. Stalna praksa je, da zavezanci za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ne oddajo napovedi, ko je objekt predan v uporabo. Večjim investitorjem občina pošlje pozive, ko opazi nepravilnost, vendar pa je veliko število manjših investitorjev in občanov, katerih nepravilnosti je praktično nemogoče zaslediti v tako veliki občini.

Problem se pojavi pri ugotavljanju točnosti površin, za katere se obračunava nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč. Po predlogu občine, glede na dejanske probleme in ugotovitve, naj bi bil znesek realiziranega denarja precej večji, če bi se obračunavale dejanske površine in ne tiste, ki so zapisane v bazi podatkov. Ker je v odloku dokaj nejasno zapisano, kaj sploh je površina zazidanih stavbnih zemljišč, je veliko zavezancev prijavilo le tloris objekta, ne pa tudi števila etaž. To pomeni, da so dejanske površine lahko tudi dvakratnik zdaj prijavljenih površin. Take baze se ustvarijo s pomočjo testnega popisa celotne občine.

Pri izdaji odločb in posledično netočnosti podatkov velja načelo materialne resnice. Načelo materialne resnice zavezuje organ, da po resnici ugotovi vsa dejstva in s tem resnično dejansko stanje, potrebno za izdajo pravilne odločbe. Pove, da je le izjemoma mogoče odločati na podlagi verjetnosti, kadar zakon to dopušča. (vir: <http://e-uprava.gov.si/e-uprava/pojmovnikUP.euprava>). To pomeni, da so odločbe izdane na podlagi materialne

resnice oziroma na podlagi podatkov, ki so na razpolago in, da se ne šteje za napako, če podatki niso točni. Prav tako ni problem, če se odločba izda za zemljišče, na katerem po njegovi naravni karakteristiki ni možna gradnja, saj načelo materialne resnice to ne šteje za napako ampak je to le del ugotavljanja materialne resnice.

Ljubljanski urbanistični zavod je opravil testni popis v katastrski občini Primskovo, da bi se pokazala verjetnost nepravilno prijavljenih površin. Katastrska občina Pimskovo je bila izbrana, ker so njene lastnosti, in struktura oziroma deleži prostorov in njihova namembnost približno podobni celotni sestavi Mestne občine Kranj.

Preglednica 18: razlika v m2 in SIT glede na stanje zavezanih površin k plačilu NUSZ pred in po testnem popisu

	razlika v m2	razlika v sit
stanovanjski prostori	61976,5	34.340.028,00 SIT
poslovni	6414	6.513.738,00 SIT
družbeni	5252	1.355.484,00 SIT
proizvodni	1607	409.001,00 SIT
skupaj	75249,5	42.618.251,00 SIT

Preglednica nam daje rezultate testnega popisa z razlikami prej prijavljenih površin glede na zdajšnje dejansko stanje po popisu. Pri opazovanju deležev opazimo, da je res, kar smo predvidevali, da je največ napak pri prijavljanju površin pri stanovanjskih prostorih. Neprijavljenih m2 pri stanovanjskih prostorih je skoraj 98,3% glede na vse neprijavljene m2 v katastrski občini Primskovo. Prav tako opazimo, da ta delež ni enak deležu v razliki znskov, saj so stanovanjski prostori točkovani z nižjim številom točk.

Rezultati za stanovanjske in poslovne prostore v Mestni občini Kranj, za katere je z odlokom določena obveznost plačila nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč, so prikazani v naslednji tabeli. Razdelitev je prikazana po posameznih ulicah, medtem, ko je točen popis podan v prilogi 3.

Preglednica 19: razlike prijavljenih površin po ulicah v m2 in SIT

ulica	sprememba površine [m2]	sprememba v sit
Cesta Staneta Žagarja	3360	541.026,00
Jelenčeva ulica	2743	407.349,00
Jezerska cesta	20829,5	2.967.486,00
Kalinškova ulica	4936	682.374,00
Kokrški Log	3040	406.062,00
Kovačičeva ulica	2478	355.880,00
Krašnova ulica	2009	266.029,00
Kurirska pot	3536	481.275,00
Likozarjeva ulica	2118	317.790,00
Luznarjeva ulica	640	103.608,00
Oprešnikova ulica	2043	330.966,00
Reševa ulica	2034	295.137,00
Ručigajeva	1042	161.055,00
Štirnova	1009	142.749,00
Šuceva	2172	312.872,00
Tekstilna ulica	2408	368.932,00
Tomažičeva ulica	754	111.348,00
Ulica Milene Korbarjeve	4230	572.256,00
Zadružna ulica	903	79.380,00

Poudariti je potrebno, da so obstajale tudi izjeme, ki so prijavile večjo površino od dejanske. Tudi njih je potrebno obvestiti o nepravilnostih, prav tako kot uporabnike oziroma lastnike zemljišč, ki so prijavili premajhno površino.

6.3 Finančna raven

Finančna raven obračunavanja nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč obsega predvsem vprašanja upravičenosti višine zneska nadomestila v Mestni občini Kranj in vprašanje namembnosti nadomestila.

6.3.1 Delež NUSZ v proračunu Mestne občine Kranj

Pri vprašanju zadostne ali prevelike obremenitve z nadomestilom za uporabo stavbnih zemljišč, nam da pomemben podatek delež nadomestila v vseh proračunskih prihodkih letno.

Preglednica 17 delež NUSZ v proračunu MOK posameznem letu (vir: MO Kranj, interna dokumentacija)

leto	NUSZ v mio	proračun v mio	odstotek NUSZ v proračunu	sprememba
2002	561,936	6158,192	9,13%	-0,30%
2003	627,65	7113,592	8,82%	2,00%
2004	838,682	7746,786	10,83%	0,94%
2005	966,827	8217,535	11,77%	

Delež nadomestila v proračunu letno niha. Presenetni nas, da se je v letu 2003 delež nadomestila v občinskem proračunu glede na leto zmanjšal za 0,3 %. Povečano vrednost med letoma 2003 in 2004 razlika zaradi novega zakona in 5% vrednost rasti indeksa življenjskih potrebščin. Indeks je v letu 2005 znašal 2,5% zato je delež nadomestila v proračunu povečan za polovico manj kot v letu 2004. Popvečanje zneska nadomestila je hkrati tudi posledica na področju veljavnih zakonskih aktov, ter večjega števila zemljišča ustreznih za odmero nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč. Glede na to da delež nadomestila v občinskem proračunu na Ptuju znaša 7,34 %, smo preverili tudi delež v Mestni občini Ljubljana in ugotovili, da je ta v letu 2005 11,61 %, kar je še vedno manj kot v Mestni občini Kranj. Ta primerjava dokazuje, da je v Mestni občini Kranj delež nadomestila prevelik oziroma, da občina pretežno bolj upošteva fiskalni vidik nadomestila.

6.3.2 Namenska raba sredstev

Namembnost nadomestila za uporabo javnih zemljišč ni zakonsko točno določena. Je politična odločitev mestnega sveta, ki se ga demokratično izvoli vsaka štiri leta. Zato prihaja do mnogo nepravilnosti in samosvojih tolmačenj. Fiskalni sistem Republike Slovenije je zasnovan na dveh stebrih. Z njima so razporejene dajatve, ki so zakonsko določene in razporejene med državo in lokalne skupnosti. (vir: M. Prelog: Seminarska naloga pri predmetu Zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, izr.prof.dr. Albin Rakar, 10.2005)

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč je eden davkov, za katerega je po zakonu določeno, da je izvorni prihodek občine. Gre za javno, zakonsko predpisano dajatev, ki jo podrobneje uredi lokalna skupnost s svojim odlokom.

V skladu z dejstvom, da je v Republiki Sloveniji, v Ustavi RS, zagotovljena lokalna samouprava, je lokalni samoupravi, posledično zaradi enonivojske lokalne samouprave občinam zagotovljena možnost, da se financira tudi preko dajatev, ki jih pobira od prebivalcev na svojem območju. Tako je nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v skladu z 22. členom Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št.80/94) prihodek občine, namenjen za financiranje njenih drugih nalog in sicer, kot ena izmed najbolj izdatnih dajatev.

Občine, ki realizirajo več prihodka iz naslova nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, kot je ocenjena njihova potencialna moč, se višje realizirana sredstva ne upoštevajo v obseg lastnih sredstev za izračun finančne izravnave. Tiste občine, ki zberejo manj sredstev, kot je njihova ocenjena in dejansko neudejanjena finančna moč, se pri izračunu lastnih dohodkov upoštevajo, kot da so ta sredstva dejansko zbrana. To posledično pomeni, da te občine prejmejo finančno izravnavo le v razliki med ocenjenim zneskom lastnih prihodkov in izračunanim obsegom lastne porabe.

V Mestni občini Kranj velja, da se prihodki, ki jih pridobi občina iz naslova nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč zbirajo v integralnem proračunu občine, porabo teh sredstev pa vsako leto sprejema Mestni svet. Ker sredstva pridobljena iz naslova nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč niso namensko vezana in so del integralnega proračuna, ni nujno, da se porabijo za financiranje vzdrževanja obstoječe komunalne, energetske in prometne infrastrukture ter tudi določene novogradnje iz tega področja. To pomeni, da se lahko porabijo tudi za dejavnosti, ki z zemljišči, njihovo opremljenostjo, sploh pa z javnim dobrim nimajo nič skupnega. Večji del denarja pridobljenega iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se porabi na oddleku za družbene dejavnosti. (vir: interno gradivo oddelka za finance Mestne občine Kranj, Prilivi in odlivi proračuna Mestne občine Kranj)

7 SKLEPNE UGOTOVITVE IN PREDLOGI TEZ

Inštrument nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, se prvič pojavi leta 1966 kot prispevek za uporabo mestnega zemljišča. Z njim so občine zajemale dohodek, ki ga uporabniki stavbnih zemljišč lahko realizirajo. Ta dohodek ni rezultat dela posameznika, ampak je predvsem rezultat preteklih družbenih vlaganj v urejanje in opremljanje zemljišča.

Pri predlogih tez za izboljšanje obračunavanja nadomestila je potrebno upoštevati tudi to, da se inštrument nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča z davčno reformo poslavlja. Njegov naslednik je davek na nepremičnine, ki bo polega nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ukinil tudi davek na premoženje.

Bodoča zakonodaja predvideva za davčno osnovo predvsem vrednost nepremičnine, ki naj bi bila določena z masovnim vrednotenjem nepremičnin. Pri vsem tem se pojavlja vprašanje koliko bo ta zakon boljši in ali bo kljub temu vseboval vse pozitivne stani zdajšnjega obračunavanja nadomestila. (vir: Andrej Rejec, seminarska naloga pri predmetu Zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, FGG; 2005)

Pri reševanju nastalih zapletov v zvezi z nadomestilom, ne bo šlo brez posegov v obstoječo zakonodajo. Nesporno lahko ugotovimo, da določb 218. člena ZGO-1 (definicije zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča, določbe o uskladitvi odloka in podatkih za odmero), ni mogoče spreminjati, ker gre za pojasnevalne prehodne določbe začasne narave. Očitno je zakonodajalec računal na to, da bo v kratkem sprejeta nova davčna zakonodaja v zvezi z stavbnimi zemljišči. Pri reševanju napak pri obračunavanju nadomestila, je potrebno, da je rešitev finančno malo obremenilna in da je hkrati uporabna tudi za davek na nepremičnine.

V primeru nedoločenih gradbenih parcel, ki ovirajo odmero nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč, je potrebno zbrati vse podatke o gradbenih parcelah, ki obstajajo in jih je mogoče pridobiti. Ker veliko objektov gradbene parcele nima določene, je v odloku potrebno določiti povprečno velikost, ki jo mora doseči zemljiška parcela, da se lahko opredeli kot nezazidano stavbno zemljišče in ne, da se še naprej zaradi kadrovske in organizacijske nepripravljenosti občin o podrobni določitvi gradbenih parcel odvija odmera NUSZ, ki ni po načelih enakomerne obremenitve. V Mestni občini Kranj se premajhna pozornost posveča nadomestilu za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča. Ravno ponudba nezazidanih stavbnih zemljišč v mestih in bližnji okolici, bi lahko ublažila pritisk na širjenje naselij na kmetijska zemljišča.

Analiza vsebinskega smisla odloka je pokazala nepravilnosti v zvezi z njegovo vsebino. (npr. oprostitev plačevanja za kmetijska zemljišča). Kljub razlikam z odloki ostalih občin pa je potrebno razmisliti o smiselnosti spreminjanja tega dela odloka za čas do sprejetja novega davka. Poudariti je potrebno, da bi se za spremembo, sprejetje odloka in zbiranje podatkov potrebovalo kar nekaj časa in financ in da v ekonomskem in v praktičnem vidiku to ni smiselno. Ista ekonomska neupravičenost se pokaže tudi v primeru znižanja višine nadomestila za industrijske površine. Potrebneje bi bilo vlagati energijo v izboljšanje konkurenčnosti in ne v iskanju krivca za svoje napake v nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč.

V skladu z lokalno samoupravo je občinam zagotovljena možnost financiranja preko dajatev, ki jih pobira od prebivalcev. Davki, takse, nadomestila itd. so lahko pomemben instrument izvajanja zemljiške politike. Po eni strani imajo fiskalni vidik, kat pomeni finančen vir za uresničevanje te politike, po drugi strani pa imajo usmerjevalni vidik pri uresničevanju aktivne zemljiške politike. Po opravljenih analizah v Mestni občini Kranj se je pokazala izrazita fiskalna naravnost nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč. Usmerjevalni vidik nadomestila se kaže predvsem pri točkovanju in želji po obuditvi starega mestnega jedra in usmerjenemu razvoju v primeru mestnih središč eksplicitnega namena. Poudarjeno fiskalno vlogo nadomestila opazimo v večjem deležu nadomestila v celotnem občinskem proračunu Mestne občine Kranj v primerjavi z ostalimi občinami.

Pričakovane posledice nadaljevanja obstoječega stanja bodo še dodatno obremenjevali tiste, ki imajo površine pravilno prijavljeno in dovoljevala neenakost in neenakopravnost. Očitno je, da občina s tem, ko zaračunava precej manjši del površin od dejanskih glede na testni opis, zaračunava del, ki je prijavljen za odmero preveč. V tem pogledu se kaže, da je interes občine le v polnjenju občinske blagajne in ne v celovitem obravnavanju nadomestila.

VIRI:

- Splošni zakon o urejanju in uporabi mestnega zemljišča (Ur.l. FLRJ, 12/62)
- Zakon o prispevku za uporabo mestnega zemljišča (Ur.l. SRS, 42/66)
- Zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur.l. SRS, 7/77)
- Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ-84), Ljubljana, (Ur.l.SRS;18/84)
- Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ-97), Ljubljana, (Ur.l.SRS;44/97)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP), Ljubljana, (Ur.l. RS, 110/02)
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1), Ljubljana, (Ur.l. RS, 110/02)
- Spremembe zakona o graditvi objektov (ZGO-1A), Ljubljana (Ur.l. RS 47/04)
- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, Mestna občina Kranj, (Ur.l. RS, 140/04)
- Klemenčič, T, 1997, Komunalno gospodarstvo. Ljubljana, Svetovalni center: 511 str.
- Rakar, A., 1994, Komunalno gospodarstvo. Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 66 str.
- Rakar A., 2004, Planiranje in opremljanje stavbnih zemljišč v pogojih urbanega razvoja brez rasti, Geodetski vestnik 48/2004-4, Ljubljana 2004
- kaliopa

- Rejec, A.2005, Analiza in primerjava občinskih odlokov o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestnih občinah Ljubljana, Kopre, Nova Gorica in Kranj, seminarska naloga pri predmetu Zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, LJ: FGG – podiplomski študij komunalne smeri
- Prelog, M., 2005, seminarska naloga pri predmetu Zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, (22 strani). LJ: FGG – podiplomski študij komunalne smeri
- Malus, M.,2005, Ocena stanja na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v občinah Brežice, Kamnik, Celje, Ljubljana in v Sloveniji, seminarska naloga pri predmetu Zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, LJ: FGG – podiplomski študij komunalne smeri
- Onfurija, K.,2005, Analiza vsebine in izvajanja odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Škofja Loka, seminarska naloga pri predmetu Zemljiška politika in vrednotenje nepremičnin, LJ: FGG – podiplomski študij komunalne smeri

PRILOGE

Priloga A: Veljavni občinski zakonski akti

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

Uradni list Republike Slovenije št. 140/04

Datum sprejema: 22.12.2004

Datum objave: 29.12.2004

Datum začetka veljavnosti: 13.1.2005

Na podlagi 180. člena v zvezi s peto točko prvega odstavka 179. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 218. člena [Zakona o graditvi objektov](#) (Uradni list RS, št. 110/02 in 47/2004) in 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 43/95 in 33/96) je Svet Mestne občine Kranj na 20. seji dne 22. 12. 2004 sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

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).

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

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.

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 strnjenelega 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

Meje območij iz prejšnjega člena, na katerih se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo, so razvidne iz grafične karte v merilu 1: 25.000, ki je sestavni del tega odloka (Priloga 1).

Grafični prikaz območij po prvem odstavku tega člena je na vpogled v oddelku Mestne občine Kranj, pristojnem za gospodarske javne službe.

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

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

- A) gospodarske in poslovne dejavnosti ter kmetijstvo in gozdarstvo,
- B) poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti ter javne službe in storitve,
- C) družbene dejavnosti,
- D) stanovanjska dejavnost,
- E) Nezazidana stavbna zemljišča ne glede na predvideno dejavnost.

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

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

Zazidana stavbna zemljišča:

		Območje						
Dejavnost		I	II	III	IV	V	VI	VII
A	Za	470	300	470	370	280	280	140
	gospodarske							
	in poslovne							
	dejavnosti,							
	kmetijstvo							
	in							
	gozdarstvo							
B	Za poslovne,	1000	300	800	800	500	400	140
	storitvene							
	in trgovske							
	dejavnosti,							
	namene							
	javnih služb							
	in storitev							

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+								
C	Za dru`bene	100	80	100	80	100	100	50
	dejavnosti							
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+								
D	Za	110	50	110	90	100	100	50
	stanovanjsko							
	dejavnost							
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+								
Nezazidana stavbna zemljišča:								
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+								
	Območje							
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+								
Dejavnost	I	II	III	IV	V	VI	VII	
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+								
E	Nezazidana	100	100	100	100	50	30	30
	stavbna							
	zemlji`ca ne							
	glede na							
	predvideno							
	dejavnost							
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+								

7. člen

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

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:

9. člen

Osnova za odmero nadomestila je površina prostora ali zemljišča.

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.

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

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

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

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:

- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih neposredno za namen obrambe in delovanja uporablja Slovenska vojska,
- za zazidana stavbna zemljišča in prostore v uporabi 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,
- za nezazidana stavbna zemljišča v skladu z Zakonom o graditvi objektov.

Nadomestilo se ne plačuje za uporabo stavbnih zemljišč, kjer so urejene zelene površine in parki za javni namen.

Nadomestilo se ne plačuje za objekte, ki se uporabljajo za kmetijsko proizvodnjo (gospodarske zgradbe, rastlinjaki in podobni objekti).

Nadomestilo se ne plačuje:

- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanovitelj je Mestna občina Kranj,
- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih uporabljajo Gasilska zveza Mestne občine Kranj in gasilska društva,
- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih uporabljajo Občinska uprava Mestne občine Kranj in krajevne skupnosti.

11. člen

Plačevanja nadomestila se na podlagi vloge stranke za dobo pet let oprosti zavezanec, ki je fizična oseba in kupi stanovanje v novozgrajenem večstanovanjskem objektu kot posamezen del stavbe ali zgradi 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.

O oprostitvi plačevanja nadomestila na podlagi vloge zavezanca odloči direktor občinske uprave.

Nezmožnost plačevanja zaradi gmotnega položaja zavezanca se obravnava po predpisih, ki urejajo socialno področje.

Neuporaba posameznih prostorov objekta ni razlog za oprostitev plačila nadomestila.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

12. člen

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.

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

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.

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

13. člen

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

Če 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.

14. člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence.

Zavezanci so dolžni Mestni občini Kranj ali Izpostavi Davčnega urada Kranj 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.

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

15. člen

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Davčna uprava Republike Slovenije 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.

16. člen

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.

Davčna uprava Republike Slovenije je dolžna pred odločanjem o pritožbah zavezancev, odpisu zaradi neizterljivosti, zastaranja, odpisu obresti in podobnih posegih v prihodek občinskega proračuna pridobiti mnenje župana.

VI. NADZORSTVO

17. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Oddelek mestne inšpekcije.

VII. KAZENSKÉ DOLOČBE

18. člen

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

- pravna oseba z denarno kaznijo 200.000 SIT,
- posameznik v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti z denarno kaznijo 150.000 SIT,

- odgovorna oseba pravne osebe z denarno kaznijo 60.000 SIT,
- posameznik z denarno kaznijo 60.000 SIT.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

Vrednost točke po določbah trinajstega člena tega odloka za leto 2005 znaša 0,055 SIT za zazidano stavbno zemljišče in 0,011 SIT za nezazidano stavbno zemljišče.

20. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča, za katera je dala pobudo za spremembo namembnosti kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča Mestna občina Kranj, se pet let od dneva uveljavitve tega odloka nadomestilo ne plačuje.

21. člen

(prenehanje veljavnosti odloka)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Gorenjske, št. 10/1987, in Uradni list RS, št. 107/99, 95/01 in 135/03).

Postopki odmere nadomestila, pričeti pred dnem uveljavitve tega odloka, ki še niso pravnomočno zaključeni, se končajo po določbah tega odloka, če je za zavezanca sedaj ugodneje.

22. člen

(začetek veljavnosti odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati 1. januarja 2005.

Št. 306-0094/2004-46/03

Kranj, dne 22. decembra 2004.

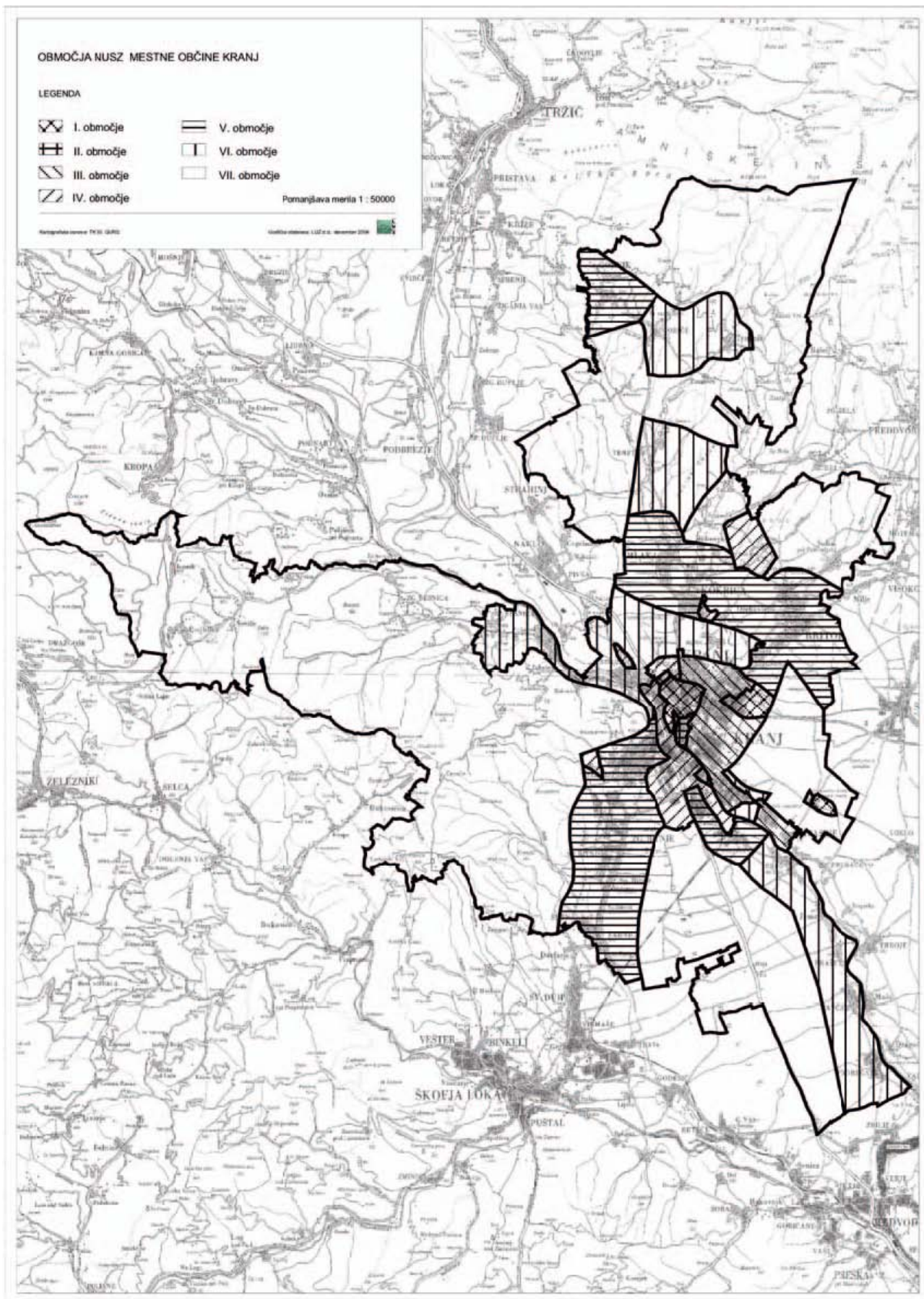
Župan

Mestne občine Kranj

Mohor Bogataj, univ. dipl. org. l. r.

[Priloga 1: Območja NUSZ Mestne občine Kranj](#)

[Priloga 2: Standardna klasifikacija dejavnosti 2002 - 6.člen](#)





Standardna klasifikacija dejavnosti 2002 – 6. člen

A) **Gospodarske in poslovne dejavnosti ter kmetijstvo in gozdarstvo:**

- | | | | |
|------|---|------|---|
| 10 | Pridobivanje črnega premoga, rjavega premoga in lignita, šote | 26.4 | Proizvodnja strešnikov, opeke in drugih keramičnih izdelkov za gradbeništvo |
| 10.1 | Pridobivanje črnega premoga | 26.5 | Proizvodnja cementa, apna, mavca |
| 10.2 | Pridobivanje rjavega premoga in lignita | 26.6 | Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa in mavca |
| 10.3 | Pridobivanje šote | 26.7 | Obdelava naravnega kamna |
| 11 | Pridobivanje surove nafte in zemeljskega plina | 26.8 | Proizvodnja brusilnih in drugih nekovinskih mineralnih izdelkov |
| 11.1 | Pridobivanje surove nafte in zemeljskega plina | 27 | Proizvodnja kovin in kovinskih izdelkov |
| 11.2 | Storitve v zvezi s pridobivanjem surove nafte in zemeljskega plina brez iskanja nahajališč | 27.1 | Proizvodnja železa, jekla, ferolitina |
| 12 | Pridobivanje uranovih in torijevih rud | 27.2 | Proizvodnja cevi |
| 12.0 | Pridobivanje uranovih in torijevih rud | 27.3 | Druga primarna predelava železa in jekla |
| 13 | Pridobivanje rud | 27.4 | Proizvodnja plemenitih in neželeznih kovin |
| 13.1 | Pridobivanje železove rude | 27.5 | Livarstvo |
| 13.2 | Pridobivanje rud neželeznih kovin, razen uranove in torijeve rude | 28 | Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav |
| 14 | Pridobivanje drugih rudnin in kamnin | 28.1 | Proizvodnja gradbenih kovinskih izdelkov |
| 14.1 | Pridobivanje kamna | 28.2 | Proizvodnja kovinskih rezervoarjev, cistern, kontejnerjev; proizvodnja radiatorjev in kotlov za centralno ogrevanje |
| 14.2 | Pridobivanje peska in gline | 28.3 | Proizvodnja parnih kotlov, razen kotlov za centralno ogrevanje |
| 14.3 | Pridobivanje mineralov za kemijsko proizvodnjo in proizvodnjo mineralnih gnojil | 28.4 | Kovanje, stiskanje, vtiskovanje in valjanje kovin; prašna metalurgija |
| 14.4 | Pridobivanje soli | 28.5 | Površinska obdelava in prekrivanje kovin; splošna mehanična dela |
| 14.5 | Pridobivanje drugih rudnin in kamnin | 28.6 | Proizvodnja rezilnega in drugega ogrodja, ključavnice, okovja |
| 19 | Proizvodnja usnja, obutve, usnjenih izdelkov, razen oblačil | 28.7 | Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov |
| 19.1 | Strojenje in dodelava usnja | 29 | Proizvodnja strojev in naprav |
| 19.2 | Proizvodnja potovalne galanterije, sedlarskih in jermenarskih izdelkov | 29.1 | Proizvodnja strojev za proizvodnjo in izkoriščanje mehanske energije, razen motorjev za letala in motorna vozila |
| 19.3 | Proizvodnja obutve | 29.2 | Proizvodnja peči, dvigalnih, klimatskih in drugih naprav za splošno rabo |
| 20 | Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva | 29.3 | Proizvodnja kmetijskih in gozdarskih strojev |
| 20.1 | Žaganje in skobjanje ter impregniranje lesa | 29.4 | Proizvodnja obdelovalnih strojev |
| 20.2 | Proizvodnja furnirja, vezanega in slojastega lesa, ivernih, vlaknenih in drugih plošč | 29.5 | Proizvodnja drugih strojev za posebne namene |
| 20.3 | Stavbno mizarstvo | 29.6 | Proizvodnja orožja in streliva |
| 20.4 | Proizvodnja lesene embalaže | 29.7 | Proizvodnja gospodinjstkih strojev in naprav |
| 20.5 | Proizvodnja drugih izdelkov iz lesa, plute, slame in protja | 34 | Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic |
| 23 | Proizvodnja koksa, naftnih derivatov, jedrskega goriva | 34.1 | Proizvodnja motornih vozil |
| 23.1 | Proizvodnja koksa | 34.2 | Proizvodnja karoserij za vozila; proizvodnja prikolic, polprikolic |
| 23.2 | Proizvodnja naftnih derivatov | 34.3 | Proizvodnja delov in dodatne opreme za motorna vozila in njihove motorje |
| 23.3 | Proizvodnja jedrskega goriva | 35 | Proizvodnja drugih vozil in plovil |
| 24 | Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, umetnih vlaken | 35.1 | Gradnja in popravilo ladij, čolnov |
| 24.1 | Proizvodnja osnovnih kemikalij | 35.2 | Proizvodnja železniških in drugih tirnih vozil |
| 24.2 | Proizvodnja razkužil, pesticidov in drugih agrokemičnih izdelkov | 35.3 | Proizvodnja zračnih in vesoljskih plovil |
| 24.3 | Proizvodnja kritnih barv, lakov in podobnih premazov, tiskarskih barv in kitov | 35.4 | Proizvodnja motornih koles, koles in vozil za invalide |
| 24.6 | Proizvodnja razstreliv, lepil, eteričnih olj in drugih kemičnih izdelkov | 35.5 | Proizvodnja drugih vozil, d.n. |
| 24.7 | Proizvodnja umetnih vlaken | 37 | Reciklaža |
| 25 | Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas | 37.1 | Reciklaža kovinskih ostankov in odpadkov |
| 25.1 | Proizvodnja izdelkov iz gume | 37.2 | Reciklaža nekovinskih ostankov in odpadkov |
| 25.2 | Proizvodnja izdelkov iz plastičnih mas | 15 | Proizvodnja hrane, pijač in krmil |
| 26 | Proizvodnja drugih nekovinskih mineralnih izdelkov | 15.1 | Proizvodnja, predelava in konzerviranje mesa in proizvodnja mesnih izdelkov |
| 26.1 | Proizvodnja stekla in steklenih izdelkov | 15.2 | Predelava in konzerviranje rib, proizvodnja ribjih izdelkov |
| 26.2 | Proizvodnja neognjevdružne keramike, razen tiste za gradbeništvo; proizvodnja ognjevdružne keramike | 15.3 | Predelava in konzerviranje sadja in vrtnin |
| 26.3 | Proizvodnja zidnih in talnih keramičnih ploščic | 15.4 | Proizvodnja rastlinskih in živalskih olj in maščob |
| | | 15.5 | Predelava mleka in proizvodnja mlečnih izdelkov |
| | | 15.6 | Mlinarstvo, proizvodnja škroba in škrobnih izdelkov |
| | | 15.7 | Proizvodnja krmil in hrane za živali |
| | | 15.8 | Proizvodnja drugih živil |
| | | 15.9 | Proizvodnja pijač |
| | | 16 | Proizvodnja tobačnih izdelkov |
| | | 16.0 | Proizvodnja tobačnih izdelkov |

17	Proizvodnja tekstilij	45.5	Dajanje strojev in naprav za rušenje v najem skupaj z upravljavci strojev
17.1	Priprava in predenje tekstilnih vlaken	01	Kmetijstvo in lov ter z njima povezane storitve, razen urejanja in vzdrževanja parkov, vrtov in zelenih športnih površin (01.411)
17.2	Tkanje tekstilij	02	Gozdarstvo in gozdarske storitve
17.3	Plemenitenje tekstilij	05	Ribištvo in ribiške storitve
17.4	Proizvodnja tekstilnih izdelkov, razen oblačil		
17.5	Proizvodnja drugih tekstilij		
17.6	Proizvodnja pletenih in kvačkanih materialov		
17.7	Proizvodnja pletenih in kvačkanih izdelkov		
18	Proizvodnja oblačil; strojenje in dodelava krzna; proizvodnja krznenih izdelkov	B)	Poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti ter javne službe in storitve:
18.1	Proizvodnja usnjenih oblačil	65	Finančno posredništvo, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov
18.2	Proizvodnja drugih oblačil in dodatkov	65.1	Denarno posredništvo
18.3	Strojenje in dodelava krzna; proizvodnja krznenih izdelkov	65.2	Drugo finančno posredništvo
21	Proizvodnja vlaknin, papirja in kartona ter izdelkov iz papirja in kartona	66	Zavarovalništvo in dejavnost pokojninskih skladov, razen obveznega socialnega zavarovanja
21.1	Proizvodnja vlaknin, papirja, kartona	66.0	Zavarovalništvo in dejavnost pokojninskih skladov, razen obveznega socialnega zavarovanja
21.2	Proizvodnja izdelkov iz papirja in kartona	67	Pomožne dejavnosti v finančnem posredništvu
24.4	Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov	67.1	Pomožne dejavnosti v finančnem posredništvu, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov
24.5	Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev, parfumov in toaletnih sredstev	67.2	Pomožne dejavnosti v zavarovalništvu in pokojninskih skladih
30	Proizvodnja pisarniških strojev in računalnikov	70	Poslovanje z nepremičninami
30.0	Proizvodnja pisarniških strojev in računalnikov	70.1	Poslovanje z lastnimi nepremičninami
31	Proizvodnja električnih strojev in naprav	70.2	Dajanje lastnih nepremičnin v najem
31.1	Proizvodnja elektromotorjev, generatorjev in transformatorjev	70.3	Poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi
31.2	Proizvodnja naprav za distribucijo in krmiljenje elektrike	92.71	Prirejanje iger na srečo
31.3	Proizvodnja izolirnih električnih kablov in žic	01.411	Urejanje in vzdrževanje parkov, vrtov in zelenih športnih površin
31.4	Proizvodnja akumulatorjev, primarnih členov in baterij	22	Založništvo, tiskarstvo; razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
31.5	Proizvodnja opreme za razsvetljavo in električnih svetilk	22.1	Založništvo
31.6	Proizvodnja električne opreme za stroje in vozila ter druge električne opreme	22.2	Tiskarstvo in z njim povezane storitve
32	Proizvodnja radijskih, televizijskih in komunikacijskih naprav in opreme	22.3	Razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
32.1	Proizvodnja elektronk, elektronskih ventilov in drugih elektronskih komponent	50	Prodaja, vzdrževanje in popravila motornih vozil; trgovina na drobno z motornimi gorivi
32.2	Proizvodnja radijskih in televizijskih oddajnikov, telefonskih in telegrafskih naprav	50.1	Trgovina z motornimi vozili
32.3	Proizvodnja radijskih in televizijskih sprejemnikov, naprav in opreme za snemanje in predvajanje zvoka in slike	50.2	Vzdrževanje in popravila motornih vozil
33	Proizvodnja medicinskih, finomehaničnih in optičnih instrumentov ter ur	50.3	Trgovina z rezervnimi deli in dodatno opremo za motorna vozila
33.1	Proizvodnja medicinske in kirurške opreme ter ortopedskih pripomočkov	50.4	Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih koles; trgovina s posameznimi deli in opremo
33.2	Proizvodnja merilnih, kontrolnih, preizkuševalnih, navigacijskih in drugih instrumentov in naprav, razen opreme za industrijsko procesno krmiljenje	50.5	Trgovina na drobno z motornimi gorivi
33.3	Proizvodnja opreme za industrijsko procesno krmiljenje	51	Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
33.4	Proizvodnja optičnih instrumentov in fotografske opreme	51.1	Posredništvo
33.5	Proizvodnja ur	51.2	Trgovina na debelo s kmetijskimi surovinami in živimi živalmi
36	Proizvodnja pohištva; druge predelovalne dejavnosti	51.3	Trgovina na debelo z živili, pijačami, tobačnimi izdelki
36.1	Proizvodnja pohištva	51.4	Trgovina na debelo z izdelki široke prodaje
36.2	Kovanje kovancev, proizvodnja nakita in podobnih izdelkov	51.5	Trgovina na debelo z nekmetijskimi polizdelki, ostanki in odpadki
36.3	Proizvodnja glasbil	51.8	Trgovina na debelo s stroji, napravami, priborom
36.4	Proizvodnja športnih izdelkov	51.9	Druga trgovina na debelo
36.5	Proizvodnja igralnih pripomočkov in igrač	52	Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; popravila izdelkov široke porabe
36.6	Druge predelovalne dejavnosti	52.1	Trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah
45	Gradbeništvo	52.2	Trgovina na drobno z živili, pijačami in tobačnimi izdelki v specializiranih prodajalnah
45.1	Pripravljalna dela na gradbiščih	52.3	Trgovina na drobno s farmacevtskimi, medicinskimi, kozmetičnimi in toaletnimi izdelki
45.2	Gradnja objektov in delov objektov	52.4	Trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah
45.3	Inštalacije pri gradnjah	52.5	Trgovina na drobno z rabljenim blagom
45.4	Zaključna gradbena dela	52.6	Trgovina na drobno zunaj prodajaln

- 52.7 Popravila izdelkov široke porabe
55 Gostinstvo
55.1 Dejavnosti hotelov in podobnih obratov
55.2 Dejavnosti domov, kampov in drugih nastavitvenih obratov (razen 55.234)
55.3 Dejavnost prehrabnih gostinskih obratov
55.4 Točenje pijač
55.5 Dejavnosti menz ter priprava in dostava hrane (catering)
- 63 Pomožne prometne dejavnosti; dejavnost potovalnih in turističnih organizacij
63.1 Prekladanje, skladiščenje
63.2 Druge pomožne dejavnosti v prometu
63.3 Dejavnost potovalnih agencij in organizatorjev potovanj; s turizmom povezane dejavnosti
63.4 Dejavnosti drugih prometnih agencij
64 Pošta in telekomunikacije
64.1 Poštna in kurirska dejavnost
64.2 Telekomunikacije
71 Dajanje strojev in opreme brez upravljalcev v najem, izposojanje izdelkov široke porabe
71.1 Dajanje avtomobilov v najem
71.2 Dajanje drugih vozil v najem
71.3 Dajanje kmetijskih, gradbenih, pisarniških in drugih strojev in opreme v najem
71.4 Izposojanje izdelkov široke porabe
72 Obdelava podatkov, podatkovne baze in s tem povezane dejavnosti
72.1 Svetovanje o računalniških napravah
72.2 Svetovanje in oskrba z računalniškimi programi
72.3 Obdelava podatkov
72.4 Omrežne podatkovne storitve
72.5 Vzdrževanja in popravila pisarniških in računskih strojev ter računalniških naprav
72.6 Druge računalniške dejavnosti
74 Druge poslovne dejavnosti
74.1 Pravne, računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje; raziskovanje trga in javnega mnenja, podjetniško svetovanje; dejavnost holdingov
74.2 Prostorsko načrtovanje, projektiranje in tehnično svetovanje
74.3 Tehnično preizkušanje in analiziranje
74.4 Oglaševanje
74.5 Dejavnost posredovanja in zaposlovanja delovne sile
74.6 Polizvedovalne dejavnosti in varovanje
74.7 Čiščenje objektov in opreme
74.8 Raznovrstne poslovne dejavnosti
92.72 Druge dejavnosti za sprostitve, d.n.
95 Zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem
95.0 Zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem
40 Oskrba z električno energijo, plinom, paro in toplo vodo
40.1 Oskrba z električno energijo
40.2 Oskrba s plinastimi gorivi
40.3 Oskrba s paro in toplo vodo
41 Zbiranje, čiščenje in distribucija vode
41.0 Zbiranje, čiščenje in distribucija vode
75 Dejavnost javne uprave in obrambe, obvezno socialno zavarovanje, brez stanovanj v okviru dejavnosti
75.120
75.1 Dejavnost javne uprave ter ekonomska in socialna politika skupnosti
75.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost
75.3 Obvezno socialno zavarovanje
90 Dejavnosti javne higiene
90.0 Dejavnosti javne higiene
91 Dejavnosti združenj, organizacij
91.1 Dejavnost poslovnih, delodajalskih in strokovnih združenj
91.2 Dejavnost sindikatov
91.3 Dejavnost drugih organizacij
92.1 Filmska in video dejavnost
92.2 Radijska in televizijska dejavnost
92.3 Umetniško ustvarjanje in poustvarjanje ter druge razvedrilne dejavnosti
92.4 Dejavnost tiskovnih agencij
93 Druge storitvene dejavnosti
93.0 Druge storitvene dejavnosti
60 Kopenski promet; cevovodni transport
60.1 Železniški promet
60.2 Drug kopenski promet
60.3 Cevovodni transport
61 Vodni promet
61.1 Pomorski promet
61.2 Promet po rekah, jezerih, prekopih
62 Zračni promet
62.1 Zračni promet na rednih linijah
62.2 Izredni zračni promet
99 Eksteritorialne organizacije in združenja
- C) Družbene dejavnosti:**
92 Rekreacijske, kulturne in športne dejavnosti, razen prirejanja iger na srečo (92.71)
92.5 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti
92.6 Športna dejavnost
80 Izobraževanje
80.1 Predšolska vzgoja in osnovnošolsko izobraževanje
80.2 Srednješolsko izobraževanje
80.3 Višje strokovno, visoko strokovno in univerzitetno izobraževanje
80.4 Dejavnost voznških šol ter drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje
85 Zdravstvo in socialno varstvo
85.1 Zdravstvo
85.2 Veterinarstvo
85.3 Socialno varstvo
73 Raziskovanje in razvoj
73.1 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja in tehnologije
73.2 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike
- D) Stanovanjska dejavnost:**
55.234 Dejavnost dijaških, študentskih domov, internatov in nastanitve za krajši čas v delavskih domovih in prenočiščih
96 Stanovanja (tudi objekti za začasno bivanje)

» **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Kranj**  
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Kranj

Uradni list Republike Slovenije, št. 9/2006

Datum sprejema: 21.12.2005

Datum objave: 27.1.2006

Datum začetka veljavnosti: 11.2.2006

Na podlagi 180. člena v zvezi s peto točko prvega odstavka 179. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 218. člena Zakona o gradnji objektov (Uradni list RS, št. 110/02 in 47/04), 3. in 17. člena [Zakona o prekrških](#) (ZP-1 – UPB2, Uradni list RS, št. 23/05) ter 18. in 96. člena [Statuta Mestne občine Kranj](#) (Uradni list RS, št. 43/95, 33/96, 35/00 in 85/02) je Svet Mestne občine Kranj na 31. seji dne 21. 12. 2005 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Kranj

1. člen

V VII. poglavju se spremeni naslov tako, da se glasi:

“VII. Določbe o sankcijah”.

2. člen

V 1., 2., 3. in 4. alineji prvega odstavka 18. člena se besedilo “denarno kaznijo” nadomesti z besedo “globo”.

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 35101-0372/05-46/01

Kranj, dne 21. decembra 2005

Župan

Mestne občine Kranj

Mohor Bogataj I.

Priloga B: Podatki pooblaščenih oseb MOK

Vsebina

INFO:Točkovna informacija

INFO:Poligonska informacija

INFO:Linijska informacija

CESTE:Prometni znaki v uporabi

CESTE:Prometni znaki izven uporabe

CESTE:Odseki cest

CESTE: Varovani pas

CESTE:Državne

CESTE:Državne - Varovani pas

CESTE:Državne

ŽELEZNICA: Ljubljana-Jesenice

LI_VO_Buffer_zelez_proga

KANALIZACIJA: Jaški

KANALIZACIJA: Cevi

KANALIZACIJA: Vplivno območje

VODOVOD:Hidranti-podzemni

VODOVOD:Hidranti-nadzemni

VODOVOD:Rezervoarji

VODOVOD: Cevi

PLIN: Cevi

PLIN: Varovani pas

ELEKTRO:Razdelilna transformatorska postaja

ELEKTRO:Transformatorska postaja

ELEKTRO: Daljnovod 35/110 kV

ELEKTRO: Kablovod 10/20 kV

ELEKTRO: Daljnovod 10/20 kV

PROSTOR: DKN - Parcelne številke (1.11.2004)

PROSTOR: DKN-Parcelne meje (1.11.2004)

PROSTOR:Lokacijska informacija-vloge

PROSTOR:Osnovna namenska raba: Plan 86-90

PROSTOR:Osnovna namenska raba: Plan 2003

PROSTOR:Podrobna namenska raba - PUP/PIN 2004 - OZNAKE

PROSTOR:Podrobna namenska raba (PUP/PIN) 2004

PROSTOR:Prostoski izvedbeni dokumenti (PUP/PIA) 2004

PROSTOR:PUP Kranj - meja območja

KULT.DED.:Zbirni register dediščine

KULT.DED.:Območja kompleksnega varstva kult. dediščine

KULT.DED.:Območja enot dediščine

KULT.DED.:Ožje območje mestnega jedra Kranja

KULT.DED.:Širše območje mestnega jedra Kranja

NARAV.VRED: Naravne vrednote - objekti

NARAV.VRED: Naravne vrednote (PUP)

NARAV.VRED: Natura 2000

VO: Varovalni pas odlagališč

VO: Vplivna območja obrambe

VO: Poplavna območja

VO: Zahodna obvoznica

VO: Koridor cest

VO: Erozijski ukrepi

VO: Vodovarstveni pasovi

VO: Zajetja

Digitalni model reliefa (DMR)

PROSTOR: Zelene površine

PROSTOR: Območja komunalnega prispevka

Vplivno območje obrambe

Vodovarstveni pasovi

Rezervat zahodne obvoznice

Območje zaščitnih erozijskih ukrepov

Plin-koridor

NUSZ:Premožnjski predmeti (PP)

NUSZ:Nezazidana stavbna zemljišča (NSZ)

DMR

STAVBE:Hiše in prebivalci (eHiš + CRP)

STAVBE:Poslovni subjekti (PRS)

STAVBE:KS - Kataster stavb

STAVBE:KS po vrsti vpisa

DKN:Parcelne številke

DKN: Izbrane parcele

DKN:Parcelne meje - po vrsti rabe

DKN:Parcelne meje

RPE:Ulice

RPE:Krajevne skupnosti

RPE:Naselja

RPE:Katastrske občine

RPE:Občine

RPE:Meja Slovenija

PROSTOR: Turistična karta

PROSTOR: Karte PUP

PROSTOR: ZN Mestnega jedra

KARTE - Grafični listi

Karte:Mreža točk 100x100

Karte:Letalski posnetek 1:1000

Karte:Letalski posnetek 2500

Karte:Letalski posnetek 5000

Karte: Topografski načrti

Oglasni Panoji

Karte:Slovenija

Priloga C: Dejanski tesni popis k.o. Primskovo

UL_IME	Hstev	Hdod	Namemb	Skupna_povrsina_nova	Skupna_povrsina_stara	Razlika_m2	Razlika_SIT	SIT/m2
CESTA STANETA ŽAGARJA	0		PO	183	0	183	192.516,00	1.052
CESTA STANETA ŽAGARJA	31		DR	4841	0	4841	1.292.547,00	267
CESTA STANETA ŽAGARJA	31		ST	0	42	-42	-6.804,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	31 A		ST	140	45	95	15.390,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	33		ST	73	0	73	11.826,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	33		DR	3952	4477	-525	-140.175,00	267
CESTA STANETA ŽAGARJA	34		PO	58	48	10	8.660,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	34		ST	50	62	-12	-1.944,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	34 A		PO	154	4	154	133.364,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	36		ST	264	256	8	1.296,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	38		ST	134	168	-34	-5.508,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	39		ST	460	291	169	27.378,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	40		PO	102	45	57	49.362,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	40		ST	299	165	134	21.708,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	41		ST	171	85	86	13.932,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	42		ST	311	74	237	38.394,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	43		ST	301	100	201	32.562,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	43		PO	112	102	10	8.660,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	44		ST	231	135	96	15.552,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	45		PO	179	100	79	68.414,00	866

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

CESTA STANETA ŽAGARJA	45	ST	453	100	353	57.186,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	45 A	ST	174	174	0	0,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	47	ST	283	153	130	21.060,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	47	PO	38	0	38	32.908,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	49	ST	255	83	172	27.864,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	49	PO	60	60	0	0,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	50	ST	39	34	39	6.318,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	50 A	ST	119	0	119	19.278,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	50 A	PO	0	106	-106	-91.796,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	50 B	ST	224	139	85	13.770,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	50 B	PO	0	18	-18	-15.588,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	50 C	ST	326	117	209	33.858,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	50 C	PO	0	22	-22	-19.052,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	51	ST	357	0	357	57.834,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	51	PO	0	142	-142	-122.972,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	51 A	ST	214	142	214	34.668,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	52	PR	362	0	362	232.766,00	643
CESTA STANETA ŽAGARJA	52	ST	202	89	113	18.306,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	52	PO	0	45	-45	-38.970,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	53	PO	624	2574	-1950	-1.953.900,00	1.002
CESTA STANETA ŽAGARJA	53 A	PO	1386	0	1386	1.388.772,00	1.002
CESTA STANETA ŽAGARJA	53 B	PO	613	499	114	114.228,00	1.002
CESTA STANETA ŽAGARJA	54	PO	130	53	77	61.523,00	799
CESTA STANETA ŽAGARJA	54	ST	257	135	122	16.470,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

CESTA STANETA ŽAGARJA	55	ST	94	53	41	6.642,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	55 A	ST	54	52	2	324,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	56	ST	274	148	126	20.412,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	56	PO	0	40	-40	-34.640,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	57	ST	126	134	-8	-1.296,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	58	ST	192	126	66	10.692,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	58 A	ST	173	126	47	7.614,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	58 B	PO	208	359	-151	-130.766,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	58 C	ST	378	246	132	21.384,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	58 C	PR	314	0	314	201.902,00	643
CESTA STANETA ŽAGARJA	58 C	PO	280	240	40	34.640,00	866
CESTA STANETA ŽAGARJA	59	ST	74	44	30	4.860,00	162
CESTA STANETA ŽAGARJA	65	PO	2504	1144	1360	1.430.720,00	1.052
JELENČEVA ULICA	2	ST	322	178	144	23.328,00	162
JELENČEVA ULICA	4	ST	252	104	148	23.976,00	162
JELENČEVA ULICA	6	ST	219	74	145	23.490,00	162
JELENČEVA ULICA	6 A	ST	99	122	-23	-3.726,00	162
JELENČEVA ULICA	8	ST	172	123	172	27.864,00	162
JELENČEVA ULICA	10	ST	254	159	95	15.390,00	162
JELENČEVA ULICA	10	PO	0	28	-28	-24.248,00	866
JELENČEVA ULICA	12	ST	336	134	202	32.724,00	162
JELENČEVA ULICA	19	ST	165	113	52	8.424,00	162
JELENČEVA ULICA	21	ST	168	81	87	14.094,00	162
JELENČEVA ULICA	25	ST	127	62	65	10.530,00	162

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JELENČEVA ULICA	26	ST	257	0	257	41.634,00	162
JELENČEVA ULICA	28	ST	190	141	49	7.938,00	162
JELENČEVA ULICA	29	ST	35	56	-21	-3.402,00	162
JELENČEVA ULICA	30	ST	154	96	58	7.830,00	135
JELENČEVA ULICA	31	ST	296	96	200	27.000,00	135
JELENČEVA ULICA	31 A	ST	243	104	139	18.765,00	135
JELENČEVA ULICA	32	ST	138	90	48	6.480,00	135
JELENČEVA ULICA	32 A	ST	252	102	150	20.250,00	135
JELENČEVA ULICA	33	ST	334	109	334	45.090,00	135
JELENČEVA ULICA	34	ST	210	130	80	10.800,00	135
JELENČEVA ULICA	34	PO	0	88	-88	-70.312,00	799
JELENČEVA ULICA	35	ST	177	0	177	23.895,00	135
JELENČEVA ULICA	35	PO	37	0	37	29.563,00	799
JELENČEVA ULICA	35	PR	0	20	-20	-11.500,00	575
JELENČEVA ULICA	36	ST	168	113	55	7.425,00	135
JELENČEVA ULICA	37	ST	278	196	82	11.070,00	135
JELENČEVA ULICA	39	ST	158	110	48	6.480,00	135
JEZERSKA CESTA	0	ST	1246	0	1246	168.210,00	135
JEZERSKA CESTA	1	ST	129	107	129	20.898,00	162
JEZERSKA CESTA	1 A	ST	20	20	0	0,00	135
JEZERSKA CESTA	2	PO	468	147	321	321.642,00	1.002
JEZERSKA CESTA	2	ST	175	0	175	28.350,00	162
JEZERSKA CESTA	3	ST	237	190	47	7.614,00	162
JEZERSKA CESTA	3	PO	50	52	-2	-1.732,00	866

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	4	ST	436	0	436	70.632,00	162
JEZERSKA CESTA	4	PO	138	63	75	75.150,00	1.002
JEZERSKA CESTA	4 A	ST	197	133	64	10.368,00	162
JEZERSKA CESTA	5	ST	154	166	-12	-1.944,00	162
JEZERSKA CESTA	6	ST	334	200	134	21.708,00	162
JEZERSKA CESTA	6 A	ST	175	148	27	4.374,00	162
JEZERSKA CESTA	7	ST	218	93	125	20.250,00	162
JEZERSKA CESTA	7 A	ST	192	85	107	17.334,00	162
JEZERSKA CESTA	8	ST	412	80,5	331,5	53.703,00	162
JEZERSKA CESTA	9	ST	211	147	64	8.640,00	135
JEZERSKA CESTA	9 A	ST	264	162	102	13.770,00	135
JEZERSKA CESTA	9 B	ST	233	128	105	14.175,00	135
JEZERSKA CESTA	9 C	ST	195	67	128	17.280,00	135
JEZERSKA CESTA	9 D	ST	108	78	30	4.050,00	135
JEZERSKA CESTA	10	ST	277	143	134	21.708,00	162
JEZERSKA CESTA	11	ST	162	98	64	10.368,00	162
JEZERSKA CESTA	12	ST	246	147	99	16.038,00	162
JEZERSKA CESTA	13	ST	171	82	89	14.418,00	162
JEZERSKA CESTA	14	ST	40	40	0	0,00	135
JEZERSKA CESTA	14 A	ST	194	77	194	31.428,00	162
JEZERSKA CESTA	15	ST	146	103	43	6.966,00	162
JEZERSKA CESTA	16	ST	136	0	136	18.360,00	135
JEZERSKA CESTA	16 A	ST	215	120	95	12.825,00	135
JEZERSKA CESTA	17	ST	155	112	43	6.966,00	162

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	18	ST	136	46	90	14.580,00	162
JEZERSKA CESTA	18 A	ST	160	129	31	4.185,00	135
JEZERSKA CESTA	19	ST	157	96	157	21.195,00	135
JEZERSKA CESTA	22	PO	69	69	0	0,00	799
JEZERSKA CESTA	22	ST	222	60	162	21.870,00	135
JEZERSKA CESTA	22 A	ST	228	91	137	18.495,00	135
JEZERSKA CESTA	23	ST	293	100	193	31.266,00	162
JEZERSKA CESTA	24	ST	142	84	58	9.396,00	162
JEZERSKA CESTA	25	ST	35	25	10	1.350,00	135
JEZERSKA CESTA	26	ST	150	129	21	2.835,00	135
JEZERSKA CESTA	27	ST	314	135	179	24.165,00	135
JEZERSKA CESTA	31 A	ST	214	84	130	21.060,00	162
JEZERSKA CESTA	32 A	ST	147	96	51	6.885,00	135
JEZERSKA CESTA	33	ST	188	126	62	10.044,00	162
JEZERSKA CESTA	34	ST	64	42	22	2.970,00	135
JEZERSKA CESTA	35	ST	69	65	4	540,00	135
JEZERSKA CESTA	37	ST	79	109	-30	-4.860,00	162
JEZERSKA CESTA	39	ST	73	62	73	9.855,00	135
JEZERSKA CESTA	42	ST	384	0	384	62.208,00	162
JEZERSKA CESTA	42	PO	0	8	-8	-6.928,00	866
JEZERSKA CESTA	43	ST	249	57	192	31.104,00	162
JEZERSKA CESTA	46	PO	506	180	326	282.316,00	866
JEZERSKA CESTA	46	ST	171	0	171	27.702,00	162
JEZERSKA CESTA	47	ST	148	218	-70	-9.450,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	48	PO	126	180	-54	-46.764,00	866
JEZERSKA CESTA	48	ST	0	169	-169	-27.378,00	162
JEZERSKA CESTA	48 A	ST	182	0	182	24.570,00	135
JEZERSKA CESTA	48 B	ST	226	142	84	13.608,00	162
JEZERSKA CESTA	48 C	ST	226	121	105	17.010,00	162
JEZERSKA CESTA	49	ST	214	30	184	24.840,00	135
JEZERSKA CESTA	50	ST	457	356	101	16.362,00	162
JEZERSKA CESTA	51	ST	95	46	95	12.825,00	135
JEZERSKA CESTA	52	ST	236	114	122	19.764,00	162
JEZERSKA CESTA	52	PO	0	68	-68	-58.888,00	866
JEZERSKA CESTA	54	ST	358	151	207	33.534,00	162
JEZERSKA CESTA	54 A	ST	160	98	62	8.370,00	135
JEZERSKA CESTA	54 B	PO	40	0	40	31.960,00	799
JEZERSKA CESTA	54 B	ST	181	160	21	2.835,00	135
JEZERSKA CESTA	55	PO	1469	0	1469	1.173.731,00	799
JEZERSKA CESTA	55	PR	0	1800	-1800	-1.035.000,00	575
JEZERSKA CESTA	56	ST	146	63	83	13.446,00	162
JEZERSKA CESTA	56 A	ST	197	153	44	7.128,00	162
JEZERSKA CESTA	57	ST	154	50	104	14.040,00	135
JEZERSKA CESTA	57 A	ST	254	140	114	15.390,00	135
JEZERSKA CESTA	58	PO	204	0	204	176.664,00	866
JEZERSKA CESTA	59 A	ST	330	251	79	10.665,00	135
JEZERSKA CESTA	60	ST	174	175	-1	-135,00	135
JEZERSKA CESTA	60 A	ST	193	124	69	11.178,00	162

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	60 B	ST	289	115	174	23.490,00	135
JEZERSKA CESTA	60 C	ST	233	87	146	19.710,00	135
JEZERSKA CESTA	60 D	ST	223	80	143	19.305,00	135
JEZERSKA CESTA	61	ST	316	120	196	26.460,00	135
JEZERSKA CESTA	62	ST	178	117	61	8.235,00	135
JEZERSKA CESTA	62 A	ST	228	147	81	10.935,00	135
JEZERSKA CESTA	62 B	ST	189	86	103	13.905,00	135
JEZERSKA CESTA	62 B	PO	62	62	0	0,00	799
JEZERSKA CESTA	62 C	ST	236	235	1	135,00	135
JEZERSKA CESTA	63	ST	512	156	356	48.060,00	135
JEZERSKA CESTA	63 A	PO	30	0	30	25.980,00	866
JEZERSKA CESTA	63 A	ST	144	183	-39	-6.318,00	162
JEZERSKA CESTA	64	ST	91	50	91	12.285,00	135
JEZERSKA CESTA	64 A	ST	141	57	84	11.340,00	135
JEZERSKA CESTA	65 A	ST	214	72	142	19.170,00	135
JEZERSKA CESTA	66	ST	47	94	-47	-6.345,00	135
JEZERSKA CESTA	67	ST	224	93	131	17.685,00	135
JEZERSKA CESTA	68	ST	159	100	59	9.558,00	162
JEZERSKA CESTA	68 A	ST	269	200	69	11.178,00	162
JEZERSKA CESTA	70	ST	282	60	222	35.964,00	162
JEZERSKA CESTA	71	ST	400	134	266	41.496,00	156
JEZERSKA CESTA	71	PO	60	30	30	19.890,00	663
JEZERSKA CESTA	71 A	ST	182	255	182	23.478,00	129
JEZERSKA CESTA	71 A	PO	0	65	-65	-38.740,00	596

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	72	ST	182	135	47	7.614,00	162
JEZERSKA CESTA	73	ST	334	83	251	32.379,00	129
JEZERSKA CESTA	73	PO	0	113	-113	-67.348,00	596
JEZERSKA CESTA	74	ST	161	180	-19	-3.078,00	162
JEZERSKA CESTA	74 A	ST	167	130	37	4.995,00	135
JEZERSKA CESTA	74 B	ST	281	100	181	29.322,00	162
JEZERSKA CESTA	74 C	ST	176	122	54	7.290,00	135
JEZERSKA CESTA	75	ST	45	45	0	0,00	129
JEZERSKA CESTA	76	ST	45	0	45	6.075,00	135
JEZERSKA CESTA	76 A	ST	228	95	133	21.546,00	162
JEZERSKA CESTA	77	ST	208	112	96	12.384,00	129
JEZERSKA CESTA	78	PO	41	35	6	4.794,00	799
JEZERSKA CESTA	78	ST	206	61	145	19.575,00	135
JEZERSKA CESTA	78 A	ST	519	102	417	56.295,00	135
JEZERSKA CESTA	78 B	ST	264	105	159	21.465,00	135
JEZERSKA CESTA	79	ST	283	128	155	19.995,00	129
JEZERSKA CESTA	80	ST	53	30	53	7.155,00	135
JEZERSKA CESTA	81	ST	152	152	0	0,00	129
JEZERSKA CESTA	82	ST	159	12	147	19.845,00	135
JEZERSKA CESTA	83	ST	203	65	138	17.802,00	129
JEZERSKA CESTA	84	ST	128	98	30	4.860,00	162
JEZERSKA CESTA	84 A	ST	275	127	148	19.092,00	129
JEZERSKA CESTA	85	ST	212	144	68	10.608,00	156
JEZERSKA CESTA	86	ST	391	170	221	34.476,00	156

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	86 A	ST	354	146	208	26.832,00	129
JEZERSKA CESTA	86 B	PO	610	155	455	271.180,00	596
JEZERSKA CESTA	86 C	ST	412	127	285	36.765,00	129
JEZERSKA CESTA	87	ST	219	122	97	12.513,00	129
JEZERSKA CESTA	88	ST	172	64	108	13.932,00	129
JEZERSKA CESTA	89	ST	198	95	103	16.068,00	156
JEZERSKA CESTA	90	ST	57	60	-3	-387,00	129
JEZERSKA CESTA	91	ST	202	85	117	15.093,00	129
JEZERSKA CESTA	92	ST	145	80	145	18.705,00	129
JEZERSKA CESTA	92 A	ST	165	100	65	8.385,00	129
JEZERSKA CESTA	93	PO	90	0	90	53.640,00	596
JEZERSKA CESTA	93	ST	213	73	140	18.060,00	129
JEZERSKA CESTA	93 A	PO	106	56	50	33.150,00	663
JEZERSKA CESTA	93 A	ST	373	116	257	40.092,00	156
JEZERSKA CESTA	93 B	ST	250	95	155	19.995,00	129
JEZERSKA CESTA	93 B	PO	0	10	-10	-5.960,00	596
JEZERSKA CESTA	93 C	ST	451	230	221	34.476,00	156
JEZERSKA CESTA	93 D	PO	34	0	34	20.264,00	596
JEZERSKA CESTA	93 D	ST	246	120	126	16.254,00	129
JEZERSKA CESTA	94	ST	242	83	159	24.804,00	156
JEZERSKA CESTA	95	ST	178	95	83	10.707,00	129
JEZERSKA CESTA	96	ST	175	100	75	9.675,00	129
JEZERSKA CESTA	96 A	ST	233	254	-21	-2.709,00	129
JEZERSKA CESTA	97	ST	188	92	96	12.384,00	129

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	98	ST	131	124	7	903,00	129
JEZERSKA CESTA	98 A	ST	240	0	240	30.960,00	129
JEZERSKA CESTA	99	ST	95	96	-1	-156,00	156
JEZERSKA CESTA	99 A	ST	132	82	50	7.800,00	156
JEZERSKA CESTA	99 B	ST	187	67	120	18.720,00	156
JEZERSKA CESTA	100 A	ST	196	111	85	13.260,00	156
JEZERSKA CESTA	100 B	ST	216	146	70	9.030,00	129
JEZERSKA CESTA	101	ST	159	90	69	8.901,00	129
JEZERSKA CESTA	102	ST	73	94	73	9.417,00	129
JEZERSKA CESTA	102 A	ST	269	112	157	24.492,00	156
JEZERSKA CESTA	103	ST	90	35	55	7.095,00	129
JEZERSKA CESTA	104	ST	336	72	264	41.184,00	156
JEZERSKA CESTA	104 A	ST	241	153	88	13.728,00	156
JEZERSKA CESTA	104 A	PO	70	70	0	0,00	663
JEZERSKA CESTA	106	ST	215	128	215	27.735,00	129
JEZERSKA CESTA	107	ST	154	119	154	24.024,00	156
JEZERSKA CESTA	108	ST	185	60	185	23.865,00	129
JEZERSKA CESTA	108 A	ST	150	0	150	23.400,00	156
JEZERSKA CESTA	108 B	ST	189	82	107	13.803,00	129
JEZERSKA CESTA	108 C	ST	408	199	209	32.604,00	156
JEZERSKA CESTA	108 C	PO	0	2560	-2560	-1.697.280,00	663
JEZERSKA CESTA	108 D	PO	637	0	637	379.652,00	596
JEZERSKA CESTA	108 D	PR	3860	0	3860	1.725.420,00	447
JEZERSKA CESTA	109	ST	151	119	32	4.128,00	129

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	110	ST	84	116	-32	-4.128,00	129
JEZERSKA CESTA	110 A	ST	206	143	63	8.127,00	129
JEZERSKA CESTA	112	ST	142	116	26	3.354,00	129
JEZERSKA CESTA	114	ST	208	94	114	14.706,00	129
JEZERSKA CESTA	114 A	ST	163	144	19	2.964,00	156
JEZERSKA CESTA	114 B	ST	323	105	218	28.122,00	129
JEZERSKA CESTA	115	ST	164	120	44	6.864,00	156
JEZERSKA CESTA	115 A	ST	163	95	68	10.608,00	156
JEZERSKA CESTA	116	ST	120	88	32	4.128,00	129
JEZERSKA CESTA	116 A	ST	157	94	63	9.828,00	156
JEZERSKA CESTA	116 B	ST	166	117	49	6.321,00	129
JEZERSKA CESTA	118	ST	131	97	131	20.436,00	156
JEZERSKA CESTA	118 A	ST	185	84	101	13.029,00	129
JEZERSKA CESTA	119	ST	282	125	157	20.253,00	129
JEZERSKA CESTA	120	ST	217	145	72	11.232,00	156
JEZERSKA CESTA	120 A	ST	101	114	-13	-1.677,00	129
JEZERSKA CESTA	121	PO	375	340	35	20.860,00	596
JEZERSKA CESTA	122	ST	182	124	58	7.482,00	129
JEZERSKA CESTA	124	ST	246	131	115	14.835,00	129
JEZERSKA CESTA	124 A	ST	259	86	173	22.317,00	129
JEZERSKA CESTA	124 B	ST	324	64	260	33.540,00	129
JEZERSKA CESTA	124 C	ST	139	120	139	17.931,00	129
JEZERSKA CESTA	124 G	ST	230	146	84	10.836,00	129
JEZERSKA CESTA	124 H	ST	230	180	50	6.450,00	129

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

JEZERSKA CESTA	126	ST	104	43	61	7.869,00	129
JEZERSKA CESTA	128	ST	277	91	186	23.994,00	129
JEZERSKA CESTA	128 A	ST	138	153	-15	-1.935,00	129
JEZERSKA CESTA	128 B	ST	156	0	156	24.336,00	156
JEZERSKA CESTA	130	ST	140	305	-165	-21.285,00	129
JEZERSKA CESTA	130 A	ST	156	112	44	5.676,00	129
JEZERSKA CESTA	130 B	ST	230	74	156	20.124,00	129
JEZERSKA CESTA	130 C	ST	182	0	182	23.478,00	129
JEZERSKA CESTA	132	ST	214	108	106	13.674,00	129
JEZERSKA CESTA	132 A	ST	221	140	81	10.449,00	129
JEZERSKA CESTA	132 A	PO	0	20	-20	-11.920,00	596
JEZERSKA CESTA	132 B	ST	218	129	89	11.481,00	129
JEZERSKA CESTA	134	ST	194	64	130	16.770,00	129
JEZERSKA CESTA	134 A	ST	236	155	81	10.449,00	129
JEZERSKA CESTA	136	ST	231	49	182	23.478,00	129
JEZERSKA CESTA	136 A	ST	197	134	63	8.127,00	129
JEZERSKA CESTA	138	ST	152	134	18	2.322,00	129
JEZERSKA CESTA	138 A	ST	247	207	40	5.160,00	129
JEZERSKA CESTA	140	ST	123	95	123	15.867,00	129
JEZERSKA CESTA	142	ST	157	109	48	6.192,00	129
JEZERSKA CESTA	142	PO	15	15	0	0,00	596
KALINŠKOVA ULICA	1	ST	294	136	158	20.382,00	129
KALINŠKOVA ULICA	1	PO	0	15	-15	-8.940,00	596
KALINŠKOVA ULICA	2	ST	369	121	248	31.992,00	129

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

KALINŠKOVA ULICA	2	PO	16	0	16	9.536,00	596
KALINŠKOVA ULICA	3	ST	310	212	98	12.642,00	129
KALINŠKOVA ULICA	4	ST	209	108	209	26.961,00	129
KALINŠKOVA ULICA	5	ST	279	118	161	25.116,00	156
KALINŠKOVA ULICA	6	ST	314	121	193	24.897,00	129
KALINŠKOVA ULICA	7	PO	7	7	0	0,00	596
KALINŠKOVA ULICA	7	ST	248	170	78	10.062,00	129
KALINŠKOVA ULICA	8	ST	187	131	56	8.736,00	156
KALINŠKOVA ULICA	9	ST	269	161	108	13.932,00	129
KALINŠKOVA ULICA	10	ST	283	108	175	22.575,00	129
KALINŠKOVA ULICA	11	ST	273	0	273	35.217,00	129
KALINŠKOVA ULICA	12	ST	280	130	150	23.400,00	156
KALINŠKOVA ULICA	13	ST	279	75	204	31.824,00	156
KALINŠKOVA ULICA	13	PO	0	8	-8	-5.304,00	663
KALINŠKOVA ULICA	14	ST	275	82	193	30.108,00	156
KALINŠKOVA ULICA	15	ST	290	125	165	21.285,00	129
KALINŠKOVA ULICA	16	ST	294	108	186	29.016,00	156
KALINŠKOVA ULICA	17	ST	275	100	175	22.575,00	129
KALINŠKOVA ULICA	18	ST	316	83	233	36.348,00	156
KALINŠKOVA ULICA	19	ST	282	90	192	29.952,00	156
KALINŠKOVA ULICA	20	ST	264	86	178	22.962,00	129
KALINŠKOVA ULICA	21	ST	284	100	184	23.736,00	129
KALINŠKOVA ULICA	22	ST	273	125	148	23.088,00	156
KALINŠKOVA ULICA	23	ST	218	166	52	8.112,00	156

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

KALINŠKOVA ULICA	24	ST	229	84	145	18.705,00	129
KALINŠKOVA ULICA	25	PO	25	25	0	0,00	596
KALINŠKOVA ULICA	25	ST	177	188	-11	-1.419,00	129
KALINŠKOVA ULICA	26	ST	226	235	-9	-1.161,00	129
KALINŠKOVA ULICA	27	ST	253	118	135	17.415,00	129
KALINŠKOVA ULICA	28	ST	230	99	131	16.899,00	129
KALINŠKOVA ULICA	29	ST	283	150	133	17.157,00	129
KALINŠKOVA ULICA	31	ST	324	223	101	13.029,00	129
KALINŠKOVA ULICA	31	PO	0	6	-6	-3.576,00	596
KALINŠKOVA ULICA	31	DR	6	0	6	1.302,00	217
KALINŠKOVA ULICA	33	ST	216	172	44	5.676,00	129
KALINŠKOVA ULICA	35	ST	120	53	120	18.720,00	156
KALINŠKOVA ULICA	37	ST	253	0	253	32.637,00	129
KALINŠKOVA ULICA	39	ST	180	98	82	10.578,00	129
KALINŠKOVA ULICA	41	ST	212	192	20	3.120,00	156
KALINŠKOVA ULICA	43	ST	114	139	-25	-3.900,00	156
KOKRŠKI LOG	0	ST	195	0	195	26.325,00	135
KOKRŠKI LOG	1	ST	120	120	0	0,00	135
KOKRŠKI LOG	2	ST	327	50	277	37.395,00	135
KOKRŠKI LOG	3	ST	300	99	201	27.135,00	135
KOKRŠKI LOG	3 A	ST	181	60	121	16.335,00	135
KOKRŠKI LOG	4	ST	300	79	221	29.835,00	135
KOKRŠKI LOG	4 A	ST	22	0	22	2.970,00	135
KOKRŠKI LOG	5	ST	317	89	228	29.412,00	129

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

KOKRŠKI LOG	5 A	ST	251	0	251	32.379,00	129
KOKRŠKI LOG	6	ST	287	154	133	17.157,00	129
KOKRŠKI LOG	6 A	ST	44	45	-1	-129,00	129
KOKRŠKI LOG	7	ST	112	0	112	14.448,00	129
KOKRŠKI LOG	8	ST	226	211	15	2.025,00	135
KOKRŠKI LOG	9	ST	227	134	93	12.555,00	135
KOKRŠKI LOG	10	ST	170	93	77	10.395,00	135
KOKRŠKI LOG	11	ST	105	64	41	5.535,00	135
KOKRŠKI LOG	12	ST	190	133	57	7.695,00	135
KOKRŠKI LOG	13	PO	33	35	-2	-1.598,00	799
KOKRŠKI LOG	13	ST	130	154	-24	-3.240,00	135
KOKRŠKI LOG	13 A	ST	182	76	106	14.310,00	135
KOKRŠKI LOG	14	ST	192	173	19	2.565,00	135
KOKRŠKI LOG	15	ST	230	131	99	13.365,00	135
KOKRŠKI LOG	16	ST	214	88	126	17.010,00	135
KOKRŠKI LOG	17	ST	230	104	126	17.010,00	135
KOKRŠKI LOG	18	ST	255	139	116	15.660,00	135
KOKRŠKI LOG	19	ST	311	180	131	17.685,00	135
KOKRŠKI LOG	20	ST	312	176	136	18.360,00	135
KOKRŠKI LOG	21	ST	251	89	162	21.870,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	1	ST	294	51	243	32.805,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	1 A	ST	227	167	60	8.100,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	1 B	ST	270	82	188	25.380,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	1 C	ST	176	80	96	12.960,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

KOVAČIČEVA ULICA	1 D	ST	308	0	308	41.580,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	2	ST	131	155	-24	-3.888,00	162
KOVAČIČEVA ULICA	2 A	ST	243	102	141	19.035,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	3	ST	255	94	161	21.735,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	4	ST	202	101	101	13.635,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	4 A	ST	275	111	164	22.140,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	4 B	ST	222	76	146	19.710,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	4 C	ST	295	168	127	17.145,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	5	ST	178	132	46	6.210,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	5 A	ST	277	65	212	28.620,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	6	ST	364	149	215	29.025,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	7	ST	232	170	62	8.370,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	8	ST	192	119	73	9.855,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	9	ST	210	348	-138	-18.630,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	10	ST	229	87	142	19.170,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	10	PO	12	20	-8	-6.392,00	799
KOVAČIČEVA ULICA	12	ST	202	121	81	10.935,00	135
KOVAČIČEVA ULICA	14	ST	183	109	74	11.988,00	162
KRAŠNOVA ULICA	5 A	ST	258	89	169	20.618,00	122
KRAŠNOVA ULICA	7	ST	152	68	84	11.340,00	135
KRAŠNOVA ULICA	8	ST	123	104	123	15.006,00	122
KRAŠNOVA ULICA	9	ST	98	78	20	2.700,00	135
KRAŠNOVA ULICA	10	ST	36	0	36	4.860,00	135
KRAŠNOVA ULICA	11	ST	137	70	67	9.045,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

KRAŠNOVA ULICA	12	ST	290	97	290	39.150,00	135
KRAŠNOVA ULICA	13	ST	151	100	51	6.885,00	135
KRAŠNOVA ULICA	13	PO	0	7	-7	-5.593,00	799
KRAŠNOVA ULICA	13 A	ST	196	110	86	11.610,00	135
KRAŠNOVA ULICA	14	ST	256	150	106	14.310,00	135
KRAŠNOVA ULICA	14	PO	6	6	0	0,00	799
KRAŠNOVA ULICA	15	ST	196	120	196	26.460,00	135
KRAŠNOVA ULICA	16	ST	102	120	-18	-2.430,00	135
KRAŠNOVA ULICA	17	ST	187	112	75	10.125,00	135
KRAŠNOVA ULICA	19	ST	236	163	73	9.855,00	135
KRAŠNOVA ULICA	20	ST	42	42	0	0,00	135
KRAŠNOVA ULICA	21	ST	259	103	156	21.060,00	135
KRAŠNOVA ULICA	22	ST	262	60	262	35.370,00	135
KRAŠNOVA ULICA	23	ST	251	112	139	17.375,00	125
KRAŠNOVA ULICA	25	ST	219	125	94	12.690,00	135
KURIRSKA POT	0	ST	202	0	202	27.270,00	135
KURIRSKA POT	1	ST	52	52	0	0,00	135
KURIRSKA POT	2	ST	110	58	52	7.020,00	135
KURIRSKA POT	4	ST	204	56	148	19.980,00	135
KURIRSKA POT	5	ST	248	190	58	7.830,00	135
KURIRSKA POT	6	ST	92	55	92	12.420,00	135
KURIRSKA POT	6 A	ST	244	160	84	11.340,00	135
KURIRSKA POT	6 B	ST	296	127	169	22.815,00	135
KURIRSKA POT	7	ST	218	85	133	17.955,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

KURIRSKA POT	7	PO	0	61	-61	-48.739,00	799
KURIRSKA POT	9	ST	45	45	0	0,00	135
KURIRSKA POT	9 A	ST	199	99	100	13.500,00	135
KURIRSKA POT	10	ST	259	0	259	34.965,00	135
KURIRSKA POT	11	ST	142	56	86	11.610,00	135
KURIRSKA POT	11 A	ST	178	0	178	24.030,00	135
KURIRSKA POT	11 B	ST	178	129	49	6.615,00	135
KURIRSKA POT	12	ST	288	162	126	17.010,00	135
KURIRSKA POT	13	ST	216	126	90	12.150,00	135
KURIRSKA POT	15	ST	104	104	0	0,00	135
KURIRSKA POT	17	ST	108	108	0	0,00	135
KURIRSKA POT	19	ST	209	88	121	16.335,00	135
KURIRSKA POT	19 A	ST	219	128	91	12.285,00	135
KURIRSKA POT	21	ST	164	116	48	6.480,00	135
KURIRSKA POT	23	ST	257	92	165	22.275,00	135
KURIRSKA POT	25	ST	236	135	101	13.635,00	135
KURIRSKA POT	25 A	ST	278	179	99	13.365,00	135
KURIRSKA POT	26	ST	114	65	49	6.615,00	135
KURIRSKA POT	27	ST	239	124	115	15.525,00	135
KURIRSKA POT	29	ST	212	102	110	14.850,00	135
KURIRSKA POT	30	ST	170	76	94	12.690,00	135
KURIRSKA POT	31	ST	122	104	18	2.430,00	135
KURIRSKA POT	31 A	ST	211	62	149	20.115,00	135
KURIRSKA POT	32	ST	162	61	101	13.635,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

KURIRSKA POT	33	ST	160	103	57	7.695,00	135
KURIRSKA POT	33 A	ST	216	152	64	8.640,00	135
KURIRSKA POT	34	ST	175	84	91	12.285,00	135
KURIRSKA POT	34 A	ST	176	87	89	12.015,00	135
KURIRSKA POT	35	ST	154	57	97	13.095,00	135
KURIRSKA POT	35 A	ST	205	199	6	810,00	135
KURIRSKA POT	37	ST	153	79	74	9.990,00	135
LIKOZARJEVA ULICA	1	PO	553	405	148	128.168,00	866
LIKOZARJEVA ULICA	1 A	PO	511	362	149	129.034,00	866
LIKOZARJEVA ULICA	2	ST	256	168	256	41.472,00	162
LIKOZARJEVA ULICA	5	ST	246	110	136	22.032,00	162
LIKOZARJEVA ULICA	7	ST	197	119	78	12.636,00	162
LIKOZARJEVA ULICA	9	ST	141	126	15	2.430,00	162
LIKOZARJEVA ULICA	11	ST	126	49	77	12.474,00	162
LIKOZARJEVA ULICA	13	ST	173	95	78	12.636,00	162
LIKOZARJEVA ULICA	13	PO	34	65	-31	-26.846,00	866
LUZJARJEVA ULICA	1	ST	160	72	88	14.256,00	162
LUZJARJEVA ULICA	5	ST	149	87	62	10.044,00	162
LUZJARJEVA ULICA	7	ST	355	101	254	41.148,00	162
LUZJARJEVA ULICA	9	ST	246	112	134	21.708,00	162
LUZJARJEVA ULICA	11	ST	195	105	90	12.150,00	135
LUZJARJEVA ULICA	13	ST	226	175	51	8.262,00	162
LUZJARJEVA ULICA	15	ST	178	60	118	15.930,00	135
LUZJARJEVA ULICA	17	ST	147	123	24	3.240,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

LUZNARJEVA ULICA	18	ST	211	130	81	10.935,00	135
LUZNARJEVA ULICA	19	ST	304	137	167	27.054,00	162
LUZNARJEVA ULICA	20	ST	232	241	-9	-1.458,00	162
LUZNARJEVA ULICA	20 A	ST	271	12	259	34.965,00	135
LUZNARJEVA ULICA	22	ST	212	142	212	28.620,00	135
LUZNARJEVA ULICA	22 A	ST	211	89	122	16.470,00	135
LUZNARJEVA ULICA	24	ST	163	131	32	4.320,00	135
LUZNARJEVA ULICA	24 A	ST	192	109	83	13.446,00	162
LUZNARJEVA ULICA	26	ST	170	112	170	27.540,00	162
LUZNARJEVA ULICA	28	ST	136	85	51	8.262,00	162
LUZNARJEVA ULICA	30	ST	243	114	129	20.898,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	17	ST	151	96	55	8.910,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	19	ST	137	92	45	7.290,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	21	ST	149	98	51	8.262,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	23	ST	204	98	106	17.172,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	25	ST	146	98	48	7.776,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	27	ST	154	110	44	7.128,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	29	ST	237	125	112	18.144,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	31	ST	226	95	131	21.222,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	33	ST	236	98	138	22.356,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	35	ST	208	119	89	14.418,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	37	ST	221	104	117	18.954,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	39	ST	230	96	134	21.708,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	41	ST	242	101	141	22.842,00	162

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

OPREŠNIKOVA ULICA	43	ST	245	101	144	23.328,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	45	ST	235	104	131	21.222,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	47	ST	216	119	97	15.714,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	49	ST	276	97	179	28.998,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	51	ST	245	119	126	20.412,00	162
OPREŠNIKOVA ULICA	53	ST	264	109	155	25.110,00	162
REŠEVA ULICA	7	ST	250	76	174	28.188,00	162
REŠEVA ULICA	7	PO	0	80	-80	-69.280,00	866
REŠEVA ULICA	7	PR	0	180	-180	-115.740,00	643
REŠEVA ULICA	9	ST	346	135	211	34.182,00	162
REŠEVA ULICA	9A	ST	352	66	286	38.610,00	135
REŠEVA ULICA	10	ST	336	0	336	45.360,00	135
REŠEVA ULICA	10	PO	0	210	-210	-167.790,00	799
REŠEVA ULICA	10A	ST	209	149	60	9.720,00	162
REŠEVA ULICA	11	ST	297	148	149	20.115,00	135
REŠEVA ULICA	11	PO	57	71	-14	-11.186,00	799
REŠEVA ULICA	12	ST	333	208	125	16.875,00	135
REŠEVA ULICA	13	ST	269	144	125	16.875,00	135
REŠEVA ULICA	14	PO	29	24	5	3.995,00	799
REŠEVA ULICA	14	ST	168	97	168	22.680,00	135
REŠEVA ULICA	15	ST	186	102	84	11.340,00	135
REŠEVA ULICA	16	ST	207	112	95	15.390,00	162
REŠEVA ULICA	16A	ST	226	99	127	20.574,00	162
REŠEVA ULICA	18	ST	209	115	94	15.228,00	162

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

RUČIGAJEVA CESTA	1	ST	211	95	116	18.792,00	162
RUČIGAJEVA CESTA	2	ST	149	112	37	5.994,00	162
RUČIGAJEVA CESTA	2	PO	67	77	-10	-10.020,00	1.002
RUČIGAJEVA CESTA	3	PO	864	260	604	552.056,00	914
RUČIGAJEVA CESTA	8	ST	224	171	53	7.155,00	135
RUČIGAJEVA CESTA	8 A	ST	272	162	110	14.850,00	135
RUČIGAJEVA CESTA	9	ST	252	112	140	22.680,00	162
RUČIGAJEVA CESTA	10	ST	36	23	13	1.755,00	135
RUČIGAJEVA CESTA	11	ST	240	114	126	20.412,00	162
RUČIGAJEVA CESTA	12	ST	163	136	27	4.374,00	162
RUČIGAJEVA CESTA	13	ST	259	150	109	17.658,00	162
RUČIGAJEVA CESTA	14	ST	274	163	111	14.985,00	135
RUČIGAJEVA CESTA	15	ST	235	129	106	17.172,00	162
RUČIGAJEVA CESTA	17	PO	8	0	8	6.928,00	866
RUČIGAJEVA CESTA	17	ST	233	139	94	15.228,00	162
ŠTIRNOVA ULICA	1	ST	450	166	284	38.340,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	2	ST	139	153	-14	-1.890,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	3	ST	174	62	112	15.120,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	4	ST	168	88	80	10.800,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	5	ST	198	147	51	6.885,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	6	ST	88	76	12	1.620,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	7	ST	114	40	74	9.990,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	8	PO	222	30	192	153.408,00	799
ŠTIRNOVA ULICA	8	ST	30	205	-175	-23.625,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

ŠTIRNOVA ULICA	9	ST	218	211	7	945,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	10	ST	194	124	70	9.450,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	11	ST	93	72	21	2.835,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	12	ST	112	143	-31	-4.185,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	13	ST	268	131	137	18.495,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	14	ST	199	60	139	18.765,00	135
ŠTIRNOVA ULICA	15	ST	211	154	57	9.234,00	162
ŠTIRNOVA ULICA	16	ST	134	140	-6	-972,00	162
ŠTIRNOVA ULICA	17	ST	206	151	55	8.910,00	162
ŠTIRNOVA ULICA	19	ST	178	101	77	12.474,00	162
ŠTIRNOVA ULICA	21	ST	166	107	59	9.558,00	162
ŠUCEVA ULICA	1	ST	207	94	113	15.255,00	135
ŠUCEVA ULICA	1	PO	0	7	-7	-5.593,00	799
ŠUCEVA ULICA	2	ST	222	75	147	19.845,00	135
ŠUCEVA ULICA	3	ST	191	75	116	15.660,00	135
ŠUCEVA ULICA	3A	ST	180	180	0	0,00	135
ŠUCEVA ULICA	4	ST	182	94	88	11.880,00	135
ŠUCEVA ULICA	5	ST	249	100	149	24.138,00	162
ŠUCEVA ULICA	6	ST	74	0	74	9.990,00	135
ŠUCEVA ULICA	7	ST	198	110	88	14.256,00	162
ŠUCEVA ULICA	8	OPROST	72	0	72	9.720,00	135
ŠUCEVA ULICA	9	ST	216	86	130	16.250,00	125
ŠUCEVA ULICA	10	ST	219	232	-13	-1.755,00	135
ŠUCEVA ULICA	10	PO	0	4	-4	-3.196,00	799

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

ŠUCEVA ULICA	11	ST	219	88	131	17.685,00	135
ŠUCEVA ULICA	12	ST	250	170	80	10.800,00	135
ŠUCEVA ULICA	13	ST	233	169	64	10.368,00	162
ŠUCEVA ULICA	15	ST	245	96	149	24.138,00	162
ŠUCEVA ULICA	16	ST	315	81	234	31.590,00	135
ŠUCEVA ULICA	17	ST	304	238	66	10.692,00	162
ŠUCEVA ULICA	18	ST	235	72	163	22.005,00	135
ŠUCEVA ULICA	20	ST	223	90	133	17.955,00	135
ŠUCEVA ULICA	34	ST	260	100	260	42.120,00	162
TEKSTILNA ULICA	1	ST	86	60	26	3.952,00	152
TEKSTILNA ULICA	1 A	ST	204	105	99	17.721,00	179
TEKSTILNA ULICA	1 B	ST	206	105	101	18.079,00	179
TEKSTILNA ULICA	2	ST	286	175	111	16.872,00	152
TEKSTILNA ULICA	2 A	ST	243	130	113	14.125,00	125
TEKSTILNA ULICA	2 B	ST	186	77	109	16.568,00	152
TEKSTILNA ULICA	3	ST	376	171	205	31.160,00	152
TEKSTILNA ULICA	4	ST	240	120	120	18.240,00	152
TEKSTILNA ULICA	5	PO	82	82	0	0,00	849
TEKSTILNA ULICA	5	ST	228	223	5	760,00	152
TEKSTILNA ULICA	6	ST	169	85	84	12.768,00	152
TEKSTILNA ULICA	7	ST	234	174	60	9.120,00	152
TEKSTILNA ULICA	8	ST	303	125	303	46.056,00	152
TEKSTILNA ULICA	9	ST	94	25	69	10.488,00	152
TEKSTILNA ULICA	10	ST	170	77	93	14.136,00	152

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

TEKSTILNA ULICA	10 A	ST	192	0	192	29.184,00	152
TEKSTILNA ULICA	11	ST	95	71	95	14.440,00	152
TEKSTILNA ULICA	12	ST	348	198	150	22.800,00	152
TEKSTILNA ULICA	13	ST	94	64	30	4.560,00	152
TEKSTILNA ULICA	14	ST	160	77	83	10.375,00	125
TEKSTILNA ULICA	14	PO	120	40	80	62.240,00	778
TEKSTILNA ULICA	16	PO	144	134	10	8.490,00	849
TEKSTILNA ULICA	16	ST	254	199	55	8.360,00	152
TEKSTILNA ULICA	17	PO	103	96	7	5.943,00	849
TEKSTILNA ULICA	17	ST	358	263	95	14.440,00	152
TEKSTILNA ULICA	17 A	ST	222	116	106	16.112,00	152
TEKSTILNA ULICA	18	ST	144	145	-1	-179,00	179
TEKSTILNA ULICA	19	ST	235	130	105	18.795,00	179
TOMAŽIČEVA ULICA	7	ST	83	71	12	1.944,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	8	ST	112	111	1	162,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	8 A	ST	209	83	126	20.412,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	9	ST	146	129	17	2.754,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	10	ST	159	83	76	12.312,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	11	ST	157	141	16	2.592,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	12	ST	64	56	8	1.296,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	13	ST	203	118	85	13.770,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	14	ST	134	98	36	5.832,00	162
TOMAŽIČEVA ULICA	15	ST	144	91	53	7.155,00	135
TOMAŽIČEVA ULICA	16	ST	147	98	49	7.938,00	162

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

TOMAŽIČEVA ULICA	17	ST	156	100	56	7.560,00	135
TOMAŽIČEVA ULICA	19	ST	240	100	140	18.900,00	135
TOMAŽIČEVA ULICA	21	ST	162	83	79	10.665,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	1	ST	196	112	84	13.608,00	162
ULICA MILENE KORBARJEVE	2	ST	155	85	70	9.450,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	2	PO	81	65	16	12.784,00	799
ULICA MILENE KORBARJEVE	3	ST	176	80	96	15.552,00	162
ULICA MILENE KORBARJEVE	4	ST	242	160	82	11.070,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	5	ST	305	100	205	27.675,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	6	ST	392	190	202	27.270,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	7	ST	235	144	91	12.285,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	8	ST	406	200	206	27.810,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	9	ST	208	112	96	12.960,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	10	ST	286	92	194	26.190,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	11	ST	216	103	113	15.255,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	11	PO	0	71	-71	-56.729,00	799
ULICA MILENE KORBARJEVE	13	ST	250	128	122	16.470,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	14 A	ST	434	78	434	58.590,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	15	ST	221	115	106	14.310,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	16	ST	206	150	56	7.560,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	17	ST	229	126	103	13.905,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	17	PO	0	10	-10	-7.990,00	799
ULICA MILENE KORBARJEVE	18	ST	204	172	32	4.320,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	19	ST	233	163	233	31.455,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

ULICA MILENE KORBARJEVE	20	ST	204	86	118	15.930,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	20 A	PO	13	0	13	10.387,00	799
ULICA MILENE KORBARJEVE	20 A	ST	174	135	39	5.265,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	21	ST	272	204	68	9.180,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	22	ST	60	74	-14	-1.890,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	23	ST	437	99	338	45.630,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	24	ST	221	85	136	18.360,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	25	ST	228	65	163	22.005,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	26	ST	237	155	82	11.070,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	30	ST	246	51	195	26.325,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	31	ST	218	140	78	10.530,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	31	PO	0	12	-12	-9.588,00	799
ULICA MILENE KORBARJEVE	32	ST	200	83	117	15.795,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	32 A	ST	134	134	0	0,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	34	ST	323	109	214	28.890,00	135
ULICA MILENE KORBARJEVE	34	PR	0	125	-125	-71.875,00	575
ULICA MILENE KORBARJEVE	36	ST	274	130	144	19.440,00	135
ULICA MIRKA VADNOVA	11	PO	5163	969	4194	4.202.388,00	1.002
ULICA MIRKA VADNOVA	11	PR	0	2613	-2613	-1.680.159,00	643
ULICA MIRKA VADNOVA	13	PO	6922	6716	206	206.412,00	1.002
ULICA MIRKA VADNOVA	22	PR	1809	0	1809	1.163.187,00	643
ULICA MIRKA VADNOVA	22	PO	25	560	-535	-536.070,00	1.002
ZADRUŽNA ULICA	1	ST	146	151	-5	-675,00	135
ZADRUŽNA ULICA	1 A	ST	221	89	132	17.820,00	135

Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

ZADRUŽNA ULICA	2	ST	194	144	50	8.100,00	162
ZADRUŽNA ULICA	3	ST	68	63	5	675,00	135
ZADRUŽNA ULICA	3 A	ST	139	91	48	7.776,00	162
ZADRUŽNA ULICA	3 B	ST	209	85	124	16.740,00	135
ZADRUŽNA ULICA	4	ST	160	83	77	12.474,00	162
ZADRUŽNA ULICA	4 A	ST	216	140	76	10.260,00	135
ZADRUŽNA ULICA	6	ST	42	44	-2	-270,00	135
ZADRUŽNA ULICA	7	ST	81	80	1	162,00	162
ZADRUŽNA ULICA	8	ST	62	57	5	810,00	162
ZADRUŽNA ULICA	9	ST	232	235	-3	-486,00	162
ZADRUŽNA ULICA	10	PO	30	30	0	0,00	866
ZADRUŽNA ULICA	10	ST	158	121	37	5.994,00	162
ZADRUŽNA ULICA	11	DR	1858	928	930	201.810,00	217