

CENILNO POROČILO

Okrajno sodišče v Radovljici me je s sklepom **I 128/2021 (izvorni I 287/2021)** z dne 10. 12. 2021 imenovalo za ogled in cenitev kmetijskih parcel v izvršilni zadevi upnika: DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, matična št. 5022797006, davčna št. 88928616, Bleiweisova cesta 020, Kranj, proti dolžniku: Saša Remec, EMŠO 2408958500390, Pot za Brdom 22, Ljubljana - dostava, zaradi izterjave 25.607,90 EUR

Naloga cenitve je, da ob preveritvi uradnih podatkov predmetne nepremičnine in po ogledu nepremičnine v naravi podam cenilno mnenje, iz katerega bo razvidna dejanska tržna vrednost nepremičnine.

Predmet cenitve je zemljišče oz. parcele navedeno po sklepu I 128/2021:

- Parc. št.: 626 (delež do 1/9), 627 (delež do 740/16173) in 628/1 (delež do 1/9) vse v k.o. 2190 Bled, ter parcelni št. 227/1 in 229/3, obe v k.o. 2164 Lancovo in obe v deležu 1/3.

Lastniki predmetnih ocenjenih nepremičnin, povzeto iz e - zemljiške knjige:

- Saša Remec, Pot za Brdom 22, Ljubljana
- Gregor Remec, Lancovo 6, Radovljica
- Jolanda Remec, Pod jelšami 034, Ljubljana,
- Črtomir Remec, Pregljeva ulica 107, Ljubljana
- Miha Remec, Vidmarjeva ulica 011, Ljubljana
- Stanislava Staša Remec, Kranjska cesta 015A, Radovljica
- ter pri 2190 627 upnik Republika Slovenije

Ogled nepremičnin:

Ogled nepremičnine v naravi sem izvedel dne 10. 3. 2022 s pričetkom ob 16⁰⁰ uri na parceli št. 227/1 v k.o. 2164 Lancovo.

K ogledu so bili pisno vabljeni:

- 1.) Državno odvetništvo Republike Slovenije, Bleiweisova cesta 20, 4000 Kranj,
- 2.) Saša Remec, Pot za Brdom 22, 1000 Ljubljana

Stranka Saša Remec ni dvignila vabila, tako pri ogledu ni bila prisotna nobena vabljen stranka.

Cenitvene osnove:

Ogled nepremičnin na terenu,

Smernice tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč št. 4, september 2017, katere je sprejel Upravni odbor Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev kmetijske stroke Slovenije na seji dne 11.09.2017 in se uporabljajo od 01.01.2018 naprej.

Letni seminarji za sodne izvedence in cenilce kmetijske stroke Slovenije v organizaciji Združenja SIC kmet.

Slovenski poslovno finančni standardi Ur.l. RS, št. 56/01, 106/13, 18/14 in 22/14,

Katalog kalkulacij (MKGP, Uprava za pospeševanje kmetijstva, 2011).

Udovč, A.(2005). Gradivo za pripravljalni seminar za preizkus strokovnosti za sodne izvedence in cenilce kmetijske stroke. Ljubljana: Združenje SIC kmetijske stroke Slovenije.

Spletna stran: <http://upravneenote.gov.si> . Podatki iz centralne baze zemljiškega katastra

Spletna stran: <http://rkg.gov.si/GERK/viewer.jsp>

Omejitveni pogoji:

Informacije in mnenja, ki jih vsebuje cenilno poročilo, se nanašajo le na vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta.

Informacije in mnenja, ki jih vsebuje cenilno poročilo, so povzeti iz virov, za katere menim, da so zanesljivi in nisem odgovoren za pravilnost podatkov navedenih virov. Preverjeni so v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri.

Posredovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice do javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega ali brez pisne privolitve naročnika ali ocenjevalca.

Izjava ocenjevalca:

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam da:

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem v njihovo točnost;
- so prikazane analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami in predstavljajo moje osebne, nepristranske, in strokovne analize, mnenja in sklepe;
- nimam navedenih sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede imetja, ki je predmet tega poročila in nisem pristranski glede oseb, ki jih ocena vrednosti zadeva;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganja dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki je posledica analiz, mnenj ter sklepov s tega področja;
- sem osebno pregledal nepremičnine in preveril podatke o nepremičninah, ki so predmet tega ocenjevanja vrednosti;
- mi pri izdelavi analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter poročilo, sestavljeno v skladu z določiloma, ki jih vsebujejo Slovenski poslovno finančni standardi.

Opis tal:

Tla so tipična evtrična rjava nastala na ledenodobnih prodnatih in peščenih nasutinah rek in rečnem vršaju. Tla so plitka do srednje globoka humusno akumulativna. V gornjih horizontih so tla lahka in prepustna, dobro prekoreninjena, ter primerna za kmetijsko rabo. Površinske skalovitosti ni prisotne. Parcela št. 229/3 v k.o. 2164 Lancovo ni primerna oz. manj za kmetijsko rabo, ker je ogromno ostankov ruševin predvojnega objekta.

Opis stanja na terenu:

Po pridobitvi potrdila o namenski rabi zemljišč s strani Občine Bled št. 4781-0053/2022-2 z dne 17.2. 2022, ter s strani Občine Radovljica št. 35120-0108/2022-3 z dne 24.2.2022 (oba v prilogi cenilnega poročila) in ogleda zemljišč na terenu je ugotovljeno:

- Parc. št.: 626 , 627 in 628/1 vse v k.o. 2190 Bled, ležijo v območju kmetijskih zemljišč, območje K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- Parc. št. 227/1 in 229/3, obe v k.o. 2164 Lancovo, ležita v območju kmetijskih zemljišč, območje K2 – druga kmetijska zemljišča

Parc. št.: 626 , 627 in 628/1 vse v k.o. 2190 Bled, v naravi predstavljajo razgiban njivski kompleks, ravna površina, idealno za strojno obdelavo, parcele so obdelane v sklopu sosednjih parcel.

Parc. št. 626 v k.o. 2190 Bled meri 1917 m² z 42 bonitetnimi točkami.

Parc. št. 627 v k.o. 2190 Bled meri 5391 m² z 50 bonitetnimi točkami.

Parc. št. 628/1 v k.o. 2190 Bled meri 5705 m² z 35 bonitetnimi točkami.

Parc. št. 229/3 v k.o. 2164 Lancovo meri 1456 m² z 22 bonitetnimi točkami. Uradna dejanska raba parcele je delno kmetijska, delno gozdna, delno vodna in delno nedoločena. Parcela leži neposredno ob reki Sava Bohinjka. Na parceli so vidni štori od posekanih gozdnih dreves, ter veliko ostankov ruševin objekta izpred druge svetovne vojne. Objekt je bil za namen žage. Ob ogledu parcele so lepo vidni in obnovljeni mejniki.

Parc. št. 227/1 v k.o. 2164 Lancovo meri 2700 m² z 37 bonitetnimi točkami. Uradna dejanska raba parcele je večinoma kmetijska, delno gozdna in delno vodna. Parcela leži v bližini reke Sava Bohinjka. Dejanska raba parcele je travnik z posamičnimi drevesi, katera pa ne predstavljajo dodatne vrednosti, saj se smatra vrednost lesa enaka poseku in spravilu. Parcela je pogojno uporabna za kmetijsko dejavnost, ker ob večjih vodah je poplavna.

Kriterij ocenjevanja:

Kriterij za cenitev vrednosti kmetijskega zemljišča je osnovna vrednost, ki temelji na modelni kalkulaciji povprečnega letnega pridelka in povprečnih odkupnih cenah kmetijskih pridelkov. Modelna kalkulacija za Gorenjsko, ki izhaja iz setvenega kolobarja v tem okraju, znaša 0,6266 € za ravninski predel. Ta modelna kalkulacija in setveni kolobar je bil opredeljen v sklopu Smernic tržnega vrednotenja št. 4 s strani Združenja sodnih cenilcev in izvedencev kmetijske stroke Slovenije.

Dohodkovni način tržnega vrednotenja kmetijskega zemljišča izhaja:

- iz realno načrtovanega dobička (čisti dobiček = čd), ki bi ga lahko konkretno kmetijsko zemljišče prinašalo na letni ravni;
- iz realno načrtovane oz. primerne stopnje donosa (pd);
- iz realnega podatka o boniteti ocenjevanega kmetijskega zemljišča;
- iz realnega upoštevanja vpliva ekonomskih dejavnikov (v prvi vrsti lokacija, oblika parcele, vrsta koriščenja zemljišča, dostopnost do parcele, itd.).

Formula za izračun tržne vrednosti kmetijskega zemljišča po dohodkovni metodi:

$$V = \frac{P * \text{čd} * f.\text{ekd} * \text{bon.t.}}{pd}$$

Pri čemer je:

V = tržna vrednost v EUR

P = površina parcele v m²

čd = čisti dobiček m² najboljšega zemljišča danega območja v EUR

f.ekd = faktor ekonomskih dejavnikov

bon.t. = bonitetne točke ocenjevanega zemljišča

p.d. = pričakovan donos

Povprečni setveni kolobar za Gorenjsko – ravninski predel :

Setveni kolobar	Delež %	Pridelek kg/m ²	Cena €/kg	Vrednost €/m ²	Proiz. + fiksni stroški %	Proiz. + fiksni stroški €/m ²	RČ dohodek €/m ²	RČ čisti dobiček €/m ²
Pšenica	25	0,90	0,181	0,0407	69,00	0,0281	0,0126	0,0038
Naknadni p.	Po stmini	3,00	0,012	0,0090	70,00	0,0063	0,0027	0,0008
Koruza	30	1,20	0,170	0,0612	86,00	0,0526	0,0086	0,0026
Vrtnine-zelje	5	3,80	0,350	0,0665	75,00	0,0499	0,0166	0,0050
Krompir	20	4,00	0,350	0,2800	73,00	0,2044	0,0756	0,0227
Oljnice	,0	0,40	0,450	0,0000	76,00	0,0000	0,0000	0,0000
TDM	20	1,20	0,110	0,0264	56,00	0,0148	0,0116	0,0035
Subvencija	1,00	0,00	0,0676	0,0676	0,000	0,0000	0,0676	0,0203
SKUPAJ	1,00			0,5514		0,3561	0,1953	0,0586
Skupaj za 100 bonitet. točk	100			0,6266		0,4046	0,2220	0,0666

Vrednost točke	0,6266 €/m ²
Relativno čisti dohodek	0,2220 €/m ²
Relativno čisti dobiček	0,0666 €/m ²
Faktor ekonomskih dejavnikov	1,00 – 1,50

Faktor ekonomskih dejavnikov je opredeljen glede na: lokacijo, način izkoriščanja zemljišča, dostop do parcele, velikost in oblika parcele.

Lokacija: na območju veliko povpraševanje po zemljiščih (zemljišče za vrtove, trajne nasade, špekulativni nakupi za spreminjanje namembnosti – pozitiven dodatek od 0% do 50%. Na območju majhno (ali ga ni) povpraševanje po zemljiščih – negativen dodatek negativen dodatek od 0% do 50%;

Način koriščenja zemljišča: za njivo dodatka ni, za trajne nasade pozitiven dodatek od 0% do 50%, za vrtove od 0 do 100%, za travnike negativen dodatek od 0% do 20%, za pašnike negativen dodatek od 0% do 40% in za neobdelane – zapuščene površine negativen dodatek od 0% do 50%;

Dostop: dober – dodatek od 0% do 15%, slab dostop negativen dodatek od 0% do 15%;

Velikost in oblika: večje in ali pravilne oblike, pozitiven dodatek od 0% do 15%, manjše in ali nepravilne oblike, negativen dodatek od 0% do 15%.

Pričakovan donos pri izračunu vrednosti kmetijskih zemljišč se praviloma uporablja podatek o 2 % predvidenem donosu v tem okraju.

IZRAČUN VREDNOSTI ZEMLJIŠČA:

Vrednost parcele v k.o. 2190 Bled:

Št. parcele	Površina parcele v m²	Boniteta zemljišča	Faktor ekonomskih dejavnikov	Vrednost €/m²	Vrednost parcele v celoti v €	Lastniški delež dolžnika	Vrednost deleža dolžnika v €
626	1917	42	1,50	2,10	4.025,70	1/9	447,30
627	5391	50	1,50	2,50	13.477,50	740/16173	616,66
628/1	5705	35	1,50	1,75	9.983,75	1/9	1.109,30

Vrednost parcele v k.o. 2164 Lancovo:

Št. parcele	Površina parcele v m²	Boniteta zemljišča	Faktor ekonomskih dejavnikov	Vrednost €/m²	Vrednost parcele v celoti v €	Lastniški delež dolžnika	Vrednost deleža dolžnika v €
229/3	1456	22	1,00	0,73	1.062,90	1/3	354,30
227/1	2700	37	1,10	1,35	3.645,00	1/3	1.215,00

Zaključek:

Po preveritvi katastrskih podatkov in ob ogledu stanja zemljišča v naravi je bilo ugotovljeno, da so ocenjene parcele v k.o. 2190 Bled obdelane kot njiva v kompleksu z namensko rabo K1- najboljša kmetijska zemljišča. Parcele so v bližini naselja, na ravnem terenu in lahko dostopna, kar pomeni primerna tudi za intenzivnejšo rabo.

Ocenjene parcele v k.o. 2164 Lancovo se deloma koristijo kot kmetijsko, deloma v zaraščanju, parceli sta v območju K2- druga kmetijska zemljišča. Kmetijska dejavnost je omejena zaradi bližine vode in ostankov ruševin.

Zemljišče je ovrednoteno po strokovnih načelih in Smernicah tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč Društva sodnih cenilcev in izvedencev kmetijske stroke.

Po pregledu trga z kmetijskimi nepremičninami sem ugotovil, da so podane vrednosti parcel v danem okolišu primerljive opravljenim transakcijam v daljšem časovnem obdobju.



Digitalno
podpisal Tone
Pečarič

Datum:
2022.04.22
07:40:36 +02'00'

Priloga:

Slika ocenjene nepremičnine št. 1-9

Potrdila o namenski rabi zemljišč s strani Občine Bled št. 4781-0053/2022-2 z dne 17.2. 2022,
ter s strani Občine Radovljica št. 35120-0108/2022-3 z dne 24.2.2022



Slika1: Mapna kopija ocenjene parcele št. 626, 627 in 628/1 vse v k.o. 2190 Bled, vir; PISO Bled – geografski prikaz



Slika 2: Parcela št. 626, 627 in 628/1 vse v k.o. 2190 Bled, obdelano v kompleksu njiv



Slika3: Mapna kopija ocenjene Parcele št. 229/3 v k.o. 2164 Lancovo, vir; Kaliopa – geografski prikaz



Slika 4: Parcela št. 229/3 v k.o. 2164 Lancovo, posekana drevesa, ostanki ruševin predvojnega objekta



Slika 5: Parcela št. 229/3 v k.o. 2164 Lancovo, posekana drevesa, ostanki ruševin predvojnega objekta



Slika 6: Parcela št. 229/3 v k.o. 2164 Lancovo, posekana drevesa, ostanki ruševin predvojnega objekta



Slika 7: Mapna kopija ocenjene Parcele št. 227/1 v k.o. 2164 Lancovo, vir; Kaliopa – geografski prikaz



Slika 8: Parcela št. 227/1 v k.o. 2164 Lancovo, travnik s posamičnimi drevesi na obrobju



Slika 9: Parcela št. 227/1 v k.o. 2164 Lancovo, travnik s posamičnimi drevesi na obrobju



OBČINA
BLED

Cesta svobode 13, 4260 Bled, Slovenija
T: +386 (0)4 575 01 00, F: +386 (0)4 574 12 43
E: obcina@bled.si, www.e-bled.si
ID za DDV: SI 75845687



Številka: 4781-0053/2022 - 2
Datum: 17. 2. 2022

**ZONE PEČARIČ, SODNI CENILEC ZA KMETIJSTVO
ZLATO POLJE 2 B**

4000 Kranj

POTRDILO O NAMENSKI RABI

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA POTRDILO O NAMENSKI RABI

- katastrska občina:

2190-BLED

- številka zemljiške parcele / parcel:

626, 627, 628/1

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

ni podatka

Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- Občinski prostorski načrt:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018, 44/2019)

- **Prostorski izvedbeni načrt: /

- Občinski lokacijski načrt: /

- Občinski podrobni prostorski načrt: /

- Državni prostorski načrt: /

Oznaka prostorske enote:

Zemljišča s parc. št. 626, 627, 628/1 se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP): BK-1

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba:

območje kmetijskih zemljišč - zemljišča s parc. št. 626, 627, 628/1

- podrobnejša namenska raba:

najboljše kmetijska zemljišča (K1) - zemljišča s parc. št. 626, 627, 628/1

4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

- požarno ogrožen gozd: 3. stopnja požarne ogroženosti: srednja ogroženost;
- varovano območje kmetijskih zemljišč: območja kmetijskih zemljišč (K1 ali K2);



- vodovarstveno območje: vvo_dobravca III;
- plazljivo območje: Majhna verjetnost pojavljanja plazov;
- plazljivo območje: Srednja verjetnost pojavljanja plazov;
- plazljivo območje: Velika verjetnost pojavljanja plazov;
- plazljivo območje: Zanimarljiva verjetnost pojavljanja plazov;
- plazljivo območje: Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov.

5. PROSTORSKI UKREPI

5.1. Vrste prostorskih ukrepov

- zakonita predkupna pravica občine:

Ne obstaja.

- začasni ukrepi za zavarovanje: /

- komasacija: /

5.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč: /
- prepoved prometa z zemljišči: /
- prepoved urejanja trajnih nasadov: /
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov: /
- prepoved izvajanja gradenj: /

6. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja

- vrsta varovanega območja: /
- predpis oziroma akt o zavarovanju: /

7. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA O NAMENSKI RABI

Potrdilo o namenski rabi velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

8. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- *program priprave prostorskega akta:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015) - 4. spremembe in dopolnitve OPN
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kamp v Veliki Zaki (Uradno glasilo slovenskih občin št. 6/2017)

- **faza priprave/ predviden rok sprejema:

- spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Bled - 4. spremembe in dopolnitve OPN / faza osnutka / predviden sprejem 2022
- Občinski podrobni prostorski načrt Kamp v Veliki Zaki / faza dopolnjenega osnutka / predviden sprejem 2022

- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:/

9. PRILOGA POTRDILA O NAMENSKI RABI

- Izrez iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta, list RADOVLJICA - 21;

10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Taksa za potrdilo o namenski rabi po tarifni številki 37 Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB5; Uradni list RS, št. 106/10 in 14/15 - ZUJF, 84/15 - ZZelP-J, 32/2016 - ZUT-I, 30/18 - ZKZaš in 189/20 - ZFRO) v znesku 22,70 EUR, je plačana.

Pripravila:
Kristina Kunšič
Svetovalka za premoženjske zadeve

Kunšič



Barbara Jančič
Višja svetovalka za premoženjske zadeve-
vodja službe

Jančič

Dokument je digitalno podpisan v sistemu ODOS.
Podpis lahko preverite z odčitanjem QR kode.



Poslati priporočeno:
- naslovniku.



OBČINA BLEĐ

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE BLEĐ

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014, 40/2014, 14/2015, 48/2016, 60/2017, 7/2018, 29/2018, 44/2019)

Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev

M 1:5000



PRIKAZ PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

<ul style="list-style-type: none">Meja občineMeja EUPMeja območja posamezne rabe	<ul style="list-style-type: none">OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORAOBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČS Območja stanovanjSSe Stanovajske površine za eno in dvostanovajske stavbeSSv Stanovajske površine za večstanovajske stavbeSSvJ Stanovajske površine - vaško jedroSK Površine podeželskega naseljaSB Stanovajske površine za posebne nameneC Območja centralnih dejavnostiCU Osrednja območja centralnih dejavnostiCDd Območja drugih centralnih dejavnosti brez stanovanjCDi Območja drugih centralnih dejavnosti za izobraževanjeI Območja proizvodnih dejavnostiIG Gospodarske coneIK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjoB Poseljena območjaBC Športni centriBT Površine za turizem	<ul style="list-style-type: none">Z Območja zelenih površinZP ParkiZPg Mestni parkovni gozdZS Površine za oddih, rekreacijo in športZK PokopališčaZD Druge urejene zelene površineP Območja prometnih površinPC Površine cestPŽ Površine železnicPO Ostale prometne površineE Območja energetske infrastruktureO Območja okoljske infrastruktureAK Površine razpršene poselitve - kmetijeF Območja za potrebe obrambe v naseljuR Razpršena gradnjaK1 Območja kmetijskih zemljiščK2 Najboljše kmetijska zemljiščaKZ Druga kmetijska zemljišča	<ul style="list-style-type: none">Gg Območja gozdnih zemljiščGpn Gozd posebnega namenaGv Gozd posebnega namenaV Varovalni gozdVC Območja vodaV Površinske vodeVC Celinske vodeL Območja drugih zemljiščLN Območja mineralnih surovinOO Površine nadzemnega pridobivalnega prostoraF Ostala območjaBL-13 PPIP Območja za potrebe obrambe zunaj naselijBL Oznaka ENOT UREJANJA PROSTORA (EUP)13 meja in oznaka EUPPPIP oznaka naselja, dela naselja ali območja odprtega prostoraPPIP zaporedna številka EUPPPIP oznaka načina urejanjaPPIP ("PPIP" - za EUP veljajo tudi podrobni prostorsko izvedbeni pogoji "OPPN", "ZN" ali "LN" - EUP se ureja na podlagi podrobnega prostorskega načrta; prazno polje - EUP se ureja samo po izločenih območjih OPN)
--	---	---	---

0 100 200 300 m

Bled, 17.02.2022

PRILOGA
št. 4781-53/2022-2
Kopija je enaka originalu





OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Številka: 35120-0108/2022-3
Datum: 24.02.2022

vaš znak:
prejem vloge: 17. 02. 2022
22.2.2022-dop.

Tone Pečarič,
sodni cenilec in izvedenec za kmetijstvo
Zlato polje 2b
4000 Kranj

POTRDILO
O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

na podlagi 260. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) – Ur.l.RS, št. 61/17

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA:

- katastrska občina:	LANCOVO
- številka zemljiške parcele / parcel:	229/3, 227/1
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:	/

Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL:

*Prostorski akti občine:
- Občinski prostorski načrt:
• Strategija prostorskega razvoja občine Radovljica z urbanistično zasnovo Radovljica - Lesce (Deželne novice – Uradne objave, št. 159/12)
• Prostorski red občine Radovljica (Deželne novice – Uradne objave, št. 159/12, 166/12-popravek, 170/13, 178/13-razlaga, 191/14, 194/15, 202/15, 233/17, 235/17)
- *Občinski podrobni prostorski načrt: ---
- **Prostorski izvedbeni načrti: ---

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv ter javna objava

- * podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine

- **vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA :

Parc. št.:	PE:	Osnovna namenska raba:	Podrobna namenska raba:
229/3, 227/1	LKD 01	krajina - območja kmetijskih zemljišč (K)	K2 - površine drugih kmetijskih površin

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV:

(Opozorilo: Podatki so informativne narave, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove oz. upravljavce.)

Parcele:	Vrsta in opis varovanega območja:
229/3, 227/1	Ekološko pomembna območja: Sava Bohinjka in Sava Dolinka - širše območje sotočja
229/3, 227/1	območje registrirane naravne vrednote: Sava - od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč
229/3, 227/1	vodni priobalni pas, varovalni pas vodotoka 1. reda - Sava
227/1	vodni priobalni pas, varovalni pas vodotoka - rake
229/3, 227/1	vplivno območje letališča ALC Lesce - območje B

Navodilo: navede se vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, ipd..

5. PROSTORSKI UKREPI:

5.1. Vrste prostorskih ukrepov:

→	zakonita predkupna pravica občine: NE
	Občina Radovljica ima sprejet in veljaven Odlok o določitvi območja predkupne pravice Občine Radovljica (DN – UO, št. 243/18). V skladu z 2. členom tega odloka velja predkupna pravica občine na vseh stavbnih zemljiščih v občini, na ureditvenem območju naselja in na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je to določeno v občinskem prostorskem načrtu, ter izven območja stavbnih zemljišč za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
-	začasni ukrepi za zavarovanje: ---
-	komasacija: ---

Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa in navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

5.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:

-	prepoved parcelacije zemljišč	---
-	prepoved prometa z zemljišči	---
-	prepoved urejanja trajnih nasadov	---
-	prepoved spreminjanja prostorskih aktov	---
-	prepoved izvajanja gradenj	---

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

6. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH:

- Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

-	vrsta varovanega območja:	območje registrirane naravne vrednote: Sava - od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč
-	predpis oziroma akt o zavarovanju:	Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Ur.l. RS, št. 101/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19).

-	vrsta varovanega območja:	vodni priobalni pas, varovalni pas vodotoka 1. reda – Sava vodni priobalni pas, varovalni pas vodotoka - rake
-	predpis oziroma akt o zavarovanju:	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20).

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

7. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDLILA O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA:

Potrdilo o namenski rabi zemljišča velja do uveljavitve sprememb občinskega ali državnega prostorskega načrta.

8. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV:

-	*program priprave prostorskega akta:	Sklep o začetku priprave prvih sprememb in dopolnitev Strategije prostorskega razvoja občine Radovljica (DN UO, št. 239/18).
-	**faza priprave / predviden rok sprejema:	objavljen sklep / v letu 2022
-	*program priprave prostorskega akta:	Sklep o začetku priprave petih sprememb in dopolnitev Prostorskega reda občine Radovljica (DN UO, št. 239/18)
-	**faza priprave / predviden rok sprejema:	objavljen sklep / v letu 2022
-	*program priprave prostorskega akta:	Sklep o začetku priprave šestih sprememb in dopolnitev Prostorskega reda občine Radovljica za del območja prostorske enote PD 01 (DN UO, št. 278/2021)
-	**faza priprave / predviden rok sprejema:	objavljen sklep / v letu 2022

Navodilo: - *navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta
- **podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

9. PRILOGA POTRDLILA O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA:

→	kopija kartografskega dela prostorskega akta – DA:
	<ul style="list-style-type: none"> Priloga št. 1: Izris iz Prostorskega reda občine Radovljica SD3, merilo 1:5000, (list D2632)

Navodilo: označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo "priloga" ter številko potrdila, h kateremu se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenih uradnih oseb.

10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Takse prosto po 46. členu Zakona o sodnih izvedencih, sodnih cenilcih in sodnih tolmačih (Ur.l.RS, št. 22/18).

Pripravil:
Boštjan Lenac



Staša ČELIK JANŠA, univ.dipl.inž.grad.
Vodja Referata za okolje in prostor

Vročiti:

- Tone Pečarič, sodni cenilec in izvedenec za kmetijstvo,
Zlato polje 2b, 4000 Kranj 1x, s priložo 1x

LEGENDA

1. PREGLEDNA KARTA OBČINE RADOVLJICA Z RAZDELITVIJO NA LISTE

- pregled mreže listov kart v merilu 1:5 000
 listi, ki so predmet drugih sprememb in dopolnitev
 meja občine
 katastrske občine

2. PRIKAZ OBMOČIJ NAMENSKE RABE, FUNKCIONALNIH IN PROSTORSKIH ENOT

- meja občine
 DKN (GURS, 2012)
 kataster stavb (GURS, 2012)
 meja funkcionalne enote
 meja prostorske enote
 obroba stavbnih zemljišč
 gradbena meja (GM)
RA 01 oznaka prostorske enote
 OPPN / OPPN* / DPN oznaka obstoječega / načrtovanega OPPN ali DPA

A. POSELITEV

1. Območja stanovanj
- SC čiste stanovanjske površine
 - SS splošne stanovanjske površine
 - SB stanovanjske površine za posebne namene
 - SK stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi
 - SP površine počitniških hiš

2. Območja proizvodnih dejavnosti

- PI površine za industrijo
- PK površine za objekti za kmetijsko proizvodnjo
- PP površine za proizvodnjo

3. Mešana območja

- MO osrednje površine
- MP mešane površine

4. Posebna območja

- BT površine za turizem

5. Območja družbene infrastrukture

- DI površine za vzgojo in izobraževanje
- DZ površine za zdravstvo
- DC površine za opravljanje verskih obredov

6. Območja zelenih površin

- ZS površine za šport in rekreacijo
- ZP parki
- ZD druge zelene površine
- ZK pokopališča

B. GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

7. Območja prometne infrastrukture

- IP območja državnih in lokalnih cest
- IZ območja železnic
- IZP železniška postaja
- IL letališče

8. Območja energetske infrastrukture

- EE površine za oskrbo z električno energijo

9. Območja okoljske infrastrukture

- OV površine za oskrbo z vodo
- OC površine za čiščenje odpadnih voda
- OO površine za odlaganje odpadkov

C. KRAJINA

11. Območja vodnih zemljišč

- VC površine vodnih zemljišč

12. Območja mineralnih surovin

- LN površine nadzemnega pridobivalnega prostora

13. Območja kmetijskih zemljišč

- K1 površine najboljših kmetijskih površin
- K2 površine drugih kmetijskih površin

14. Območja gozdov

- G gozd

15. Območja za potrebe obrambe

- OB površine za obrambo

3. PRIKAZ OBMOČIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- meja občine
 DKN (GURS, 2012)
 kataster stavb (GURS, 2012)
 meja funkcionalne enote
 meja prostorske enote
RA 01 oznaka prostorske enote
 OPPN / OPPN* / DPN oznaka obstoječega / načrtovanega OPPN ali DPA

PROMETNA INFRASTRUKTURA

- avtocesta
 - OP obstoječe
- ostale državne ceste
 - OP obstoječe
- občinske ceste
 - OC obstoječe
 - OC predvideno
 - OC preučitev možnosti umestitve
- železnice
 - OC obstoječe

kolesarske in druge javne poti

- OP obstoječe
- OP predvideno
- OP preučitev možnosti umestitve

CEVOVOD ZA PITNO VODO

- VP obstoječe
- VP predvideno

CEVOVOD ZA TEHNOLOŠKO VODO

- VO obstoječe
- VO predvideno

ELEKTROENERGETSKI VODI

- OV obstoječe
- OV predvideno
- OV razdelilna transformatorska postaja
- OV transformatorska postaja
- OV transformatorska postaja - predvidena
- OV območje RTP

PLINOVODI

- PI obstoječe
- PI predvideno
- PI območje RTP

KOMUNIKACIJSKI VODI

- TI obstoječe

