



OBČINA RADOVLJICA ŽUPAN

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

Datum: 15. 9. 2026

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

Zadeva: SKLEP O POVPREČNI GRADBENI CENI ZA KVADRATNI METER KORISTNE STANOVANJSKE POVRŠINE IN POVPREČNIH STROŠKIH KOMUNALNEGA UREJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA ZA LETO 2027

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) ter 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) vam pošiljam v obravnavo

SKLEP O POVPREČNI GRADBENI CENI ZA KVADRATNI METER KORISTNE STANOVANJSKE POVRŠINE IN POVPREČNIH STROŠKIH KOMUNALNEGA UREJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA ZA LETO 2027

V skladu z 90. členom poslovnika bo kot poročevalec na seji sodeloval:
- Dominik Skumavec, vodja Referata za gospodarjenje z nepremičninami.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Radovljica sprejema Sklep o povprečni gradbeni ceni za kvadratni meter koristne stanovanjske površine in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč na območju občine Radovljica za leto 2027.

**Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN**



Na podlagi 6. člena Odloka o povprečni gradbeni ceni stanovanj in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (DN UO, št. 136/10) je Občinski svet Občine Radovljica na __. seji dne _____ sprejel

SKLEP

o povprečni gradbeni ceni za kvadratni meter koristne stanovanjske površine in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč na območju občine Radovljica za leto 2027

1. člen

Povprečna gradbena cena za kvadratni meter koristne stanovanjske površine v stanovanjski gradnji brez stroškov komunalnega urejanja stavbnega zemljišča in brez cene zemljišča na dan uveljavitve tega sklepa znaša 1.443,61 EUR.

2. člen

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč na območju občine Radovljica za povprečno stopnjo opremljenosti na dan uveljavitve tega sklepa za objekte in naprave individualne rabe znašajo 105,53 EUR na kvadratni meter ter za objekte in naprave kolektivne rabe 93,47 EUR na kvadratni meter koristne stanovanjske površine.

3. člen

Ta sklep se objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave in začne veljati 1. 1. 2027. Z začetkom veljave tega sklepa preneha veljati Sklep o povprečni gradbeni ceni za kvadratni meter koristne stanovanjske površine in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč na območju občine Radovljica za leto 2026 (DN UO, št. 333, 2.12.2025).

Številka:

Datum:

Ciril Globočnik
ŽUPAN



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

Datum: 15. 9. 2026

O B R A Z L O Ž I T E V

SKLEP O POVPREČNI GRADBENI CENI ZA KVADRATNI METER KORISTNE STANOVANJSKE POVRŠINE IN POVPREČNIH STROŠKIH KOMUNALNEGA UREJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA ZA LETO 2027

1. Zakonska podlaga

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS, Uradni list RS, št. 72/1993, s spremembami in dopolnitvami)
- Odlok o povprečni gradbeni ceni stanovanj in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (DN UO št. 136/2010)

2. Obrazložitev

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 – ZORZFS - ZSPDSLS-1) določa, da lahko država in občine razpolagajo z nepremičninami tudi brez predhodno opravljene cenitve nepremičnega premoženja, vendar le takrat, ko je vrednost nepremičnega premoženja izkustveno nižja od vrednosti 20.000,00 EUR. V takih primerih občina potrebuje enotne kriterije za določitev izhodiščne vrednosti zemljišča. Odlok o povprečni gradbeni ceni stanovanj in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (DN UO, št. 136/10) določa, da se cene iz 2. in 3. člena tega odloka mesečno valorizirajo s povprečnim indeksom za stanovanjsko gradnjo, ki ga mesečno objavlja Gospodarska zbornica Slovenije, Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala. Tako revalorizirane vrednosti na dan **31. 8. 2026** znašajo:

- **1.443,61 EUR** za povprečno gradbeno ceno stanovanj
(1.023,84 EUR na dan 31. 10. 2019, 1.045,86 EUR na dan 31. 10. 2020, 1.196,25 EUR na dan 31. 10. 2021, 1.317,79 EUR na dan 30. 11. 2022, 1.322,67 EUR na dan 30. 11. 2023 in 1.361,16 EUR na dan 31. 10. 2024, 1.377,49 EUR na dan 30. 9. 2025),
- **105,53 EUR** za stroške komunalnega opremljanja za objekte in naprave individualne rabe na kvadratni meter koristne stanovanjske površine
(74,84 EUR na dan 31. 10. 2019, 76,45 EUR na dan 31. 10. 2020, 87,45 EUR na dan 31. 10. 2021, 96,33 EUR na dan 30. 11. 2022, 96,69 EUR na dan 30. 11. 2023 in 99,50 EUR na dan 31. 10. 2024, 100,70 EUR na dan 30. 9. 2025),
- **93,47 EUR** za stroške komunalnega opremljanja za objekte in naprave kolektivne rabe na kvadratni meter koristne stanovanjske površine
(66,29 EUR na dan 31. 10. 2019, 67,72 EUR na dan 31. 10. 2020, 77,46 EUR na dan 31. 10. 2021, 85,33 EUR na dan 30. 11. 2022, 85,64 EUR na dan 30. 11. 2023 in 88,13 EUR na dan 31. 10. 2024, 89,19 EUR na dan 30. 9. 2025).

Navedene revalorizirane cene predlagamo kot izhodiščne cene za leto 2027. Povprečno gradbeno ceno za kvadratni meter koristne stanovanjske površine in povprečne stroške

komunalnega urejanja stavbnih zemljišč na območju občine Radovljica določi občinski svet s sklepom.

Na podlagi Odloka o povprečni gradbeni ceni stanovanj in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica ter tega sklepa so izračunane izhodiščne cene stavbnih zemljišč, ki so prikazane v tabeli:

	Območje	%	izhodiščna vrednost m ² stavbnega zemljišča po odloku in sprejemu sklepa 2026	izhodiščna vrednost m ² stavbnega zemljišča po odloku in sprejemu sklepa 2027
I	centralno območje Radovljica, določeno v Odloku o sprejemu Zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (UVG, št. 27/83 in spremembe)	8,5	117,09 EUR	122,71 EUR
II	območje Radovljice izven I. območja in naselje Lesce	6,0	82,65 EUR	86,62 EUR
III	vsi ostali kraji v občini, ki niso zajeti v posamezna območja	4,0	55,10 EUR	57,74 EUR
IV	naselja bolj oddaljenih krajev - Češnjica pri Podnartu, Poljšica pri Podnartu, Prezrenje, Rovte, Mišače, Zg. Lipnica, Vošče, Ravnica, Brda, Slatna, Srednja vas, Zadnja vas, Mlaka, Praproše	2,0	27,55 EUR	28,87 EUR

Cene zemljišč, ki se določajo na podlagi tega sklepa se v primerjavi z letom 2026 povečujejo za 4,80 %.

3. Finančne posledice:

Pri prodaji nepremičnega premoženja brez predhodno opravljene cenoitve se bo izhodiščna vrednost za prodajo zemljišča v primerjavi z letom poprej zvišala za 4,80 %.

Pripravil:
Dominik Skumavec
Vodja Referata za gospodarjenje z nepremičninami

Alenka Langus l.r.
Direktorica občinske uprave

