



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

# NAKNADNI NADZOR ZAKONITOSTI ODLOKOV O NUSZ V LETIH 2017 IN 2018

MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja  
Lidija Balantič, univ. dipl. inž. arh.

Ljubljana, 28. marec 2018



## Zakonodajna ureditev nadzora zakonitosti

- Naknadni nadzor ministrstev nad zakonitostjo aktov, ki jih kot svojo izvorno pristojnost sprejemajo občine - ena ključnih nalog države v razmerju do občin
- Pravna podlaga: 64. člen ZDU-1 in 88.a člen ZLS
- Nadzor ministrstev nad zakonitostjo splošnih in posamičnih aktov, ki jih izdajajo lokalne skupnosti v zadevah iz svoje pristojnosti.
- Ministrstvo predlaga ustrezne rešitve in določi rok za uskladitev spornega akta.
- Lokalna skupnost v tem roku ne uskladi svojega predpisa z ustavo ali zakonom – ministrstvo mora predlagati vladi, da zahteva začetek postopka pred US RS za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo oziroma zakonom.



## Postopek izvedbe naknadnega nadzora

- **Preliminarna faza:** Poziv občini, da pojasni in obrazloži posamezna določila odloka, ki po mnenju ministrstva niso v skladu z veljavnimi predpisi.
- **I. faza:** Poziv občini za odpravo ugotovljenih morebitnih neusklajenosti določil posameznega akta s predpisi; določitev roka za odpravo neusklajenosti.
- **II. faza:** V primeru, da občina ugotovljenih neusklajenosti v določenem roku ne odpravi, ministrstvo poda predlog Vladi RS za vložitev zahteve na Ustavno sodišče Republike Slovenije.



## Pravne podlage po uveljavitvi ZureP-2 in GZ

- GZ v celoti razveljavlja ZGO-1, a s tem ne razveljavlja določb 218. in 218.a do 218.d člena ZGO-1; to je storil že ZDavNepr
- Odločba US RS, št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014 je ZDavNepr razveljavila, vendar s tem ni obudila določb ZGO-1.
- Določbe ZGO-1 se uporabljajo še naprej (tudi po uveljavitvi in začetku uporabe GZ) in se bodo vse do uveljavitve "drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin", kot je navedeno v odločbi US RS.
- Pri pripravi novih odlokov o NUSZ upoštevati vse predpise, ki določajo odmero NUSZ, tako kot do sedaj + navajanje 58. člena ZIPRS161 ali 59. ZIPRS1718 ali 55. člena ZIPRS1819



## Naknadni nadzor, ki ga izvaja MOP

- Naključno izbranih 12 občin v letu 2017 in 13 v letu 2018 – skupaj 25
- Občine, ki so bile vključene v letu 2017:
  - 8 sprejetih novih odlokov;
  - 5 odlokov še v pripravi
- Občine, vključene v letu 2018:
  - preliminarna faza – pri vseh ugotovljene nepravilnosti
  - Poslani pozivi I. faze nadzora - 4

## Naknadni nadzor – pobude zavezancev

- 7 občin v postopku na MOP
- 3 občine že v postopku pred ustavnim sodiščem (1 od 1/2016, 1 od 3/2018)



## Opozorilo 109 občinam v letu 2017

- Odziv občin sprva slab, ob koncu leta 2017 boljši (vse, razen 7)
- 42 novih odlokov (le 18 vsebinsko ustreznih; 24 vsebuje neustrezna določila – 1/2 oprostitev, več kot 1/3 napačen način določanja nekaterih površin in drugačna odmera za počitniške, zapuščene, nezasedene objekte, itd.)
- 22 novih odlokov v pripravi
- Od 109 občin jih kar 29 v letu 2017 ni obračunalo NSZ (od 212 pa kar 60)
- Sprejem sprememb statuta občine za izpolnitev pogoja, da sme občinski svet sprejemati sklep o vrednosti točke – retroaktivnost ne velja!
- Preostalih 44 odlokov – vsebuje vsaj eno določilo, ki ni skladno s predpisi, ki določajo NUSZ
- Skupaj vsebinsko pregledanih okoli 130 odlokov



## Najpogostejše nepravilnosti

- **oprostitve** (splošne, koncesijska dajatev, zemljišča, za katera je spremembo v SZ predlagala občina, podjetja, ki na novo zaposlujejo, oprostitev zaradi stalne sence na zemljiščih, zemljišča z v odloku določeno kvadraturo, ipd. )



59. člen ZSZ-84

- **počitniški objekti**, nenaseljene, slabo vzdrževane stavbe, ipd.



enako kot stanovanjske stavbe, oz. namembnost iz uradnih evidenc

- **sprememba vrednosti točke**



nov odlok → revalorizacija  
→ nova vr. točke



## Najpogostejše nepravilnosti

- **napačen način zajema podatkov**



uradne evidence v povezavi z ZEN

- **napačno določanje površin NSZ**



vse površine - pogoji iz 218.b člena ZGO-1

- **določanje nekaterih površin** (določi občina na podlagi ogleda/sklepa župana/ocene občinske uprave ipd.; za trase DV, stojna mesta stebrov DV, trase TK vodov in plinovodov),



uradne evidence v povezavi z ZEN





## Najpogostejše nepravilnosti

- **nesorazmerja**
- **različno točkovanje za istovrstna zemljišča znotraj istih območij**



- ustrezne obrazložitve;
- enakost pred zakonom (14. čl. ustave) – upoštevanje sorazmerja med ugodnostmi in s tem zvezanimi bremenmi;
- nearbitrarnost – izbirati sredstva, sorazmerna ugotovljeni različnosti položajev, ki so podlaga za razlikovanje

- **določanje pavšalne odmere**



uradne evidence v povezavi z ZEN



## Zaključek

- Pozitiven učinek opozorila MOP (julij in december 2017)
- Nadaljnje sodelovanje MOP z občinami
- Nadaljnje izvajanje naknadnega nadzora nad odloki
- Pozivi občinam, pri katerih bodo ugotovljene nepravilnosti ali neusklajenosti, v skladu s programom dela MOP



- **Kontakt:**

MOP, DzPGS, Sektor za urbani razvoj in zemljiško politiko

Dunajska 21, Lj;

e-naslov: [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)

[lidija.balantic@gov.si](mailto:lidija.balantic@gov.si)

telefon: 01 478 7033

01 478 7037

**Hvala za pozornost!**