



NAKNADNI NADZOR ZAKONITOSTI ODLOKOV O NUSZ

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

Ljubljana, 11. julij 2017



Zakonodajna ureditev nadzora zakonitosti

- Naknadni nadzor ministrstev nad zakonitostjo aktov, ki jih kot svojo izvirno pristojnost sprejemajo občine, je ena ključnih nalog države v razmerju do občin.
- Pravna podlaga: - 64. člen Zakona o državni upravi (ZDU-1);
- 88.a člen Zakona o lokalni samoupravi (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.
- Če lokalna skupnost v tem roku ne uskladi svojega predpisa z ustavo ali zakonom, mora ministrstvo predlagati vladi, da zahteva začetek postopka pred Ustavnim sodiščem Republike Slovenije za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo oziroma zakonom.



Postopek izvedbe naknadnega nadzora

- Postopek se vedno izvaja v treh fazah.
- 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.



Naknadni nadzor zakonitosti nad odloki o NUSZ v letu 2017

- Naključno izbranih 12 občin:
 - 3 občine, ki imajo vsaj eno naselje s statusom mesta (67), vsako v drugi statistični regiji;
 - po 1 občina iz preostalih statističnih regij.

- Splošni pregled

Pravilnost pravnih osnov za sprejem odloka, skladnost z veljavnimi predpisi in jasnost posameznih določil

- Podrobnejši pregled:
 - Zajem podatkov;
 - Določila glede opremljenosti s komunalno opremo, lega in namembnost, itd.;
 - Sorazmernost določb, oprostitve, izjemne ugodnosti in motnje pri uporabi zemljišča, itd.



Leto sprejema odloka, dopolnitve, sklep o vr. točke

1998 – 1 občina* (zadnja sprememba 2005, sklep o vrednosti točke 2016!)

2000 – 1 občina (zadnja sprememba 2012)

2003 – 4 občine (zadnje spremembe 2008, 2009, 2012 in 2015;
2 občini - sklep o vrednosti točke 2015! in 2016!

2004 – 1 občina (sklep o vrednosti točke 2016!)

2007 – 1 občina (zadnja sprememba 2001, sklep o vrednosti točke 2012)

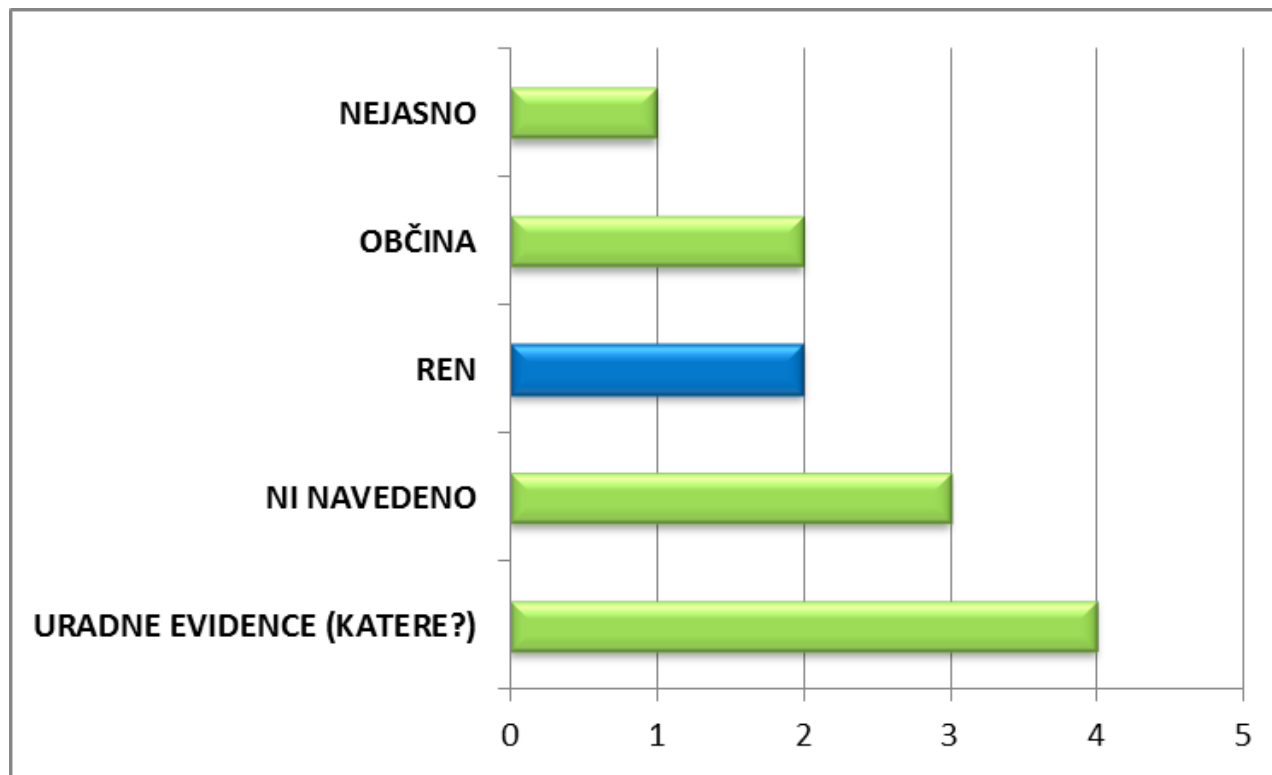
2008 in 2011 – po 1 občina

2016 – 2 občini

* občina nima svojega odloka in še vedno uporablja odlok prejšnje občine

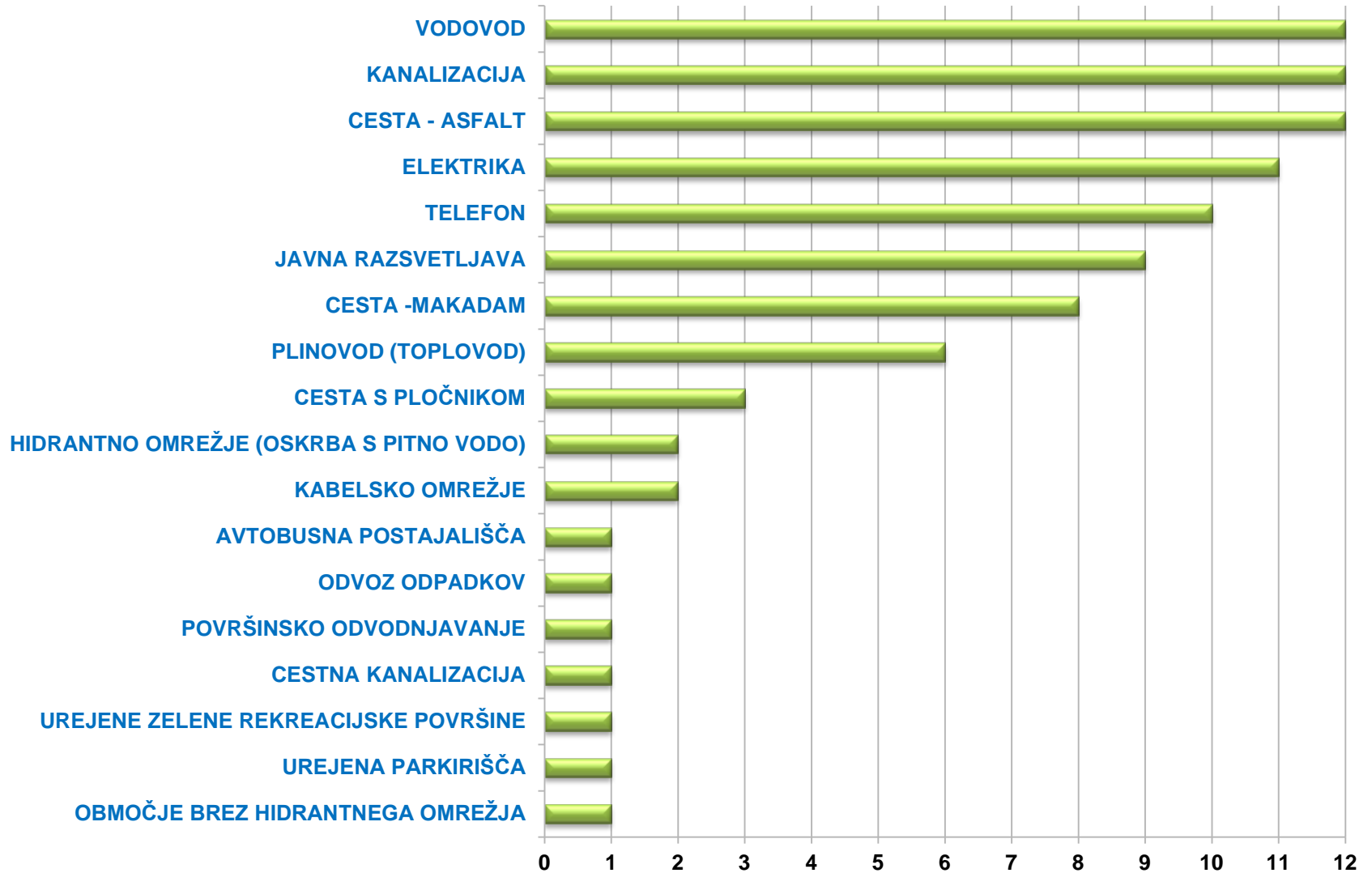


Zajem podatkov za odmero NUSZ



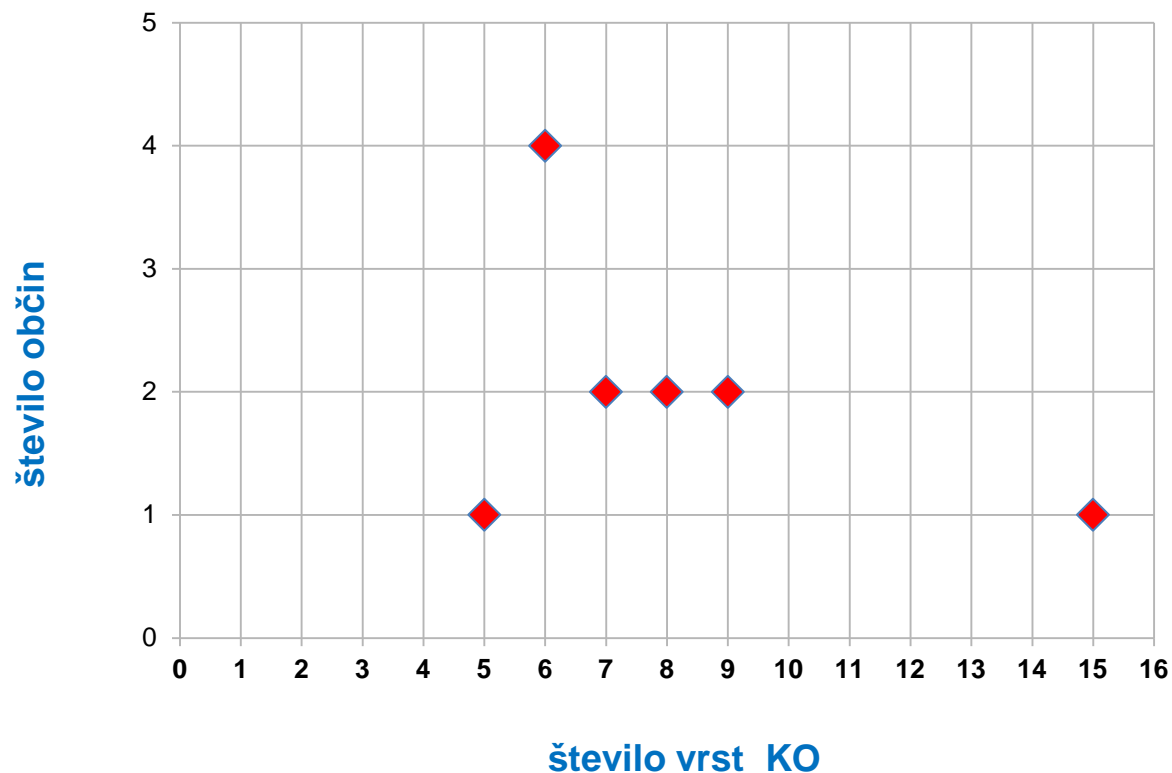


Opremljenost s KO





Število vrst KO, določene v odloku o NUSZ v posamezni občini





Lega in namembnost

- Zelo različno določanje oddaljenosti od posamezne komunalne infrastrukture, da se zemljišče uvrsti med komunalno opremljena z.
- Od 2 do 8 glavnih dejavnosti, ki se točkujejo po posameznih conah; pri nekateri dejavnostih je določenih od 6 do 13 podskupin.
- Glavna delitev dejavnosti na stanovanjsko, počitniško, poslovno.
- Število con: 1 – 2 občini
 - 2 – 1 občina
 - 3 – 3 občine
 - 4 – 5 občin
 - 5 – 1 občina
- Konfiguracija terena in neskladnost obstoječega namena s predvidenim namenom po OPN - v 1 odloku
- Smotrna uporaba zemljišča – v 4 odlokih (dodatne točke: redkejša gostota zazidave, počitniški objekti, nezasedeni ali opuščeni objekti, farme, hale, skladišča, ipd.; zmanjševanje točk: večstanovanjski objekti)



Izjemne ugodnosti za pridobivanje dohodka in motnje pri uporabi stavbnega zemljišča

- Ugodnosti - določeno v 6 odlokih – dodatne točke: bančništvo, gostinstvo, proizvodnja električne in toplotne energije, oskrba z elektriko, skladiščenje in prodaja naftnih derivatov, trgovine, zavarovalništvo, posredništvo, nepremičninski posli, bencinski servisi, promet in zveze, poštna in telekomunikacijske storitve
- Motnje (hrup, onesnaženost, dostopnost) – določeno v 3 odlokih - znižanje točk za stanovanjske objekte po posameznih conah za do 20%.



Oprostitev

- 12 odlokov - dodatne oprostitev, poleg navedenih v veljavnih predpisih:
- Razlogi oprostitev:
 - socialna ogroženost;
 - elementarne nesreče;
 - naklon terena;
 - kmetijski objekti (razen farm);
 - golf igrišče, kampi, smučišča;
 - kulturni spomeniki ;
 - šole in drugi javni zavodi, katerih ustanovitelj je občina;
 - humanitarne in neprofitne organizacije;
 - gasilska društva in druga društva, ki jih financira občina;
 - sakralni objekti;
 - podjetja, ki kupijo ali gradijo poslovne prostore; novoustanovljena podjetja.
- 2 odloka – odmera dodatnih točk:
 - za zemljišča, predvidena za pozidavo, na katerih občina izvaja gradnjo GJI, lastniki pa niso zainteresirani za gradnjo ali prodajo
 - za vse nenaseljene, zapuščene, nedograjene objekte, ipd.



Nekatere ugotovljene značilnosti/nepravilnosti

- Neustrezna uporaba pravnih osnov.
- Spremembe in dopolnitve odloka ali sklep o določitvi vrednosti točke, sprejet po letu 2014, oziroma po razveljavitvi ZDavNepr in pred uveljavitvijo ZIPRS1617.
- Nejasna določila o odmeri za zazidana in nezazidana SZ (1 odlok - NUSZ za NSZ se ne plačuje do sprejema OPN).
- Nejasna določila glede zajema podatkov in vodenja evidenc (le 2 odloka navajata REN).
- Podrobna razčlenjenost opremljenosti s KO.
- Nesorazmerja števila točk za dejavnost in izjemne ugodnosti v primerjavi s komunalno opremljenostjo (tudi do 150x višje točke za dejavnost)
- Nesorazmerja števila točk znotraj posameznih con
- Neskladnost z nekaterimi odločbami Ustavnega sodišča RS
- Oprostitve, ki niso skladne z veljavnimi predpisi.



Trenutno stanje naknadnega nadzora zakonitosti nad odloki o NUSZ v letu 2017, ki ga izvaja MOP

- 12 občin - poslan poziv za obrazložitve - rok 25. 8. 2017
- 1 občina - teče postopek pred Ustavnim sodiščem – Vlada RS je pobudo poslala US RS januarja 2016
- 2 občini - teče I. faza nadzora zakonitosti – 1 občina – rok 31. 10. 2017; 1 občina – rok 17. 8. 2017
- 109 občin - 5. 7. 2017 poslano opozorilo glede zakonitosti odlokov o NUSZ – rok 15. 9. 2017

Skupaj - 124 občin



Nadaljnji koraki

- Sledijo pozivi občinam, pri katerih bodo ugotovljene nepravilnosti ali neusklajenosti, da podajo pojasnila; usklajevanje.
- V primeru, da neusklajenosti ne bodo pojasnjene in/ali odpravljene - pozivi za odpravo le-teh, s postavitvijo 90 dnevne roka.
- Potek roka in morebitno neukrepanje ali neodzivnost občine - pobuda vladi za vložitev zahteve US RS.
- Konec oktobra 2017 - predviden zaključek I. faze naknadnega nadzora zakonitosti in priprava poročila o prvih ugotovitvah izvedenega postopka.



Ukrepi občin za odloke v letu 2017 za leto 2018/19

- Dosledna uporaba pravnih osnov, ki urejajo NUSZ.
- Priprava novih odlokov; brez sprememb in dopolnitev
- Podatki o nepremičninah - javne evidence; lastni podatki (posodabljanje v skladu z ZEN)
- Obračun NUSZ za vsa zazidana in nezazidana stavbna zemljišča
- Določanje višine točk v skladu z načelom sorazmernosti
- Oprostitev – le tiste, ki so navedene v ZSZ
- Upoštevanje sodne prakse s področja NUSZ



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Hvala za pozornost!