

iObčina

pomoč zagotavljanja boljše izvedbe
NUSZ in bodočega davka na nepremičnine

MODULI **NUSZ** , **NSZ** , **REN**

Slavko Gerčer



iObčina iKomunala

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov



KALIOPA d.o.o. (Ljubljana, Celje)

20 redno zaposlenih sodelavcev

- GEOINFORMATIKI in PODATKOVNI ANALITIKI
- GEODETJE (urejanje mej, vpisi v KS , urejanje etažnih načrtov, merjenje infrastrukture...)
- URBANISTI PROJEKTANTJE (OPN,OPPN,...)
- SPECIALISTI ZA STREŽNIKE IN SISTEMSKO OPREMO



Naša GIS „oblaka“

- **iObčina**
- **iKomunala**

**služita občinam in njihovim
javnim podjetjem praktično z vsem
kar je povezano s prostorsko problematiko,
katastri, evidencami...**

Uravnoteženost med kvantiteto in kvaliteto že več 15 let.

Prvi informacijski sistem za obračun NUSZ vzpostavili že leta 2002 v MNO Kranj.

iObčina iKomunala

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov



iObčina » TRIJE MODULI povezani s problematiko **NUSZ**

iOBČINE	MODUL NUSZ (Stavbe)	MODUL NSZ (Zemljišča)	MODUL REN (Zemljišča)
OBČINA BELTINCI	x		x
OBČINA BREZOVICA			x
OBČINA BOHINJ			x
OBČINA CERKNICA	x		x
OBČINA DOBRNA			x
OBČINA GORJE	x	x	x
OBČINA HORJUL			
OBČINA ILIRSKA BISTRICA	x		
OBČINA JESENICE	x	x	x
OBČINA KUZMA			x
OBČINA LAŠKO			x
MESTNA OBČINA KRANJ	x		
OBČINA LOG - DRAGOMER	x	x	x
OBČINA MEŽICA			x
OBČINA MORAVSKE TOPLICE	x		
MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA	x		
OBČINA POLZELA	x		x
OBČINA PREBOLD			x
OBČINA PREVALJE	x		x
OBČINA RADENCI			x
OBČINA RADOVLJICA	x		x
OBČINA ROGAŠKA SLATINA			x
OBČINA ROGAŠOVCI			x
OBČINA ŠENTJUR	x		x
OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH	x		x
OBČINA TABOR	x		x
OBČINA TIŠINA	x		x
OBČINA VRANSKO	x		
OBČINA VRHNIKA	x	x	
OBČINA ŽALC	x	x	x

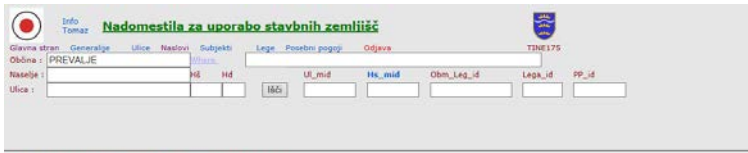
Referenčna lista občin, ki danes uporablja MODULE NUSZ, NSZ in REN v internetnem okolju **iObčina**.

Primerno za „velike“ in „male“ občine!



iObčina » 1/3 - MODUL NUSZ (Stavbe)

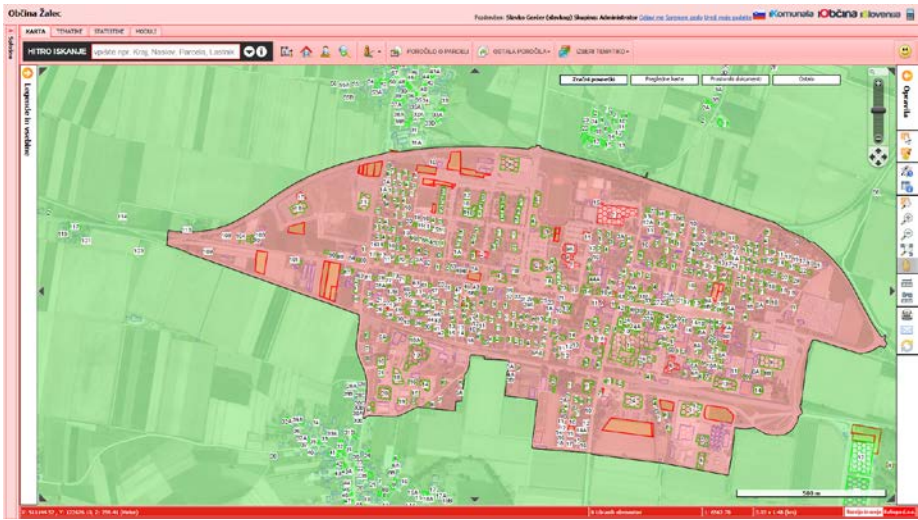
Modul NUSZ je spletna aplikacija, ki je namenjena občinskim upravam za vodenje podatkov (vnos, vzdrževanje, izračun, priprava podatkov za izdajo odločb, analize konsistentnosti podatkov, analize usklajenosti z drugimi evidencami, ...) o zbiranju sredstev iz naslova »**Nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč**«



S ... pokaži subjekte v enoti (Naselj/Ulica/Naslov), pred katero je znak
... izveži tresti izračun za enoto (Občina/Naselje/Ulica/Naslov/Območje/Lega), pred katero je znak

Dodaj (Aktivni naslov)

S	Id	Id Mid	Občina	Naselje	Ulica	H8	HD	OB/NA/UL	Obm.Leg	Leg	Leg Id	U-Obm	Pov/Fun	Namen	Opros.
1	#	14511539	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	1	A	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
2	#	14511517	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	1	A	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
3	#	14511547	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	2	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
4	#	14511555	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	3	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
5	#	14511563	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	4	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
6	#	14511571	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	5	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
7	#	14511580	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	6	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
8	#	14511599	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	7	A	175 / 1 / 0	Nima			0			sgp
9	#	14512455	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	7	A	175 / 1 / 0	Nima			0			sgp
10	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
11	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
12	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
13	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
14	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
15	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
16	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
17	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
18	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
19	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
20	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
21	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
22	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
23	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
24	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
25	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
26	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
27	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
28	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
29	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
30	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
31	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
32	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
33	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
34	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
35	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
36	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
37	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
38	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
39	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
40	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
41	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
42	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
43	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
44	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
45	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
46	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
47	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
48	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
49	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp
50	#	14514601	PREVALJE	BELŠAK	BELŠAK	8	D	175 / 1 / 0	PREVALJE III	D	1620	0			sgp



Slika: GIS okolje - Modul NUSZ (Stavbe)

Slika: Analitično okolje - Modul NUSZ (Stavbe)



iObčina iKomunala Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov

1/3 MODUL NUSZ (Stavbe) – REN (Stavbe) » **Principi povezovanja**

EVIDENCA NUSZ		EVIDENCA REN GURS
PP -premoženjski predmeti	<=>	Stavbe in Stavbni deli
Zavezanci (EMŠO, MŠ)	<=>	Lastniki (EMŠO,MŠ)

- **Princip: 1 PP = 1 Stavbni del ...** če je stavbnih delov več -> priporočilo - dodamo NOVI PP
- **Zavezanec ni nujno enako lastniku stavbnega dela.** Če ni lastnik preverimo ali imamo dokument lastnika, ki dovoljuje, da NUSZ plačuje aktualni Zavezanec? Priporočilo - dodati Prilogo v MODUL NUSZ
- **Primerjava kvadratur** (površina iz NUSZ proti neto tlorisni površini stavbnih delov z možnostjo odštevanja odprtih prostorov kot so odprt balkon, odprta loža, odprta terasa). Nujnost po transparentnosti odštevanja. Priporočilo, da to uredijo občine tudi z odlokom.
(različne izkušnje, včasih večje kvadrature pri NUSZ , včasih pri REN)



1/3 MODUL NUSZ (Stavbe) : „online“ SPREMLJAVA POVEZAV EVIDENC

- **S stilizacijo v okolju GIS** „bdimo,, nad povezavo NUSZ – REN za vse stavbe v prostoru – brez izjem!



Neujemanje zavezancev NUSZ z lastniki GURS

- ⚠ Zavezanec ni lastnik po GURS
- ⚠ Oproščen PP - brez zavezanca
- ⚠ PP brez zavezanca

NUSZ - Stavbe

- 🟩 Vsi stavbni deli povezani s premoženjskimi predmeti
- 🟩 Del stavbnih delov ni povezan s premoženjskimi predmeti
- 🔴 Stavbe s HS brez premoženjskega predmeta
- 🟪 Stavbe brez HS brez premoženjskega predmeta

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov



1/3 MODUL NUSZ (Stavbe) » **Učinki povezovanja evidenc**

- Z Evidenco GURS REN smo „poiskali“ dodatno število premoženjskih predmetov v povprečju **med 20% in 30%**.
- Uspešnost avtomatske povezave med PP in Stavbnimi deli je **med 50% in 70%**. Ostalo je potrebno pregledati in urediti „ročno“, seveda s pomočjo orodij kot je iObčina. (avtomatika le za naslove, na katerih je le en premoženjski predmet oz. en del stavbe z enako namembnostjo in dejansko rabo, ostalo odsvetujemo)
- Odstopanja med kvadraturami NUSZ-REN so zelo velika in zato je potrebno v primeru velikih odstopanj izvesti individualno kontrolo verodostojnosti kvadrature. V primeru sprememb priporočeno obveščanje zavezanca.
- PP pogosto v kvadraturi vključujejo kvadratne metre tudi od pomožnih objektov (garaže ipd). Nujnost „razmejitev“ PP na posamične PP glede na stavbo in stavbni del.

iObčina iKomunala

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov



1/3 NUSZ (Stavbe) – Gradbena dovoljenja » **Učinki povezovanja evidenc**

- Obračun NUSZ je zakonsko predpisan za zemljišča takoj po izdanem gradbenem dovoljenju ijer se je pričelo z gradnjo t.j. še dosti prej preden dobimo informacijo o stavbi v REN. **(218 člen ZGO)**.

Predlog: Izkoristite evidenco gradbenih dovoljenj in prilog iz komunalnega prispevka skupaj z vodenjem vlog za oprostitev plačila NUSZ

(iv ta namen služi Občina: MODUL GRADBENA DOVOLJENJA in MODUL KOMUNALNI PRISPEVEK v povezavi z „on-line“ Informacijo MOP o izdanih gradbenih dovoljenjih, ki jih redno osvežujemo tudi v iObčini)

- Za Gradbena dovoljenja za rušenje oziroma nadomestne gradnje – pozor - država nima systemske kontrole realizacije rušenja! Posledica – obračunavamo NUSZ za obe stavbi.

iObčina iKomunala

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov



2/3 MODUL Evidenca parcel za REN

Modul , ki omogoča samodejno in manualno določevanje namenske rabe novih oziroma spremenjenih parcel po šifrantu GURS z maksimalno mero avtomatizacije in obveščanja o spremembi le-te.

Težava:

S sprejemom OPN oz. občinskega Plana je za vsako parcelo določeno, kateri namenski vrsti rabe pripada. (grafika gre po zgodovinskem katastru). Problem nastane, ker se parcele nenehno spreminjajo. Obliko in lokacijo parcel spreminja GURS, parcelacije in nastanek novih parcel pa zahtevajo lastniki. Za zgoraj omenjene parcele, ne moremo vedno z gotovostjo trditi, da so njim določene namenske rabe še vedno enake. Zato imamo sistem iObčina Modul REN, ki prepozna spremembe na parcelah (spremembe kvadratur parcel in nove parcelne številke na začetku še brez pripisa namenske rabe) in ki omogoči občinskemu uporabniku samodejno določitev novih kvadratur in deležev namenskih rab, sledenje spremembam ter možnost urejanja.

iObčina iKomunala

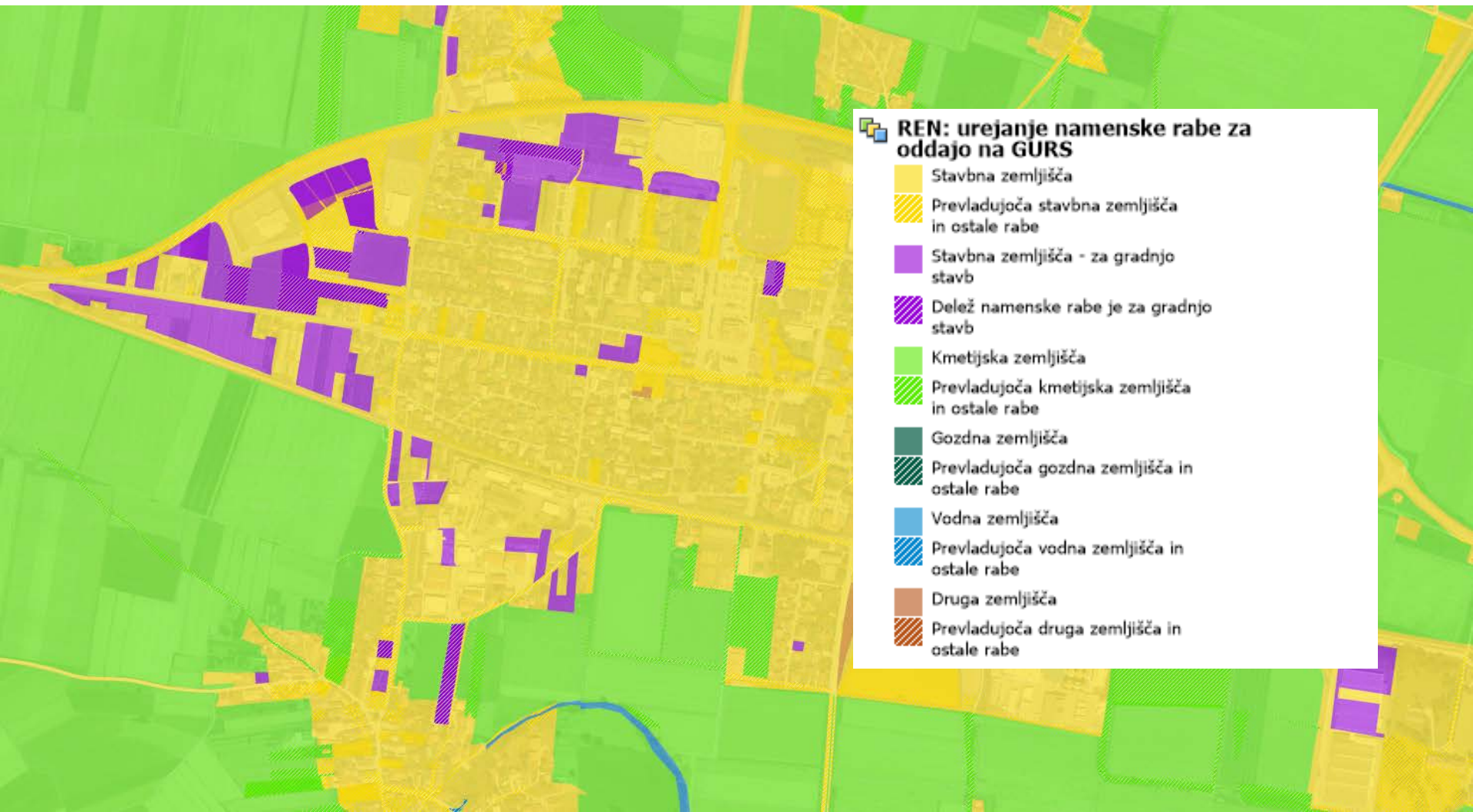
Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov



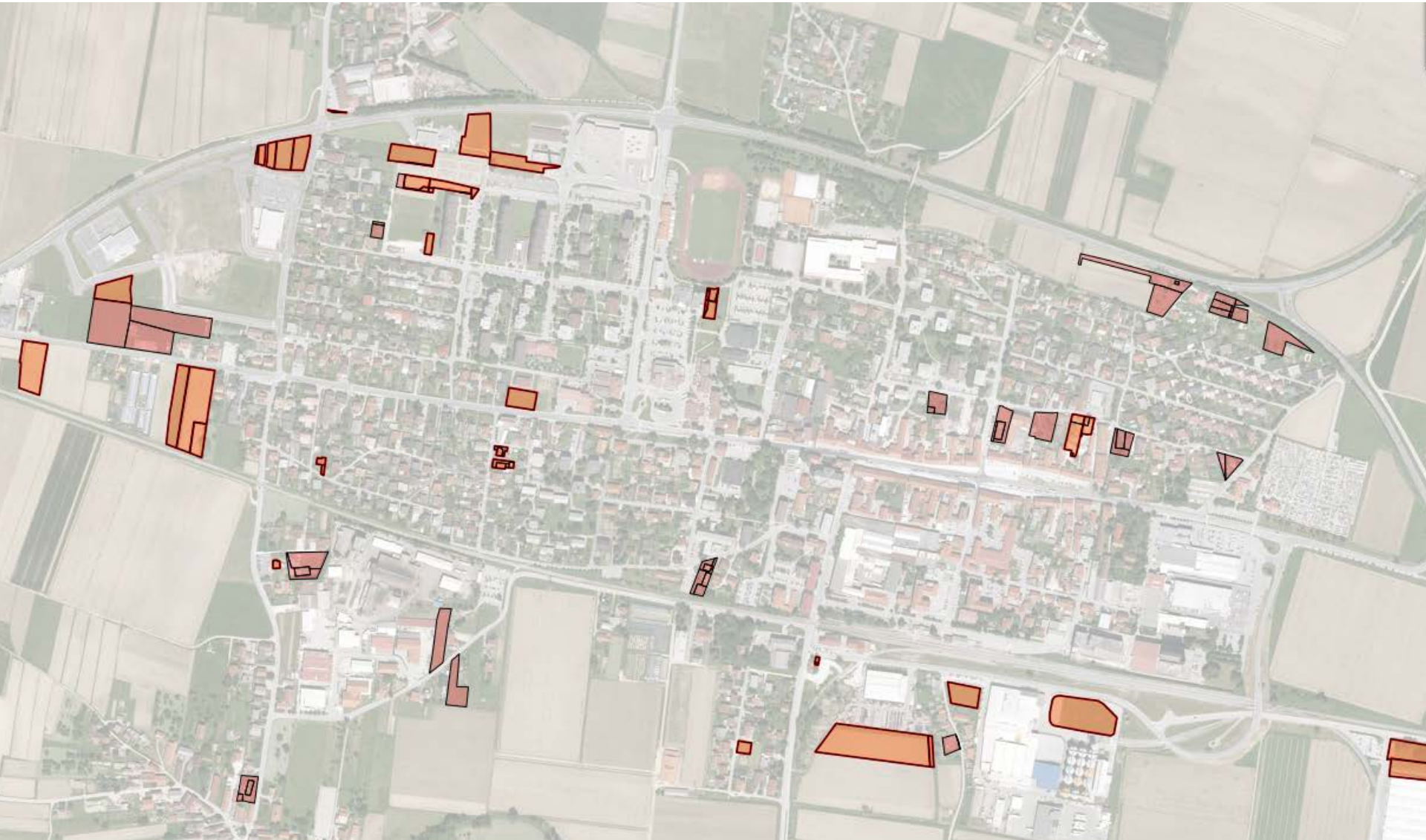
2/3 MODUL Evidenca parcel za REN

S stilizacijo v okolju GIS do zelo preglednega stanja „zemljišč primernih za gradnjo“ po šifrantu GURS preko enolične preslikave namenske rabe OPN in namenske rabe po GURS



3/3 MODUL NSZ (Parcele)

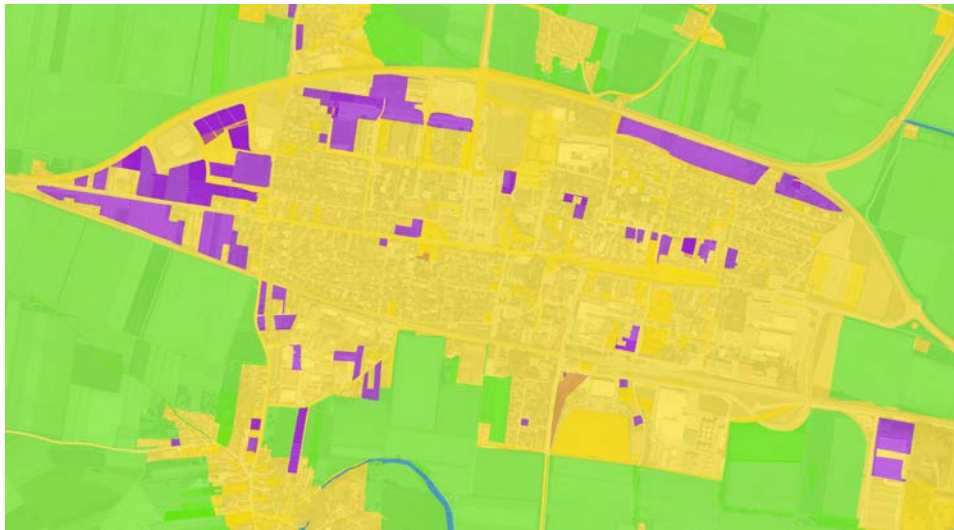
Modul , ki omogoča vodenje nezazidanih stavbnih zemljišč z obračunom glede na občinski odlok



Povezava med MODULOMA NSZ in REN

- parcele „primerne za gradnjo iz evidence parcel za REN“ (violočne) so „kandidatke“ za obračun v NSZ.
- za dokončno določanje parcel primernih za NSZ pa je še nujno potrebna urbanistična presoja z veliko mero znanja in izkušenj (presoja vplivnih, varovanih območij ter infrastrukturnih dostopnih možnosti)

Modul REN



Modul NSZ



Občina iKomunala

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov



ZKP-ZKN: Namenska raba in položajna natančnost parcel

Glej predavanje : 01_ZKP_ZKN_Kaliopa.pptx

Predlog Kaliopa:

Uzakoniti je potrebno „človeku prijazni in pravno pravilen“ identifikator parcelne stranice , na katero se bodo lahko sklicevale druge stroke. (npr: pravniki, urbanisti). Ob premikanju položajne natančnosti parcel s strani GURS, se bodo samodejno premikale tudi na stranico povezane vsebine (planski akti), brez potrebnih ročnih „prenapanjanj“ , saj bodo za to poskrbele geoinformacijske tehnologije samodejno.



Zaključek

Stavbe:

- Evidenca REN je zagotovo koristna evidenca za povečanje učinkovitosti obračuna NUSZ, še posebej pri evidentiranju vseh premoženjskih predmetov, pri uporabi kvadraturi pa moramo biti pazljivi... (razumevanje registrskega ali katastrskega vpisa v RENU)
- s povezavo PP na stavbne dele bomo hitreje prišli do izboljšanja kvadratur in transparentnosti izpisa odmere za zavezance.
- Evidenca REN omogoča vključevanje še novih PP - stavb brez hišnih števil, ki so v preteklosti bila morda „spregledana“ ...

Zemljišča:

- Poenotiti šifrant namenskih rab REN in namenskih rab po OPN.(težavnost preslikav)
- Stavbna zemljišča „primerna za gradnjo“ po REN , so lahko dobra osnova za NSZ, ki jo z strokovno urbanistično presojo nadgradimo v obračun NSZ.
- Uvedba identifikatorja parcelne stranice je rešitev za mnogo problemov povezanih z večini ljudem nejasnim stanjem med ZKP-ZKN.

Občina iKomunala

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov



TEHNOLOGIJA IN SPECIALISTI, KI VAM LAHKO PRISKOČIJO
NA POMOČ K SODOBNEJŠI UREDITVI NUSZ

IOBČINA z MODULI
NUSZ,REN,NSZ ter
strokovna ekipa iz našega
podjetja KALIOPA

The logo for iObčina iKomunala, featuring a red cloud with 'iObčina' and a blue cloud with 'iKomunala'.

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov

A small icon of a smart map showing a green field with a red location pin and a camera icon.

HVALA ZA POZORNOST

Slavko Gerčer



iObčina iKomunala

Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike

S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov

IN ZA TISTE KI NAS ŠE NE POZNAJO



HVALA ZA POZORNOST

Slavko Gerčer



iObčina iKomunala Pametnimi zemljevidi za napredne uporabnike
S pametnimi zemljevidi do obvladovanja velikih količin podatkov