

**NUSZ: Izvajanje priporočil in potrebne aktivnosti
v letu 2017 za izvedbo NUSZ v letu 2018 in
prihodnjih letih**

Ljubljana, 11. julij 2017

NUSZ Z VIDIKA VSEBINE ODLOČB USTAVNEGA SODIŠČA RS; POGLED PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon.
Direktorica ZUM d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor

ZUM



URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.

GLAVNE TEME, O KATERIH JE ODLOČALO US:



- odmerjanje NUSZ za objekte gospodarske javne infrastrukture (GJI);
- nesorazmerno in arbitrarno določanje meril, ko gre za namen dejavnosti z ali brez povezave z izjemnimi ugodnostmi v zvezi s pridobivanjem dohodka;
- odmerjanje NUSZ za nezazidana SZ, ki komunalno niso opremljena;
- drugi primeri (neustrezno določanje poslovnih površin, glinokopi – kamnolomi – peskokopi);

US RS je doslej odločalo o **več kot 130 pobudah**;
odločitve večinoma v korist pobudnikov.

GJI – PRIMERI ODLOČANJA US:



- površine tranzitnih in prenosnih omrežij za izvajanje poslovne dejavnosti transporta plinastih goriv;
- zemljišča, ki pripadajo posameznim objektom oz. napravam telekomunikacijskega omrežja ali so potrebna za njihovo redno rabo in vzdrževanje;
- daljnovodi ali objekti, namenjeni prenosu in distribuciji električne energije;
- zemljišča pod dovodnim kanalom hidroelektrarne, pod akumulacijskim jezerom in drenažnim jarkom HE

GJI – ODLOČITVE US:



PRESOJA - UGOTOVITEV:

- ne gre za zemljišča, na katerih se opravlja poslovna dejavnost;
- gre za objekte GJI, na katerih se opravlja dejavnost v javno korist;
- ne gre za stavbna, ampak vodna zemljišča.

IZREK:

- **Razveljavijo** ali **odpravijo** se člani odloka o NUSZ, v kolikor nalagajo plačilo nadomestila za navedene objekte

ZAKLJUČEK:

- Za objekte GJI se NUSZ **ne sme odmerjati.**

ARBITRARNO DOLOČANJE MERIL:



- neenakost med zavezanci sama po sebi ni neskladna z ustavo;
- utemeljena mora biti z različnim dejanskim stanjem, ki ga je v okviru zakonskih kriterijev mogoče različno pravno urediti
- Zahtevano je **sorazmerje** med ugodnostmi in bremenmi, razlikovanje ne sme biti **arbitrarno**:
 - izbor sredstev, sorazmernih ugotovljeni različnosti položajev;
 - višina obveznosti v razumnem sorazmerju z ugodnostmi.

ARBITRARNO DOLOČANJE MERIL (2):



PRIMERI:

- počitniški objekti (v stanovanjskem območju ali počitniškem naselju);
- brezcarinske prodajalne na mejnih prehodih;
- objekti Rdečega križa;
- poslovni prostori za opravljanje odvetništva;
- telekomunikacije – operaterji mobilne telefonije;
- ...

IZREK:

- **Razveljavijo** ali **odpravijo** se členi odloka o NUSZ, v kolikor nalagajo nesorazmerno plačilo nadomestila za navedene objekte.

NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA (1):



- **NUSZ se lahko odmeri:**
 - če je zemljišče komunalno opremljeno;
 - če leži znotraj območja, za katerega je občina predpisala plačilo nadomestila za nezazidana SZ.
- podatke o nezazidanih SZ občina pridobi iz veljavnih IPA, bistveno pa je, da so **komunalno opremljena**; vsako zemljišče (zemljiška parcela) mora imeti:
 - zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja;
 - možnost izvedbe priključkov na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. MČN.

NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA (2):



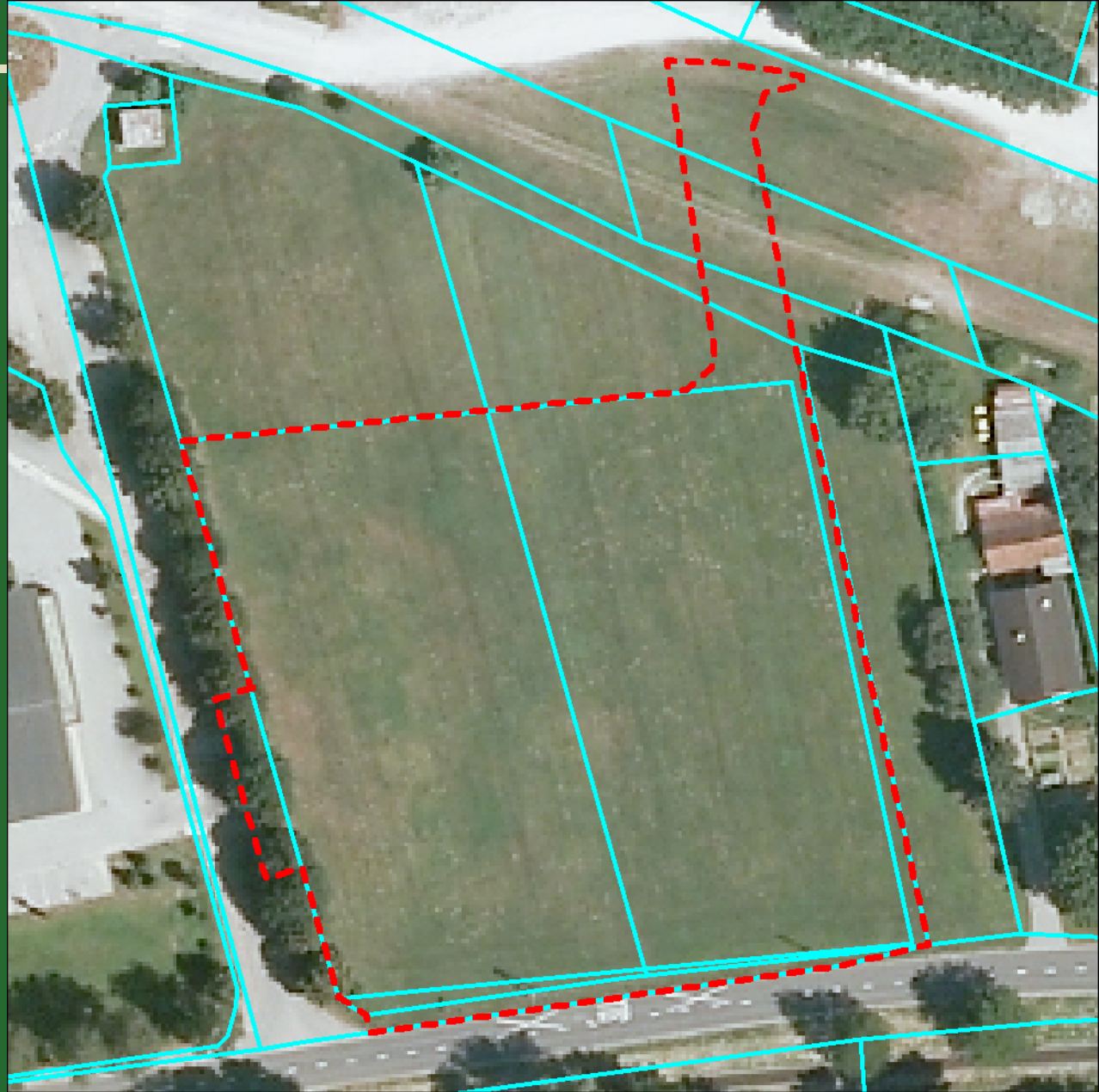
- ni pomembno, s katerimi vrstami IPA so urejena; razlikovanje glede na način urejanja ni dopustno (je arbitrarno);

IZREK:

Razveljavijo se členi odloka o NUSZ, v kolikor nalagajo plačilo nadomestila za nezazidana SZ, ki komunalno niso opremljena.

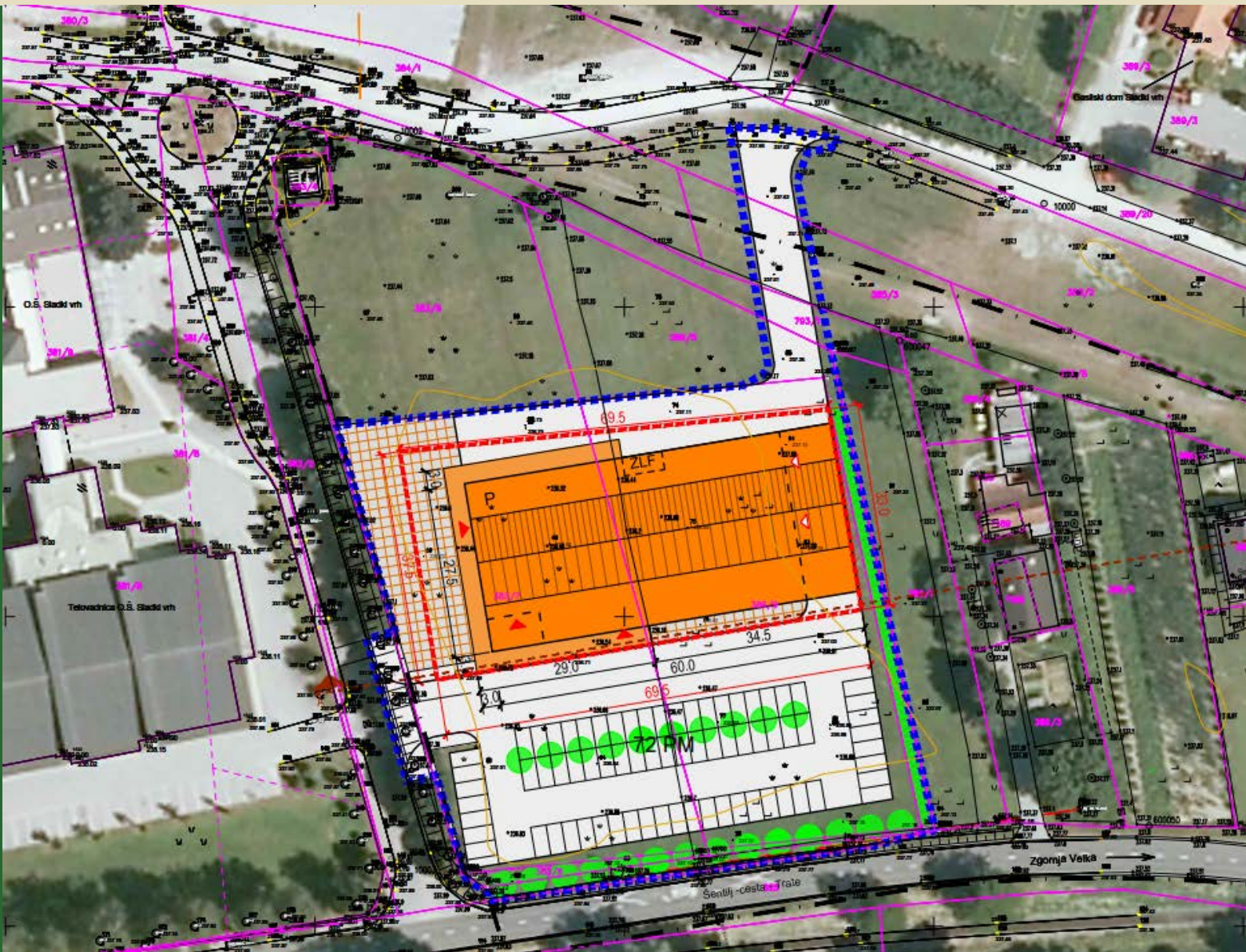
PRIMERI:

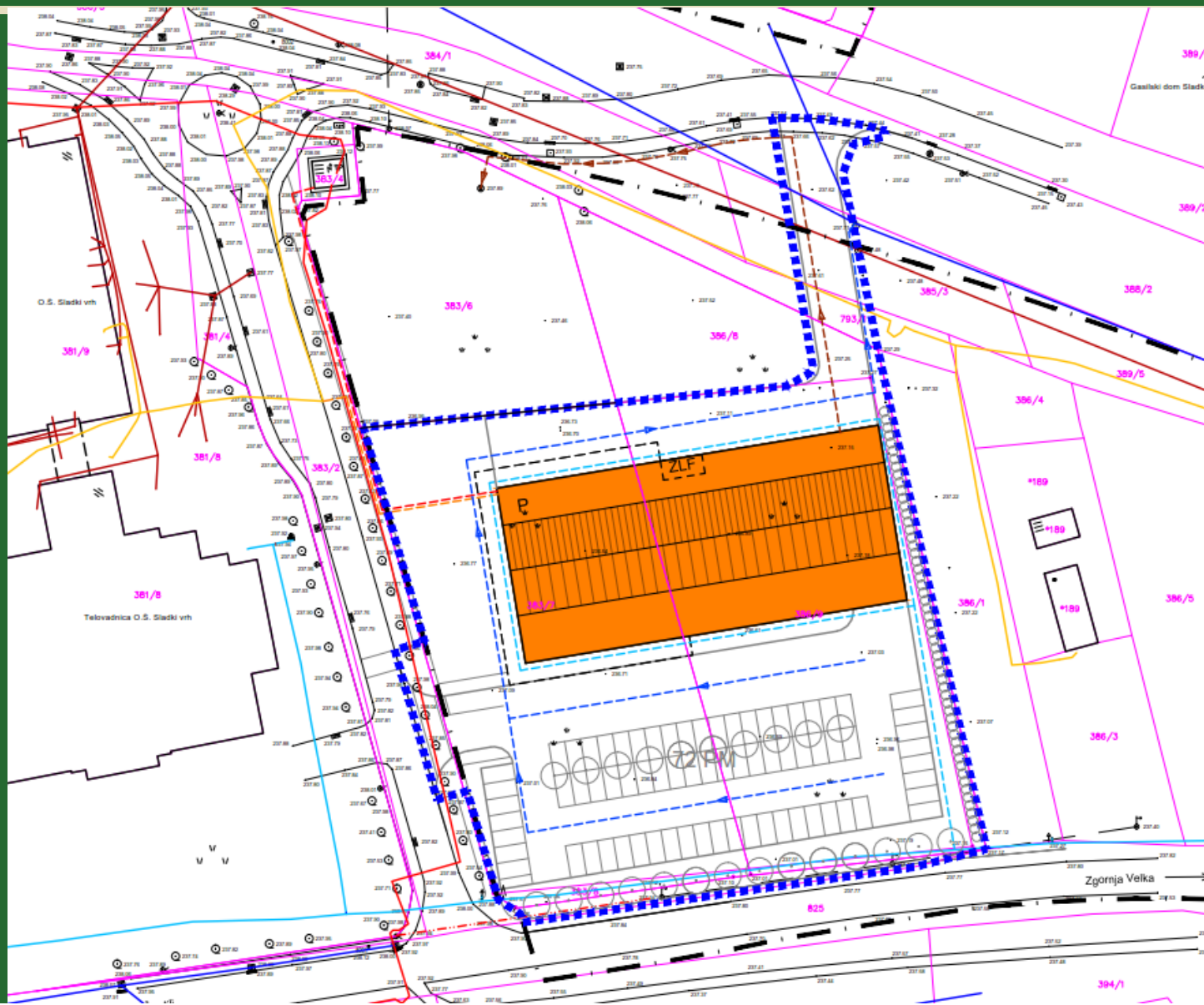
ZUM



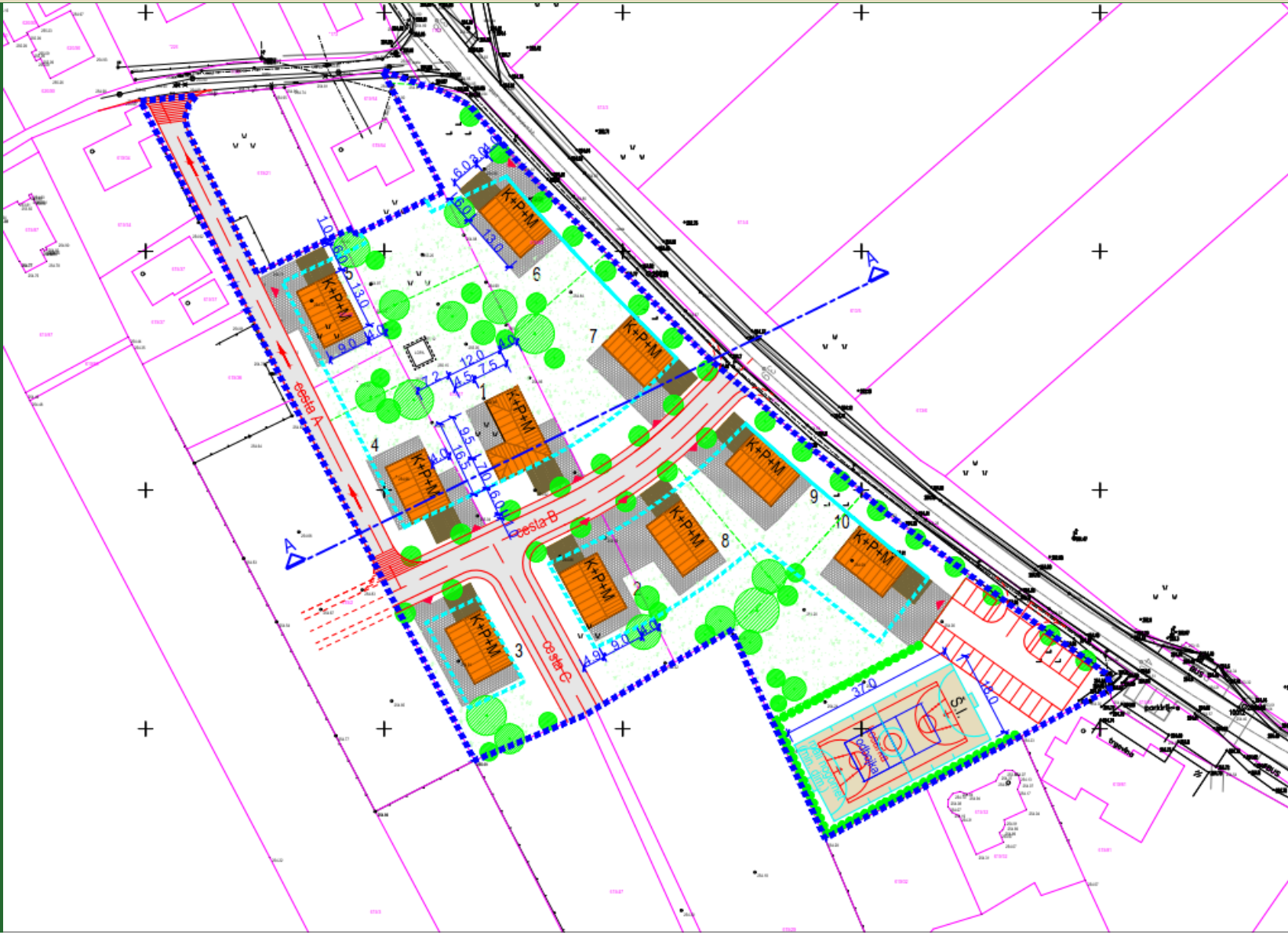
ZUM

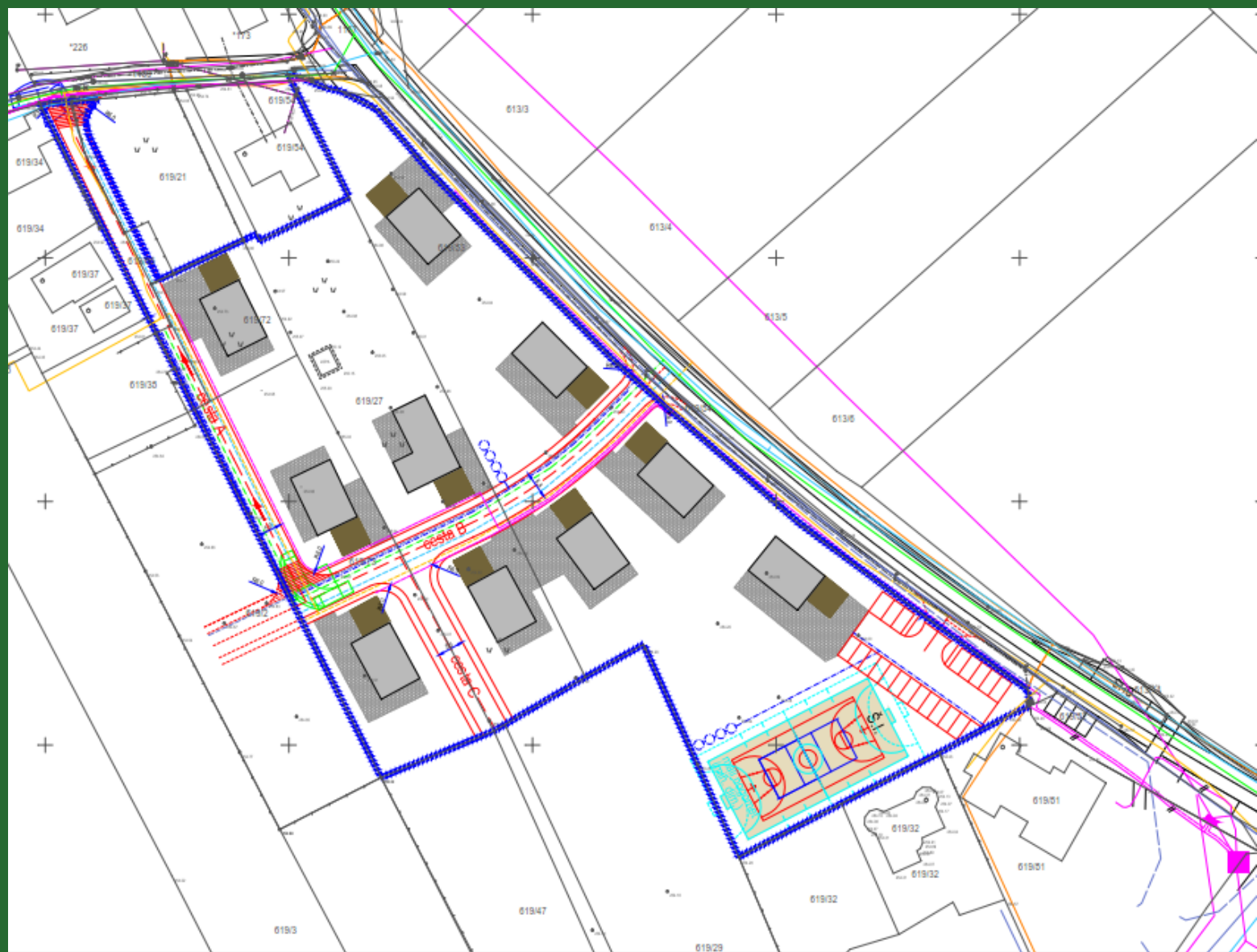
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.









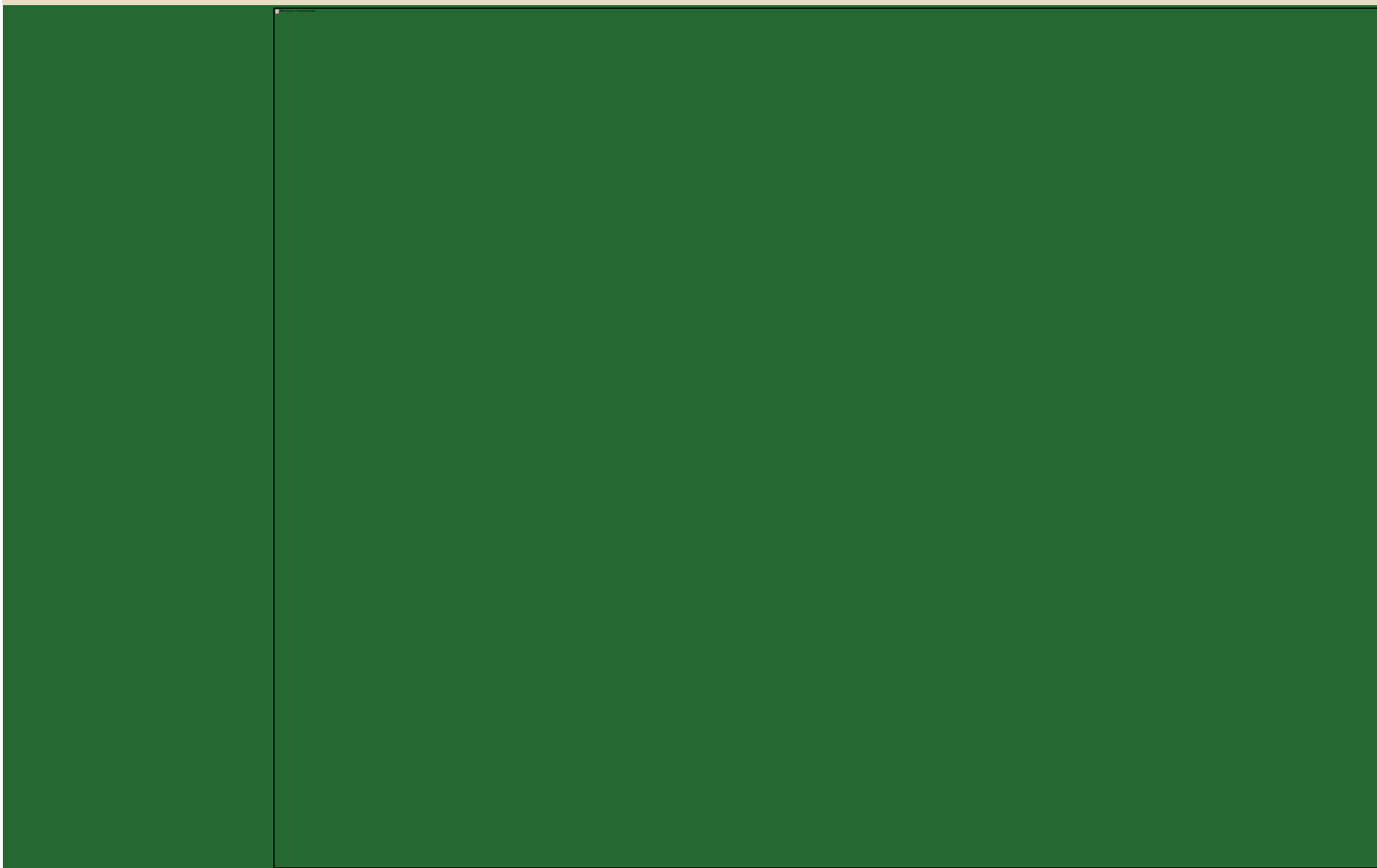




ZUM

URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.







DOLOČANJE POSLOVNIH POVRŠIN (1):

- Za zazidana SZ se NUSZ plačuje od **stanovanjske površine** oz. **poslovne površine stavbe**.
- **Poslovna površina**: čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.
- Občina lahko z odlokom določi, da so poslovne površine tudi površine zemljišč, **ki so namenjene poslovni dejavnosti** (nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno)

DOLOČANJE POSLOVNIH POVRŠIN (2):



ODLOČBA US:

- **neustrezno** je predpisati nadomestilo za tiste poslovne površine, ki niso gradbene parcele z zgrajenimi stavbami oz. GIO;
- **ni dovoljeno** predpisovati NUSZ za vse parcele na splošno, če se na njih ne opravlja poslovna dejavnost.

PRIMERI:













KAMNOLOMI, GRAMOZNICE ipd.

- Za nezazidano SZ se štejejo tudi zemljiške parcele, z lokacijskim načrtom določene oz. namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, če:
 - LN določa, da se na njih izvede sanacija tako, da se namenijo gradnji;
 - je že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
 - se je z izkoriščanjem že prenehalo, pa sanacija v kmetijsko ali gozdno zemljišče še ni izvedena.

PRIPOROČILA:



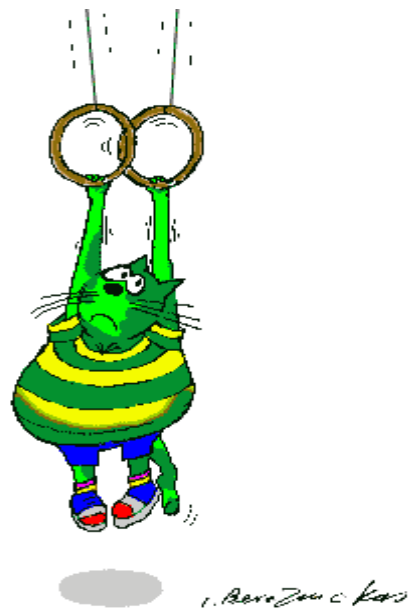
- Izboljšati odlok – odpraviti nezakonnosti in nejasnosti; **ali ga spreminjati v temeljih?**
- Vsebinsko pripraviti oz. preveriti podatke, zlasti za nezazidana SZ; izhajati iz določil prostorskih aktov, **ne presoјati na pamet!**
Nujno sodelovanje s službami ali sodelavci, pristojnimi za prostorsko načrtovanje
- Občine menijo, da bi lažje sprejemale SD odlokov, kot nove odloke; **rešitev s SD odlokov ni možna.**

PRIPOROČILA (2):



Predvsem potrebno uporabiti ZKP!

NAMESTO ZAKLJUČKA:





Hvala za pozornost!

ZUM

URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.