



PREDLOG
(EVA) 2022-2550-0018

Na podlagi sedmega odstavka 106. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) izdaja Vlada Republike Slovenije

UREDBO
o nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo

1. člen
(predmet uredbe)

(1) Ta uredba določa podrobnejša merila za izračun višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo), način izračunavanja nadomestila in način njegovega plačila.

(2) Nadomestilo se odmeri investitorju oziroma lastniku nelegalnega ali neskladnega objekta, dela objekta ali nelegalne rekonstrukcije objekta v postopku izdaje:

- gradbenega dovoljenja za objekt ali prizidavo, ki je zgrajena brez predpisanih dovoljenj,
- odločbe o legalizaciji,
- dovoljenja za objekt daljšega obstoja.

2. člen
(pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tej uredbi, pomenijo:

1. linijski gradbeni inženirski objekt so objekti, pri katerih prevladuje njihova dolžina in so del objekta prometne infrastrukture CC-SI 21 in cevovoda, komunikacijskega omrežja in elektroenergetskega voda CC-SI 22,
2. površina je bruto tlorisna površina v skladu s predpisom, ki določa izračun površin in prostornin.

(2) Za določitev vrste objekta se uporablja klasifikacija objektov (CC-SI), v skladu s predpisom, ki razvršča objekte.

3. člen **(merila za izračun nadomestila)**

Višina nadomestila se odmerja za objekt ali tisti njegov del, ki je nelegalen ali neskladen in se ga določa glede na:

1. vrsto objekta
2. vrsto gradnje,
3. velikost,
4. skladnost z namensko rabo zemljišča, in
5. njegovo morebitno lego v varovanem območju.

4. člen **(vrsta objekta)**

(1) Glede na vrsto objekta se za vse objekte določi faktor $F1 = 1$, razen za:

- stavbe splošnega družbenega pomena CC-SI 126, kjer je faktor $F1 = 0,5$;
- razen za linijske gradbene inženirske objekte, športna igrišča CC-SI 2411, druge gradbene inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas CC-SI 2412 in ograje ter oporne zidove CC-SI 24205, kjer je faktor $F1 = 0,6$.

(2) V primeru večnamenskega objekta se vrsta objekta določi glede na njegov pretežni namen, v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov.

5. člen **(vrsta gradnje)**

Glede na vrsto gradnje se določi za novo zgrajene objekte in prizidave faktor $F2 = 1$, za rekonstrukcijo pa faktor $F2 = 0,5$.

6. člen **(velikost)**

(1) Glede na velikost objekta ali dela objekta se določi faktor $F3$ kot kvadratni koren velikosti njegovega nelegalnega ali neskladnega dela.

(2) Velikost se določi za:

- stavbe kot površina v m^2 ,
- gradbene inženirske objekte, kjer kot merilo prevladuje površina v m^2 ,
- gradbene inženirske objekte, kjer kot merilo prevladuje dolžina ali višina, v metrih.

7. člen **(namenska raba prostora)**

(1) Glede na skladnost z namensko rabo prostora se za objekt ali del objekta z namensko rabo določi faktor $F4 = 1,0$, in za objekt ali del objekta, ki ni skladen z namensko rabo določi faktor $F4 = 1,5$.

(2) Če objekt leži na območju različnih namenskih rab, se za določitev faktorja $F4$ uporabi tisto namensko rabo, kjer leži večji del objekta.

8. člen (varovana območja)

(1) Glede na lego v varovanem območju se za objekt ali del objekta, ki ni na varovanem območju določi faktor $F_5 = 1,0$, in objekt ali del objekta, ki je na enem ali več varovanih območjih, določi faktor $F_5 = 1,5$.

(2) Faktor $F_5 = 1,5$ se uporabi, če na varovanem območju leži večji del objekta.

(3) Za varovano območje iz prvega odstavka tega člena se šteje:

- vodovarstveno območje, v skladu z zakonom, ki ureja vode,
- naravna vrednota, trajno zavarovana z aktom o zavarovanju naravne vrednote, v skladu z zakonom, ki ureja ohranjanje narave,
- razglašen nepremični spomenik, v skladu z zakonom, ki ureja varstvo kulturne dediščine.

9. člen (izračun nadomestil)

Vrednost nadomestila N je enaka zmnožku faktorjev F iz 4. do 8. člena te uredbe in točke $T = 125$ eurov po enačbi:

$$N = F_1 \times F_2 \times F_3 \times F_4 \times F_5 \times T.$$

10. člen (minimalna in maksimalna vrednost nadomestila)

(1) Ne glede na izračun nadomestila iz prejšnjega člena, nadomestilo ni manjše od 500 eurov in ne večja od 25.000 eurov.

(2) Če se odmera nadomestila nanaša na več objektov, za katere je investitor podal zahtevo iz drugega odstavka 1. člena te uredbe v istem zahtevku, skupno nadomestilo ni manjše od 500 eurov.

11. člen (odločba o odmeri nadomestila)

(1) Odločba o odmeri nadomestila mora vsebovati tudi rok in način plačila nadomestila z navedbo številke vplačilnega računa.

(2) Številka vplačilnega računa iz prejšnjega odstavka se določa v skladu s predpisi o računih in načinu plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih sredstev.

(3) Odločba o odmeri nadomestila se vroči zavezancu in občini, na katere območju leži objekt iz drugega odstavka 1. člena te uredbe.

12. člen (plačilni pogoji)

(1) Zavezanec poravna z odločbo odmerjeno nadomestilo v enkratnem znesku.

(2) Na zahtevo zavezanca, ki jo mora zavezanec vložiti do izdaje odločbe o odmeri, lahko upravni organ v odločbi o odmeri odobri obročno odplačilo odmerjenega

nadomestila. Obročno plačilo se lahko odobri v največ 12 obrokih, pri čemer mora biti prvi obrok najmanj 10 % celotnega zneska, posamezni obrok pa ne sme biti manjši od 200 eurov.

(3) Rok za plačilo nadomestila je 30 dni po izvršljivosti odločbe o odmeri. Če upravna enota odobri obročno plačilo nadomestila, je rok za plačilo prvega obroka 30 dni po izvršljivosti odločbe, način in roki plačil preostalih obrokov pa se določijo v odločbi o odmeri.

(4) Za neplačane zapadle obveznosti tečejo zakonite zamudne obresti.

13. člen **(način plačila nadomestila)**

(1) Z odločbo odmerjeno nadomestilo plača zavezanec na številko vplačilnega računa iz drugega odstavka 11. člena te uredbe, s katerim razpolaga krajevno pristojna upravna enota.

(2) Upravni organ razporeja prihodke iz prejšnjega odstavka v skladu s petim odstavkom 106. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) in jih vplačuje v skladu s predpisi o načinu vplačevanja javnofinančnih prihodkov v predpisanem deležu v državni proračun in proračun tiste občine, na katere območju leži zemljišče z nedovoljeno gradnjo, za katero je bila izdana odločba o odmeri nadomestila.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen **(dokončanje začetih postopkov)**

(1) Postopki odmere nadomestila, začeti pred začetkom uporabe te uredbe se zaključijo po Uredbi o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09, 6/14 in 61/17 – GZ).

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se lahko na zahtevo investitorja postopki, začeti pred začetkom uporabe te uredbe, zaključijo po določbah te uredbe.

15. člen **(izračun površin in prostornin do uveljavitev predpisa)**

Do uveljavitve predpisa, ki določa izračun površin in prostornin stavb, se za izračun površin iz prve in druge alineje 6. člena te uredbe uporablja standard SIST ISO 9836.

16. člen **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve te uredbe preneha veljati Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09, 6/14 in 61/17 – GZ).

17. člen (začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-44/2022
Ljubljana, dne 21. aprila 2022
EVA 2022-2550-0018

Vlada Republike Slovenije
Janez Janša
predsednik

OBRAZLOŽITEV

I. UVOD

1. Pravna podlaga
sedmi odstavek 106. člen (nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo) Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu GZ-1):

»(7) Podrobnejša merila za izračun višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, način izračunavanja nadomestila za degradacijo in uzurpacijo ter način njegovega plačila predpiše vlada.«

2. Rok za izdajo uredbe, določen z zakonom je:
- šest mesecev po uveljavitvi GZ-1 (30. 6. 2022).
3. Splošna obrazložitev predloga uredbe, če je potrebna

Investitorji oziroma lastniki nelegalnega ali neskladnega objekta, dela objekta ali nelegalne rekonstrukcije objekta, mora v skladu s 106. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) plačati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja. Plačilo nadomestila ni nova sankcija, saj jo je poznala že stara gradbena zakonodaja in se je do sedaj odmerjala v skladu z Uredbo o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09, 6/14, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). Na podlagi stare Uredbe je bilo treba določiti kar

enajst točko oziroma faktorjev, pri čemer je bila njihova določitev stvar presoje upravnega organa. Izvajanje uredbe je predstavljala veliko časovno zamudo pri čemer je večkrat prihajalo do sporov glede ugotovljenih dejstev. Prav tako investitor pred postopkom odmere ni mogel prejeti podatka, kakšna bo višina odmere, saj je bila ta odvisna od odločitve upravnega organa. Že nov Gradbeni zakon je določil, da se nadomestila določa le glede na namensko rabo zemljišča, okoliščine, ali gre za varovano območje, in od vrste ter velikosti objekta oziroma gradnje.

Z novo Uredbo o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, ki predstavlja denarno kazen investitorju, ki legalizira objekt, se odmera nadomestila bistveno poenostavlja. Cilj poenostavitve je enostaven izračun kazni, ki si jo bo znal izračunati tudi vsak posameznik na podlagi javno dostopnih podatkov. Pri tem je bilo izhodišče, da se na podlagi novega izračuna vrednost zbranih sredstev ne zmanjšuje oziroma bistveno ne odstopa od dosedanjih odmer. Odmera je v skladu z GZ-1 vezana na določitev petih faktorjev in sicer vrsta objekta, vrsta gradnje, velikost objekta, skladnost z namensko rabo prostora in lega v varovanih območjih (vodovarstveno območje, naravna vrednota, trajno zavarovana z aktom o zavarovanju naravne vrednote in razglašen nepremični spomenik). Nov sistem odmer temelji predvsem na faktorju velikosti objekta oziroma njegovega nelegalnega oziroma neskladnega dela, ki se povečuje ali zmanjšuje glede na vrsto objekta, skladnost z namensko rabo oziroma lego glede na varovalna območja. Izbrane faktorje se pomnoži s točko v vrednosti 125 EUR.

Glede na izvedeno analizo posredovanih podatkov glede na izdane odločbe o odmerah nadomestila (zbrani podatki vseh UE razen UE Ljubljana) so bili izvedeni primerjali izračuni na podlagi katerih je razvidno da se skupna odmerjena vrednost bistveno ne razlikuje.

II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH REŠITEV

1. člen (predmet uredbe)

Člen sledi GZ-1 in določa vsebino in namen uredbe. Določa, da se nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) odmeri investitorju oziroma lastniku nelegalnega ali neskladnega objekta. Nadomestilo se odmerja tudi v primeru nelegalnega ali neskladnega dela objekta ali nelegalne rekonstrukcije objekta. Odmera nadomestila je vezana na postopek izdaje gradbenega dovoljenja, za objekt ali njegov del, če je zgrajen brez gradbenega dovoljenja in na postopek izdaje odločbe o legalizaciji ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja.

2. člen (pomen izrazov)

Definira v uredbi uporabljen izraz linijski gradbeni inženirski objekt in površino.

3. člen (merila za izračun nadomestila)

Člen sledi GZ-1 in nadomestilo veže na vrsto objekta ali njegovega dela, vrsto gradnje, velikost njegovega nelegalnega ali neskladnega dela, skladnost z namensko rabo zemljišča, in njegovo morebitno lego v varovanem območju.

4. člen (vrsta objekta)

F1 se določi glede na vrsto objekta, pri čemer je izhodišče, da se za vse objekte določi faktor $F1 = 1,0$. Zaradi njihove družbene potrebnosti in splošne rabe se kot izjema določi stavbe splošnega družbenega pomena, pri katerih se višina faktorja zniža za polovico. Nižji faktor ($F1=0,6$) se določa tudi za objekte, pri katerih izrazito prevladuje dolžina (linijske gradbene inženirske objekte in ograje ter oporni zidovi) in odprti grajeni prostori, ki zajemajo praviloma velike površine (športna igrišča in druge gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas) s čemer se uravnava višina nadomestile glede na izračunani faktor velikosti. Pri večnamenskih objektih se vrsta določa glede na njegov pretežen namen.

5. člen (vrsta gradnje)

Uredba loči le med novo zgrajenim objektom, prizidavo ali rekonstrukcijo. Pri tem se faktorja za prizidavo ali novogradnjo ne razlikuje, saj gre v obeh primerih za novogradnjo, med tem ko se v primeru rekonstrukcije določi nižji faktor, saj gre za manjšo kršitev – objekt legalno že stoji

6. člen (velikost)

Ključni faktor, ki določa višino nadomestila predstavlja faktor velikosti F3, ki se ga določa kot koren velikosti nelegalnega ali neskladnega dela objekta, pri čemer se velikost meri le kot površina, dolžina ali višina, glede na značilnost objekta.

7. člen (namenska raba prostora)

Z novo uredbo se dosledno sledi cilju enostavnosti izračuna. Tako se faktor F3 določa le glede na dejstvo, ali je objekt ali del objekta skladen z namensko rabo prostora ali ni. Pri tem se namembnost določa skladno s podrobnostjo posamezne ravni namenske rabe prostora. Ker je že stari gradbeni zakon dopuščal postopek legalizacije, pri kateri se v dokumentaciji ne prikazuje vseh podatkov glede skladnosti, se za poenostavitev računa za primere, ko objekt leži na različnih namenskih rabah, za določitev tega faktorja upošteva le tista namenska raba, na kateri leži večina objekta.

8. člen (varovana območja)

Tudi pri tem faktorju se sledi poenostavitvi, in se omejuje zgolj na varovana območja, ki so varovana iz vidika varovanja voda, narave in kulturne dediščine na tiste območja, ki so

zavarovana s predpisi in so njihovi podatki prikazani na zemljiške parcele natančni ter javno dostopni preko spletnih portalov. Pri tem se ne glede na stopnjo ali število zavarovanih območij vedno določi višji faktor, če večji del objekta leži na teh območjih.

9. člen (izračun nadomestil)

Poenostavljen izračun je zmnožek vseh faktorjev s točko, ki je določena kot vrednost 125 eurov.

10. člen (minimalna in maksimalna vrednost nadomestila)

Ker je nadomestilo finančna kazen, se ne glede na izračun nadomestila glede na prej določene faktorje, le-to vedno odmeri v vrednosti 500 eurov tako v primeru, če gre za en objekt kot tudi, če se odmera nadomestila nanaša na več objektov iz istega zahtevka investitorja. Uredba določa tudi zgornjo mejo nadomestila za objekt in sicer ta ne sme presegati 25.000,00 eurov.

11. člen (odločba o odmeri nadomestila)

Določa dodatne vsebine, ki jih mora vsebovati odločba, kot je rok plačila, način plačila, številko vplačilnega računa, ki se jo določa v skladu s predpisi o računih in načinu plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih sredstev ter določa, da se odločbo vroča poleg zavezancu tudi občini, na katere območju leži objekt iz drugega odstavka 1. člena te uredbe.

12. člen (plačilni pogoji)

Uredba ohranja možnost, da zavezanec do izdaje odločbe o odmeri nadomestila zaprosi za obročno odplačevanje odmere. Pri tem je najmanjši možen obrok omejen na 200 eurov, vseh obrokov pa največ 12.

13. člen (način plačila nadomestila)

Zavezanec plača z odločbo odmerjeno nadomestilo na številko vplačilnega računa. Sredstva, pridobljena z vplačili nadomestil, so v višini 50 % prihodek proračuna občine, na območju katere je objekt iz prvega odstavka tega člena, v višini 50 % pa prihodek državnega proračuna, kot to določa zakon

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen (dokončanje začelih postopkov)

Uredba upošteva, da se začeti postopki končajo po dosedanjih predpisih, lahko pa se končajo po novi uredbi na zahtevo zavezanca.

15. člen (izračun površin in prostornin do uveljavitev predpisa)

Na podlagi GZ-1 bo izdelan predpis, ki bo določal način izračuna površin in prostornin stavb. Do njegove uveljavitve se uporablja standard SIST ISO 9836.

16. člen (prenehanje veljavnosti)

Določa prenehanje uporabe Uredbe o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09, 6/14 in 61/17 – GZ).

17. člen (začetek veljavnosti)

Določa začetek veljavnosti.