



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 39

E: gp.mzip@gov.si

www.mzip.gov.si

Številka:	007-324/2013
Datum:	11.12.2013
EVA:	2013-2430-0104

**GENERALNI SEKRETARIAT VLADE
REPUBLIKE SLOVENIJE**
gp.gs@gov.si

Zadeva: Predlog Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila – predlog za obravnavo

1. Predlog sklepov vlade:

Na podlagi tretjega odstavka 157. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US in 57/12) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne ... pod točko ... sprejela naslednji sklep:

Vlada Republike Slovenije izdaja Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila, ki jo objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Prejmejo:

- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor
- Ministrstvo za finance (gp.mf@gov.si);
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo (gp.svz@gov.si).

2.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

- Samo OMERZEL, minister,
- mag. Tanja BOGATAJ, generalna direktorica Direktorata za prostor,
- Saša GALONJA, sekretar, vodja Sektorja za graditev in stanovanja,
- Tanja MENCIN, višja svetovalka.

2.b Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu Državnega zbora RS:

3. Gradivo se sme objaviti na svetovnem spletu:

DA

4.a Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem oz. skrajšanem postopku v Državnem zboru RS z obrazložitvijo razlogov:

4.b Predlog za skrajšanje poslovniških rokov z obrazložitvijo razlogov:

5. Kratek povzetek gradiva:

Na podlagi 157. člena Zakona o graditvi objektov mora investitor oziroma lastnik nedovoljene

gradnje (nelegalne, neskladne in nevarne gradnje) plačati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora, ki ga odmeri upravna enota po uradni dolžnosti v postopku izdaje gradbenega dovoljenja oziroma na podlagi izdane inšpekcijske odločbe. Kriterije za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in načinu njegovega plačila določa Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in načinu njegovega plačila (Uradni list RS št. 33/03, 79/09).

Vlada je na 25. redni seji dne 26.9.2013 s sklepom potrdila dokument »Politika reševanja nedovoljenih gradenj«, v okviru katere je med ukrepi za reševanje problematike nedovoljenih gradenj predviden dvig vrednosti točke za odmero nadomestila za degradacijo in uzurpacijo. S predlagano uredbo se zato vrednost točke za odmero nadomestila zviša za 4 eure (iz 4 eurov na 8 eurov). Poleg tega se minimalno popravljajo tudi posamezni kriteriji za odmero nadomestila, tako da se uvaja spodnja in zgornja meja možne odmere nadomestila, odvisno od zahtevnosti gradnje. Najnižja možna vrednost odmere se po novem dvigne iz 120 eurov na 320 eurov za enostavne in nezahtevne objekte, na 640 eurov za manj zahtevne objekte in na 1600 eurov za zahtevne objekte. Zaradi sorazmernosti ukrepa se po novem določa tudi zgornja meja, ki je za enostavne in nezahtevne objekte 8000 eurov in 24000 eurov za manj zahtevne objekte. Na podlagi izvedenih analiz izdanih odločb o odmeri nadomestila se poenoti oziroma zniža dodatni faktor, ki je povzročal večja in nesorazmerna odstopanja pri odmerah nadomestila pri poslovnih, kmetijskih in drugih nestanovanjskih objektih ter pomožnih gradbeno inženirskih objektih (npr. oporni zidovi). Z namenom pozitivnega motiviranja investitorjev nelegalnih gradenj, da sami uredijo status nelegalnih gradenj oziroma sami izvedejo inšpekcijski ukrep, se uvaja možnost znižanja vrednosti odmerjenega nadomestila, če se nadomestilo odmerja v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za že obstoječ objekt oziroma izvrši inšpekcijski ukrep odstranitve objekta. Glede na gospodarsko situacijo in dejstvo, da nekateri investitorji nelegalne gradnje niso zmožni takojšnjega enkratnega plačila odmerjenega nadomestila, se uvaja možnost obročnega plačila.

6. Presoja posledic:

a)	na javnofinančna sredstva v višini, večji od 40 000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA
b)	na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	NE
č)	na gospodarstvo, posebej na mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	na okolje, kar vključuje tudi prostorske in varstvene vidike	NE
e)	na socialno področje	DA
f)	na dokumente razvojnega načrtovanja: – na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja, – na razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna, – na razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij.	NE

7.a Predstavitev ocene finančnih posledic, višjih od 40 000 EUR:

V letu 2012 je bilo izdanih približno 1400 odločb za odmero nadomestila v skupni vrednosti v višini 1,2 milijona eurov in v letu 2013 do avgusta približno 1200 odločb v skupni vrednosti v višini 1 milijona eurov. Število izdanih odločb v letu 2013 je se je povečalo za 28%, tako je do konca leta pričakovati skupno odmero v višini 1.5 milijona evrov. Ob upoštevanju spremembe uredbe primerjalni izračuni na konkretnih odločbah upravnih enot kažejo, da se skupna odmerjena vrednosti poveča od 50% do 100% od dosedanje vrednosti, odvisno od vrste nedovoljenih objektov. Glede na znane podatke zato ocenjujemo, da bo vrednost odmerjenega nadomestila v letu 2014 znašala **2,25 milijona**. Sredstva, dobljena z vplačili nadomestila za degradacijo in uzurpacijo so skladno z določbami ZGO-1 v višini 50% prihodek proračuna občine, na katerem območju je nedovoljena gradnja in v višini 50% prihodek državnega proračuna.

I. Ocena finančnih posledic				
	Tekoče leto (t)	t+1	t+2	t+3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov državnega proračuna		+375.000,00		
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov občinskih proračunov		+375.000,00		
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) obveznosti za druga javna finančna sredstva				
II. Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene po naslednjih proračunskih postavkah (PP) s predvidenimi zneski:				
Šifra PP	Ime proračunske postavke	Ime proračunskega uporabnika	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:				
Manjkajoče pravice porabe se bodo zagotovile s prerazporeditvijo iz naslednjih PP:				
Šifra PP	Ime proračunske postavke	Ime proračunskega uporabnika	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:				
Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov oz. povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki			Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:				
8. Predstavitev sodelovanja javnosti:				
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja				DA
Javnost je bila vključena v pripravo Uredbe o merilih in pogojih za določitev prostorskih ureditev državnega pomena v skladu z Resolucijo o normativni dejavnosti (Uradni list RS, št. 95/09).				
Predlog uredbe je bil objavljen na pod-portal E-demokracija v okviru sistema informacijske podpore postopkom priprave predpisov.				
Datum objave: 29.11.2013				
Pripomb in predlogov k uredbi ni bilo podanih.				

9. Predstavitev medresorskega usklajevanja:	
Gradivo je bilo poslano v medresorsko usklajevanje 29.11.2013:	
V času do posredovanja gradiva v postopek sprejemanja na vladi, je pripombe posredovalo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Ministrstvo za notranje zadeve, Ministrstvo za finance in Ministrstvo za zdravje. MGRT, MF in MZ nimajo pripomb. V medresorskem usklajevanju je bilo gradivo usklajeno s pripombami MNZ. Zaradi pripomb je bilo gradivo spremenjeno tako, da: - je v 2. in 3. členu spremenjen kriterij za določitev nižjega dodatnega faktorja, tako da je pogoj stalno prebivališče v stanovanjski stavbi in sicer od začetka postopka odmere, - je v 4. členu jasneje določeno, v katerih primerih se nadomestilo zniža (15% znižanje, če je vložena zahteva za gradbeno dovoljenje in še ni bil uveden inšpekcijski postopek, ter 75% znižanje, če je bila inšpekcijska odločba za odstranitev že izdana in je inšpekcijski zavezanec ukrep izvršil sam), - v 6. členu je črtana določba, ki je izključevala pravico do pritožbe, zoper del odločbe, ki se nanaša na obročno odplačilo nadomestila. V času medresorskega usklajevanja je bilo dopolnjeno gradivo usklajevano tudi s pripombami Službe vlade za zakonodajo. Pisne izjave o usklajenosti SVZ ni podal.	
Datum pošiljanja: 29.11.2013	
Gradivo je medresorsko usklajeno z:	v celoti / v pretežni meri/ delno
- Ministrstvom za finance, - Ministrstvo za notranje zadeve, - Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, - Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, - Ministrstvo za zdravje,	
Gradivo je medresorsko usklajeno z:	
- Službo vlade za zakonodajo, ki pisne izjave o usklajenosti ni podal	
Mnenja organov, s katerimi gradivo ni usklajeno:	
10. Gradivo je lektorirano:	DA
11. Zahteva predlagatelja za:	
a) obravnavo neusklajenega gradiva	NE
b) za nujnost obravnave	NE
c) obravnavo gradiva brez sodelovanja javnosti	NE
12. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	DA
13. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	NE
14. Gradivo je pripravljeno na podlagi sklepa vlade št. 35100-2/2013/6 z dne 26. 9. 2013	



Samo OMERZEL
MINISTER

Priloge:

- JEDRO GRADIVA 1: Predlog Uredbe o spremembah in dopolnitvah uredbe o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila;
- JEDRO GRADIVA 2: Obrazložitev:
 - uvod,
 - vsebinska obrazložitev členov,
 - členi, ki se spreminjajo,
 - primerjalna tabela.

JEDRO GRADIVA 1:

Na podlagi tretjega odstavka 157. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US in 57/12) izdaja Vlada Republike Slovenije

UREDBO

**o spremembah in dopolnitvah Uredbe o kriterijih za izračunavanje
višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila**

1. člen

V Uredbi o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03 in 79/09) se tretji odstavek 15. člena črta.

2. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

**»17. člen
(nelegalna gradnja)**

- (1) Če so dela oziroma že zgrajeni objekt nelegalna gradnja, se določi dodatni faktor $dFa = 2$.
- (2) Ne glede na prejšnji odstavek se določi dodatni faktor $dFa = 1.5$ za:
- stavbo, ki je namenjena socialni ali neprofitni stanovanjski gradnji,
 - stanovanjsko stavbo, v kateri ima od začetka postopka odmere nadomestila zavezanec prijavljeno stalno prebivališče,
 - gradbeno- inženirski objekt gospodarske javne infrastrukture.«.

3. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

**»18. člen
(neskladna gradnja)**

- (1) Če so dela oziroma že zgrajeni objekt neskladna gradnja, se določi dodatni faktor $dFb = 1.5$.
- (2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se določi dodatni faktor $dFb = 1.2$ za:
- stavbo, ki je namenjena socialni ali neprofitni stanovanjski gradnji,
 - stanovanjsko stavbo, v kateri ima od začetka postopka odmere nadomestila zavezanec prijavljeno stalno prebivališče,
 - gradbeno inženirski objekt gospodarske javne infrastrukture.«.

4. člen

V 22. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Če se nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo odmerja po uradni dolžnosti v postopku za izdajo gradbenega dovoljenja ali v postopku spremembe gradbenega dovoljenja za objekt, za katerega se v postopku ugotovi, da gre za nedovoljeno gradnjo, pa zanjo pristojni gradbeni inšpektor še ni uvedel inšpekcijskega postopka, se odmerjeno nadomestilo zniža za 15 %.«.

Za drugim odstavkom se dodata nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»(3) Če je bila za nedovoljeno gradnjo že izdana inšpekcijska odločba za njeno odstranitev in je inšpekcijski zavezanec pred izdajo odločbe o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo sam izvršil inšpekcijski ukrep odstranitve objekta, se odmerjeno nadomestilo zniža za 75 %.

(4) Ne glede na izračun po prejšnjih odstavkih stopnja degradacije in uzurpacije prostora ne sme biti:

- za enostavni in nezahtevni objekt: manjša od 40 točk in večja od 1000 točk,
- za manj zahtevni objekta: manjša od 80 točk in večja od 3000 točk,
- za zahtevni objekta: manjša od 200 točk.«.

5. člen

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

»24. člen
(vrednost točke)

Vrednost točke (VT) je 8 eurov.«.

6. člen

26. člen se spremeni tako, da se glasi:

»26. člen
(plačilni pogoji)

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

(2) Na zahtevo zavezanca, ki jo mora zavezanec vložiti do izdaje odločbe o odmeri, lahko upravna enota v odločbi o odmeri odobri obročno odplačilo odmerjenega nadomestila, če odmerjeno nadomestilo presega znesek 500 eurov. 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 100 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.«.

7. člen

Postopki odmere nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora, ki so se začeli pred uveljavitvijo te uredbe, se končajo po dosedanjih predpisih, razen v delu, ki se nanaša na plačilne pogoje iz spremenjenega 26. člena uredbe.

8. člen

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

Št. 007-324/2013
Ljubljana, ...
EVA 2013-2430-0104

Vlada Republike Slovenije
mag. Alenka Bratušek l.r.
predsednica

JEDRO GRADIVA 2:

O B R A Z L O Ž I T E V

K UREDBI O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH UREDBE O KRITERIJIH ZA IZRAČUNAVANJE VIŠINE NADOMESTILA ZA DEGRADACIJO IN UZURPACIJO PROSTORA IN O NAČINU NJEGOVEGA PLAČILA

I. UVOD

1. Pravna podlaga za sprejem Uredbe o spremembah in dopolnitvah uredbe o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (v nadaljnjem besedilu: uredba)

Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US in 57/12 – v nadaljnjem besedilu ZGO-1) v 157. členu določa dolžnost plačila nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora, v smislu odškodnine za degradacijo prostora. Stopnjo degradacije in uzurpacije prostora, se ugotavlja glede na skladnost s prostorskim aktom, glede na varovana območja ter glede vrste in obsega gradnje. V tretjem odstavku 157. člena ZGO-1 je določeno, da kriterije za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in način njegovega plačila z uredbo določi Vlada. Vlada je te kriterije določila z Uredbo o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in načinu njegovega plačila (Uradni list RS št. 33/03, 79/09 – v nadaljevanju obstoječa uredba).

Dne 26. 9 2013 je Vlada RS na 25. redni seji sprejela sklep, da se pristopi k ukrepom za reševanje problematike nedovoljenih gradenj. Med ukrepi na tem področju je predvidena sprememba obstoječe uredbe.

2. Rok za izdajo predpisa, ki ga je določil zakon

V Politiki reševanja nedovoljenih gradenj, ki ga je Vlada sprejela s sklepom št. 35100-2/2013/6 z dne 26. 9. 2013, je bil določen rok za sprejem uredbe oktober 2013.

3. Splošna obrazložitev v zvezi s predlogom predpisa

3.1. Ocena stanja

Na podlagi 157. člena ZGO-1 je investitor oziroma lastnik nedovoljene gradnje (nelegalne, neskladne in nevarne gradnje) dolžan plačati nadomestilo o degradaciji in uzurpaciji prostora. Nadomestilo odmeri upravna enota po uradni dolžnosti v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, kadar ugotovi, da se to nanaša na nedovoljeno gradnjo oziroma na podlagi izdane inšpekcijske odločbe. Kriterije za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in načinu njegovega plačila določa obstoječa uredba. Višina nadomestila se izračuna glede na stopnjo degradacije in uzurpacije, ki se pomnoži z vrednostjo točke. V zadnji

spremembi uredbe leta 2009 je bila določena vrednost točke 4 eure, ki od takrat naprej ni bila spremenjena.

V okviru nalog sprejete Politike reševanja nedovoljenih gradenj je bila izvedena analiza izvrševanja odmer na podlagi obstoječe uredbe. Rezultati analize so pokazali, da je bilo v letu 2012 izdanih približno 1400 odločb za odmero nadomestila v skupni vrednosti v višini 1,2 milijona eurov in v letu 2013 do avgusta približno 1200 odločb v skupni vrednosti v višini 1 milijona eurov. Število izdanih odločb v letu 2013 je naraslo za 28%. Ker se porast nanaša na odločbe za nezahtevne objekte, je sklepati, da je to povečanje vezano na v začetku leta sprejeto Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS št. 18/13) in veliki medijski odziv v zvezi s tem. Glede na zmotne informacije, da uredba omogoča legalizacijo nezahtevnih in enostavnih objektov, je mnogo lastnikov obstoječih nelegalnih nezahtevnih objektov v tem letu zaprosilo za pridobitev gradbenega dovoljenja in so s tem zapadli pod obvezno plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo.

Izsledki raziskave kažejo, da je število odmer izdanih po uradni dolžnosti v postopkih, začetih na podlagi zahteve investitorjev za izdajo gradbenega dovoljenja večje, kot pa tistih na podlagi izdanih inšpekcijskih odločb. Iz tega razloga sledi, da se odločbe v pretežnem številu nanašajo na gradnjo nelegalnih objektov na stavbnih zemljiščih oziroma pomožnih kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih, skladno s prostorskimi akti izven varovanih območjih oziroma območjih, ki niso varovana z najvišjimi varstvenimi režimi. Prav tako se da iz pregleda odločb ugotoviti, da se le-te v velikem številu nanašajo na prizidave ali nadzidave že obstoječih stanovanjskih objektov ter nezahtevnih objektov. Za navedene gradnje, grajene skladno s prostorskim aktom, se glede na kriterije določi relativno nizke vrednosti faktorjev.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih dejstev sledi, da so odmerjena nadomestila relativno majhna. Večji del odmer se giblje od 120 eurov, kar je glede na obstoječo uredbo najnižja možna vrednost odmere, pa do 1000 eurov. Analiza kaže, da je povprečna odmerjena vrednost okoli 800 eurov.

Podatki so pokazali tudi posamezna visoka odstopanja, ki se v večini primerov nanašajo na večje kmetijske objekte (leseni skednji, staje), večje oporne zidove ali nekatere poslovne objekte, ki bistveno odstopajo od povprečja in lahko odmere v posameznih primerih znašajo tudi več kot 20.000 eurov. Pri ugotavljanju razlogov za takšna odstopanja se je izkazalo, da dodatni faktor, s katerim se postavlja distinkcijo med nelegalnimi, neskladnimi ali nevarnimi gradnjami, pri opisanih objektih odstopa od vseh ostalih objektov, pri čemer ni možno podati ustrezne logične utemeljitve za tako visoko odstopanje od ostalih primerov.

V skladu s sklepom vlade in ob upoštevanju rezultatov analize, se zato predlaga manjše spremembe obstoječe uredbe z namenom, da se ustrezno dvigne višina vrednosti točke, določi spodnjo in zgornjo mejo možne višine odmere, pripravi minimalni korektiv faktorjev ter uvede določene posebne pogoje plačila. Vzporedno potekajo aktivnosti za pripravo novih normativnih rešitev, ki bi celovito reševale problem ravnanja z nezakonitimi objekti. V okviru tega projekta bo pripravljena tudi celovita prenova uredbe z namenom poenostavitve in ustrezne umestitve uredbe v nov koncept reševanja problematike nedovoljenih gradenj.

4. Predstavitev presoje posledic na posamezna področja

a) Posledice na javnofinančna sredstva v višini, večji od 40 000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih

V letu 2012 je bilo izdanih približno 1400 odločb za odmero nadomestila v skupni vrednosti v višini 1,2 milijona eurov in v letu 2013 do avgusta približno 1200 odločb v skupni vrednosti v

višini 1 milijona eurov. Število izdanih odločb v letu 2013 je se je povečalo za 28%, tako je do konca leta pričakovati skupno odmero v višini 1.5 milijona evrov. Ob upoštevanju spremembe uredbe primerjalni izračuni na konkretnih odločbah upravnih enot kažejo, da se skupna odmerjena vrednosti poveča od 50% do 100% od dosedanje vrednosti, odvisno od vrste nedovoljenih objektov. Glede na znane podatke zato ocenjujemo, da bo vrednost odmerjenega nadomestila v letu 2014 **znašala 2,25 milijona**. Sredstva, dobljena z vplačili nadomestila za degradacijo in uzurpacijo so skladno z določbami ZGO-1 v višini 50% prihodek proračuna občine, na katerem območju je nedovoljena gradnja in v višini 50% prihodek državnega proračuna.

b) Posledice na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije

Predlagano gradivo nima posledic na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije. Usklajevanje tega predpisa s pravnim redom EU ni potrebno.

c) Administrativne posledice

Predlagano gradivo nima novih administrativnih posledic, saj se nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora odmerja že po dosedanjih postopkih, sprememba uvaža višjo točko za izračun odmere, možnost znižanja vezano na inšpekcijske postopke in nove plačilne pogoje v že do sedaj uveljavljenih postopkih.

č) Posledice na gospodarstvo, posebej na mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij

Predlagano gradivo nima posledic na gospodarstvo, saj le dviguje vrednost točke za odmero nadomestila za degradacijo in uzurpacij prostora v primeru nedovoljene gradnje ter določa nove plačilne pogoje. Navedeni ukrep vpliva samo na lastnike nelegalno zgrajenih objektov, pri čemer tudi v tem primeru novi plačilni pogoji omogočajo znižanje odmerjenega nadomestila, če investitor sam odstrani nedovoljeno gradnjo, po novem pa se uvaža tudi možnost obročnega plačevanja.

d) Posledice na okolje, kar vključuje tudi prostorske in varstvene vidike

Predlagano gradivo nima neposrednih posledic na okolje, saj le dviguje vrednost točke za odmero nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora ter določa določene nove plačilne pogoje. S tem bo dosežen večji učinek spoštovanja veljavne zakonodaje. Uzakonitev možnosti, da se odmerjeno nadomestilo zmanjša, če investitor sam odstrani nedovoljeno gradnjo pred izdajo odločbe, pa bo pozitivno motivirala investitorje, da sami odpravljajo negativne vplive na okolje.

e) Posledice na socialno področje

Predlagano gradivo ima lahko posledice na socialnem področju, saj dviguje vrednost točke za odmero nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora v primeru nedovoljene gradnje. Problem lahko nastane v primeru, da lastnik nedovoljenega objekta ne bo sposoben plačati odmerjenega zneska nadomestila. Glede na to uredba določa zmanjšan dodati faktor za stanovanjske objekte, v kateri ima od začetka postopka odmere nadomestila zavezanec prijavljeno stalno prebivališče. Prav tako nova uredba z novimi plačilnimi pogoji omogoča možnost obročnega plačevanja.

f) Posledice na dokumenta razvojnega načrtovanja, in sicer na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja, na razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna ter na razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij

Predlagano gradivo nima posledic na dokumenta razvojnega načrtovanja.

II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH REŠITEV

K 1. členu

Obstoječa uredba določa glede na značilnost območja in vrsto nedovoljene gradnje več posameznih točk in faktorjev. V 15. členu je določen tudi faktor glede na skladnost nedovoljene gradnje z oblikovalskimi pogoji. Z uredbo se tretji odstavek 15. člena obstoječe uredbe, ki je za nelegalne objekte na nezazidanem zemljišču urejal poseben faktor, črta, saj je kriterij za ugotavljanje stopnje degradacije in uzurpacije iz naslova neskladne gradnje z namensko rabo namreč že upoštevan v faktorju, določenem v 14. členu obstoječe uredbe in se je zato enak kriterij doslej upošteval dvakrat ter s tem povzročal nesorazmerna odstopanja pri odmeri nadomestila v posameznih primerih.

K 2. členu

17. člen obstoječe uredbe določa dodatni faktor za nelegalne gradnje, pri čemer deli na več kategorij glede na namen objekta. Ker se kriterij glede namena ugotavlja že s faktorjem določenim v 10. členu obstoječe uredbe, se s spremenjenim členom uvaja enoten faktor. Zaradi socialnega faktorja, se pri odmeri upošteva izjema za stavbo, ki je namenjena socialni ali neprofitni stanovanjski gradnji in za stanovanjski objekt, v katerem od začetka postopka prebiva zavezanec. Določba pri določitvi izjem sledi obstoječi uredbi, ki je izjemo določala tudi za gospodarsko javno infrastrukturo, ki so kot objekti grajeni v javno korist v prostoru pretežno manj moteči.

K 3. členu

18. člen obstoječe uredbe določa dodatni faktor za neskladne gradnje. Sprememba tega člena sledi enakemu cilju, kot je obrazloženo v prejšnjem odstavku, pri čemer je upoštevan enoten faktor in določen socialni korektiv.

K 4. členu

V 22. členu obstoječe uredbe je določen način izračunavanja stopnje degradacije in uzurpacije. Z namenom aktivnega spodbujanja investitorjev in pozitivnega motiviranja tistih investitorjev, ki želijo urediti status svoje nelegalne gradnje, se na novo uvaja možnost znižanja stopnje degradacije in uzurpacije prostora za 15% v primeru, da investitor sam, ne da bi bil proti njemu uveden inšpekcijski postopek, zaprosi za pridobitev gradbenega dovoljenja. Prav tako se uvaja možnost znižanja za 75%, če investitor nedovoljene gradnje še pred izdajo odločbe o odmeri sam izvrši ukrepe, izrečene v inšpekcijski odločbi (npr. rušitev).

V črtanem drugem odstavku obstoječe uredbe, je bil določen najmanjše možno število točk v višini 30 točk, ne glede na predhoden izračun na podlagi upoštevanih kriterijev. Nov četrti odstavek določa novo spodnjo mejo, pri čemer se določi za enostavne in nezahtevne objekte 40 točk (320 eurov), za manj zahtevne objekte 80 točk (640 eurov) in za zahtevne objekte 200 točk (1600 eurov). Z namenom upoštevanja načela sorazmernosti, se na novo postavijo tudi zgornje omejitve, pri čemer višina točke ne sme presegati za enostavne in nezahtevne objekte 1000 točk (8000 eurov) in za manj zahteven objekt 3000 točk (24000 eurov), pri zahtevnih objektih pa zgornja meja ni predvidena.

K 5. členu

Vrednost točke, določene v 24. členu obstoječe uredbe, se spreminja in sicer se iz 4 eurov zvišuje na 8 eurov. Z navedenim ukrepom se sledi sklepu vlade, pri čemer so upoštevane ugotovitve izvedene analize, iz katerih izhaja, da so vrednosti odmere nadomestila v povprečju prenizke in s tem ne dosegajo svojega namena.

K 6. členu

Glede na trenutno gospodarsko situacijo in možnost, da večina investitorjev ne zmore plačati odmerjene višine nadomestila v enkratnem znesku, je v novem 26. členu poleg plačila v enkratnem znesku predvidena tudi možnost obročnega plačevanja, pri čemer je določen najmanjši znesek, za katerega je še možno uveljavljati možnost obročnega plačevanja, čas obročnega plačevanja in minimalna višina posameznega obroka. Določen je rok plačila in predvidene zamudne obresti za neplačane obveznosti.

K 7. členu

S tem členom se določa, da se začeti postopki končajo po dosedanjih predpisih. Ne glede na to, pa se tudi za te postopke uvaja možnost obročnega plačevanja odmerjenega nadomestila.

K 8. členu

Člen določa pričetek veljavnosti petnajst dni po objavi, s čimer se za vse postopke, uvedene po tem datumu, uporabljajo določbe te uredbe.

III. ČLENI, KI SE SPREMINJAJO

15. člen

(skladnost nedovoljene gradnje z oblikovalskimi pogoji)

(1) Glede na skladnost nedovoljene gradnje s pogoji urbanistično – arhitektonskega in krajinskega oblikovanja, ki jih določa izvedbeni prostorski akt se določi za gradnjo oziroma objekt:

- a) ki ni skladen s pogoji faktor $F7 = 1.2$,
- b) ki je skladen s pogoji faktor $F7 = 1.0$.

(2) Če pogoji iz prejšnjega odstavka z izvedbenim prostorskim aktom niso določeni, se določi za nedovoljeno gradnjo, ki se izvaja oziroma za objekt, ki stoji na takšnem območju, faktor $F7 = 1.0$.

(3) Če je nedovoljena gradnja na nezazidljivem zemljišču, se ne glede na določbe prvega odstavka tega člena določi faktor $F7 = 1.5$.

17. člen

(nelegalna gradnja)

Če predstavljajo dela oziroma že zgrajeni objekt nelegalno gradnjo, se določi za:

1. stanovanjsko stavbo:
 - ki je namenjena socialni ali neprofitni stanovanjski gradnji dodatni faktor $dFa = 1.1$,
 - ki je namenjena za lastne potrebe dodatni faktor $dFa = 1.5$,
 - ki je namenjena za prodajo na trgu dodatni faktor $dFa = 2.0$;
2. vsako nestanovanjsko stavbo dodatni faktor $dFa = 3.0$;

3. gradbeni inženirski objekt:
 - ki je oziroma bo objekt gospodarske javne infrastrukture dodatni faktor $dFa = 1.1$,
 - ki ne tvori omrežja, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe oziroma ki ne tvori omrežje, ki je v javno korist dodatni faktor $dFa = 3.0$.

18. člen (neskladna gradnja)

Če predstavljajo dela oziroma že zgrajeni objekt neskladno gradnjo, se določi za:

1. stanovanjsko stavbo:
 - ki je namenjena socialni ali neprofitni stanovanjski gradnji dodatni faktor $dFb = 1.0$,
 - ki je namenjena za lastne potrebe dodatni faktor $dFb = 1.2$,
 - ki je namenjena za prodajo na trgu dodatni faktor $dFb = 1.5$;
2. vsako nestanovanjsko stavbo dodatni faktor $dFb = 2.0$;
3. gradbeni inženirski objekt:
 - ki je oziroma bo objekt gospodarske javne infrastrukture dodatni faktor $dFb = 1.0$,
 - ki ne tvori omrežja, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe oziroma ki ne tvori omrežje, ki je v javno korist dodatni faktor $dFb = 2.0$.

22. člen (izračun stopnje degradacije in uzurpacije prostora)

(1) Stopnja degradacije in uzurpacije prostora je enaka seštevku točk »T« iz 5., 6. in 7. člena, pomnoženem s faktorji »F« iz 9. do 15. člena te uredbe, takšen izračun pa se na koncu še pomnoži z izbranim dodatnim faktorjem »dF«, to je dFa , dFb , dFc ali dFd in sicer po naslednji enačbi:

$$SDU = ((T1 + T2 + T3) \times F1 \times F2 \times F3 \times F4 \times F5 \times F6 \times F7) \times dFx$$

kar pomeni:

- SDU = stopnja degradacije in uzurpacije v točkah,
- $T1$ = število točk glede na vrsto namenske rabe prostora (5. člen),
- $T2$ = število točk glede na izrabo kapacitete prostora (6. člen),
- $T3$ = število točk glede na vrsto in stopnjo varovanja vrednot (7. člen),
- $F1$ = faktor glede na način izvajanja del (9. člen),
- $F2$ = faktor glede na namen nedovoljene gradnje (10. člen),
- $F3$ = faktor glede na obseg nedovoljene gradnje (11. člen),
- $F4$ = faktor glede na izgrajenost oziroma dokončanost nedovoljene gradnje (12. člen),
- $F5$ = faktor glede na zahtevnost izvajanja del (13. člen),
- $F6$ = faktor glede na skladnost nedovoljene gradnje z namensko rabo prostora (14. člen),

- F7 = faktor glede na skladnost nedovoljene gradnje z oblikovalskimi pogoji (15. člen),
- DFX = dodatni faktor, ki je:
 - v primeru nedovoljene gradnje dF,
 - v primeru neskladne gradnje dFb,
 - v primeru nevarne gradnje dFc in
 - v primeru nelegalnega kopa dFd.

(2) Ne glede na izračun po prejšnjem odstavku stopnja degradacije in uzurpacije prostora ne more biti manjša od 30 točk.

24. člen (vrednost točke)

- (1) Vrednost točke (VT) je 4 eure.
- (2) Vrednost točke iz prejšnjega odstavka se vsako leto valorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije.
- (3) Valorizirano vrednost točke s sklepom določi minister. Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

26. člen (plačilni pogoji)

- (1) Zavezanci poravnajo z odločbo odmerjeno nadomestilo v enkratnem znesku, razen zavezancev po tretjem odstavku 201. člena Zakona o graditvi objektov, ki ga plačajo v treh delih, in sicer eno tretjino takoj, eno tretjino ob vložitvi zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja in eno tretjino ob vročitvi odločbe o uporabnem dovoljenju.
- (2) Za neplačane zapadle obveznosti tečejo zakonite zamudne obresti.

Priloga: PRIMERJALNA TABELA

	T1	T2	T3	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	dFx	SDU =	NOV IZRAČUN 8 EUR	STARI IZRAČUN 4 EUR
NOVA STANOVANJSKA STAVBA bruto tlorisne površine 400m2														
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	1	2	1	1	1,3	1,2	1,5	2.246,40	17.971,20	11.232,00
zazidljivo, ni varovano, skladna s PA	80	0	0	1	1	2	1	1	1	1	1,5	240,00	1.920,00	960,00
NOVA STANOVANJSKA STAVBA - POČITNIŠKI OBJEKT, bruto tlorisne površine 100m2														
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	1	1	1	1	1,3	1,2	2	1.497,60	11.980,80	5.616,00
zazidljivo, ni varovano, skladna s PA	80	0	0	1	1	1	1	1	1	1	2	160,00	1.280,00	480,00
NOVA STANOVANJSKA STAVBA bruto tlorisne površine 250m2														
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	1	1,6	1	1	1,3	1,2	1,5	1.774,66	14.197,25	8.873,28
zazidljivo, ni varovano, skladna s PA	80	0	0	1	1	1,58	1	1	1	1	1,5	120,00	960,00	480,00
dozidava STANOVANJSKE STAVBA bruto tlorisne površine 100m2														
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	0,8	1	1,00	1	1	1,3	1,2	1,2	718,85	5.750,78	3.594,24
zazidljivo, ni varovano, skladna s PA	80	0	0	0,8	1	1,00	1	1	1	1	1,2	76,80	najnižji možni SDU = 80, zato vrednost 640	307,20
NOVA KMEČKA LOPA 100 m2														
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	0,8	1	1	0,5	1,3	1,2	2	599,04	4.792,32	4.492,80
zazidljivo, ni varovano, skladna s PA	80	0	0	1	0,8	1	1	0,5	1	1	2	64,00	512,00	384,00
NOVA ZIDANICA 100 m2														
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	1	1	1	1	1,3	1,2	2	1.497,60	11.980,80	11.232,00
zazidljivo, ni varovano, skladna s PA	80	0	0	1	1	1	1	1	1	1	2	160,00	1.280,00	960,00

NOV GOSTINSKI OBJEKT 400 m2													
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	1,5	2	1	1	1,3	1,2	2	4.492,80	najvišji možni SDU = 3000, zato vrednost 24.000,00 EUR
	80	0	0	1	1,5	2	1	1	1	1	2	480,00	3.840,00
													33.696,00
rekonstrukcija GOSTINSKI OBJEKT 400 m2													
zazidljivo, natura, kulturni spomenik državnega pomena, neskladno s PA	80	0	240	0,8	1,5	2	1	1	1,3	1,2	2	2.396,16	19.169,28
NOVA SKLADIŠČNA HALA 400m2													
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	1,3	2	1	1	1,3	1,2	2	3.893,76	najvišji možni SDU = 3000, zato vrednost 24.000,00 EUR
	80	0	0	1	1,3	2	1	1	1	1	2	416,00	3.328,00
													29.203,20
NOV OPORNI ZID dolg 20 m višine 2m													
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	1,5	0,32	1	1	1,3	1,2	2	718,85	5.750,78
zazidljivo, ni varovano, skladna s PA	80	0	0	1	1,5	0,32	1	1	1	1	2	76,80	najnižji možni SDU = 80, zato vrednost 640
													307,20
NOVO ŠPORTNO IGRIŠČE 500 m2													
nezazidljivo, 1 kmet. zemljišče, najožje vodovarstveno območje, neskladno s PA	160	0	320	1	1,5	0,44	1	0,5	1,3	1,2	2	494,21	3.953,66
zazidljivo, ni varovano, skladna s PA	80	0	0	1	1,5	0,44	1	0,5	1	1	2	52,80	422,40
													316,80