

ZDRAVSTVENI DOM VRHNIKA  
Cesta 6. maja 11

Tel.: (01) 7555 110

Fax.: (01) 7555 112

1360 VRHNIKA

Datum: 9.12.2015

Številka: 4/20-2015-2

OBČINA BOROVNICA  
Paplerjeva 22

1353 Borovnica

Zadeva: **Odgovori na pobudo svetnikov Občine Borovnica**

Spoštovani,,

Pošiljam vam kratko mnenje ZD Vrhnika glede dela zdravnika specialista pediatra v Borovnici in možnosti spremembe urnika naše antikoagulantne ambulante.

#### **Zdravnik specialist pediater**

V Borovnici je zdravnik specialist pediater nazadnje delal leta 2003. V tem letu je imel povprečno na mesec 19,3 pregledov. Na začetku leta 2013 je bilo v Borovnici 851 prebivalcev starih do vključno 19 let. Isto starih prebivalcev je bilo na začetku letošnjega leta 913, kar pomeni povečanje za 7,28 odstotkov. Lahko predvidevamo, da bi bilo približno tolikšno tudi povečanje števila pregledov v letošnjem letu, če bi v Borovnici še delal pediater. Torej bi bilo 20,7 pregledov na mesec. V eni ambulanti otroškega in šolskega dispanzerja v ZD Vrhnika so v obdobju december 2014 – november 2015 opravili 6.464 pregledov – kar v povprečju zneso 539 pregledov mesečno. Torej bi ambulanta v Borovnici predstavljala po obsegu pregledov samo slabe 4 % ambulante v ZD, oziroma po opravljenih pregledih 1,5 do 2 uri na teden.

Glavne značilnosti dela pediatra v Borovnici:

- večja dostopnost zdravstvenega varstva (pogojno enkrat na teden)
- občani nimajo izbire – samo en izvajalec
- ambulanta bi delala samo enkrat na teden (v praksi v glavnem naročeni pacienti)
- nenadno oboleli pacienti bi večinoma morali v ZD na Vrhniki
- precej omejena storitev (v Borovnici ni laboratorija)
- občanom bi bila malokrat prikrajšana pot na Vrhniko (samo v primeru naročenih obiskov, ki ne zahtevajo laboratorijskih preiskav ali določenih slikanj)
- dodatno bi bilo potrebno prevažati zdravstveno dokumentacijo (predvsem zdravstvene kartone) med lokacijama
- potrebna dodatna ambulanta, ki bi bila zelo slabo izkoriščena

**V ZD smo mnenja, da ambulante zdravnikov pediatrov organizirane na enem mestu, skupaj z ostalimi zdravstveni storitvami v ZD, nudijo visoko kakovostno in dostopno storitev za občane vseh treh občin. Takšna kakovost in dostopnost storitev pa odtehta tudi kakšno manjšo pomanjkljivost v primeru lokalnega delovanja ambulante.**

### **Program psihiatrije**

V ZD Vrhnika tega programa nimamo. Po nam dostopnih podatkih je na našem področju samo en koncesionar. Koncesije pa podeljuje Ministrstvo za zdravje. ZD Vrhnika sicer stalno dela na širitvi obstoječih in pridobitvi novih programov. Vendar smo že za prihodnje leto morali ambicije močno zožiti in še na preostalih programih niso prav velike možnosti. Programi, ki so ostali v našem predlogu za prihodnje leto so širitev NMP skozi delni program dežurne službe, širitev pulmologije iz 0,63 programa na cel program, dodatna programa splošne ambulante in zobozdravnik za odrasle. V tej smeri delujemo preko Združenja zdravstvenih zavodov, Ministrstva za zdravje in ZZZS-ja.

### **Antikoagulantna ambulanta**

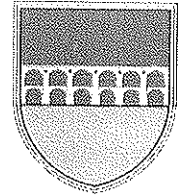
ZD Vrhnika bi želel ugoditi želji po uskladitvi termina antikoagulantne ambulante s terminom organiziranega prevoza iz Borovnice, vendar sedaj iz strokovnega in kadrovskega vidika to žal ni možno.

V ZD Vrhnika deluje antikoagulantna ambulanta v ponedeljek od 9.00-13.00 ter četrtek od 13.00-16.30 ure. Pogosteje je ne moremo organizirati zaradi omejenega programa s strani ZZZS (zaenkrat tudi ni večje potrebe) in kadrovske problematike v našem ZD.

Strokovno stališče pa je, da je zaradi varnosti pacientov potrebna dnevna razporeditev kot jo imamo. Če bi imeli ambulanto npr. ob ponedeljkih in sredah, ne bi mogli zagotavljati varnosti pacientovega zdravja, ker gre za prevelik časovni razpon (sreda-ponedeljek) v primeru, da ima pacient neurejen protrombinski čas - PČ. V takem primeru bi lahko prišlo do neljubega dogodka, ki privede pacienta do krvavitve, če je vrednost PČ previsoka, oz. če gre za prenizko vrednost od normale pa do trombotičnih zapletov.

Lep pozdrav,

Zdravstveni dom Vrhnika  
Direktor  
Roman Strgar



Številka: 422-0002/2015-19

Datum: 08.12.2015

Jože KOS  
Zalarjeva cesta 12

1353 BOROVNICA

### **ZADEVA: POVRAČILNI ZAHTEVEK – NUSZ**

Dne 23.11.2015 smo prejeli vaš dopis – povračilni zahtevek NUSZ. Problematika, izpostavljena v dopisu, je bila je bila s strani vaše žene, gospe Jelke Kos, predstavljena tudi na zadnji seji občinskega sveta, kjer sem obljubil odgovor v osmih dneh, za zamudo se vam opravičujem.

Ministrstvo za okolje in prostor ima na podlagi 64. člena Zakona o državni upravi (Zakon o državni upravi (ZDU-1, Uradni list RS, št. 113/05-UPB4 in nadaljnji), naslednje pristojnosti:

*Ministrstva, vsako na svojem področju, pri opravljanju nadzorstva nad zakonitostjo dela organov lokalnih skupnosti nadzorujejo zakonitost splošnih in posamičnih aktov, ki jih izdajajo organi lokalnih skupnosti v zadevah iz pristojnosti lokalnih skupnosti.*

*Pristojno ministrstvo mora opozoriti organ lokalne skupnosti, ki je izdal akt, za katerega meni, da ni v skladu z ustavo in zakonom, mu predlagati ustrezne rešitve in določiti rok, v katerem mora organ lokalne skupnosti sporen akt uskladiti.*

*Če organ lokalne skupnosti v roku iz prejšnjega odstavka ne uskladi svojega predpisa z ustavo ali zakonom, mora ministrstvo predlagati vladi, da zahteva začetek postopka pred ustavnim sodiščem za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo oziroma zakonom.*

V postopku ugotavljanja zakonitosti nad odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča (NUSZ), je MOP v svojem mnenju z dne 11.5.2015 ugotovilo, da za zemljišča parc. št. 641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6, 694/1 vse k.o. Borovnica, niso izpolnjeni zakonski pogoji za odmero NUSZ in, da v nadaljnjih postopkih v zvezi z NUSZ občina upošteva navedene ugotovitve.

Res je, da je MOP ugotovilo, da je odmera NUSZ na navedenih zemljiščih neupravičena. Pri odmeri NSZ za leto 2015 za ta zemljišča še ni bila izdana odločba za odmero NSZ. Za leto 2014 ste se na odločbo pritožili, ker postopek še ni bil končan, smo tudi za leto 2014 upoštevali mnenje MOP. Pojasnujemo vam, da že izdane odmerne odločbe NUSZ, ki so postale pravnomočne, veljajo in so tudi izvršljive. Vsaka posamezna pravnomočna odločba se lahko odpravi ali razveljavi le z uporabo izrednih pravnih sredstev, ki so predpisani v Zakonu o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09-Odl.US, 48/09-popr., 8/10 in 82/13, v nadaljevanju ZUP). Takšna dejanja pa so pristojni izvajati le zakonsko določeni organi in na podlagi točno določenih razlogov ter v točno določenem roku. 158. člena Ustave RS

določa, da je pravna razmerja, urejena s pravnomočno odločbo državnega organa, mogoče odpraviti, razveljaviti ali spremeniti le v primerih in po postopku, določenih z zakonom. To pa pomeni, da če so bile izdane odločbe NUSZ, ki so postale pravnomočne, zavezujejo naslovnika le-teh odločb, ne glede na naknadno (prepozno) ugotovljeno nezakonitost. Mnenje MOP tega (pravnega) dejstva ne more spremeniti, saj je tudi samo navedlo, da se ta ugotovitev upošteva v nadaljnjih postopkih.

Iz omenjenega mnenja MOP z dne 11.5.2015 pa ni razvidna ugotovitev, da naj bi bil OPPN na Plahutah, ki obsega navedena zemljišča, nezakonit, in kaj naj bi občina posledično temu bila dolžna storiti.

Občina lahko pojasni le to, da obžaluje stališče g. Kosa, vendar poudarja, da je v času izdaje odločb NUSZ ravnala vestno in s prepričanjem, da je odločba pravilna in zakonita. Občina je za vnaprej tudi izrecno upoštevala stališče MOP. Očitki o namernem oškodovanju g. Kosa (in še koga drugega) zato niso primerni in na mestu; tudi sam naslovnik odločbe bi bil moral, če je za nepravilnosti izdanih odločb o NUSZ vedel in bil prepričan v času izdaj le-teh, vložiti ustrezna pravna sredstva, pa bi se v postopkih (sedaj ugotovljena) nezakonitost izkazala že prej in bi uspešno rešili medsebojna razmerja.

Občina se zaveda, da mora, in je tudi prepričana, da dela v korist vseh občanov in občank in, da mora biti zgled pravilnosti in zakonitosti, pri čemer dodaja, da je pravo veda, ki se razvija in spreminja, in ni mogoče vsakršne odločitve vnaprej šteti za nezmotljive, pravilne, pravične, absolutno zakonite ipd. Če bi bilo temu tako, ne bi potrebovali pravnih sredstev, še manj pa sodnih oz. kakršnih koli drugih nadzorstvenih organov.

Lep pozdrav.

ŽUPAN  
OBČINE BOROVNICA  
Bojan Čebela



Vročiti:

1. Jože Kos, Zalarjeva cesta 12, Borovnica – osebna vročitev
2. V spis, tu

V vednost:

1. Članom občinskega sveta s priloženo dokumentacijo

**OBČINA BOROVNICA**

Projeto: <i>26. 11. 2015</i>	DM:
Šifra zadeve: <i>422-002/2015-18</i>	Pril.: <i>1</i>

Kos Jože  
Zalarjeva cesta 12  
1353 Borovnica

Borovnica, 23. 11. 2015

**Občina Borovnica**  
**Paplerjeva 22**  
**1353 Borovnica**

**ZADEVA: POVRAČILNI ZAHTEVEK - NUSZ**

Ministrstvo za okolje in prostor je v postopku nadzora zakonitosti splošnih oziroma posamičnih aktov Občine Borovnica v zvezi z odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za nezazidana stavbna zemljišča ugotovilo, da se zemljišča s parc. št. 641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6 in 694/1, vse k.o. Borovnica, nahajajo na območju stavbnih zemljišč. Urejajo se s prostorsko izvedbenim načrtom – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo Na Plahutah (OPPN Na Plahutah) (Ur. list RS, št. 29/08). Za OPPN Na Plahutah je bil sprejet tudi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju OPPN »Na Plahutah pri Borovnici« (Program opremljanja) (Ur. list RS, št. 54/09). Kot izhaja iz poročila ministrstva o nadzoru zakonitosti, je slednji odlok nezakonit, odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zemljišča s parc. št. 641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6 in 694/1, vse k.o. Borovnica, **pa neupravičena**.

Kljub večkratnim ustnim in pisnim opozorilom o nezakonitosti akta in spornosti vodenja tovrstnega postopka ter nenehnim pozivom k njeni odpravi, je bila na podlagi tega nezakonitega posamičnega akta izdana vrsta odločb o odmeri NUSZ tudi za zadevna zemljišča. Na ta način ste se, od njenega sprejetja do danes, protizakonito okoristili, obogatili, čeprav za svojo obogatitev niste imeli pravnega temelja.

V skladu z veljavnimi pravnimi pravili mora občina sporen akt uskladiti z zakonom, zneske iz naslova NUSZ za zadevna zemljišča, s katerimi je bila brez pravnega temelja obogatena na škodo drugega, pa vrniti oškodovancu. Doslej glede navedenega še nisem prejel nobenega vašega obvestila, obračuna oziroma vračila denarja.

Zahtevek za vračilo plačanega davka NUSZ za navedena zemljišča je tako utemeljen in nesporen. Zaradi nespornosti terjatve pozivam Občino Borovnica, da v navedeni zadevi vse protizakonito prejete zneske, skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dne njihove pridobitve in stroške izterjave, vrne prostovoljno. V kolikor do prostovoljnega vračila ne bo prišlo, bom izkoristil vsa razpoložljiva pravna sredstva, kar bo za vas pomenilo dodatno finančno breme.

S spoštovanjem,

Kos Jože

*Kos Jože*

Priloga:

- poziv Ministrstva za okolje in prostor, z dne 11.5.2015

Kos Jože  
Zalarieva cesta 12  
1353 Borovnica

Borovnica, 23. 11. 2015

**Ministrstvo za okolje in prostor**  
**Direktorat za prostor, graditev in stanovanja**  
**Dunajska cesta 48**  
**1000 Ljubljana**

**ZADEVA: USKLADITEV PREDPISA - OBČINA BOROVNICA**

Ministrstvo za okolje in prostor je v postopku nadzora zakonitosti splošnih oziroma posamičnih aktov Občine Borovnica v zvezi z odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za nezazidana stavbna zemljišča ugotovilo, da se zemljišča s parc. št. 641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6 in 694/1, vse k.o. Borovnica, nahajajo na območju stavbnih zemljišč. Urejajo se s prostorsko izvedbenim načrtom – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo Na Plahutah (OPPN Na Plahutah) (Ur. list RS, št. 29/08). Za OPPN Na Plahutah je bil sprejet tudi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju OPPN »Na Plahutah pri Borovnici« (Program opremljanja) (Ur. list RS, št. 54/09). Kot izhaja iz poročila ministrstva o nadzoru zakonitosti, je slednji odlok nezakonit, odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zemljišča s parc. št. 641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6 in 694/1, vse k.o. Borovnica, pa neupravičena.

Kot oškodovanec, doslej od Občine Borovnica nisem prejel nobenega obvestila o ukrepih v zvezi z ugotovljeno nezakonitostjo. Na podlagi tega menim, da v zvezi s tem občina ni storila še ničesar.

Glede na vaše pristojnosti, ki jih imate na podlagi 64. člena Zakona o državni upravi, vas naprošam za informacijo o roku, ki ste ga odredili občini, v katerem naj bi z zakonom uskladila svoj sporni akt. V kolikor je ta rok že potekel pa pričakujem informacijo ali in kdaj ste vladi predlagali, da zahteva začetek postopka pred ustavnim sodiščem za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo oziroma zakonom.

S spoštovanjem,

Kos Jože





REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**  
DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana

OBČINA BOROVNICA

Prejeto: 15.5.2015	Pril.:
Šifra zadeve: 422-0001/2014-10	Pril.:

T: 01 478 74 00  
F: 01 478 74 22  
E: gp.mop@gov.si  
www.mop.gov.si

Občina Borovnica  
Paplerjeva 22  
1353 Borovnica

Številka: 35206-4/2015/7-1094-02  
Datum: 11.5.2015

**Zadeva: Nadzor zakonitosti  
Poziv za odpravo nepravilnosti v zvezi z odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča**

Spoštovani!

#### **I. Osnovne ugotovitve postopka nadzora zakonitosti v postopku odmere nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča**

Tukajšnje ministrstvo je bilo dne 3.3.2015 s strani zavezanca Kos Jožeta, Zalarjeva cesta 12, Borovnica (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) opozorjeno na domnevne nepravilnosti v zvezi z odmero nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč. Zavezanec je svoje trditve argumentiral z naslednjo dokumentacijo:

- Odločbo o odmeri NUSZ za leto 2013 z dne 6.5.2013;
- Zahtevo za odpravo odločbe o odmeri NUSZ za leto 2013 in prejšnjih, z dne 1.7.2013;
- Sklep Občine Borovnica št. 422-0001/2012-29 z dne 30.7.2013;
- Odgovor Občine Borovnica št. 422-0001/2012-31 z dne 8.8.2013;
- Obrazložitev – Ugovor občini z dne 19.8.2013;
- Sklep Občine Borovnica št. 422-0001/2012-32 z dne 9.9.2013;
- Izjava na zapisnik pri DURS Davčni urad Ljubljana št. 4224-1507/2013-08-190-05 z dne 2.10.2013;
- Izjava na zapisnik pri DURS Davčni urad Ljubljana št. 4294-37507/2013-08 z dne 2.12.2013;
- Zapisnik o sprejemu ustne vloge pri Občini Borovnica z dne 24.1.2014;
- Mnenje odvetniške družbe Križanec & Potočnik z dne 4.2.2014;
- Dopis Ministrstvu za kmetijstvo in okolje z dne 15.6.2014;
- Odločbo o odmeri NUSZ za leto 2014 z dne 15.10.2014;
- Pritožba zoper odločbo za odmero NUSZ za leto 2014 z dne 4.11.2014;
- Opomin pred tožbo z dne 7.1.2015;
- Dopis Občine Brezovica št. 422-0001/2014-23 z dne 7.1.2015;

Ministrstvo za okolje in prostor je v skladu s 64. členom Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-UPB4 89/2007 Odl.US: U-I-303/05-11, 126/2007-ZUP-E, 48/2009, 8/2010-ZUP-G, 8/2012-ZVRS-F, 21/2012, 17/2013 Odl.US: U-I-42/12-15, 21/2013-ZVRS-G, 47/2013 in 12/14; v nadaljnjem besedilu: ZDU-1) pristojno za nadzor nad splošnimi in posamičnimi akti lokalnih skupnosti s področja urejanja prostora, kamor sodi tudi nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

## II. Ugotovitve ob pregledu dokumentacije in pravna podlaga

Ob pregledu posredovane dokumentacije je bilo ugotovljeno, da zahteva za nadzor nad zakonitostjo aktov iz pristojnosti lokalnih skupnosti, temelji na domnevi neizpolnjevanja pogojev za odmero nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč.

Posledično vas je tukajšnje ministrstvo z dopisom št. 35206-4/2015/2-01021368 z dne 16.3.2015 pozvalo, da nam v roku 15 dni posredujete naslednjo dokumentacijo:

- Veljavno pravno podlago (odlok) na podlagi katere Občina Borovnica odmerja nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč;
- Potrdilo o namenski rabi za zemljišče parc. št.: 2042/2 k.o. Borovnica, z ustreznimi kartografskimi prilogami;
- Potrdilo o namenski rabi za zemljišča parc. št.: 641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6, 694/1 k.o. Borovnica, z ustreznimi kartografskimi prilogami in dodatno:
  - Načrtom obstoječih parcel iz OPPN;
  - Načrtom parcelacije;
  - Zasnovo prometne infrastrukture;
  - Zasnovo energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture.

Dne 27.3. 2015 smo prejeli zahtevano dokumentacijo. Ker na podlagi prejete dokumentacije ni bilo mogoče nedvoumno ugotoviti izpolnjevanja pogojev za odmero nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč vas je ministrstvo z dopisom št. 35206-4/2015/4-1094-02 z dne 21.4.2015 pozvalo, da nam v roku 8 dni posredujete dodatne informacije, in sicer:

- ali je bila na območju, ki se ureja z Odlokom o OPPN za individualno stanovanjsko pozidavo Na Plahutah (Uradni list RS, št. 29/08) izvedena komunalna oprema, ki je določena z OPPN in ovrednotena v Programu opremljanja in
- ali je bila za navedeno območje (OPPN) podpisana pogodba o opremljanju za izgradnjo komunalne opreme.

Dne 7.5.2015 smo prejeli zahtevane informacije.

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč v svoji vsebini urejajo Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 111/05 – odl. US, 93/05 – ZVMS, 126/07, 108/09, 57/12, 101/13 – ZdavNepr in 110/13; v nadaljnjem besedilu: ZGO-1), 56. člen Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) in VI. poglavje Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 in 33/89; v nadaljnjem besedilu: ZSZ-84). Pri tem je treba upoštevati veljavnost podzakonskih predpisov (Odlokov), v povezavi s sodbo Ustavnega sodišča RS št. U-I-313/13-86 o razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine (v nadaljnjem besedilu: ZDavNepr). Sodba ustavnega sodišča v 3. točki izreka določa, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena ZDavNepr. Za odmero NUSZ so torej relevantni predpisi, navedeni v drugi in tretji alineji 33. člena ZdavNepr in pa določbe 403. do 406. člena Zakona o davčnem postopku iz pete alineje 33. člena ZDavNepr. Ker z razveljavitvijo ZDavNepr ne postanejo ponovno veljavni predpisi, ki so bili razveljavljeni z njim (ZGO-1, ZSZ-97, ZSZ-84), je 3. in 4. točka izreka sodbe treba razumeti tako, da se navedeni predpisi zgolj uporabljajo, in sicer taki, kot so veljali do uveljavitve ZDavNepr, ni pa možno njihovo spreminjanje in dopolnjevanje. Občine tako ne morejo sprejeti oziroma objaviti novih ali spremenjenih aktov.



Skladno s tretjim odstavkom 218. člena ZGO-1 se za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in drugih poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Druga alineja prvega odstavka 218.b člena dopolnjuje predhodna merila, in sicer da so kot nezazidana stavbna zemljišča določene tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta iz tretjega odstavka 218. člena, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Četrty odstavek 218.b člena dodatno dopolnjuje predhodna merila, in sicer se šteje, da je za zemljiške parcele iz druge alineje prvega odstavka 218.b člena zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, če je za območje, na katerem ležijo, sprejet državni ali občinski lokacijski načrt. Pri tolmačenju zadnjega določila je treba upoštevati tudi Odločbo Ustavnega sodišča RS, št. U-I-286/04-46 z dne 26.10.2006. Če je za območje, na katerem ležijo zemljiške parcele iz druge alineje prvega odstavka 218.b člena, sprejet občinski prostorski red (v skladu z ZPNačrt – občinski prostorski načrt), se šteje, da je na njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov, če imajo takšne parcele urejen dostop do javnega cestnega omrežja, za njih pa je tudi možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

Tako lahko ugotovimo, da ZGO-1 določa kumulativne pogoje na podlagi katerih se definirajo nezazidana stavbna zemljišča, in sicer: namensko rabo, določitev območja za odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča in komunalno opremljenost.

#### Na podlagi pridobljene dokumentacije je bilo ugotovljeno:

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Vrhnika (Uradni list SRS, št. 1/90, 13/90, Uradni list RS, št. 47/92 in Naš časopis, št. 344/07) v 6. členu določa nezazidana stavbna zemljišča za celotno območje občine in tako določa pogoje za odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 35011-0036/2015-3 z dne 23.3.2015 izhaja, da se zemljišče **parc. št. 2042/2 k.o. Borovnica** nahaja na območju stavbnih zemljišč – območja stanovanj. Na podlagi javne evidence (kataster gospodarske javne infrastrukture) je bilo ugotovljeno, da je na območju mogoče izvesti individualne priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje ter dostop do javnega cestnega omrežja. Na podlagi navedenega lahko ugotovimo, da so izpolnjeni kumulativni pogoji, ki jih določa ZGO-1 in je za zemljišče **parc. št. 2042/2 k.o. Borovnica** dopustna odmera nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 35011-0036/2015-4 z dne 23.3.2015 izhaja, da se zemljišča **parc. št. 641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6, 694/1 k.o. Borovnica** nahajajo na območju stavbnih zemljišč – območja stanovanj in se urejajo s prostorsko izvedbenim načrtom – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo Na Plahutah (Uradni list RS, št. 29/08; v nadaljnjem besedilu: OPPN Na Plahutah). Za območje, ki se ureja z OPPN Na Plahutah je bil sprejet tudi Odlok o programu opremljanja

stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju OPPN »Na Plahutih pri Borovnici« (Uradni list RS, št. 54/09; v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja). Iz Programa opremljanja izhaja, da je na območju OPPN Na Plahutih potrebno dograditi javno komunalno opremo. Javna komunalna oprema, ki je opredeljena v Programu opremljanja ni izvedena, ravno tako za izgradnjo komunalne opreme ni bila podpisana pogodba o opremljanju. Na podlagi navedenega lahko ugotovimo, da na območju ni zagotovljene zahtevane komunalne opreme in da posledično niso izpolnjeni kumulativni pogoji, ki jih določa ZGO-1, **zato odmera nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča za zemljišča parc. št. 641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6, 694/1 k.o. Borovnica ni upravičena.**

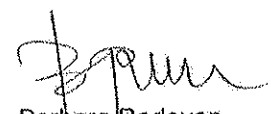
### III. Sklepne ugotovitve

V postopku nadzora ministrstva nad zakonitostjo aktov iz pristojnosti lokalnih skupnosti je bilo ugotovljeno, da za zemljišča parc. št. **641/4, 641/5, 642/1, 643, 645, 646/5, 646/6, 694/1 k.o. Borovnica, niso izpolnjeni zakonsko določeni pogoji za odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.** Posledično Občino Borovnico pozivamo, da v nadaljnjih postopkih v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča upošteva navedene ugotovitve.

S spoštovanjem,

Pripravil:  
mag. Matija Kralj  
Podsekretar



  
Barbara Radovan  
GENERALNI DIREKTOR  
DIREKTORATA ZA PROSTOR, GRADITEV IN  
STANOVANJA

Poslati:

- Naslovniku priporočeno s povratnico;



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00  
F: 01 478 81 39  
E: gp.mzp@gov.si  
www.mzp.gov.si

OBČINA BOROVNICA  
Paplerjeva ulica 22  
Borovnica

obcina@borovnica.si

Številka: 35206-61/2013/2-01021368  
Datum: 6.8.2013

**Zadeva: NUSZ – nezazidana stavbna zemljišča**

Spoštovani!

Dne 31.7.2013 smo prejeli vaš dopis, v katerem nas zaprošate za mnenje v zvezi z odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča. Konkretno vas zanima, ali upravičeno zaračunavate nadomestilo za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč lastnikom, ki nezazidana stavbna zemljišča uporabljajo za kmetijsko dejavnost. V konkretnem primeru gre za zemljišče, ki se nahaja v območju sprejetega in veljavnega OPPN, za katerega je sprejet tudi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč.

V zvezi z vašim vprašanjem najprej navajamo, da je občina v okviru predpisov samostojna pri izvajanju svojih nalog. Prav tako poudarjamo, da lahko poda obvezujočo razlago zakona samo Državni zbor RS, ki zakone sprejema. Ministrstvo lahko poda le mnenje v okviru predpisov iz svojega delovnega področja. Naše mnenje v zvezi z vašim vprašanjem je sledeče.

V skladu s tretjim odstavkom 218. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04 – UPB1, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1 (62/10 popr.), 20/11 – Odl. US, 57/12; v nadaljevanju: ZGO-1) se za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in drugih poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Druga alineja prvega odstavka 218.b člena dopolnjuje predhodna merila, in sicer da so kot nezazidana stavbna zemljišča določene tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na

njih dopustna gradnja določene vrste objekta iz tretjega odstavka 218. člena, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča. Četrty odstavek 218.b člena dodatno dopolnjuje predhodna merila, in sicer se šteje, da je za zemljiške parcele iz druge alineje prvega odstavka 218.b člena zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, če je za območje, na katerem ležijo, sprejet državni ali občinski lokacijski načrt (v skladu z ZPNačrt – državni prostorski načrt ali občinski podrobni prostorski načrt). Pri tolmachenju zadnjega določila je treba upoštevati tudi Odločbo Ustavnega sodišča RS, št. U-I-286/04-46 z dne 26.10.2006. Če je za območje, na katerem ležijo zemljiške parcele iz druge alineje prvega odstavka 218.b člena, sprejet občinski prostorski red (v skladu z ZPNačrt – občinski prostorski načrt), se šteje, da je na njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov, če imajo takšne parcele urejen dostop do javnega cestnega omrežja, za njih pa je tudi možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

Zemljišče se na podlagi ZGO-1 opredeli kot nezazidano stavbno zemljišče, če so izpolnjeni kumulativni pogoji 218. in 218.b člena. Torej da je na zemljiščih dopustna gradnja določenih vrst objektov, da le ta ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča in da je na območju omogočena priključitev na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje v obliki zasebnih infrastrukturnih priključkov ter da je zagotovljen dostop na javno cesto. Pogoje priključevanja oziroma preverjanje možnosti izvedbe priključkov na javno vodovodno, elektroenergetsko in kanalizacijsko omrežje ter dostopnost na javno cestno omrežje določajo področni predpisi. Le ti so v pristojnosti resorjev s področja služb varstva okolja, oskrbe z električno energijo in cest.

V primeru, da zemljišče izpolnjuje zgoraj navedene pogoje, je občina upravičena do odmere nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, neglede na dejansko rabo zemljišča.

S spoštovanjem,

Pripravil:  
mag. Matija Kralj  
Podsekretar



Luka Ivanič  
Sektorja za urejanje prostora na  
lokalni ravni  
Direktorat za prostor

za

Poslati:  
- [obcina@borovnica.si](mailto:obcina@borovnica.si)

Jože Kos  
 Zalarjeva cesta 12.  
 1353 Borovnica

Ljubljana, 4.2.2014

**ZADEVA:** Odgovor na zahtevek za odpravo odločb o odmeri NUSZ in vrnitev nadomestil ter pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč

Spoštovani,

po pooblastilo zastopamo našo stranko, Občino Borovnica, Paplerjeva ulica 22, Borovnica (v nadaljevanju: naša stranka). Naši stranki ste dne 5.7.2013 poslali zahtevo za odpravo odločbe o odmeri NUSZ za leto 2013 in prejšnjih in v njej zahtevali tudi povrnitev že plačanih nadomestil z zakonskimi zamudnimi obrestmi. Naša stranka je vašo vlogo s sklepom št. 422-0001/2012-29 z dne 30.7.2013 zavrгла, kot nepristojna za reševanje in jo s sklepom z dne 9.9.2013 odstopila v reševanje Davčni upravi RS, Davčnemu uradu Ljubljana (na podlagi 4. odstavka 6. člena Zakona o splošnem upravnem postopku, v nadaljevanju: ZUP). Do današnjega dne davčni organ o zadevi še ni odločil.

V zvezi z vašimi zahtevami vam pojasnjujemo, da je občina v postopku priprave občinskega prostorskega načrta (OPN), ki je natančno določen v Zakonu o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS št. 33/07), samostojna in neodvisna v okviru resorne zakonodaje. Za območje na katerem se nahajajo vaše nepremičnine je Občinski svet občine Borovnica v letu 2008 sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo Na Plahutih (OPPN) ter nato še Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju OPPN »Na Plahutih pri Borovnici« iz katerih izhaja, da se sporna zemljišča nahajajo znotraj območja sprejetega in veljavnega OPPN. OPPN je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 29/2008 z dne 21.3.2009.

V zvezi z vašim stališčem, ki ga izražate v dopisu z dne 19.6.2012 in sicer, da se sporna zemljišča uporabljajo kot kmetijska in, da niso komunalno opremljena, zaradi česar naj bi vam bilo neupravičeno odmerjeno nadomestilo, vas seznanjamo z mnenjem Ministrstva za infrastrukturo in prostor z dne 6.8.2013, za katerega je naša stranka izrecno zaprosila zaradi predmetne zadeve. Iz zaključka tega mnenja jasno izhaja, da se nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (in po novem posledično davek na nepremičnine) odmerja

ne glede na dejansko rabo zemljišča, če so kumulativno izpolnjeni pogoji iz 218. in 218. b člena ZGO-1.

V skladu s tretjim odstavkom 218. člena ZGO-1 se za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in drugih poslovnih stavb. Četrti odstavek 218. b člena ZGO-1 pa dodatno dopolnjuje predhodna merila, in sicer se šteje, da je za zemljiške parcele zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, če je za območje, na katerem ležijo, sprejet državni ali občinski prostorski načrt (v skladu z ZPNačrt je to državni prostorski načrt ali občinski podrobni prostorski načrt).

Vašega mnenja tudi ne potrjuje odločba Ustavnega sodišča RS, opr. št. U-I-286/04 z dne 26.10.2006, ki je sicer je res relevantna za sporno vprašanje in se nanaša na tolmačenje zgornjega odstavka. V citirani odločbi je namreč ustavno sodišče odločilo, da četrti odstavek 218. b člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS; št. 102/04), kolikor se nanaša na zemljiške parcele z območij, za katere je sprejet državni ali občinski lokacijski načrt, ni v neskladju z Ustavo, če se razlaga tako, da se tudi zanj plačuje nadomestilo le, če imajo dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav. Ker je v konkretnem primeru za sporne nepremičnine možno izvesti vse navedene priključke ter obstaja dostop do cestnega omrežja, so tako izpolnjeni vsi pogoji za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

V zvezi z vašo zahtevo opozarjamo tudi na odločitev Ustavnega sodišča U-I-275/04 z dne 25.1.2007, kjer je sodišče pobudo zavrglo ravno zaradi enakega dejanskega stanja kot v konkretnem primeru. Sodišče je namreč ugotovilo, da dejanska raba zemljišča ni relevantna za obveznost plačila nadomestila, temveč je odločilno ali so izpolnjeni kriteriji, ki jih za nezazidana stavbna zemljišča določata zakon in odlok.

Glede na zgoraj navedeno in obrazloženo je mogoče zaključiti, da je naša stranka ravnala povsem pravilno in zakonito, ko je za sporna zemljišča odmerila nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, posledično pa je vaša zahteva za vračilo neutemeljena in neupravičena.

Glede spremembe namenske rabe zemljišč, pa vam sporočamo, da je Občina Borovnica v zaključni fazi priprave Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN), zadnje mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora – ARSO je občina prejela v decembru 2013. Pričakujemo, da bo dokument občinski svet sprejemal v roku 3 mesecev.

Postopek priprave in sprejema OPN predpisuje Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS 33/07, ZPNačrt in sprem.).

Občina je v samem začetku priprave novega prostorskega dokumenta pozvala občane in vso zainteresirano javnost za oddajo pobud. Vse prispele pobude so bile obravnavane in so bile za javnost na vpogled v času javne razgrnitve, ki je potekala med 07.09.2009 in 05.11.2009 in v času katere je bila organizirana tudi razprava za javnost.

Zakon predvideva sodelovanje javnosti v 50. člehu v okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. V času javne razgrnitve so se zbirale pripombe, ki so jih lahko podali vsi. Do vseh pripomb se je morala Občina oz. načrtovalec tudi opredeliti.

Iz navedenega je razvidno, da bi se ob upoštevanju vaše pripombe morali vrniti v fazo javne razgrnitve, kar pa je iz časovnega in finančnega vidika za Občino in izdelovalca OPN nesprejemljivo.

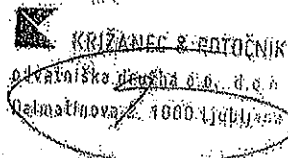
Občina bo občane in drugo zainteresirano javnost ponovno pozvala k zbiranju pobud ob pripravi Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Borovnica.

S spoštovanjem,

Odvetniška družba Krizanec & Potočnik o.p., d.o.o.

Priloge:

- mnenje Ministrstva za infrastrukturo in prostor z dne 6.8.2013;
- odločitev Ustavnega sodišča U-I-275/04 z dne 25.1.2007;
- pooblastilo za zastopanje.



 KRIZANEC & POTOČNIK  
odvetniška družba o.p., d.o.o.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
USTAVNO SODIŠČE

Številka: U-I-275/04-11  
Datum: 25. 1. 2007

SKLEP

Ustavno sodišče je v postopku za preizkus pobude Ivana Turka iz Cerknice na seji 25. januarja 2007

sklenilo:

1. Pobuda za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Cerknica (Uradni list RS, št. 51/96, 61/96, 131/03) in Sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2004 (Uradni list RS, št. 131/03 in 30/04 – popr.) se zavrne.
2. Pobuda za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Cerknica (Uradni list RS, št. 34/90 in 51/96) se zavrže.
3. Pobuda za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti Programa priprave sprememb in dopolnitev splošnih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Cerknica (Uradni list RS, št. 106/03), Programa priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Cerknica (Uradni list RS, št. 7/03) in odločbe o odmeri nadomestila za leto 2004 se zavrže.

Obrazložitev

A.

1. Pobudnik izpodbija Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Cerknica (v nadaljevanju Odlok o nadomestilu), kolikor predpisuje plačevanje nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča (v nadaljevanju nadomestilo). Navaja, da mu je bilo nadomestilo v znesku 40.000,00 SIT odmerjeno prvič, ker naj bi za ta zemljišča plačeval katastrski dohodek. Ker je upokojenec z nizko pokojnino, naj bi bil zaradi odmerjenega nadomestila življenjsko ogrožen. Nadomestilo naj bi bilo odmerjeno za parc. št. 302 in 308 k. o. Cerknica, ki naj bi spadali v zaščiteno kmetijo. Z izpodbijanim Odlokom naj ne bi bila upoštevana zakonska merila za določitev nezazidanega stavbnega zemljišča. Ti dve parceli naj bi uporabljal zaradi prostorske stiske na kmetijskem gospodarstvu za spravilo kmetijske mehanizacije, pridelavo sadja in okopavin. Občina pa naj bi brez njegove vednosti tem parcelam spremenila namembnost iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Predlog za to spremembo naj bi dali njegovi sestri, ker naj bi bili po sklepu o dedovanju št. D 100/83 z dne 29. 5. 1984



upravičeni vsaka do ene gradbene parcele v izmeri 1000 m<sup>2</sup>. O tej izročitvi naj bi potekala pravda. Izpodbija tudi odločbo o odmeri nadomestila za leto 2004, Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2004 (v nadaljevanju Popravek sklepa), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Cerknica za obdobje od leta 1986–2000 (v nadaljevanju Plan), Program priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Cerknica (v nadaljevanju Program/1) in Program priprave sprememb in dopolnitev splošnih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Cerknica (v nadaljevanju Program/2). Očita, da občinski prostorski plan pred sprejemom Plana ni bil objavljen, zato naj tudi Plan ne bi veljal. Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popr. – v nadaljevanju ZUreP-1) naj bi imeli občani pravico, da so obveščeni o javni razgrnitvi prostorskih aktov, vendar naj takega obveščanja za Program /1 in Program/2 ne bi bilo. Popravek sklepa naj bi bil prav tako nezakonit. Meni, da so izpodbijani akti v neskladju z Zakonom o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 54/04 in nasl. – ZDavP-1), Zakonom o upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99 in nasl. – ZUP), Zakonom o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97 – ZSZ/97), Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/0, 47/04 in 102/04 – ur. p. b. – v nadaljevanju ZGO-1) in z ZUreP-1

2. Občina odgovarja, da je bil prostorski plan iz leta 1990 objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 34, zato ne drži, da Plan ne velja. Ta akt naj bi sicer na podlagi Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana Občine Cerknica (Uradni list RS, št. 100/04 – v nadaljevanju Plan/1) že prenehal veljati. Plan naj bi bil sprejet v skladu z zakonom in naj bi bil pridobljen sklep Vlade o usklajenosti z državnim planom. Pobudnik naj bi se udeležil javnih razprav v postopkih priprave Plana. Program/1 in Program/2 naj ne bi bila splošna akta, zato naj ju ne bi bilo mogoče izpodbijati pred Ustavnim sodiščem. Za leto 2004 naj bi bila vrednost točke za nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča 0,0290 SIT za m<sup>2</sup>. To povišanje točke naj bi bila le uskladitev z inflacijo. Glede Popravka sklepa Občina pojasnjuje, da je prišlo pri objavi vrednosti točke do administrativne napake.

#### B. – I.

3. Plan je na podlagi Plana/1 prenehal veljati. Vendar zatrjevanje pobudnika, da Plan v času njegove veljavnosti ni mogel spreminjati načrtovanja prostora v Občini, ker je pred njim veljavni prostorski plan ni bil objavljen, ne drži. Ta prostorski plan je bil namreč objavljen in sicer v Uradnem listu RS, št. 34/90. Iz dopisa Občine Cerknica št. 35005/159/2002 z dne 10. 1. 2003 izhaja, da sta bili parc. št. 302 in 308, k. o. Cerknica, že s prostorskim planom iz leta 1990 določeni kot nezazidano stavbno zemljišče. To pomeni, da je bila spremenjena namembnost kmetijskih zemljišč že leta 1990 in ne z izpodbijanim Planom, kot zmotno meni pobudnik. Iz predložene dokumentacije prav tako izhaja, da je bil pobudnik obveščen o predlogu za spremembo namembnosti spornega zemljišča, saj je vlagal pripombe proti gradnji na teh parcelah že od 14. 5. 1986, čeprav je 29. 5. 1984 sklenil s svojima sestrama dedni dogovor o predkupni pravici za sporni parceli in o neodplačni izročitvi dveh gradbenih parcel. Ustavno sodišče je zato pobudo, kolikor se je nanašala na Plan, zavrglo, saj se z morebitno ugoditvijo pobudi ne bi izboljšal pravni položaj pobudnika (2. točka izreka).

## B. – II.

4. Občina je z določbo 12. člena Odloka predpisala, da se nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča odmerja za območja, ki se urejajo z izvedbenim prostorskim aktom, če je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb. Višina nadomestila za kvadratni meter nezazidanega stavbnega zemljišča se določi po številu točk glede na razporeditev v ustrezno cono, po tabeli iz 9. člena Odloka ter vrednosti točke. Odlok v 6. členu razvršča območja stavbnih zemljišč, za katera se plačuje nadomestilo, v cone. Pri tem pobudnikova zemljišča uvršča v II. cono za stanovanja, za katero je po 9. členu Odloka predvidenih 15 točk. Pobudniku je bilo za leto 2004 odmerjeno nadomestilo za 5893 m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča v višini 30.761,00 SIT in 9487,00 SIT za 78 m<sup>2</sup> zazidanega stavbnega zemljišča.

5. Ustavno sodišče je že v odločbi št. U-I-286/04 z dne 26. 10. 2006 (Uradni list RS, št. 120/06) presodilo, da določbe 218. do 218.d člena ZGO-1 v delu, ki določajo obveznost plačila nadomestila na nezazidanih stavbnih zemljiščih, niso v neskladju z Ustavo, če je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjske ali poslovne stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta, če ta zemljišča ležijo znotraj območja, za katerega je občina predpisala plačilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, če imajo dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

6. Pobudnik ne navaja, da na njegovih zemljiščih ni mogoče izvesti priključkov na komunalno infrastrukturo, temveč trdi le, da jih zaradi prostorske stiske na kmetijskem gospodarstvu uporablja za spravilo kmetijske mehanizacije, sadovnjak in okopavine. Dejanska namenska raba zemljišč ni relevantna za obveznost plačila nadomestila, odločilno je, ali so izpolnjeni kriteriji in merila, ki jih za nezazidana stavbna zemljišča določata Zakon in Odlok. Da teh meril zemljišča ne bi izpolnjevala, pobudnik ne zatrjuje. To, da jih uporablja za drug namen, pa ne zadošča za utemeljitev pobude (1. točka izreka).

7. Zaradi administrativne napake je pri objavi Sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2004 Občinski svet popravil nepravilno objavljeno vrednost točke tako, da ustreza tisti, ki jo je določil Občinski svet s Sklepom. Ustavno sodišče je zato pobudo, kolikor se je nanašala na Popravek Sklepa, kot očitno neutemeljeno zavrnilo in se pri tem ni spuščalo v presojo pravne narave Popravka Sklepa (1. točka izreka).

## B. – III.

8. Odločba je po svoji pravni naravi konkreten akt in ne predpis. Tudi Program/1 in Program/2 po svoji pravni naravi nista predpisa (tako že Ustavno sodišče v sklepu št. U-I-25/04 z dne 12. 2. 2004), zato je Ustavno sodišče pobudo, kolikor se nanaša na navedene akte, zaradi nepristojnosti zavrglo (3. točka izreka).

## C.

9. Ustavno sodišče je sprejelo ta sklep na podlagi drugega odstavka 26. člena in 25. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 15/94 – ZUstS) v sestavi: predsednik dr. Janez Čebulj ter sodnice in sodnika dr. Zvonko Fišer, Lojze Janko, mag. Marija Krisper Kramberger, Milojka Modrijan, dr. Mirjam Škrk in dr. Dragica Wedam Lukić. Sklep je sprejelo soglasno.

Predsednik  
dr. Janez Čebulj

Jože Kos  
Zalarjeva cesta 12  
1353 Borovnica

Borovnica, 21. 1. 2014

Občina Borovnica  
Paplerjeva 23  
1353 Borovnica

Zadeva: Sprememba namenske rabe zemljišč

V zvezi z najnovejšo nepremičninsko zakonodajo in s tem povezano odmero davka občino naprošam, da v svojih aktih spremeni namensko rabo za naslednja zemljišča v moji lasti:

- parcelna številka 642/1 K.O. Borovnica
- parcelno številko 643/0 K.O. Borovnica
- parcelno številko 645/0 K.O. Borovnica
- parcelna številka 694/1 K.O. Borovnica
- parcelna številka 641/4 K.O. Borovnica
- parcelno številko 646/5 K.O. Borovnica
- parcelna številka 641/5 K.O. Borovnica
- parcelna številka 646/6 K.O. Borovnica

Navedena zemljišča se uporabljajo kot kmetijska in so kot taka evidentirana tudi v registru kmetijskih gospodarstev, za kmetijsko gospodarstvo KMG-MID 100295568, katerega sam sem tudi nosilec.

Našteta zemljišča niso komunalno opremljena, da bi jih po zakonu lahko šteli oziroma bi lahko služila kot stavbna zemljišča, zato se neupravičeno in docela nezakonito vodijo kot stavbna. Bolj kot sama ureditev podatkov je to še toliko bolj pomembno zaradi vrednotenja in posledično nove odmere davka na nepremičnine. Za stavbna zemljišča je zakonodaja predvidela znatno višjo stopnjo davka kot za kmetijska zemljišča. Zadevna zemljišča se uporabljajo kot kmetijska in ne stavbna, zato je zahtevek utemeljen in povsem upravičen.

Vljudno naprošam, da se ta zahtevek obravnava takoj in o tem, kot tudi o spremembi občinskih aktov pri naštetih nepremičninah ustrezno obvesti tudi pristojno izpostavo GURS na podlagi česar bo odmerjen ustrezen predvsem pa korekten izračun davka na nepremičnine.

Jože Kos



priloge:

- Zahtevek za odpravo odločbe o odmeri NUSZ za leto 2013 in prejšnjih poslano 1.7. 2013
- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča poslano dne 19.8. 2013
- Zapisnik UE Vrhnika št. 330-1/2013-33 (216)
- Seznam GURS o vrednosti nepremičnin

Jože Kos  
Zalarjeva cesta 12  
1353 Borovnica

Borovnica, 1. 7. 2013

Občina Borovnica  
Paplerjeva 22  
1353 Borovnica

#### ZADEVA

Zahtevek za odpravo odločbe o odmeri NUSZ za leto 2013 in prejšnjih.

Po posvetovanju s pravnimi strokovnjaki z Ministrstva za kmetijstvo RS vlagam zahtevek za odpravo odločbe za leto 2013 in za vsa predhodna leta. Na podlagi odločbe upravne enote Vrhnika št. 330-293/2012 (216) fizične osebe z dne 25. 9. 2012, mi je bil priznan status kmeta. Na kmetiji se ukvarjam z živinorejo in poljedelstvom. V ta namen pa mi služijo vse nepremičnine navedene v odločbi za odmero NUSZ za leto 2013 in sicer 2042/2, 641/4, 641/5, 642/1, 643/0, 645/0, 646/5, 646/6, 694/1, vse K.O. Borovnica. V zvezi s tem mi je odmerjen tudi davek iz katastrskega dohodka. Vsa navedena zemljišča se torej uporabljajo kot kmetijska zemljišča, ki glede na vse navedeno podležejo obravnavi po 6. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih in ne ZGO-1. V kolikor ne bi imel statusa kmeta in navedenih zemljišč ne bi uporabljal kot kmetijskih zemljišč, bi prišla v poštev določila zakona ZGO-1 in s tem tudi občinskega odloka in bi bila občina upravičena do nadomestila NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče. Zaradi navedenega zahtevam razveljavitev odločbe NUSZ za leto 2013 in vseh dosedanjih tovrstnih odločb in povrnitev že plačanih nadomestil z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva plačila do dne vračila neobstoječih obveznosti.

#### Priloge:

- odločba status kmeta 1x
- GURS – namenska raba 1x
- odločba o katastrskem dohodku 1x


#### Poslano:

-občina Borovnica AR

#### V vednost:

-ministrstvo za kmetijstvo AR

Podpis: Kos Jože



Kos Jože  
Zalarjeva cesta 12  
1353 Borovnica

Borovnica, 19. 8. 2013

**Občina Borovnica**  
**Paplerjeva 22**  
**1353 Borovnica**

Zadeva: Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

Dovolite, da vam v zvezi z vašimi zadnjimi pisanji, še dodatno utemeljim in predstavim tako svoje, kot skozi pravno prakso, tudi gledišče naših pravnih strokovnjakov. Vse seveda le z željo, da zaplet razrešimo sporazumno, po mirni poti, v dobro vseh vpletenih in v izogib dolgoročnim, zapletenim in dragim sodnim postopkom.

Zakon o stavbnih zemljiščih določa, da je nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) obvezna dajatev, ki se v davčnem upravnem postopku šteje kot davek. Plačuje se na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno ureditev, na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt in drugih območjih, ki so komunalno opremljena. Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, določi občina. Naloga davčnega organa pa je, da za občine opravi odmero nadomestila za posamezno koledarsko leto in sicer na podlagi podatkov, ki mu jih posreduje pristojna občina ob upoštevanju občinskega odloka.

Nesporno dejstvo je, da zadevna zemljišča spadajo med kmetijska zemljišča in se v ta namen tudi uporabljajo, ne glede na to, da jih občina v svojih ureditvenih načrtih šteje med nezazidana stavbna zemljišča. Kot lastnik teh zemljišč in kot imetnik statusa kmeta, ki na ta način preživlja desetčlansko družino, jih moram v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih obdelovati in kmetijsko proizvodnjo prilagajati ekološkim in drugim razmeram na predpisan način in tako zagotavljati trajno rodovitnost kot dober gospodar in kot dober oče seveda. Da se zadevne parcele uporabljajo v kmetijske namene izhaja tudi iz priloženih posestnih listov, iz katerih je razvidno, da so vsa zemljišča opredeljena s katastrsko kulturo (sadovnjak, barjanski travnik) in so tudi predmet odmere katastrskega dohodka. To pa pomeni, da te parcele niti po dejanski rabi, niti v formalnem smislu niso izgubile statusa kmetijskih zemljišč (kot izhaja iz odločbe Upravnega sodišča RS, sodba U 271/2002 in U 189/2002).

Zakon o kmetijskih zemljiščih v šestem členu določa, da se določbe tega zakona o rabi in obdelovanju kmetijskih zemljišč uporabljajo tudi za zemljišča, ki so s planskim aktom določena za stavbna zemljišča oz. za nekmetijske namene, dokler na njih ni v skladu s predpisi izdano dovoljenje za gradnjo oziroma drug ustrezen akt. Sam status nezazidanih stavbnih zemljišč še ne pomeni, da se kmetijska zemljišča, ki so po prostorskem planskem aktu morda res uvrščena med nezazidana stavbna zemljišča, ne uporabljajo za kmetijstvo v sklopu kmetijskih zemljišč. Tudi če so določene parcele po prostorskem planu uvrščene med nezazidana stavbna zemljišča in bi torej bile glede na Zakon o stavbnih zemljiščih in Zakon o graditvi objektov, opredeljena kot stavbna zemljišča, je potrebno uporabiti določbe šestega člena Zakona o kmetijskih zemljiščih.

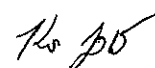
Nesporno je tudi dejstvo, da navedena kmetijska zemljišča niso komunalno opremljena, saj jih kot lastnik in potencialni investitor sam nisem komunalno opremil, prav tako pa mi ni znano, da bi jih lahko opremil kdorkoli brez mojega soglasja. Prav tako se občina ne more sklicevati na neke morebitne in bodoče zasebne komunalne priključke, na podlagi katerih ta trenutek ni in ne more biti izdano nobeno gradbeno dovoljenje.

Ne nazadnje gre v prid vsem dosedanjim navedbam tudi odločitev Ustavnega sodišča RS, Opr.št. U-I-286/04, z dne 26.10.2006, kjer je ocenilo, da je četrti odstavek 218. b člena ZGO-1 v praksi omogočal različne razlage pojma komunalne opremljenosti nezazidanih stavbnih zemljišč. Občine so namreč menile, da je zakonskemu pogoju komunalne opremljenosti nezazidanih stavbnih zemljišč (zemljiških parcel) zadoščeno že, če se ta nahajajo na komunalno opremljenem območju prostorskega urejanja. Četrtega odstavka 218. b člena Zakona o graditvi objektov zato ni mogoče razumeti tako, da so zemljiške parcele komunalno opremljene že, če je za območje, na katerem ležijo, sprejet državni ali občinski lokacijski načrt. Zaradi navedenega je potrebno občinski odlok v tem delu razveljaviti, kot je bil podobno razveljavljen tudi sporni člen odloka Občine Lenart z odločbo Ustavnega sodišča RS, Opr.št. U-I-53/05-7, z dne 25.1.2007.

Glede na vse navedeno in v izogib odškodninskim zahtevkom pričakujem, da bo Občina Borovnica takoj pristopila k urejanju neskladij v svojem odloku z veljavno zakonodajo in odločitvami sodišč in povrnila do sedaj neupravičeno in protizakonito pridobljena sredstva iz naslova odmere NUSZ, vse z zakonitimi zamudnimi obrestmi in posledično nastalimi stroški.

S spoštovanjem,

Kos Jože



Priloge:

- posestni list št. 1990 k.o. Borovnica,
- posestni list št. 754 k.o. Borovnica

Poslano:

-Občina Borovnica »AR«

V vednost:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Inšpektorat RS za javno upravo
- Inšpektorat RS za javni sektor ) eno in isto  
isti sektor