

## Katalog informacij javnega značaja Občine Ig- predpisi

### **Odločba o razveljavitvi 11.člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Občine Ig, kolikor se nanaša na zazidana stavbna zemljišča za počitniški namen.**

Ustavno sodišče je v postopku za oceno ustavnosti, začetem na pobudo Marije Pavšič iz Ljubljane, na seji dne 15. aprila 2004

#### **odločilo**

1. 11.člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 107/99 in 123/03) Občine Ig se, kolikor se nanaša na zazidana stavbna zemljišča za počitniški namen, razveljavi.
2. Do drugačne ureditve se za zazidana stavbna zemljišča po merilu namembnosti stavbnih zemljišč za počitniški namen plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča po merilu namembnosti stavbnih zemljišč, kot velja za zazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen.

#### **Obrazložitev**

##### **A)**

1. Pobudnica navaja, da je lastnica hiše na območju, na katerem velja Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: Odlok). Zato kot zavezanka za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo) izpodbija 11.člen Odloka, kolikor neenako vrednoti zazidana stavbna zemljišča za počitniški namen, v primerjavi z zazidanimi stavbnimi zemljišči za stanovanjski namen. Po izpodbijani odločbi Odloka naj bi bilo namreč njeno zemljišče, na katerem ima hišo za počitniški namen, arbitrarno obremenjeno z več kot sedemkrat višjim številom točk, kot so obremenjena zazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen. Pobudnica meni, da je zato izpodbijana določba Odloka v neskladju s prvim in drugim odstavkom 14. člena Ustave.
2. Občina Ig na navedbe pobudnice ni odgovorila-

##### **B)**

3. Pobudnica je lastnica hiše za počitniški namen in zato kot zavezanka za plačilo nadomestila izkazuje pravni interes. Ustavno sodišče je pobudo sprejelo in glede na izpolnjene pogoje po četrtem odstavku 26. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 15/94 – v nadaljevanju ZUstS) nadaljevalo z odločanjem o stvari sami.
4. Po 5. točki prvega odstavka 179. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 – v nadaljevanju ZUerP – 1) je prenehal veljati Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list, št. 44/97 – v nadaljevanju ZSZ97), razen prve alineje 56. člena v delu, ki se nanaša na nadomestilo. Na podlagi te določbe ZSZ97 je v veljavi ureditev plačevanja nadomestila, kot izhaja iz VI. Poglavlja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84 in nasl. – v nadaljevanju ZSZ84). Tej ureditvi sta 180. člen ZUerP-1 in 218. člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02 – v nadaljevanju ZGO-1) dodala opredelitve stavbnih zemljišč, za katera se nadomestilo odmerja. Po 218.členu ZGO-1 so bile občine dolžne uskladiti odloke s citirano oločbo. V občinah, ki odlokov niso uskladile, se pri odmeri nadomestila uporablja citirana določba ZGO-1.
5. V obravnavanem primeru gre za zazidano stavbno zemljišče, ki je gradbena parcela z zgrajenim objektom. Zato je po 218.členu ZGO-1 zanj predvidena odmera nadomestila. Po 17. členu Odloka se letna višina nadomestila določi tako, da se skupno število točk pomnoži s

- površino stanovanjske in poslovne površine, določene v 2. členu Odloka, in z vrednostjo točke za izračun nadomestila. Pri tem 11.člen Odloka predvideva točkovanje stavbnih zemljišč glede na kriterij namembnosti njihove uporabe. Po tem kriteriju so razvrščena tudi zazidana stavbna zemljišča za počitniški namen tako, da so obremenjena s 300 točkami. V primerjavi z njimi so zazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen po merilu iz 11. členu Odloka, torej glede na namembnost uporabe, obremenjena s 40 točkami.
6. Pobudnica očita, da izpodbijana določba Odloka neenako obremenjuje zazidana stavbna zemljišča za počitniški namen v primerjavi z zazidanimi stavbnimi zemljišči za stanovanjski namen, zato naj bi bila med drugim v neskladju z drugim odstavkom 14. člena Ustave.
  7. Ustavno sodišče je že v odločbi št. U-I-49/00 z dne 30.5.2002 (Uradni list RS, št. 54/02 in OdlUS XI, 95) ocenilo, da načelo enakosti pred zakonom (drugi odstavek 14. člena Ustave) terja upoštevanje sorazmerja med ugodnostmi stavbnih zemljišč in s tem zvezanimi bremenami, ki jih normadajalec z različnim urejanjem pravnih položajev nalaga posameznim zavezancem. Načelu enakosti ustreza samo takšna normativna različnost, ki ustreza različnosti dejanskih stanj, pri tem pa razlikovanje ne sme biti arbitrarno. Predpis mora v okviru namena zakona ali njegove posamezne norme izbrati ustrezna sredstva, sorazmerna ugotovljeni neenakosti med posameznimi subjekti. ZSZ84 sicer pri vrednotenju stavbnih zemljišč predvideva uporabo merila namembnosti stavbnih zemljišč. Vendar glede na povedano, to ne pomeni, da Občina to merilo uporablja arbitrarno. Občina lahko obravnavano merilo uporabi le ob razumnih razlogih, torej ob utemeljeni različnosti zazidanih stavbnih zemljišč za počitniški namen in po prehodni ugotovitvi primerljivih razmerij pri njihovem vrednotenju s številom točk.
  8. Občina v obravnavanem primeru ni sporočila nikakršnih podatkov, ki bi utemeljevali predpisane razlike v obremenitvah zazidanih stavbnih zemljišč za počitniški namen, čeprav so ta zemljišča zaradi namena uporabe obremenjena z nekajkrat višjim številom točk kot zazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen. Ustavno sodišče bi lahko upoštevalo podatke iz gradiva v normodajnem postopku ali podatke, ki so mu dostopni na kakršen drug način. Vendar v tem primeru Ustavno sodišče ni imelo na razpolago nikakršnih podatkov, ki bi utemeljevali predpisane razlike v obremenitvah zazidanih stavbnih zemljišč za počitniški namen. Zato je 11.člen Odloka, kolikor se nanaša na zazidana stavbna zemljišča za počitniški namen, v neskladju z načelom enakosti po drugem odstavku 14. člena Ustave in ga je ustavno sodišče razveljavilo. Ker je Ustavno sodišče izpodbijano odločbo razveljavilo že zaradi njene neskladnosti z drugim odstavkom 14. člena Ustave, ni ocenilo še drugih očitkov pobudnice.
  9. Razveljavitev izpodbijane določbe Odloka, ki bo začela učinkovati naslednji dan po objavi v Uradnem listu, bi povzročila, da zazidana stavbna zemljišča za počitniški namen ne bi bila obremenjena z obravnavanim nadomestilom. Ustavno sodišče je zato v skladu z drugim odstavkom 40.člena ZUstS določilo način izvršitve odločbe. Za ta zemljišča se bo, do drugačne ureditve, ki bo upoštevala razloge te odločbe, plačevalo nadomestilo glede na merilo, ki upošteva namembnost, kot velja za zazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen.

C)

10. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi tretjega odstavka 45. člena in drugega odstavka 40.člena ZUstS v sestavi: predsednica dr. Dragica Wedam Lukić ter sodnice in sodniki dr. Janez Čebulj, dr. Zvonko Fišer, Lojze Janko, mag. Marija Krisper Kramberger, Milojka Modrijan, dr. Ciril Ribičič, dr. Mirjam Škrk in Jože Tratnik. Odločbo je sprejelo soglasno

**Predsednica  
Dr. Dragica Wedam Lukić**