

predvsem uskladitev z novimi prostorskimi akti občine. Vsi želimo imeti kakovostno oskrbo z elektriko in pitno vodo, dobro javno razsvetljavo in učinkovito kanalizacijo ter se voziti po dobrih občinskih cestah, ob katerih naj bi bilo čim več pločnikov.

NUSZ je najpomembnejši izvirni prihodek občine, ki služi razvoju in vzdrževanju komunalne opreme. Občina želi ne le povečati svoje neposredne prihodke in ublažiti znaten izpad prejemkov iz državnega proračuna, temveč predvsem ublažiti pritiske na prostor in stroške razvoja ter vzdrževanja komunalne opreme. Namreč, lastniki nepozidanih stavbnih zemljišč na njih velikokrat ne nameravajo reševati svojega stanovanjskega problema, temveč jih želijo čim dražje prodati. To je njihov legitimni interes. Javni interes, ki ga ščiti lokalna skupnost, pa je, da omogoča stanovanjsko in poslovno gradnjo z izgradnjo komunalne infrastrukture. Vendar se dogaja, da Občina komunalno opremo območje, lastniki pa predmetnih zemljišč ne aktivirajo, ampak jih želijo na ta način še dražje prodati.

Tako je zgrajena komunalna oprema v »neuporabi« in zamortizirana, še preden bo zemljišče postalo zazidano. Še več, Občina ima težavo s preveliko površino t. i. nezazidanih stavbnih zemljišč v prostorskem aktu, ki za kraj pomenijo zgolj breme. Po drugi strani pa prihaja do pritiskov za spremembo namembnosti zemljišč in gradnjo na obrobjih naselij s strani tistih, ki dejansko želijo rešiti svoj stanovanjski problem, a si dražjih komunalno opremljenih zemljišč v samih naseljih, ki so predmet finančnih špekulacij, ne morejo privoščiti. Kar pa še dodatno degradira prostor in zvišuje stroške komunalne opreme in storitev. Ravno v ta namen je država v zakonodajni sistem vgradila varovalke, ki pa so v pristojnosti občin. Ena od osnovnih je, da se plačuje NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča. Dodatna pa ta, da se pri tem ustrezno obračuna tudi prispevek za komunalno opremljenost za nezazidana stavbna zemljišča. Obračunavanje komunalne opremljenosti ni le v skladu z zakonodajo, temveč je tudi pravično ter potrebno za skladen prostorski razvoj občine in optimalen razvoj komunalne opreme.

PRIMERJALNA ANALIZA MED OBČINAMI JE POKAZALA:

S primerjalno analizo med občinami, od katerih smo prejeli podatke o višini NUSZ, smo ugotovili še nekatere druge anomalije pri sistemu obračunavanja NUSZ v občini Radlje ob Dravi, ki jih želimo s predlogom tega odloka popraviti.

V sedaj veljavnem odloku imamo določeno vrednost točke za stanovanja 1x višjo kot vrednost točke za druge površine, kamor spadajo tako poslovne dejavnosti kot tudi nezazidana stavbna zemljišča.

ZATO PREDLAGAMO:

- znižanje vrednosti točke za izračun NUSZ za stanovanjske površine in
- zvišanje vrednosti točke za izračun NUSZ za druge površine, kamor spadajo poslovne dejavnosti in določitev nove vrednosti točke za nezazidana stavbna zemljišča.

RAZMERJE V SLOVENIJI POBRANEGA NUSZ MED FIZIČNIMI IN PRAVNIMI OSEBAMI

JE 30 : 70. Pri nas je sedaj ravno obratno, 69 : 31 (fizične osebe : pravne osebe)

(Vir: Analiza možnih davčnih stopenj in finančnih učinkov, Ljubljana 2018, spletna stran Ministrstva za finance)

Slednje pomeni, da je v Občini Radlje ob Dravi sistem odmerjanja NUSZ (fizične osebe : pravne osebe) »postavljen« v popolnem nasprotju s sistemom preostalih slovenskih občin.

	Povprečni NUSZ/m2 (fizične osebe)	Povprečni NUSZ/m2 (pravne osebe)
Radlje ob Dravi (sedaj)	0,35	0,58
Radlje ob Dravi (predlog 2. branje)	0,27	1,18
Slovenija	0,41	1,73

Primerjava izračunov med občinami

Občina	Stanovanjske površine (50 m2, l. območje, komunalno opremljeno)	Poslovne površine (100 m2, l. območje, komunalno opremljeno)	Nezazidano stavbno zemljišče (500 m2, stanovanjski namen)	Nezazidano stavbno zemljišče (500 m2, poslovni namen)
Radlje ob Dravi	33,37 EUR	86,88 EUR	37,50 EUR	125,00 EUR
Dravograd	34,85 EUR	369,00	143,50 EUR	451,00 EUR
Slovenj Gradec	33,20 EUR	201,40 EUR	74,20 EUR	482,30 EUR
Ravne na Koroškem	21,48 EUR	226,11 EUR	161,10 EUR	698,10 EUR
Prevalje	21,49 EUR	176,11 EUR	0,00 EUR	83,85 EUR
Selnica ob Dravi	29,50 EUR	166,00 EUR	0,00 EUR	45,40 EUR
Radlje ob Dravi (nov predlog 2020 2. branje)	26,32 EUR	176,53 EUR	220,00 EUR	700,00 EUR

Primerjava izračuna trenutno veljavnega plačila NUSZ in izračuna za leto 2020 za Občino Radlje ob Dravi:

	1. Stanovanje 50 m2 l. območje, komunalno opremljeno	2. Poslovni prostor 100 m2 l. območje, komunalno opremljeno	3. Nezazidano st. zem. 500 m2, stan. namen	4. Nezazidano st. zem. 500 m2, posl. namen	5. Zunanje poslovne površine 100 m2
veljavni odlok	33,37	86,88	37,50	125,00	25,00
prvo branje	26,32	225,88	143,00	481,25	65,00
Predlog drugo branje, 1. 7. 2019	26,32	176,53	220,00	700,00	63,50



NOVIČKE OBČINE RADLJE OB DRAVI

Informativno glasilo občine Radlje ob Dravi • junij 2019 • številka 24



Slovenska mreža starosti prijaznih mest in občin



VODNIK PO PRIREDITVAH OBČIN MUTA, PODVELKA, RADLJE OB DRAVI, RIBNICA NA POHORJU IN VUZENICA

Podatke za avgustovsko številko sprejemamo do 19. julija 2019. Vodnik se izdaja v obliki pdf, najdete ga tudi na <https://www.jskd.si/kulturna-mreza/koroska/radlje/prireditve.htm>



PONEDELJEK, 1. JULIJ 2019

Knjižnica Radlje

10.00–12.00 Delavnica: Ustvarjamo s perlicami hama. Izdelali bodo uporabne pokrovčke za kozarce in tudi druge poletne motive.

MKC Radlje ob Dravi

17.00 Društvo Zen

18.00 Igranje namiznega tenisa

TOREK, 2. JULIJ 2019

MKC Radlje ob Dravi

10.00 Miselna delavnica v prostorih DU Radlje ob Dravi

18.00 Igranje namiznih iger

SREDA, 3. JULIJ 2019

MKC Radlje ob Dravi

9.00 Kuharska delavnica: Francoska kuhinja

18.00 Ustvarjalna delavnica

ČETRTEK, 4. JULIJ 2019

MKC Radlje ob Dravi

10.00 Urice za sproščanje z Društvom Šent

18.00 Ugankarski popoldan

PETEK, 5. JULIJ 2019

MKC Radlje ob Dravi

18.00 Igranje družabnih iger in namiznega tenisa

20.00 Križanje mnenj

[se nadaljuje na strani 2](#)

KAJ JE NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Nadomestilo je s predpisi opredeljeno kot dajatev, ki jo plačujejo zavezanci kot nadomestilo za uporabo zazidanega oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča. Je izvirni prihodek občinskega proračuna, ki služi razvoju in vzdrževanju komunalne opreme.

KDO?

Zavezanci za plačilo so pravne in fizične osebe, ki so lastniki ali najemniki stavb oz. stavbnih zemljišč, plačuje pa se v vseh občinah v Sloveniji.

ZAKAJ SE PLAČUJE?

Nadomestilo se plačuje za uporabo zazidanega in za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe, pri čemer zakon o stavbnih zemljiščih definira, kaj je stanovanjska in kaj poslovna površina, predpisi o graditvi objektov pa konkretizirajo, katera stavbna zemljišča se štejejo za zazidana in iz katerih virov se črpajo oz. uporabljajo podatki.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, pri čemer predpisi o graditvi objektov podrobno opredeljujejo, katera stavbna zemljišča se štejejo za nezazidana.

KJE IN KAKO?

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) določijo zavezanecem davčni organ po uradni dolžnosti, na podlagi podatkov občine. Pri izračunu NUSZ se upošteva podatek, pridobljen z uradne evidence, tj. iz zemljiškega katastra, katastra stavb ali iz registra nepremičnin (REN), ki jih vodi Geodetska uprava RS. Če posameznik meni, da so podatki v REN netočni, jih lahko popravi na GURS.

OPROSTITEV NUSZ

Plačilo NUSZ se na zahtevo za dobo 5 let oprosti občanu, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali je zgradil, dozidal oziroma nadzidal družinsko stanovanjsko hišo. Občina lahko predpiše oprostitev oziroma delno oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča tudi za občane z nižjimi dohodki. V obeh primerih je treba na občino poslati vlogo/dopis, ki ga zavezanec običajno sestavi sam. Na spletni strani občine je objavljen obrazec za ta namen.

ZAKAJ SPREJEM NOVEGA ODLOKA?

Že predlog Zakona o davku na nepremičnine je nakazal, da bi morala Občina Radlje ob Dravi skupaj pobrati 1,2 MIO davka, od tega bi državi pripadalo 50 % in 50 % občini, to je 650.000 EUR.

Trenutno občina pobere NUZS v višini 296.241,93 EUR.

Z novim ODLOKOM bo občina spremenila le tiste dele pretekle ureditve, ki pomenijo uskladitev s predpisi, uskladišev z nekaterimi, v glavnem tehničnimi priporočili države in le [se nadaljuje na strani 4](#)

SOBOTA, 6. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
16.00	Družabni vikend
20.00	Kuhamo z mladimi
NEDELJA, 7. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
16.00	Družabni vikend
Župnija Radlje ob Dravi	
7.7-14.7	"Oratorij. Organizator: Župnija Radlje ob Dravi
PONEDELJEK, 8. JULIJ 2019	
Knjižnica Radlje	
10.00–12.00	Delavnica: Polet z balonom (Unikat št. 110/2019). Iz lončkov, balona in slamic si bomo izdelali košarice za igro in shranjevanje pisal. Potrebovali bomo lončke, slamice, balon, vrvce in lepilo.
MKC Radlje ob Dravi	
18.00	Igranje namiznega tenisa
TOREK, 9. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
10.00	Miselna delavnica v prostorih DU Radlje ob Dravi
18.00	Igranje namiznih iger
SREDA, 10. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi.	
9.00	Kuharska delavnica in potopisno predavanje: Francija
9.30	Merjenje krvnega tlaka in krvnega sladkorja
18.00	Ustvarjalna delavnica
ČETRTEK, 11. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
10.00	Urice za sproščanje z Društvom Šent
18.00	Ugankarski popoldan
PETEK, 12. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
18.00	Igranje družabnih iger in namiznega tenisa

20.00	Križanje mnenj
SOBOTA 13. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
16.00	Družabni vikend
20.00	Kuhamo z mladimi
NEDELJA, 14. JULIJ 2019	
Cerkev sv. Treh kraljev	
11.00	Aleševa nedelja
MKC Radlje ob Dravi	
16.00	Družabni vikend.
PONEDELJEK, 15. JULIJ 2019	
Knjižnica Radlje	
10.00–12.00	Delavnica: 3D-IZDELKI. S posebnimi 3D-pisali si bomo izdelali različne izdelke ter se preizkusili v natančnosti in ustvarjalnosti.
MKC Radlje ob Dravi	
18.00	Igranje namiznega tenisa
TOREK, 16. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
10.00	Miselna delavnica v prostorih DU Radlje ob Dravi
18.00	Igranje namiznih iger
SREDA, 17. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
9.00	Kuharska delavnica: Francoska kuhinja
18.00	Ustvarjalna delavnica
ČETRTEK, 18. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
10.00	Urice za sproščanje z Društvom Šent
18.00	Ugankarski popoldan
PETEK, 19. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
18.00	Igranje družabnih iger in namiznega tenisa

20.00	Križanje mnenj
SOBOTA, 20. JULIJ 2019	
Travnato igrišče Brezno	
10.00	Tekmovanje v ruskem kegljanju. Organizator: Invalid, Društvo gibalno oviranih in oseb z invalidnostjo s pokroviteljem Občino Podvelka.
MKC Radlje ob Dravi	
16.00	Družabni vikend
20.00	Kuhamo z mladimi
NEDELJA, 21. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
16.00	Družabni vikend
PONEDELJEK, 22. JULIJ 2019	
Knjižnica Radlje	
10.00–12.00	Delavnica: VGC dogaja se. Delavnica bo potekala v sodelovanju z VGC dogaja se.
MKC Radlje ob Dravi	
18.00	Igranje namiznega tenisa
TOREK, 23. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
10.00	Miselna delavnica v prostorih DU Radlje ob Dravi
18.00	Igranje namiznih iger
SREDA, 24. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
9.00	Kuharska delavnica: Francoska kuhinja
9.30	Merjenje krvnega tlaka in krvnega sladkorja
18.00	Ustvarjalna delavnica
ČETRTEK, 25. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
10.00	Urice sproščanja z Društvom Šent
18.00	Ugankarski popoldan
PETEK, 26. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	

18.00	Igranje družabnih iger in namiznega tenisa
20.00	Križanje mnenj
SOBOTA, 27. JULIJ 2019	
Lehen na Pohorju, pomnik NOB ob Urbančevi koči	
11.00	"Slovesnost v spomin Prve pohorske čete. Prireditelji in sodelujoči: ZB za vrednote NOB Radlje ob Dravi, KO borcev za vrednote NOB Podvelka, Občina Podvelka, Vaški svet Lehen na Pohorju, Kulturno-umetniško društvo Lehen na Pohorju, Umetniško društvo VILA, Osnovna šola Brezno-Podvelka, recitatorji in gostujoči pevski zbori."
MKC Radlje ob Dravi	
16.00	Družabni vikend
20.00	Kuhamo z mladimi
NEDELJA, 28. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
16.00	Družabni vikend
PONEDELJEK, 29. JULIJ 2019	
Knjižnica Radlje	
10.00–12.00	Delavnica: Sladoled (unikat, številka 110/2019). Izdelali bodo kepice sladoleda z volnenimi cofki in kornetom. Potrebovali boste embalažo za jajca, volno in lepilo.
MKC Radlje ob Dravi	
18.00	Igranje namiznega tenisa
TOREK, 30. JULIJ 2019	
MKC Radlje ob Dravi	
10.00	Miselna delavnica v prostorih DU Radlje ob Dravi
18.00	Igranje namiznih iger
SREDA, 31. JULIJ 2019	
Knjižnica Radlje	
Dopoldne	Žrebanje reševalcev knjižne uganke meseca julija za vse enote knjižnice. Izžrebane čaka praktična nagrada.
MKC Radlje ob Dravi	
9.00	Kuharska delavnica: Francoska kuhinja
18.00	Ustvarjalna delavnica

