



DODATNA POJASNILA, ODMERE NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (NUSZ)

Še vedno smo zasledili nejasnosti oziroma nerazumevanja, glede odmere NUSZ, ki se pojavlja na družbenih omrežjih, kadar gre za zazidana oz. nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen, zato strokovne službe občine podajamo ponovno obrazložitev pojma nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ).

ZAKAJ SE PLAČUJE NUSZ?

NUSZ se plačuje za uporabo **zazidanega** in za uporabo **nezazidanega stavbnega zemljišča**.

NUSZ se za **nezazidana stavbna zemljišča** odmerja od površine zemljišča, namenjenega gradnji (gradbene parcele), za **zazidana stavbna zemljišča** pa od površine stavbe ali dela stavbe.

ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Kot smo pojasnili, NUSZ za zazidana stavbna zemljišča za **stanovanjski namen** (odmerja se od čiste tlorisne površine sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja in čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile) **se NI POVIŠALO**.

SE JE PA NUSZ POVIŠALO za **nezazidana stavbna zemljišča** za stanovanjski namen. Nikoli nismo trdili, da se slednje ni zgodilo.

KDAJ SE PLAČUJE NUSZ ZA NEZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE?

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu **določeno za gradnjo** oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

ZAKAJ SMO POVIŠALI NUSZ ZA NEZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE?

NUSZ je med drugim namenjen tudi izvajanju t. i. aktivne zemljiške

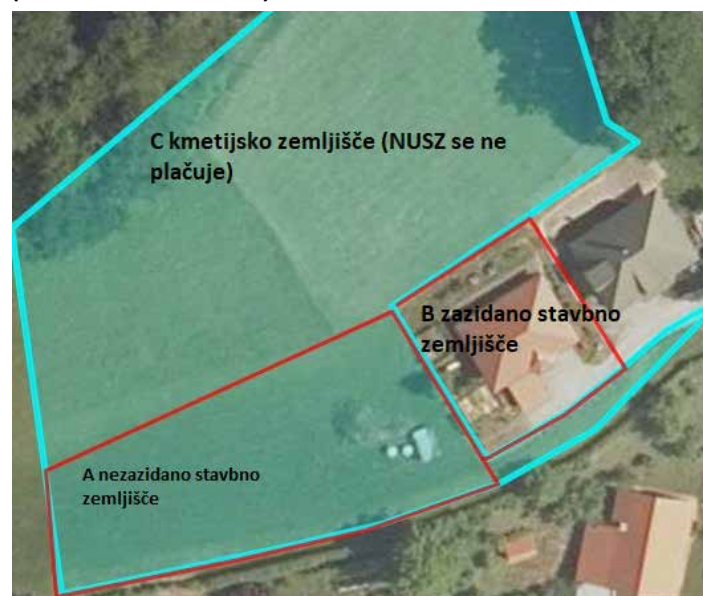
PRIMER ZAZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (STANOVANJSKA HIŠA):



politike. Da se lahko odmeri NUSZ od nezazidanega stavbnega zemljišča, pa mora zemljišče izpolnjevati še dodaten pogoj: dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

Drugeče povedano, **Občina je morala predmetna zemljišča še komunalno opremiti, s ciljem omogočiti stanovanjsko oziroma poslovno gradnjo, SAJ JE TO JAVNI INTERES, KI MU MORA OBČINA SLEDITI.**

PRIMER NEZAZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (na skici označeno kot A):



	Odmerna pred spremembo odloka (leto 2019):	Odmerna po spremembi odloka in postopni uvedbi višjega NUSZ (leto 2021):
A nezazidano stavbno zemljišče (500 m ² , stanovanjski namen)	37, ⁵⁰ EUR	220, ⁰⁰ EUR
B zazidano stavbno zemljišče (čista tlorisna površina = 50 m ² , l. območje, komunalno opremljeno)	33, ³⁷ EUR	33, ³⁷ EUR

Zaradi velikih stroškov komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, je potrebno pozidati tista prosta zazidljiva stavbna zemljišča, ki jih je v preteklosti že "na zalogo" uredila občina. Še več, ker lastniki teh zemljišč ne aktivirajo (ne pričnejo z gradnjo), je zgrajena komunalna oprema v »neuporabi« in zamortizirana, še preden bo zemljišče postalo zazidano in bo tako posledično morala Občina že zgrajeno komunalno opremo obnavljati.

Po drugi strani, pa ima Občina težavo s preveliko površino t. i. nezazidanih stavbnih zemljišč v prostorskem aktu, ki za kraj pomenijo zgolj breme. Hkrati 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, ne morejo privoščiti. Kar pa še dodatno degradira prostor in zvišuje stroške komunalne opreme in storitev. Država (zakonodajalec) je ob sprejemu podlag za odmero NUSZ zapisala, da je to učinkovit instrument, ki bi naj vzbudil lastnike zazidljivih gradbenih parcel, da bi pričeli z gradnjo, ali da bi pričeli s kakšno drugo aktivnostjo.

Lastnik, ki ne želi plačevati NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče oziroma bi želel to dajatev zmanjšati ima več možnosti:

- če želi zmanjšati višino nadomestila ima možnost, da prične z gradnjo objekta, ki je predviden po prostorskem aktu. S tem se zmanjša višina nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na površino bodočih zazidanih površin, za katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje in ne od celotne površine gradbene parcele;
- da se zazidljiva gradbena parcela spremeni v kmetijsko zemljišče;
- da zemljišče proda.

Občina Radlje ob Dravi

DELA NA CESTAH



Izvajalec aktivno nadaljuje z gradbenimi deli na cestah. Na odcepu Anželak-Klošer so urejene tudi bankine, tako da je investicija v ta odsek zaključena. Protiprašna ureditev na odseku Uršnik v Sp. Vižingi je pripravljena na asfaltiranje. Izvajalec je pričel s pripravljalnimi deli tudi na odseku JP 846671 G1-Sušek (Zg. Kozji Vrh). Nadaljujejo pa se tudi dela z izgradnjo škarpe na cesti Hiter-Sp. Kočnik.

Občina Radlje ob Dravi

VABILO



**Otroci potrebujejo svobodo in čas za igro.
Igra ni razkošje, igra je nuja.**
(Kay Redfield Jamison)

Za zagotovitev kvalitetnega življenja občank in občanov je pomembno, da se ustvarjajo novi prostori za otroško igro in medgeneracijsko druženje.

S tem namenom je Občina Radlje ob Dravi v okviru projekta »POSTAVITEV IGRAL ZA MEDGENERACIJSKO DRUŽENJE« postavila nova igrala na Prisoji in Mariborski cesti ter dve dodatni na Zgornji Vižingi in Havajih.

Vabimo vas, da se nam pridružite na slovesni otvoritvi v petek, 18. novembra 2022, ob 16. uri, na Prisoji, Radlje ob Dravi.

S tem dogodkom bomo simbolično predali svojemu namenu tudi ostala na novo postavljena igrala.

Vljudno vabljeni!



Občina Radlje ob Dravi

Brezplačno predavanje

ALKOHOL V NAŠI DRUŽBI

Božank Branka, univ. dipl. soc. del. NIJZ

SREDA, 16. 11. 2022 ob 17. uri

MKC
Mariborska cesta 4
2360 Radlje ob Dravi