

## **JAVNA RAZGRNITEV PODATKOV ZA ODMERO NUSZ**

**NUSZ** – nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plača **za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča**. Do sedaj je naša občina obračunavala nadomestilo samo za zazidana zemljišča. Lastniki nezazidanih zemljišč do sedaj še niso bili obdavčeni (izjema leta 2004 – prvi obračuni, ki so se kasneje ukinili). Iz naslova nezazidanih stavbnih zemljišč, se do sedaj nič ne plačuje.

**V letošnjem letu pa se bo prvič odmerjalo nadomestilo tudi za nezazidana stavbna zemljišča (zemljišča, na katerih je mogoče pridobiti gradbeno dovoljenje) – NOVOST!!!**

Ker ugotavljamo, da je veliko neskladnih podatkov (velikosti objektov, lastništvo, komunalna opremljenost) pri zazidanih stavbnih zemljiščih, smo se odločili, da bomo na novo razgnili vse podatke tako o zazidanih zemljiščih in tudi o nezazidanih.

**V tem tednu bodo tako lastniki prejeli informativni izračune NUSZ za leto 2019 s podatki, ki so povzeti iz uradne evidence (REN), ki jo vodi Geodetska uprava.**

Lastniki hiš, stanovanj, poslovnih prostorov bodo prejeli izračun za zazidana zemljišča, lastniki zemljišč, na katerih pa ni objekta in je mogoče pridobiti gradbeno dovoljenje (stavbna zemljišča) pa bodo prejeli izračun za nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo zemljišča na katerih je stanovanjski objekti (hiše, stanovanja, garaže..) ali poslovni prostori. Nadomestilo se ne plačuje za kmetijske objekte (hleve, lope, skedenj).

### **ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA**

**Izračun za zazidano stavbno zemljišče se opravi na naslednji način:**

velikost objekta x število točk, ki izhaja iz komunalne opremljenosti in območja x število mesecev (običajno 12) x vrednost točke (0,0004 €/m<sup>2</sup>)

Pri izračunu za zazidana stavbna zemljišča so pomembni naslednji podatki

- Velikost objekta
- Komunalna opremljenost zemljišča - na podlagi teh podatkov se določi število točk, ki pripada posameznemu zemljišču in območje, kje se nahaja zemljišče

Konec leta 2018 je občinski svet sprejel sklep in povečal vrednost točke iz 0,00035 EUR/m<sup>2</sup> na 0,0004 EUR/m<sup>2</sup>.

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z objekti javne infrastrukture in možnost priključka na te objekte se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. Cesta v protiprašni izvedbi 30 točk
2. Vodovodno omrežje 20 točk
3. Javno kanalizacijsko omrežje 20 točk
4. Javno električno omrežje 10 točk
5. Plinovod 10 točk

**Komunalna opremljenost zemljišča pomeni možnost priključitve na posamezno infrastrukturo in ne pomeni, da je lastnik dejansko priključen nanjo). Če se s tem ne strinjajo vložijo pritožbo na občino na obrazcu.**

Če se lastniki ne strinjajo z velikostjo objekta, se morajo obrniti na Geodetsko upravo Maribor, naslov Ulica heroja Tomšiča 2, Maribor (telefon št. 02/7430603 ali mail [ogu.gumb@gov.si](mailto:ogu.gumb@gov.si))

**Rok za oddajo pritožbe: 19. 4. 2019**

## **NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA**

Izračun

### **Velikost parcele x število točk x obdobje - meseci x vrednost točke**

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiške parcele, na katerih je po izvedbenem prostorskem aktu dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb.

Število točk za m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno v prostorskih aktih občine in glede na lego po naslednji tabeli:

<b>Namembnost nezazidanega stavbnega zemljišča</b>	<b>Območje</b>	
	<b>I.</b>	<b>II.</b>
Območja stanovanj in površine razpršene poselitve	20	15
Območja centralnih dejavnosti	120	90
Območja proizvodnih dejavnosti	120	90
Posebna območja	120	90