



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ČRNOMELJ

Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

Status	1 - ugodeno	2 – delno ugodeno	3 - zavrženo	4 – zavrženo (rok)	6 - dvojnik	8 – v dopolnitvi
Število	0	0	3	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	KME	937015 BELA_ KRAJINA	Stališče lastnika je, da je obravnavana nepremičnina (703, k.o. Golek) cca 30% obremenjena z GJI infrastrukturo (POTEK ELEKTROVODA): Ta pripomba se po vsej verjetnosti lahko obravnava kot POSEBNA OKOLIŠČINA.	Ta pripomba se po vsej verjetnosti lahko obravnava kot POSEBNA OKOLIŠČINA. (stališče Občine)	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.
2	STZ	932871 BUTORAJ	Stališče lastnika je, da so nepremičnine v njegovi lasti (2541, 2546, 2559/2, 2555, 2580/2, 2549, 2578/2, 2583/1, 2537, 2590, 2595, vse k.o. Golek, Črnomelj) preveč ovrednotene, kar je posledica namenske rabe. Lastnik navaja, da je vrednostna raven previsoka. Predlog je, naj se nepremičnine vrednotijo po DEJANSKI RABI.	Smiselno bi bilo v večji meri upoštevati DEJANSKO RABO, predvsem na območjih, ki so po dejanski rabi opredeljena kot gozdna zemljišča. Realizacija namenske rabe po OPN je vprašljiva in s tega stališča ima smisel, da je v teh primerih vrednost nepremičnin lahko nižja.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
3	STZ	933391 DOBLIČE_ DRAGATUŠ_ VINICA	Stališče lastnika je, da so njegove nepremičnine (2560/1, 2530/1, 2596, 2535, 2534, 2529/3, 2523/1, 2536, 2589/1, 2589/2, 2589/3, 2647/3, 2646/3, vse k.o. Golek) preveč ovrednotene, kar je posledica namenske rabe. Del teh nepremičnin je tudi v STZ_932871. Lastnik navaja, da je vrednostna raven previsoka glede na namensko rabo; predlog je, da naj se nepremičnine vrednotijo po DEJANSKI RABI.	Smiselno bi bilo v večji meri upoštevati DEJANSKO RABO, predvsem na območjih, ki so po dejanski rabi opredeljena kot gozdna zemljišča. Realizacija namenske rabe po OPN je vprašljiva in s tega stališča ima smisel, da je v teh primerih vrednost nepremičnin lahko nižja.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.