



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ŠENTJERNEJ

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	2	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	STZ	933040 DRČA_ ŠUTNA	Vrednostna raven za zemljišče parc. št. 1275/25, k.o. Šentjernej, je previsoka; zemljišče naj se vrednoti po njegovi dejanski (kmetijski) rabi in ne po namenski (stavbno).	Pripombe ni mogoče upoštevati, saj se za model stavbna zemljišča (STZ) upoštevajo podatki o lokaciji (centroid), velikosti (površina) in kakovosti (podrobnejša namenska raba) zemljišča. Glede na lokacijo posameznega zemljišča se mu določi ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven glede na primerljive tržne cene. Zemljišču je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Šentjernej določena namenska raba IK v 78 % (Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo; šifra namenske rabe 10331). Po 3. členu Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1) zemljišča s šifro namenske rabe 10331 štejejo za zemljišča za gradnjo stavb in so kot taka ovrednotena na podlagi tržnih primerjav istovrstnih zemljišč ter se vrednotijo po modelu za stavbna zemljišča (STZ).	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
2	STZ	933041 ŠENTJERNEJ	Vrednostna raven zemljišč parc. št. 492/1, 495/7, 495/8, 495/10, 495/3, 484/4, 484/1, 488/1, 488/4 (nastala po parcelaciji parc. št. 488/2), 500/1, 488/6 (nastala po parcelaciji parc. št. 488/3), vse k.o. Šentjernej, je previsoka. Zemljišča naj se vrednotijo po njihovi dejanski (kmetijski) rabi in ne po namenski (stavbno). Zemljišča po namenski rabi niso stanovanjska, in za tista, ki se nahajajo v območju predvidenega OPPN, občina ni sprejela predvidenega OPPN.	Pripomb ni mogoče upoštevati, saj se za model stavbna zemljišča (STZ) upoštevajo podatki o lokaciji (centroid), velikosti (površina) in kakovosti (podrobnejša namenska raba) zemljišč. Glede na lokacijo posameznega zemljišča se mu določi ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven glede na primerljive tržne cene. Zemljiščem je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Šentjernej določena namenska raba SS (Stanovanjske površine, šifra namenske rabe: 10110) oziroma za del zemljišča 484/1 v 97 % CU (Osrednja območja centralnih dejavnosti, šifra namenske rabe 10210). Po 3. členu	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
				Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1) zemljišča s šifro namenske rabe 10110 in 10210 štejejo za zemljišča za gradnjo stavb in so kot taka ovrednotena na podlagi tržnih primerjav istovrstnih zemljišč ter se vrednotijo po modelu za stavbna zemljišča (STZ). Dejstvo, da je na zemljišču predviden OPPN, ki pa še ni sprejet, ni okoliščina, ki se upošteva v okviru omenjenega modela.		