



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ŽALEC

Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

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

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

| # | Model | Cona | Prejeta pripomba | Opredelitev občine | Status | Utemeljitev GURS |
|---|-------|---|--|---|--------|---|
| 1 | HIS | 962523 LOŽNIŠKO_ GRIČEVJE_ VZHOD | Pripomba se nanaša na neustrezen zaris meje cone in previsoko vrednostno raven. | Občina ocenjuje, da je zaris cone ustrezen. Smo pa mnenja, da bi za to območje tudi pri modelu za hiše, bila ustrežnejša vrednostna raven 6. | 1 | Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. |
| 2 | HIS | 962700 SPODNJA_ SAVINJSKA_ DOLINA_ LATKOVA_ VAS_ PETROVČE | Vrednostna raven previsoka. Neugodne življenjske razmere zaradi bivšega odlagališča odpadkov in bližine poslovne cone. | Enake pripombe je podala skupina 9 občanov Ložnice pri Žalcu. Občina ocenjuje, da je pripomba utemeljena in predlaga, da se vrednostna raven za model hiš in stanovanj na območju Ložnice pri Žalcu ustrezno zniža. | 3 | Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. |



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

| # | Model | Cona | Prejeta pripomba | Opredelitev občine | Status | Utemeljitev GURS |
|---|-------|-------------------------------|--|---|--------|---|
| 3 | STA | 931668 GORIČKO_ KOBILJE | Pripomba se nanaša na neustrezen zaris meje cone in previsoko vrednostno raven. Objekt je na meji vrednostne ravni 6 in vrednostne ravni 4. Za mejno območje bi bilo potrebno določiti še eno vmesno vrednostno raven saj je preskok prevelik. V naravi ni bistvene razlike. Vrednost v mejnem območju naj se korigira s faktorjem 0,8907. | Občina meni, da je zaris meje cone ustrezen. Meje med conami zagotovo ni mogoče zarisati popolnoma ustrezno za vse, zato predlagamo, da se morda na mejah med območji ustvari »buffer« z vmesno vrednostno ravnjo. Predvsem pri conah kjer je preskok večji. | 3 | Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. |
| 4 | STZ | 931668 GORIČKO_ KOBILJE | Parcela št. 501/1 k. o. 995 Šempeter v Sav. dolini je v naravi kmetijsko zemljišče. Pripomba se nanaša na neustrezen zaris meje cone, na previsoko vrednostno raven in neustrezno namensko rabo zemljišča. | Občina ocenjuje, da sta zaris cone in vrednostna raven ustrezna. Zemljišča se vrednotijo po namenski rabi, ki jo določa Občina. Za spremembo namenske rabe bo potrebno vložiti pobudo občini Žalec v obdobju, ko bo občina vodila postopek sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta. | 3 | Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. |
| 5 | STZ | 931668 GORIČKO_ KOBILJE | Neustrezen zaris meje cone in previsoka vrednostno raven. Vrednostna raven za stavbna zemljišča na območju k.o. Studence in k.o. Ponikva je previsoka. | Občina ocenjuje, da je zaris cone ustrezen. Do vrednostne ravni se nismo opredelili. | 3 | Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. |