

Številka: 353-11/2018

Datum: 30.12.2024

## PRIPOMBODAJALCEM POIZKUSNEGA IZRAČUNA MODELOV VREDNOTENJA

**Zadeva: stališče do pripombe – stališča do pripomb**

Geodetska uprava je na podlagi 1. odstavka 19. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Ur. list RS, št. 77/17 in 33/19) **od 10.10.2024 do 25.11.2024** objavila javno razgrnitev predloga modelov vrednotenja nepremičnin in poizkusni izračun. Na javno razgrnjene dokumente je bilo mogoče podati pripombo na krajevno pristojno Občino ali na Geodetsko upravo RS.

Na pripombe, ki jih prejme občina in se vsebinsko nanašajo na delavno področje občine mora Občina sprejeti stališče do pripombe in o tem obvestiti Geodetsko upravo RS.

Občina Brežice je na obrazcu JR.MV-1 prejela pripombe, ki se nanašajo na delovno področje Občine in zato do takih pripomb občina zavzame stališče.

- 1) Pripomba se nanaša na zaris mej vrednostnih con za model TUR\_1478955 na območju mesta Brežic, Term Čatež, širšega območja Term Čatež, Term Paradiso, širšega območja Term Paradiso  
Stališče Občine: pripomba se upošteva in se predlaga za spremembo vrednostnih con v modelu TUR\_1478955 v skladu z grafično prilogo št. 1
- 2) Pripomba vezana na model STA\_1482952, na model hiše, na model garaže, na model kmetijske stavbe in na model stavno zemljišče se nanaša na neustrezen zaris. Predlog mej je razviden iz grafičnega prikaza.  
Stališče Občine: pripomba se upošteva in se predlaga sprememba zarisa vrednostih con za vse modele v skladu z grafično prilogo št. 2
- 3) Pripombe, ki se nanašajo na previsoko raven naselja Sela pri Dobovi.  
Stališče Občine: Sela pri Dobovi so na osnovi gibanja trga nepremičnin uvrščene med območja z visoko intenziteto prodaje stavbnih zemljišč z najvišjo stopnjo izdaje gradbenih dovoljenj za novogradnjo stanovanjskih stavb. Sela pri Dobovi so razgibano in razpršeno vaško naselje, ki se po funkciji deli na dva sklopa – vzhodni in zahodni del. Razmejitev vaškega naselja Sela pri Dobovi je razvidna iz grafične priloge št. 3. Vzhodni del se združuje v vrednostno cono 8. Zahodni del ima vrednostno cono 9.
- 4) Pripombe, ki so vezane na namensko rabo zemljišč  
Stališče Občine: Namenska raba prostora je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo (definicija namenske rabe je opredeljena v 23. točki 3. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3). Namenska raba prostora se določa z občinskim

prostorskim načrtom (OPN). Za spremembo namenske rabe zemljišč vam v priponki posredujemo pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča.

Za morebitna dodatna vprašanja, pojasnila in podatke smo vam na voljo na spodaj navedenih kontaktih:

- Občina Brežice
- Katja Pongračič; tel 07-620-55-72, e-mail: [katja.pongracic@brezice.si](mailto:katja.pongracic@brezice.si),

Lep pozdrav!

Katja Pongračič  
Občinska urbanistka

mag. Gordana Radanovič  
Vodja oddelka za prostor

Župan  
Ivan Molan

*Priloge:*

- *Grafični prikaz št. 1*
- *Grafični prikaz št. 2*
- *Grafični prikaz št. 3*
- *Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča*