

kar vse skupaj imenujemo amortizacija. Dodamo še vrednost zemljišča, ocenjenega po načinu tržnih primerjav ali po analizi najgospodarnejše uporabe ter vrednost zunanje ureditve, prav tako ocenjene po nabavnovrednostnem načinu.

Pri oceni vrednosti objektov je zelo pomembno, da med seboj razlikujemo termina nadomestitvena vrednost in reprodukcijska nabavna vrednost.

Nadomestitvena vrednost

»Nadomestitvena vrednost je ocenjeni stroške izgradnje ali nakupa novega modernega enakovrednega sredstva na datum ocenjevanja vrednosti. Pri ocenjevanju nadomestitvene vrednosti je treba najprej oceniti naravo modernega enakovrednega sredstva, ki bi ga hipotetični kupec sprejel kot drugo možnost (alternativo) za sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje. Zato je treba dobro poznati koristnost ali funkcionalnost, ki jo zagotavlja ocenjevano sredstvo. Osnovno izhodišče nabavnovrednostnega načina je, da bi kupec pri tehtanju višine plačila za ocenjevano sredstvo upošteval strošek nakupa ali izgradnje drugega možnega sredstva, ki bi lahko zagotavljalo enako koristnost.«

[Vir: SIG 2, Nabavnovrednostni način za opredmetena sredstva]

Reprodukcijska nabavno vrednost

Reprodukcijska nabavna vrednost je ocenjeni strošek izgradnje ali izdelave natančne replike sredstva na datum ocenjevanja vrednosti, če je le mogoče z enakim seznamom lastnosti in ob uporabi enakih materialov, tehnik izdelave, kakovosti in zasnove, vključno z vsemi pomanjkljivostmi sredstva. Kadar to ne bi bilo mogoče, npr. ker takih materialov in tehnik ni več na voljo, bi bilo treba skrbno proučiti, ali bi bile cene zdaj razpoložljivih najbližjih nadomestkov še primernejša podlaga za ocenitev vrednosti, kot bi bila uporaba reprodukcijske nabavne vrednosti.

[Vir: SIG 2, Nabavnovrednostni način za opredmetena sredstva]

Bistvo razlike med nadomestitveno vrednostjo ali reprodukcijsko nabavno vrednostjo je, stroški je, da v tem prvem primeru uporabimo zamenjavo stavbe s primerno nadomestno stavbo, pri drugi metodi pa uporabimo reprodukcijo, to je natančno kopijo. V konkretnem primeru ocenjevanja vrednosti je upoštevana nadomestitvena vrednost.

Za oceno vrednosti zemljišč je pri nabavnovrednostnem načinu upoštevana njihova tržna vrednost, ki je ocenjena po načinu tržnih primerjav, kar je pojasnjeno v 10. točki tega Poročila o oceni vrednosti in kjer so ocenjena zemljišča.

Pri oceni nadomestitvene vrednosti so upoštevana GOI dela, projektiranje in gradbeni nadzor (inženiring), vodenje projekta, pridobivanje soglasij in dovoljenj ter vsi ostali stroški. Izračun zastaranja izvedem linearno in sicer glede na fizično stanje objektov.

Nadomestitveni stroški so izračunani na podlagi internetnega vira www.peg-online.net, lastne baze podatkov (lastni izračuni), Katalog vzorčnih objektov slovenskih zavarovalnic v

povezavi s Projekcijami strukturnih deležev posameznih vrst del na objektih ter še druge strokovne literature, pripomočkov, podatkov in izračunov.

V spodnji preglednici št. 5 je ocenjena tržna vrednost objektov in sicer po nabavno vrednostnem načinu. Ta način je ustrezen iz razloga, ker so objekti starejši in v slabšem stanju, nekateri so predvideni za rušenje. Vrednost imajo objekti iz razloga, ker stojijo na konkretni lokaciji. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za nove objekte bi bile zelo verjetno težave. Obstaja možnost, da gradbenega dovoljenja za nove objekte sploh ne bilo možno pridobiti zaradi omejitev (varovanja, tik ob reki Bistrici).

Preglednica št. 5

<i>objekti</i>	<i>površina m2, m3</i>	<i>vrednost EUR/m2</i>	<i>amort. %</i>	<i>tržna vrednost EUR</i>	<i>tržna vrednost EUR/m2</i>
upravna stavba	1740	900	85	234.900	135
gasilski dom	146	700	80	20.440	140
skladišče gas opreme	14	700	80	1.960	140
gasilski stolp				8.000	
čistilna naprava	28	650	80	3.640	130
bazen čistilne naprave	180	140	80	5.040	28
gradbene delavnice	298	650	85	29.055	98
skladišča na 599/10	514	250	90	12.850	25
plinska postaja	29	650	80	3.770	130
zunanja ureditev cesta	2950	60	80	35.400	12
zunanja ureditev parkirišče	3187	60	80	38.244	12

SKUPAJ				393.299	
---------------	--	--	--	----------------	--

V spodnjih preglednicah št. 6 in 7 je prikazana rekapitulacija vrednosti nepremičnin, torej zemljišč in objektov, po dveh variantah in sicer glede na vrednosti zemljišč, ki so ocenjena v 10. točki tega Poročila o oceni vrednosti.

Varianta 1

Preglednica št. 6

zemljišča / objekti

	<i>tržna vrednost EUR</i>
zemljišča	617.045
objekti	393.299

SKUPAJ	1.010.344
---------------	------------------

Varianta 2

Preglednica št. 7

zemljišča / objekti

	tržna vrednost EUR
zemljišča	422.575
objekti	393.299
SKUPAJ	815.874

V spodnji preglednici št. 8 so preliminarno ocenjeni stroški rušenja vseh objektov, ki so predmet tega Poročila o oceni vrednost in sicer ne glede na to, ali jih je glede na kulturno in naravno varovanje sploh mogoče porušiti.

Preglednica št. 8

objekti	površina m ² , m ³	vrednost EUR/m ²	vrednost EUR
upravna stavba	1740	80	139.200
gasilski dom	146	80	11.680
skladišče gas opreme	14	80	1.120
gasilski stolp			2.000
čistilna naprava	28	80	2.240
bazen čistilne naprave	180	20	3.600
gradbene delavnice	298	80	23.840
skladišča na 599/10	514	25	12.850
plinska postaja	29	80	2.320
SKUPAJ			198.850

12. SKLEPNE UGOTOVITVE IN KONČNA USKLADITEV VREDNOSTI NEPREMIČNINSKE LASTNINSKE PRAVICE OCENJEVANIH NEPREMIČNIN

Pri ocenitvi vrednosti nepremičninske lastninske pravice obravnavanih nepremičnin, so po posameznih načinih naslednje indikativne vrednosti, ki so prikazane v spodnji preglednici št. 9.



Preglednica št. 9

<i>način ocene vrednosti</i>	<i>indikativna vrednost</i>
vrednosti ocenjene po načinu tržnih primerjav (zemljišče po 1. varianti)	617.045
vrednosti ocenjene po načinu tržnih primerjav (zemljišče po 2. varianti)	422.575
vrednosti objektov, ki so ocenjeni po nabavnovrednostnem načinu	393.299
vrednosti nepremičnin, ki so ocenjene po 1. varianti	1.010.344
vrednosti nepremičnin, ki so ocenjene po 1. varianti	815.874
preliminarna vrednost rušenja objektov	198.850

Kot je že na začetku tega Poročila o oceni vrednosti navedeno, je namen, da ocenim tržno vrednost nepremičninske lastninske pravice ocenjevanih nepremičnin, zaradi informacije o tržni vrednosti oziroma morebitne prodaje.

Poročilo o oceni vrednosti ni namenjeno računovodskemu poročanju.

V tem Poročilu o oceni vrednosti ocenjujem tržno vrednost nepremičninske lastninske pravice. Tržna vrednost je definirana je kot cena, ki je, gledano z vidika denarja, najverjetnejša in bi jo nepremičnina morala doseči na konkurenčnem in odprtem tržišču pod vsemi pogoji, potrebnimi za pošteno prodajo. Pri tem tako kupec in prodajalec delujeta previdno, razumno in v skladu s svojimi najboljšimi interesi. Na razpolago je dano dovolj časa za delovanje na odprtem tržišču, plačilo je izvršeno z gotovino ali njenim ekvivalentom. Financiranje, če obstaja, se izvaja po splošno veljavnih pogojih skupnosti na določen dan in običajnih za vrsto nepremičnine na tem območju. Cena predstavlja znesek, ki je normalno povračilo za prodano nepremičnino na tem območju in na katerega niso vplivali posebni zneski financiranja ali pa pogoji, usluge in honorarji, stroški ali obveznosti, nastali v teku transakcije.

Ključni pojmi, ki se pojavljajo v tekstu, kot so: nepremičnine, nepremičninske pravice in lastninska pravica, vrednost, cena, strošek, so obrazloženi v tem Poročilu o oceni vrednosti.

V tem Poročilu o oceni vrednosti se ocenjuje tržna vrednost nepremičninske lastninske pravice, razen če ni drugače navedeno.

Predmet tega Poročila o oceni vrednosti niso eventualne obremenitve na nepremičninah, razen če ni drugače navedeno.

Predmet ocene vrednosti niso notranja oprema, priprave, naprave, stroji in zaloge objektih.



Tržno vrednost nepremičninske lastninske pravice obravnavanih nepremičnin, je potrebno razumeti na osnovi predstavljenih analiz, sklepov in zaključkov, ki so razvidni iz tega cenitvenega poročila. Pri razumevanju tržne vrednosti nepremičninske lastninske pravice obravnavanih nepremičnin je potrebno tudi upoštevati predstavljene omejitvene pogoje iz 5. točke in celotnega teksta tega Poročila o oceni vrednosti, pa tudi opise in analize dejanskega in pravnega stanja ocenjevanega premoženja.

Pri oceni tržne vrednosti nepremičninske lastninske pravice ocenjevanih nepremičnin so zemljišča ocenjena po načinu tržnih primerjav. Objekti so ocenjeni po nabavnovrednostnem načinu. Ocena vrednosti objektov po načinu tržnih primerjav ni izvedena iz razloga, ker primerljivih nepremičnin ni mogoče dobiti na trgu, prilagoditve pa bi bile prevelike in s tem manj zanesljive. Kratek pregled načinov ocenjevanja je razkrit v tem Poročilu o oceni vrednosti v posameznih točkah. V nekaj značilnostih so prikazane tudi razmere na trgu nepremičnin.

Kot tržno vrednost upoštevam vrednosti, ki je ocenjena po načinu tržnih primerjav in nabavnovrednostnem načinu in je tako odraz dejanskih razmer na trgu nepremičnin.

Na osnovi dejstev in analiz ter omejitvenih pogojev in predpostavk, ki jih vsebuje to izvedensko mnenje, je moje mnenje, da tržna vrednost nepremičninske lastninske pravice ocenjevanih nepremičnin na dan 31. 05. 2016 znaša:

Vrednost zemljišč po 1. varianti znaša 617.045 EUR, po 2. varianti pa 422.575 EUR.
Vrednost objektov znaša 393.299 EUR. Vrednost nepremičnin po 1. varianti znaša 1.010.344 EUR, po 2. varianti pa 815.874 EUR.
Preliminarni stroški rušenja objektov znašajo 198.850 EUR.

Ocena vrednosti je izdelana na podlagi preteklih dogodkov na področju trga nepremičnin in jo je potrebno tako tudi razumeti. Nepredvidljivost in bodoče ravnanje subjektov na trgu nepremičnin, vključno s cenami nepremičnin pa ni in ne more biti upoštevano pri tej oceni vrednosti.

Sestavil in obdelal:
dr. Branko DOLENC



13. IZJAVA IZVEDENCA CENILCA

Podpisani dr. Branko DOLENC, izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine, po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- imam kot izvedenec cenilec pravic na nepremičninah potrebno znanje in izkušnje za izvedbo projekta ocene vrednosti obravnavanih zemljišč in objektov na območju BPT v Tržiču;
- je ocenjevanje vrednosti izvedeno objektivno in nepristransko;
- da sem o predmetu ocenjevanja pridobil vse informacije, ki bistveno vplivajo na njegovo oceno vrednosti;
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri ter so točni;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in posebnimi predpostavkami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede predmeta ocenjevanja v tem poročilu in nimam navedenih osebnih interesov ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki jih ocena vrednosti zadeva;
- sem oziroma z mano povezane osebe v zadnjih treh letih opravljal storitve ali transakcije sredstvi oz. premoženjem, ki so predmet te ocene vrednosti;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganje dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila;
- sem osebno pregledal predmet ocenjevanja;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu s pravili ocenjevanja vrednosti, razvrščenimi v Hierarhiji pravil ocenjevanja vrednosti.

dr. Branko DOLENC



14. PRILOGE

Poročilu o oceni vrednosti so kot priloge dodani naslednji dokumenti in so njegova sestavina:

- Obvestilo Banke Slovenije vsem bankam in hranilnicam - vsem predsednikom / predsednicam uprav in službam notranje revizije št. 38.20-051/15-LJ z dne 20. 04. 2015;
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča št. 35000-3/2016-30 (207) z dne 20. 06. 2016, ki ga je izdala Občina Tržič;
- Ureditvena skica;
- Fotoalbum, ki je bil izdelan na ogledu nepremičnin dne 13. 06. 2016.

15. VIRI IN LITERATURA

Pri sami izdelavi Poročila o oceni vrednosti sem uporabljal in upošteval sledeče vire in osnove:

- Agencija Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo, Seminarsko gradivo I-IV stopnja, Ljubljana, 1992
- Appraisal Institute Chicago, Appraisal of Real Estate, 12th Edition, USA, 2001
- Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti (Uradni list RS, št. 106/2010 in 91/2012)
- Slovenski inštitut za revizijo, Mednarodni standardi ocenjevanja 2013, 10. izdaja, Ljubljana, 2013
- Podatki Splošnega združenja gradbeništva in Industrije gradbenega materiala pri Gospodarski Zbornici Slovenije (informativno)
- Dogovore in literaturo Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko, Podružnic v Ljubljani in Kranju
- Dogovore, pravila in literaturo ter gradivo ASA, SIR, SICGRAS
- Slovensko poslovno finančni standard 2 in 4
- Tehnične predpise iz gradbeništva
- Baze podatkov o cenah nepremičnin: GURS, internetni viri, tiskani mediji, lastne datoteke, osebne izmenjave podatkov
- Podatke GURS
- Podatke Zemljiške knjige Vrhovnega Sodišča RS
- Ogled nepremičnin in stanje nepremičnin na mestu samem.

REFERENCE BRANKA DOLENC

Izobrazba

- Doktor znanosti

Ministrstvo za pravosodje

- Sodni izvedenec in sodni cenilec gradbene stroke ter sodni cenilec nepremičnin
- Sodni cenilec kmetijske stroke
- Ne sklicujem se na imenovanje po 7. členu Zakona o Sodiščih, Uradni list RS št. 17/2015
- Član izpitnih komisij za sodne izvedence in sodne cenilce gradbene in nepremičninske stroke
- Predavatelj na pripravljanih seminarjih za sodne izvedence in sodne cenilce

Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo

- Certifikat za cenilca nepremičnin, opravljena 1., 2., 3. in 4. stopnja izobraževanja o vrednotenju nepremičnin
- Ocenjevanje nepremičnin za Otvoritveno bilanco stanja 1993

Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko SICGRAS

- Licenca za opravljanje nalog izvedenca gradbene stroke in cenilca stvarnega premoženja - nepremičnine

Slovenski inštitut za revizijo

- Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, pri čemer se ne sklicujem na licenco in javno pooblastilo pridobljeno na podlagi Zakona o revidiranju ZRev-2

Inženirska zbornica Slovenije

- Pooblaščen inženir

Ministrstvo za okolje in prostor

- Licenca nepremičninskega posrednika

Strokovna članstva in strokovno delovanje

- Član Združenja sodnih cenilcev in sodnih izvedencev Slovenije za gradbeno stroko (SICGRAS)
- Podpredsednik Upravnega odbora SISGRAS
- Član Komisije za presojo strokovnih mnenj SICGRAS
- Predsednik Gorenjske Podružnice SICGRAS
- Petindvajset let izkušenj pri ocenjevanju vrednosti tudi najzahtevnejših objektov in nepremičnin
- Več kot dvajset let izkušenj pri vodenju in gradbenih nadzorih zelo zahtevnih projektov
- Aktiven pisec strokovnih člankov in prispevkov ter predavatelj na izobraževalnih seminarjih

**BANKA
SLOVENIJE**
EVROSISTEM

Slovenska 35
1505 Ljubljana
Slovenija
Tel.: 01 47 19 000
Fax: 01 25 15 516

Vsem bankam in hranilnicam

Predsednici uprave, predsedniku uprave
Službi notranje revizije – v vednost

Oznaka: 38.20-051/15-LJ
Datum: 20. 4. 2015

Zadeva: Opredelitev neodvisnega cenilca

Spoštovana gospa predsednica / gospod predsednik!

Uredba (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta o bonitetnih zahtevah za kreditne institucije in investicijska podjetja (v nadaljevanju Uredba CRR) ureja obravnavo kreditnih zavarovanj za namen izračuna kapitalskih zahtev za banke. Prej je to področje urejal Sklep o kreditnih zavarovanjih (v nadaljevanju Sklep), ki pa se je z neposredno uporabo Uredbe CRR s 1. januarjem 2014 prenehal uporabljati. Uredba CRR (tako kot prej Sklep) določa, da mora banka za priznanje učinkov zavarovanja z nepremičninami pri izračunu kapitalske zahteve za kreditno tveganje pridobiti oceno vrednosti nepremičnine, ki jo izdelata neodvisni cenilec – to je oseba, ki ima potrebne kvalifikacije, znanje in izkušnje za izvajanje cenične in je neodvisen od postopka odločanja o kreditih. S pričetkom uporabe Uredbe CRR smo banke obvestili, da se kot potrebna referenca v okviru zahteve po potrebnih kvalifikacijah in znanjih cenilca šteje poznavanje in uporaba Mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti (MSOV), enako kot je bilo to urejeno v nekdanjem Sklepu.

Dne 13. 3. 2015 je bil v Uradnem listu RS št. 17/15 objavljen Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o sodiščih (v nadaljevanju Zakon). Ena izmed sprememb se nanaša tudi na spremenjeno besedilo 85. člena Zakona, ki ureja sklicevanje na status sodnega cenilca oz. izvedenca. Več bank je v zvezi s spremenjenim 85. členom Zakona na Banko Slovenije naslovilo vprašanje, ali je angažiranje sodnih cenilcev za potrebe bank še dopustno. V zvezi s tem smo na Ministrstvo za pravosodje naslovili dopis s prošnjo za tolmačenje spremenjenega 85. člena Zakona z vidika možnosti angažiranja sodnih cenilcev v izvensodnih zadevah, kot je na primer ocenjevanje vrednosti premoženja za potrebe bank.

Dne 13. 4. 2015 nam je Ministrstvo za pravosodje posredovalo dopis, v katerem pojasnjuje naslednje:

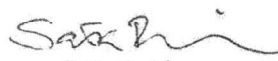
"Nova ureditev strokovnjakom s področja ocenjevanja vrednosti onemogoča, da bi se pri opravljanju cenitev za potrebe trga (na zahtevo strank, zaradi uveljavljanja njenih pravic) sklicevali na status sodnega cenilca (npr. uporaba naziva sodni cenilec, uporaba žiga sodnega cenilca), kar pa ne pomeni, da te osebe ne smejo opravljati dejavnosti ocenjevanja vrednosti za potrebe trga. To še vedno lahko počnejo, vendar brez sklicevanja na status sodnega cenilca in pod enakimi pogoji kot veljajo za vse ocenjevalce pri opravljanju dejavnosti na trgu."

V nadaljevanju Ministrstvo za pravosodje navaja, da sprememba 85. člena Zakona "ne spreminja možnosti angažiranja sodnih cenilcev v nesodnih zadevah, kot na primer ocenjevanje vrednosti

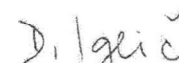
premoženja za potrebe bank, vendar z dodatnim pojasnilom, da se glede na novo ureditev te osebe v omenjenih primerih ne smejo sklicevati na svoj status sodnega cenilca."

Glede na posredovano tolmačenje sprememb Zakona vas obveščamo, da za namen izvajanja regulative Banke Slovenije ostaja tolmačenje zahtev v zvezi z neodvisnim cenilcem enako, kot je bilo z dopisom dne 17. 1. 2014, z oznako 24.40-0041/14, posredovano vsem bankam in hranilnicam ob pričetku Uporabe CRR. To pomeni, da je ne glede na vrsto oz. status neodvisnega cenilca ključno poznavanje in uporaba Mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti (MSOV), ki predstavlja potrebno referenco v okviru zahteve po potrebnih kvalifikacijah in znanjih neodvisnega cenilca.

Lep pozdrav!



Saša Rubin



Damjana Iglič

Sistemski nadzor in regulativa

BANKA SLOVENIJE

EVROSISTEM

433



Številka: 35000-3/2016-30 (207)

Datum: 20.6.2016

Naslovnik: **OBČINA TRŽIČ**
Trg svobode 18
4290 Tržič

POTRDILO
o namenski rabi zemljišča

1. PODATKI O ZEMLJIŠKIH PARCELAH OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA

- k.o. TRŽIČ (2143) parc. št. 599/3, 599/5, 599/9, 599/10, 599/13, 599/17, 599/26, 602/3, 602/11, 604/1, 604/2, 604/3

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKIH PARCEL

- prostorski načrt občine: **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 35/16)**
- prostorski podrobni načrt občine: /
- državni prostorski načrt: /

3. PODATKI O ENOTI UREJANJA PROSTORA IN NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

- k.o. TRŽIČ
 - parc. št. **599/26**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom**
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
 - parc. št. **604/1**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom**
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
 - parc. št. **604/3**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom**
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
 - parc. št. **599/13**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom**
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
 - parc. št. **604/2**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**

Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**,
predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**

- parc. št. **599/17**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**,
predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
- parc. št. **599/5**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**,
predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
- parc. št. **599/9**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**,
predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
- parc. št. **599/10**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**,
predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
- parc. št. **599/3**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**,
predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
- parc. št. **602/3**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**,
predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**
- parc. št. **602/11**
Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**
Podrobnejša namenska raba: **osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)**,
predvideno za urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
Oznaka enote urejanja prostora: **TRŽ 11**

4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

vrsta varovanja oziroma omejitve:

- k.o. **TRŽIČ (2143)**
 - parc. št. **599/26**
 - varovalni pas kanalizacije 3 m
 - po zemljišču poteka trasa javnega vodovoda
 - po zemljišču poteka kablovod (podzemni kabelski vod)
 - varovalni pas nadzemnega daljnovoda napetostnega nivoja 20 kV 2 m
 - na zemljišču je transformatorska postaja
 - po zemljišču poteka omrežni plinovod
 - po zemljišču poteka priključni plinovod
 - varovalni pas plinovoda 10 m
 - varovalni pas prenosnega plinovoda 65 m
 - po zemljišču poteka telekomunikacijski vod
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)

- erozijska nevarnost (Es- srednja erozijska nevarnost)
- nevarnost plazenja (2- majhna podvrženost plazenju)
- nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- območje razreda srednje poplavne nevarnosti
- območje razreda preostale poplavne nevarnosti
- parc. št. **604/1**
 - po zemljišču poteka trasa javne kanalizacije
 - varovalni pas kanalizacije 3 m
 - po zemljišču poteka kablovod (podzemni kabelski vod)
 - varovalni pas nadzemnega daljnovoda napetostnega nivoja 20 kV 2 m
 - varovalni pas prenosnega plinovoda 65 m
 - po zemljišču poteka telekomunikacijski vod
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (2- majhna podvrženost plazenju)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **604/3**
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **599/13**
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **604/2**
 - varovalni pas prenosnega plinovoda 65 m
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **599/17**
 - varovalni pas plinovoda 10 m
 - varovalni pas prenosnega plinovoda 65 m
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (2- majhna podvrženost plazenju)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **599/5**
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (2- majhna podvrženost plazenju)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
 - območje razreda preostale poplavne nevarnosti
- parc. št. **599/9**
 - varovalni pas prenosnega plinovoda 65 m
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **599/10**

- območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
- mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
- erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
- erozijska nevarnost (Es- srednja erozijska nevarnost)
- nevarnost plazenja (2- majhna podvrženost plazenju)
- nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **599/3**
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **602/3**
 - po zemljišču poteka JP 928752
 - varovalni pas javne poti 5 m
 - varovalni pas lokalne ceste 10 m
 - varovalni pas kanalizacije 3 m
 - po zemljišču poteka kablovod (podzemni kabelski vod)
 - varovalni pas nadzemnega daljnovoda napetostnega nivoja 20 kV 2 m
 - varovalni pas prenosnega plinovoda 65 m
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - erozijska nevarnost (Es- srednja erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)
- parc. št. **602/11**
 - po zemljišču poteka JP 928752
 - varovalni pas javne poti 5 m
 - po zemljišču poteka trasa javnega vodovoda
 - varovalni pas vodovoda 3 m
 - varovalni pas nadzemnega daljnovoda napetostnega nivoja 20 kV 2 m
 - varovalni pas prenosnega plinovoda 65 m
 - območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
 - mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika
 - erozijska nevarnost (Em- majhna erozijska nevarnost)
 - nevarnost plazenja (3-srednje velika podvrženost plazenju)

5. PROSTORSKI UKREPI

5.1. Vrste prostorskih ukrepov:

zakonita predkupna pravica občine: **Odlok o predkupni pravici Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/2016), Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/1985)**

6. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

vrsta varovanja oziroma omejitve:

- po zemljišču poteka JP 928752
- varovalni pas javne poti 5 m
- varovalni pas lokalne ceste 10 m
- območje kulturne dediščine Tržič - Bombažna predilnica in tkalnica Tržič z oznako 14353
- mestno jedro - območje zgodovinskega in kulturnega spomenika

predpis oziroma akt o zavarovanju:

- Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest v občini Tržič (Ur. l. RS, št. 34/2009)
- register kulturne dediščine
- Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/1985)

7. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA O NAMENSKI RABI

Potrdilo o namenski rabi velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

8. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

*program priprave prostorskega akta:/
 **program priprave prostorskega akta:/
 morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:/

9. PRILOGA POTRDILA O NAMENSKI RABI

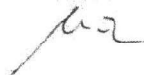
kopija kartografskega dela prostorskega akta: **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 35/16)**

10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE


Po Zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo in 14/15 - ZUUJFO) takse prosto.

Pripravila:

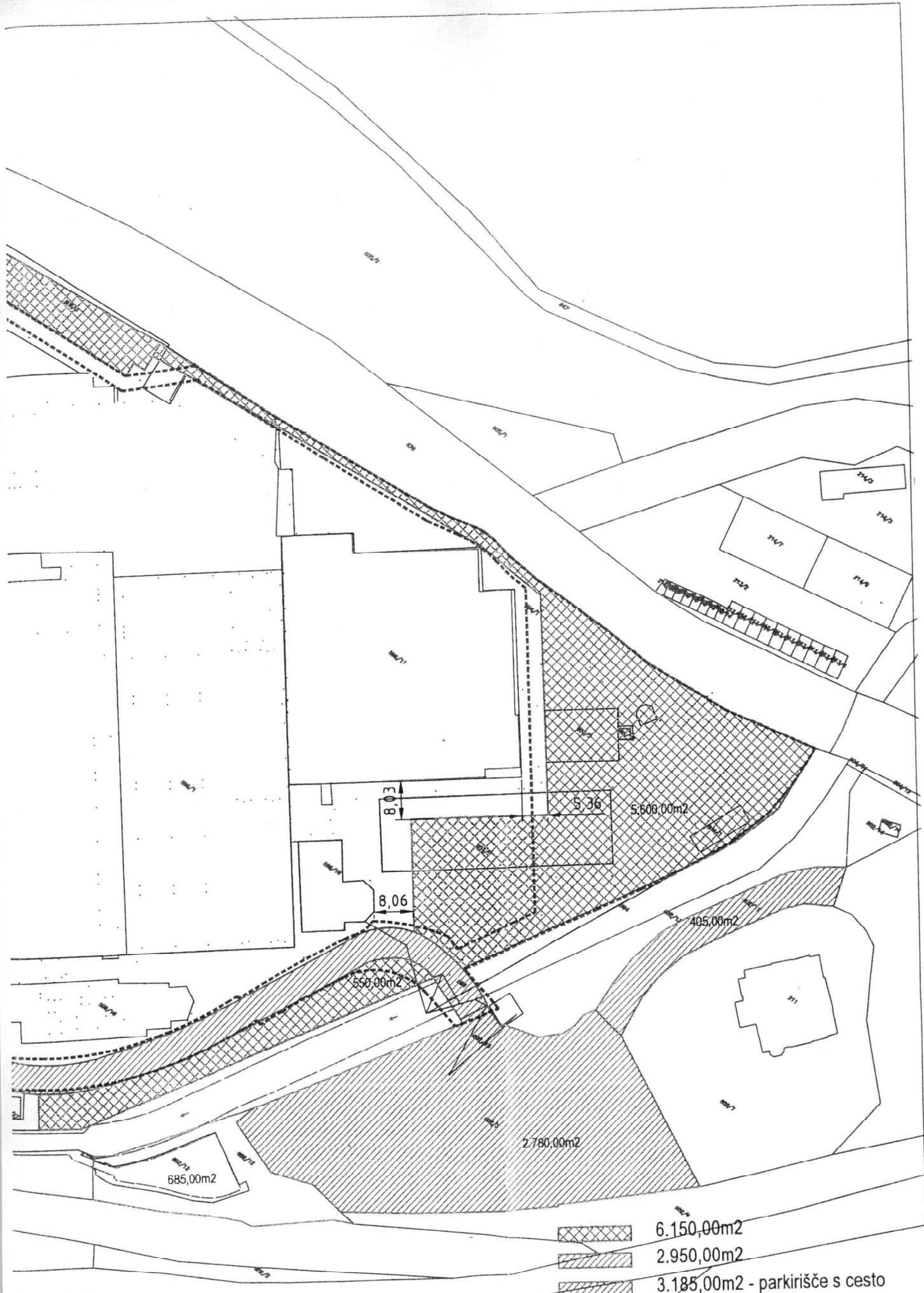
Mateja Muzik,
svetovalka




Odgovorna oseba:


 mag. Mojca Aljančič,
 po pooblastilu št. 0204-1/2015 (101) z
 dne 17.6.2016





vrsta proj. dokumentacije
IDZ

datum
april 2016

merilo
1:1000

MARTINA TOMŠIČ u.d.i.a.

FOTOALBUM

