

PRIMERJAVA PREDLOGA SPREMEMBE ODLOKA Z OBČINAMI

Pri primerjavah je potrebno upoštevati, da gre pri izračunih za povprečne vrednosti kar ni nujno neposredno primerljivo.

Zazidana stavbna zemljišča

a) Povprečne vrednosti nadomestila po občinah

Osnovna izhodišča:

- točke iz naslova izjemne ugodnosti v izvedeni analizi niso upoštevane,
- za stanovanjski namen so privzete namembnosti, ki omogočajo bivanje (stanovanje, hiša, večstanovanjska stavba, vikend, ipd.),
- vsota točk iz naslova opremljenosti s posamezno vrsto komunalne opreme je privzeta glede na rang območja (opremljenost povprečnega objekta s posameznimi vrstami komunalne opreme znotraj posameznega ranga je predpostavljena),
- rang predstavlja; 1. rang – najvišje odmere v občini (izjema so območja z izjemnimi ugodnostmi, kot so stara mestna jedra, zavarovana območja, ipd.), 2. – rang: povprečna odmera v občini (brez ranga 1 in 3), 3. rang – najnižja odmera v občini

OBČINA	NAMEN	€/m ²			€/100 m ²			INDEKS		
		1. RANG	2. RANG	3. RANG	1. RANG	2. RANG	3. RANG	1. RANG	2. RANG	3. RANG
Nova Gorica	AVG - stan	0,56	0,36	0,14	55,91	35,64	13,98	1,00	1,00	1,00
	AVG - posl	3,14	1,67	0,46	313,88	166,56	45,53	1,00	1,00	1,00
Ljubljana	AVG - stan	1,73	1,22	0,89	173,00	122,00	89,00	3,09	3,42	6,37
	AVG - posl	5,98	4,86	2,25	598,00	486,00	225,00	1,91	2,92	4,94
Koper	AVG - stan	1,49	0,85	0,36	149,00	85,00	36,00	2,67	2,38	2,58
	AVG - posl	2,72	1,53	0,52	272,00	153,00	52,00	0,87	0,92	1,14
Novo mesto	AVG - stan	0,58	0,54	0,43	58,00	54,00	43,00	1,04	1,52	3,08
	AVG - posl	4,60	3,60	1,34	460,00	360,00	134,00	1,47	2,16	2,94
Kranj	AVG - stan	0,91	0,85	0,56	91,00	85,00	56,00	1,63	2,38	4,01
	AVG - posl	3,23	2,84	1,73	323,00	284,00	173,00	1,03	1,71	3,80
Celje	AVG - stan	0,83	0,69	0,38	83,00	69,00	38,00	1,48	1,94	2,72
	AVG - posl	2,08	1,41	0,91	208,00	141,00	91,00	0,66	0,85	2,00
Ajdovščina	AVG - stan	0,60	0,41	0,29	60,00	41,00	29,00	1,07	1,15	2,07
	AVG - posl	1,21	0,65	0,43	121,00	65,00	43,00	0,39	0,39	0,94
Idrija	AVG - stan	0,81	0,70	0,48	81,00	70,00	48,00	1,45	1,96	3,43
	AVG - posl	1,93	1,68	1,15	193,00	168,00	115,00	0,61	1,01	2,53
Sežana	AVG - stan	0,67	0,51	0,25	67,00	51,00	25,00	1,20	1,43	1,79
	AVG - posl	1,18	0,73	0,41	118,00	73,00	41,00	0,38	0,44	0,90
Kamnik	AVG - stan	0,60	0,33	0,20	60,00	33,00	20,00	1,07	0,93	1,43
	AVG - posl	1,58	1,03	0,58	158,00	103,00	58,00	0,50	0,62	1,27

Preglednica 1: Primerjava odmere zazidanih stavbnih zemljišč z drugimi občinami na €/m² – 1

b) Vrednost nadomestila po občinah za posamezne vrste stavb/dejavnosti

Osnovna izhodišča:

- točke iz naslova izjemne ugodnosti v izvedeni analizi niso upoštevane,
- za stanovanjski namen so privzete namembnosti, ki omogočajo bivanje (stanovanje, hiša, večstanovanjska stavba, vikend, ipd.),
- vsota točk iz naslova opremljenosti s posamezno vrsto komunalne opreme je privzeta glede na rang območja (opremljenost povprečnega objekta s posameznimi vrstami komunalne opreme znotraj posameznega ranga je predpostavljena),
- rang predstavlja; 1. rang – najvišje odmere v občini (izjema so območja z izjemnimi ugodnostmi, kot so stara mestna jedra, zavarovana območja, ipd.), 3. rang – najnižja odmera v občini

Izračun prikazuje nadomestilo na m² za različne tipe stavb/dejavnosti

OBČINA	STANOVANJE		TRGOVINA		PISARNA		HOTEL		BANKA		INDUSTRIJA		SKLADIŠČE		GOSTILNA	
	1. RANG	3. RANG	1. RANG	3. RANG	1. RANG	3. RANG	1. RANG	3. RANG	1. RANG	3. RANG	1. RANG	3. RANG	1. RANG	3. RANG	1. RANG	3. RANG
Nova Gorica	0,56	0,14	2,40	0,22	3,35	0,50	2,80	0,36	4,75	1,17	2,68	0,28	1,84	0,20	3,91	0,50
Ljubljana	2,34	0,89	6,38	1,65	10,01	2,22	8,11	2,22	10,01	2,22	7,82	2,31	6,09	1,73	6,09	1,73
Koper	1,68	0,34	3,15	0,49	3,20	0,36	3,20	0,40	3,20	0,36	2,91	0,28	2,91	0,28	3,15	0,30
Novo mesto	0,62	0,40	3,13	0,63	3,70	1,08	3,70	1,08	3,70	1,08	3,39	0,31	3,39	0,31	2,76	0,31
Kranj	0,98	0,47	3,73	1,76	5,52	1,76	5,52	1,76	5,52	1,76	3,22	1,54	3,22	1,54	5,01	1,54
Celje	0,87	0,38	7,58	1,02	7,58	1,02	7,58	1,02	1,39	0,51	2,56	1,72	2,56	1,72	2,40	1,06
Ajdovščina	0,68	0,31	1,70	0,48	1,70	0,48	1,70	0,48	1,70	0,48	1,70	0,48	1,70	0,48	1,70	0,48
Idrija	0,81	0,46	2,61	1,25	2,61	1,25	2,61	1,25	2,61	1,25	2,03	0,90	2,03	0,90	2,61	1,19
Sežana	0,67	0,25	1,76	0,28	1,76	0,28	1,76	0,28	1,76	0,28	1,04	0,35	1,04	0,35	1,17	0,51
Kamnik	0,71	0,24	3,45	1,94	2,56	0,75	2,56	0,75	3,04	1,35	2,59	1,02	1,70	0,48	2,29	0,72

Preglednica 2: Primerjava odmere zazidanih stavbnih zemljišč z drugimi občinami na €/m² – 2