

Tabela A1.1- tabela tržne vrednosti kmetijskih zemljišč $TV_{kz} = PV_{kz} \cdot Fb_{kz}$

		Povprečna tržna vrednost kmetijskih zemljišč (PTVKZ) v EUR/m ²	Faktor bonitete kmetijskih zemljišč (Fbkz)	Tržna vrednost kmetijskih zemljišč (TVkz) v EUR/m ²
njiva				
Boniteta zemljišč BZ	37-44	1,65	1,40	2,31
Boniteta zemljišč BZ	45-64	1,65	1,60	2,64
Boniteta zemljišč BZ	65-90	1,65	1,80	2,56
travnik				
Boniteta zemljišč BZ	29-42	1,65	1,00	1,65
Boniteta zemljišč BZ	43-60	1,65	1,20	1,98
Boniteta zemljišč BZ	61-85	1,65	1,40	2,31
pašnik				
Boniteta zemljišč BZ	15-28	1,65	0,70	1,16
Boniteta zemljišč BZ	28-50	1,65	0,80	1,32

Tabela D.1.1. dopolnitev na strani 39

Povprečna tržna vrednost stavbnega zemljišča 15,2 EUR/m² je ocenjena za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče.

Tržna vrednost stavbnega zemljišča TVstz = PVstz (povprečna vrednost stavbnega zemljišča * F_{rs} (faktor razvojne stopnje stavbnega zemljišča z upoštevanjem 142.,143.,144.,145. in 146. člena ZUreP 2)

STOPNJA RAZVOJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

3. člen ZUreP 2 določa: 36. razvoj stavbnih zemljišč pomeni zaporedje načrtovalskih, upravnih ali investicijskih nalog, katerih cilj je razvoj stavbnega zemljišča do najvišje razvojne stopnje – urejenega zazidljivega zemljišča in pozidava takšnega zemljišča;

40. stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov

$$TVstz = PVstz * F$$

	Povprečna vrednost stavbnega zemljišča v EUR/m ²	Faktor stopnje razvoja stavbnega zemljišča F _{rs}	Tržna vrednost stavbnega zemljišča TVstz v EUR/m ²
Stopnja razvoja ZUreP 2			
1. Nezazidano stavbno zemljišče			
143. člen ZUreP 2 Nezazidljivo zemljišče je zemljišče, ki izpolnjuje enega od naslednjih pogojev: - zemljišče, ki z izvedbeno regulacijo prostora ni predvideno za gradnjo stavb; - zemljišče, ki je namenjeno gradnji gospodarske javne infrastrukture s spremljajočimi površinami; - zemljišče, ki zaradi svoje lege, naklona ali nosilnosti ne omogoča izvedbe prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom; - zemljišče, na katerem so uveljavljeni pravni režimi, ki trajno ali začasno ne dopuščajo gradnje stavb in izvedbe drugih posegov v prostor; - zemljišče, na katerem so dovoljene le izjemne gradnje, ki izhajajo neposredno iz pravnega režima oziroma stanja v prostoru.	15,2	0,3	4,56
144. člen ZUreP 2 Prostorsko neurejeno zemljišče je zemljišče, ki izpolnjuje enega od naslednjih pogojev: - zemljišče, za katerega je z OPN predvidena izdelava OPPN, pa ta še ni sprejet; - zemljišče na katerem ni dopustna graditev stavb do sprejetja drugega prostorskega izvedbenega akta v pristojnosti občine ali države; - zemljišče, ki je v komasacijskem območju upravne komasacije.	15,2	0,4	6,08
145. člen ZUreP 2	15,2	0,7	10,64

Neopremljeno zemljišče je zemljišče, na katerem je sprejeta izvedbena regulacija prostora, ki dopušča graditev, vendar ne izpolnjuje pogojev komunalne opremljenosti, kot jo določa 149. člen tega zakona.			
146. člen ZUreP 2 Urejeno zazidljivo zemljišče izpolnjuje naslednje pogoje: - na njem je skladno s prostorskimi akti dopustna gradnja stanovanjskih in ne-stanovanjskih stavb; - je komunalno opremljeno; - izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele ter tako omogoča izvedbo prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom; - na njem niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb.	15,2	1	15,2
2. Zazidano komunalno opremljeno stavbno zemljišče	15,2	1	15,2