



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE BLED

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	10	2	31	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962645 BLED	Partizanska cesta 11 in Seliška cesta 7, Bled - vrednostna raven previsoka (za model HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): - za model HIS naj se vrednostna raven zmanjša iz 19 na 18, saj se bo s tem zagotovilo razmerje vrednostnih ravni med posameznimi conami; - za model STZ naj se upošteva splošna pripomba Občine Bled; - meja cone se na tem delu ne spremeni (za model HIS in STZ).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	HIS	962645 BLED	Savska cesta 7, 7a in 7b, Bled s pripadajočimi zemljišči - vrednostna raven previsoka (za model HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ) - drugo: kvaliteta bivanja (za model HIS in STZ)	- vrednostna raven je previsoka: (Objekta sta umeščena v del Savske ceste, ki v naravi predstavlja območje 4 stanovanjskih stavb (HŠ: 5, 7, 7a in 7b). Lega območja je med vodotokom Jezernice in strmim pobočjem ter ni povezano z ostalim strnjnim naseljem Savske ceste, razgibanost terena vpliva na osončenost nepremičnin, območje je nedostopno za večja vozila (intervencijska vozila, komunalna vozila) zaradi ozke ceste, ni organiziranega javnega prevoza. Lega nepremičnin je neposredno ob vodotoku Jezernica (Savska cesta 7 in zemljišči 1012/ 4 ter 1012/8 k. o. Želeče). - neustrezen zaris meje cone: del cone 19 (objekti Savska cesta 5, 7, 7a in 7b, Bled) naj se priključi coni 15 iz razlogov, ki so navedeni zgoraj. - drugo: kvaliteta bivanja (razlogi so navedeni zgoraj). Grafični prikaz spremembe mej con in	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je 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
				vrednostnih ravni je priložen splošni pripombi Občine Bled, ki je bila posredovana na GURS 2. 12. 2019.		
3	HIS	962645 BLED	Cesta Gorenjskega odreda 26, Bled - vrednostna raven previsoka - neustrezen zaris meje cone	- vrednostna raven je ustrezna - vrednostna raven previsoka za model STZ (upošteva naj se splošna pripomba Občine Bled)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	HIS	962645 BLED	Cesta Gorenjskega odreda 28, Bled - vrednostna raven previsoka - neustrezen zaris meje cone	- vrednostna raven je ustrezna - vrednostna raven previsoka za model STZ (upošteva naj se splošna pripomba Občine Bled)	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
5	HIS	962645 BLED	Selska 9 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - za celotno cono se predlaga znižanje za eno raven glede na razmerje ravni na celotnem Bledu	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
6	HIS	962645 BLED	Cesta Gorenjskega odreda 22, Bled - vrednostna raven previsoka	- vrednostna raven je ustrezna - vrednostna raven previsoka za model STZ (upošteva naj se splošna pripomba Občine Bled)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	962645 BLED	Jarška 14 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - za celotno cono se predlaga znižanje za eno raven glede na razmerje ravni na celotnem Bledu	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
8	HIS	962823 BLED_ CENTER	Na Rebri 6 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) -neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ): del cone 23 ob Prešernovi cesti naj se priključi coni 19 (HŠ Na Rebri 4, 4a, 6, 8, 10, 12) - enake specifike objektov nad Prešernovo cesto, brez pogleda na jezero	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
9	HIS	962823 BLED_ CENTER	Na Rebri 4 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) -neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ): del cone 23 ob Prešernovi cesti naj se priključi coni 19 (HŠ Na Rebri 4, 4a, 6, 8, 10, 12) - enake specifike objektov nad Prešernovo cesto, brez pogleda na jezero	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	HIS	962823 BLED_ CENTER	Na Rebri 4a -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) -neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ): del cone 23 ob Prešernovi cesti naj se priključi coni 19 (HŠ Na Rebri 4, 4a, 6, 8, 10, 12) - enake specifike objektov nad Prešernovo cesto, brez pogleda na jezero	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je 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
11	HIS	962823 BLED_ CENTER	Cankarjeva cesta 8 in 10, Bled - vrednostna raven previsoka (za model HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ)	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ) Prevelika razlika med vrednostno ravno za model HIS (obravnavane nepremičnine imajo določeno vrednostno raven 23, medtem, ko imajo nepremičnine na nasprotni strani Cankarjeve ceste vrednostno raven 19). Grafični prikaz spremembe mej con in vrednostnih ravni je priložen splošni pripombi Občine Bled, ki je bila posredovana na GURS 2. 12. 2019.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
12	HIS	962823 BLED_ CENTER	Zagoriška 20 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): brežina, gre za zelo strnjeno vaško jedro brez primerne dostopa	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	HIS	962823 BLED_ CENTER	Prešernova 3 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - na predmetnem območju predlagamo spremembo ravni (splošna pripomba občine s prilogo novega zarisa cone in ravni), v primeru primerljivih prodaj je šlo predvidoma za objekte, ki ustrezajo posebnim okoliščinam (edinstvene vile in drugi posebni objekti), najvišja možna cona zato ni ustrezna, bivalni pogoji tik ob Ljubljanski cesti so za sicer zelo maloštevilne stanovalce nevzdržni, % vpliva ceste je občutno prenizek v tem primeru (neprekinjene stoječe kolone preko celotne sezone, hrup)	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
14	HIS	962823 BLED_ CENTER	Riklijeva 16 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): gre za zelo strnjeno vaško jedro brez primerne dostopa, obenem zelo prometno (bližina Diagnostičnega centra, Hotela Rose), hrupno	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
15	HIS	962823 BLED_ CENTER	Pod skalo 2 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): gre za zelo strnjeno vaško jedro brez primerne dostopa, obenem zelo prometno (bližina Diagnostičnega centra, Hotela Rose), hrupno	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
16	HIS	962823 BLED_ CENTER	Zagoriška 26 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): brežina, gre za zelo strnjeno vaško jedro brez primerne dostopa	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
17	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Savska cesta 4 in 6, Bled in zemljišča s parc. št. 886/3, 886/4, 884, 886/1, 886/2, 883/1 vsa k.o. Želeče - vrednostna raven previsoka (HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (HIS in STZ)	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): ni primerljiva z vrednostno ravno, ki so določeni nepremičninam ob neposredni bližini jezerske sklede; - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ): lega nepremičnin je v območju med Cesto svobode, po kateri poteka državna cesta in Savsko cesto (kategorizirana javna pot). Grafični prikaz spremembe mej con in vrednostnih ravni je priložen splošni pripombi Občine Bled, ki je bila posredovana na GURS 2. 12. 2019.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
18	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Ljubljanska 3 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - na predmetnem območju predlagamo spremembo ravni (splošna pripomba občine s prilogo novega zarisa cone in ravni), v primeru primerljivih prodaj je šlo predvidoma za objekte, ki ustrezajo posebnim okoliščinam (edinstvene vile in drugi posebni objekti), najvišja možna cona zato ni ustrezna, bivalni pogoji tik ob Ljubljanski cesti so za sicer zelo maloštevilne stanovalce nevzdržni, % vpliva ceste je občutno prenizek v tem primeru (neprekinjene stoječe kolone preko celotne sezone, hrup)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
19	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Cesta Gorenjskega odreda 11, Bled - vrednostna raven previsoka - drugo: visoke vrednosti pri prodaji sosednjih nepremičnin	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) zaradi visokih vrednosti prodaj nepremičnin - vil in nezazidanih stavbnih zemljišč za gradnjo vil v isti coni oziroma neposredni bližini	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
20	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Cesta Gorenjskega odreda 15b, Bled - vrednostna raven previsoka - neustrezen zaris meje con	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - na predmetnem območju predlagamo spremembo območja cone in ravni (splošna pripomba občine s prilogo novega zarisa cone in ravni)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
21	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Cesta Gorenjskega odreda 4, Bled - vrednostna raven previsoka	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - na predmetnem območju predlagamo spremembo območja cone in ravni (splošna pripomba občine s prilogo novega zarisa cone in ravni)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
22	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Cesta Gorenjskega odreda 6, Bled - vrednostna raven previsoka	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - na predmetnem območju predlagamo spremembo območja cone in ravni (splošna pripomba občine s prilogo novega zarisa cone in ravni)	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	Oprelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
23	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Cesta svobode 47a, Bled - vrednostna raven previsoka	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - na predmetnem območju predlagamo spremembo območja cone in ravni (splošna pripomba občine s priložo novega zarisa cone in ravni)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
24	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Mlinska cesta 12, Bled - vrednostna raven previsoka (zaradi visokih vredosti prodaj nepremičnin v isti coni oziroma neposredni bližini)	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) zaradi visokih vredosti prodaj nepremičnin - vil in nezazidanih stavbnih zemljišč za gradnjo vil v isti coni oziroma neposredni bližini	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
25	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Mlinska cesta 4a, Bled - vrednostna raven previsoka - drugo (potok - vodotok Jezernica neposredno ob hiši)	- vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - opomba Občine Bled za GURS: del objekta, stavba št. 1182, k. o. Želeče, na parc. št. 855/3, k. o. Želeče, v REN ni pravilno evidentiran, gre za apartmaje in ne stanovanje.	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
26	HIS	962824 BLED_ JEZERO	Pod Stražo 8 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) -neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): nepremičnine Pod Stražo se ne morejo enačiti z nepremičninami v najvišji coni ob jezeru, precej senčna lokacija (hrib Straža) -neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
27	HIS	962325 BLED_ OKOLICA_ REČICA_ JERMANKA	Koroška 9a -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) -neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	- na predmetnem območju predlagamo spremembo območja cone in ravni za STZ (splošna pripomba občine s priložo novega zarisa cone in ravni)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
28	HIS	962554 BLED_ OKOLICA_ RIBNO_ KORITNO	Koritno 30 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - predlaga se znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo, saj ni primerljivo s cono HIS_962846	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
29	HIS	962554 BLED_ OKOLICA_ RIBNO_ KORITNO	Gorenjska ul. 30 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - predlaga se znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo, saj ni primerljivo s cono HIS_962846	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
30	HIS	962554 BLED_ OKOLICA_ RIBNO_ KORITNO	Koritno 68, Bled, zemljišče s parc. št. 593 k.o. Ribno - vrednostna raven previsoka (model HIS, KME, STZ) - neustrezen zaris meje cone (model HIS, KME, STZ)	-vrednostna raven je previsoka za model HIS (Vrednostna raven naj se spremeni iz 15 na 14, zaradi oddaljenosti od središča Bleda, ni organiziranega javnega prevoza. Vrednostna raven se ne more enačiti z vrednostjo ravno v drugem delu občine Bled - Zasip.) Objekt Koritno 68, Bled, leži ob plazovitem strmem gozdnem robu na začetku vasi, težak dostop zaradi ostrega in strmega ovinka. - vrednostna raven previsoka za model STZ (Upošteva naj se splošna pripomba Občine Bled.) - meja cone ostane nespremenjena	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
31	HIS	962554 BLED_ OKOLICA_ RIBNO_ KORITNO	Selo 15, 26 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - predlaga se znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo, saj ni primerljivo s cono HIS_962846	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
32	HIS	962846 BLED_ OKOLICA_ ZASIP	Zasip, Blejska cesta 23, Bled - vrednostna raven previsoka (za model HIS in STZ) - neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ)	- vrednostna raven je previsoka samo za model STZ (Upošteva naj se splošna pripomba Občine Bled.) - zaris meje cone je ustrezen	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
33	HIS	962829 BLED_ RAZGLEDNA_ CESTA	Prisojna 1, 2, 5, 9, 11 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) - neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): neprimerljivost z ostalimi predlaganimi conami 23 v središču Bleda, neposredna bližina železnice, nedostopnost z javnim prevozom, večina objektov brez pogleda na jezero -neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ): Prisojna ulica, Razgledna cesta in del Aljaževe ceste spadajo v svojo cono, ločeno od drugih, enake specifikacije	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
34	HIS	962829 BLED_ RAZGLEDNA_ CESTA	Razgledna 9a, 11a, 19, 42 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) -neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): neprimerljivost z ostalimi predlaganimi conami 23 v središču Bleda, neposredna bližina železnice, nedostopnost z javnim prevozom, večina objektov brez pogleda na jezero, nedokončana komunalna opremljenost zemljišč -neustrezen zaris meje cone: Prisojna ulica, Razgledna cesta in del Aljaževe ceste spadajo v svojo cono, ločeno od drugih, enake specifikacije	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je 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
35	HIS	962829 BLED_ RAZGLEDNA_ CESTA	Aljaževa 1, 2, 3, 5a, 11, 15 -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) -neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ): neprimerljivost z ostalimi predlaganimi conami 23 v središču Bleda, neposredna bližina železnice, nedostopnost z javnim prevozom, večina objektov brez pogleda na jezero, nedokončana komunalna opremljenost zemljišč -neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ): Prisojna ulica, Razgledna cesta in del Aljaževe ceste spadajo v svojo cono, ločeno od drugih, enake specifike	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
36	HIS	962829 BLED_ RAZGLEDNA_ CESTA	Za Gradom 7a -vrednostna raven previsoka (HIS, STZ) -neustrezen zaris meje cone (HIS, STZ)	-vrednostna raven je previsoka (za model HIS in STZ) - na splošno previsoke vrednosti nepremičnin v višjih conah, predlog glede na grafično prilogo splošne občinske pripombe -neustrezen zaris meje cone (za model HIS in STZ) - priključitev k coni glede na grafično prilogo splošne občinske pripombe, saj imajo nepremičnine enake značilnosti na celotni ulici Za gradom, pogled na jezero v tem primeru ni relevanten (kmetija)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
37	HIS	962255 JAVORNIK	*velja za vse cone v modelu HIS Občinska splošna pripomba, ki velja na splošno za cone in modele HIS, STZ (delno vpliv tudi na TUR)	VREDNOSTNE CONE: Vrednostne cone v središču Bleda niso ustrezno zarisane, zato v prilogi pošiljamo predlog zarisu vrednostnih con. V času usklajevanja modelov in con z občinami ni bilo mogoče predvideti nastale situacije, ker nam niso bile poznane vrednosti nepremičnin, ki prav tako predstavljajo okvir za določanje con. VREDNOSTNE RAVNI: Vrednostne ravni v središču Bleda niso ustrezne, so občutno previsoke, sploh v primerjavi z ostalimi conami izven središča. V prilogi pošiljamo nov predlog določitve vrednostnih ravni. MODEL STZ: Za zemljišča, ki predstavljajo nezazidana stavbna zemljišča, je model STZ povsem neustrezen model (prenizka vrednost v vseh conah), gre za specifično kategorijo zemljišč, ki jo ni mogoče enotiti z zazidanimi stavbnimi zemljišči. Posledično je tudi za zazidana stavbna zemljišča (dvorišča oziroma gradbene parcele objektov) model STZ povsem neustrezen model (previsoke vrednosti v vseh conah). Ker je nezazidanih stavbnih zemljišč sploh v območju središča Bleda zanemarljivo malo, predlagamo, da se vrednostna	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je 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
				<p>cona za celoten Bled poenoti in nastane ena sama, in sicer je po našem mnenju ustrezna vrednostna raven 10. Namreč, zazidano stavbno zemljišče - gradbena parcela objekta kot samostojna nepremičnina nima drugačne vrednosti v središču Bleda, kot izven središča. Brez objekta nima vrednosti, saj gre za zazidano stavbno zemljišče, na katerem objekta ni možno graditi. Naša pripomba je posledica vašega neupoštevanja ločitve med nezazidanimi zemljišči za gradnjo stavb in zazidanimi stavbnimi zemljišči (gradbene parcele objektov). Posledično imajo vse nepremičnine pri modelu stavbnih zemljišč zaradi obstoja nezazidanih stavbnih zemljišč občutno previsoko vrednost, saj glede na primerjavo vrednosti z nezazidanimi zemljišči dejansko ne dosegajo vrednosti v razmerju 1:3, temveč v razmerju 1:10. Že sami ste ugotovili, da določitev vrednostne ravni ni ustrezna za nezazidana stavbna zemljišča za gradnjo stavb, da je prenizka. Višanje vrednosti naj bi posamezniki reševali po načinu »posebnih okoliščin«. Če bodo zadeve po vašem rešljive na ta način, bodo rešljive tudi v primeru na splošno nižjih vrednosti v modelu STZ (razmerje 1:10). MODEL HIS v povezavi z MODELOM TUR: Na splošno opažamo, da do napačnih vrednosti nepremičnin prihaja tudi zaradi napačnega evidentiranja objektov v času popisa nepremičnin in posledično uporabe napačnega modela vrednotenja. Problem na območju občine Bled predstavljajo nastanitveni objekti, ki so evidentirani kot stanovanjski objekti, dejansko pa se v celoti ali v delu objekta nahajajo apartmaji. Posledično so tovrstne nepremičnine vrednotene prenizko (napačen model). op.: v fizični obliki (grafični prikaz) bomo dne 5. 12. 2019 na GURS posredovali nov predlog zarisa con in vrednostnih ravni</p>		



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
38	STZ	933398 BLED	Pod Kozarco 2a (parc. št. 1007/2 k. o. Želeče) -vrednostna raven previsoka (STZ, GOZ) -neustrezen zaris meje cone (STZ, GOZ)	-vrednostna raven je previsoka (STZ, GOZ) -neustrezen zaris meje cone (STZ, GOZ)	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
39	STZ	932908 BLED_ OKOLICA_ REČICA_ JERMANKA	Triglavska 16 (parc. št. 325/7 k. o. Rečica) -vrednostna raven previsoka (STZ)	-vrednostna raven je previsoka na celotnem območju občine za STZ (splošna pripomba dana s strani občine), naklon zemljišča ni upoštevan pri izračunu	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
40	STZ	932899 BLED_ OKOLICA_ RIBNO_ KORITNO	zemljišče s parc. št. 484 k. o. Selo pri Bledu - vrednostna raven previsoka (za model STZ, GOZ in DRZ) - neustrezen zaris meje cone (za model STZ, GOZ in DRZ)	- vrednostna raven previsoka (za model STZ) (Obravnavano zemljišče v naravi predstavlja prostor namenjen taborniški dejavnosti, ki se izvaja le v poletnih mesecih, ni komunalno opremljeno, leži ob desnem bregu reke Save med Ribenskim in Bodeškim mostom. Zaradi navedenega vrednostna raven za model STZ ne more biti enaka vrednostni ravni zemljišč v strnjem naselju Koritna, Ribna, Bodešč...Upošteva naj se splošna pripomba Občine Bled glede modela STZ.) - ustrezen zaris meje cone	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
41	STZ	932549 GORIČKO_ KOBILJE	*velja za vse cone v modelu STZ Občinska splošna pripomba, ki velja na splošno za cone in modele HIS, STZ (delno vpliv tudi na TUR)	VREDNOSTNE CONE: Vrednostne cone v središču Bleda niso ustrezno zarisane, zato v prilogi pošiljamo predlog zarisa vrednostnih con. V času usklajevanja modelov in con z občinami ni bilo mogoče predvideti nastale situacije, ker nam niso bile poznane vrednosti nepremičnin, ki prav tako predstavljajo okvir za določanje con. VREDNOSTNE RAVNI: Vrednostne ravni v središču Bleda niso ustrezne, so občutno previsoke, sploh v primerjavi z ostalimi conami izven središča. V prilogi pošiljamo nov predlog določitve vrednostnih ravni. MODEL STZ: Za zemljišča, ki predstavljajo nezazidana stavbna zemljišča, je model STZ povsem neustrezen model (prenizka vrednost v vseh conah), gre za specifično kategorijo zemljišč, ki jo ni mogoče enotiti z zazidanimi stavbnimi zemljišči. Posledično je tudi za zazidana stavbna zemljišča (dvorišča oziroma gradbene parcele objektov) model STZ povsem neustrezen model (previsoke vrednosti v vseh conah). Ker je nezazidanih stavbnih zemljišč sploh v območju središča Bleda zanemarljivo malo, predlagamo, da se vrednostna cona za celoten Bled poenoti in nastane ena sama, in sicer je po našem mnenju ustrezna vrednostna raven 10. Namreč, zazidano stavbno zemljišče - gradbena parcela objekta kot samostojna nepremičnina nima drugačne vrednosti v središču Bleda, kot izven središča. Brez objekta nima vrednosti, saj gre za zazidano stavbno zemljišče, na katerem objekta ni možno graditi. Naša pripomba je posledica vašega neupoštevanja ločitve med nezazidanimi zemljišči za gradnjo stavb in zazidanimi stavbnimi zemljišči (gradbene parcele objektov). Posledično imajo vse nepremičnine pri modelu stavbnih zemljišč zaradi obstoja nezazidanih stavbnih zemljišč občutno previsoko vrednost, saj glede na primerjavo vrednosti z nezazidanimi zemljišči dejansko ne dosegajo vrednosti v razmerju 1:3, temveč v razmerju 1:10. Že sami ste ugotovili, da določitev vrednostne ravni ni ustrezna za nezazidana stavbna zemljišča za gradnjo stavb, da je prenizka. Višanje vrednosti naj bi posamezniki reševali po načinu »posebnih okoliščin«. Če bodo zadeve po vašem rešljive na ta način, bodo rešljive tudi v primeru na splošno nižjih vrednosti v modelu STZ (razmerje 1:10). MODEL HIS v povezavi z	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je 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
				MODELOM TUR: Na splošno opažamo, da do napačnih vrednosti nepremičnin prihaja tudi zaradi napačnega evidentiranja objektov v času popisa nepremičnin in posledično uporabe napačnega modela vrednotenja. Problem na območju občine Bled predstavljajo nastanitveni objekti, ki so evidentirani kot stanovanjski objekti, dejansko pa se v celoti ali v delu objekta nahajajo apartmaji. Posledično so tovrstne nepremičnine vrednotene prenizko (napačen model). op.: v fizični obliki (grafični prikaz) bomo dne 5. 12. 2019 na GURS posredovali nov predlog zarisa con in vrednostnih ravni		
42	STZ	933339 ZASAVJE_ JUG	parc. št. 911/19, k. o. Želeče - vrednostna raven previsoka	- vrednostna raven je previsoka: po sredini zemljišča poteka meja med vrednostno ravno 24 in 18, predlagamo uskladitev meje skladno s splošno pripombo občine (STZ=HIS), sosednje zemljišče parc. št. 911/20, k.o. Želeče, je uvrščeno v raven 18, v naravi pa ima enake lastnosti. Zemljišče parc. št. 911/19, k.o. Želeče je bilo predmet kupoprodajnega posla, zemljišče parc. št. 911/20, k.o. Želeče ne. Namen zemljišč je enak, obe parceli predstavljata nezazidani stavbni zemljišči. Na parc. št. 911/19, k.o. Želeče se že gradi stanovanjsko apartmajski objekt.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
43	TUR	940644 BLED_ JEZERO	Sava turizem - hoteli Bled -vrednostna raven previsoka - neustrezen zaris meje cone	se ne opredelimo, ni navedenih razlogov za previsoko vrednostno raven in neustreznost zarisa con	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.