



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE **BOROVNICA**

Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

Status	1 - ugodeno	2 – delno ugodeno	3 - zavrženo	4 – zavrženo (rok)	6 - dvojnik	8 – v dopolnitvi
Število	2	6	7	0	1	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	932433 RAKITNA_ OKOLICA	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. Vsa zemljišča so zelo močvirnata. Zemljišča ležijo ob ali zelo blizu potoka/reke Borovniščica, ki občasno površine ob svoji strugi celo poplavlja in te parcele niso izjema. Na Barju je mnogo parcel in tudi cest pogosto poplavljenih in imajo kmetovalci probleme tudi s samim dostopom do svojih parcel. Za zemljišča na Ljubljanskem barju je potrebno popraviti vrednostno tabelo, faktorje in točkovnik ter jim znižati vrednost. Na njih zastaja voda, so močvirnata, nekatera blizu rek ali jarkov. Redno je treba skrbeti za pretočnost in čistočo reke, ki teče po t.i. krajinskem parku in Naturi 2000.	Občina se strinja s podanimi pripombami.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
2	DRZ	931985 VRHNIKA_ BARJE	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. Dejanska in namenska raba sta bili do sedaj enaki in tudi ostajata enaki.	Občina se strinja s podano pripombo.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
3	DRZ	931985 VRHNIKA_ BARJE	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. Vsa zemljišča so zelo močvirnata. Zemljišča ležijo ob ali zelo blizu potoka/reke Borovniščica, ki občasno površine ob svoji strugi celo poplavlja in te parcele niso izjema. Na Barju je mnogo parcel in tudi cest pogosto poplavljenih in imajo kmetovalci probleme tudi s samim dostopom do svojih parcel. Za zemljišča na Ljubljanskem barju je potrebno popraviti vrednostno tabelo, faktorje in točkovnik ter jim znižati vrednost. Na njih zastaja voda, so močvirnata, nekatera blizu rek ali jarkov. Redno je treba skrbeti za pretočnost in čistočo reke, ki teče po t.i. krajinskem parku in Naturi 2000.	Občina se strinja s podanimi pripombami.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
4	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. Večina gozdov je bila ob žledu uničena, ker nekateri lastniki niso izpolnili obveznosti iz izdanih odločb in niso pristopili k sanaciji, so poškodovana drevesa posledično napadli še podlubniki in se prenesli tudi na takrat še zdrava drevesa. Trajalo bo več desetletij, da si bodo gozdovi opomogli. Popraviti je treba vrednostno tabelo, faktorje in točkovnik ter do obnove gozdov, ureditve godznih cest, vlak, hudournikov in odvodnjavanja uporabljati v prid lastnikov gozdov popravljena merila.	Občina se strinja s podanimi pripombami.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
5	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. Škodo v gozdovih je v letu 2014 uničil žled, v naslednjih 2 letih pa še lubadar. Tista drevesa, ki so ostala so večinoma ranjana in jih napada goba.	Občina se strinja s podano pripombo.	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
6	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. Na zemljišču s parc. št. 2576 k.o. Borovnica je žledolom in lubadar uničil smreke in jelke, nekje je celo golosek. To dokazuje tudi odločba Zavoda za gozdove, kjer jim je bilo naloženo, da je potrebno pogozditi 900 kom novih dreves.	Občina se strinja s pripombo lastnika.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	962577 BOROVNICA_ DOL_ PRI_ BOROVNICI_ PAKO	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. Hiša na Gradišnikovi ulici 9, Borovnica je ocenjena previsoko: 1. Hiša je med starejšimi v tej ulici, ima še vedno stara okna in fasado, kanalizacije nimajo urejene, imajo makedmsko cesto	Občina Borovnica se strinja s pripombami lastnikov.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
8	HIS	962577 BOROVNICA_ DOL_ PRI_ BOROVNICI_ PAKO	Na spletni strani GURS-a je navedeno, da je vrednostna raven za Občino Borovnica 11/25 v izračunu pa je uporabljena raven 12/25. Raven 12/25 je glede na ravni za del občine Vrhnika (Bevke, Sinja gorica, Blatna Brezovica), raven 9/25 (Postojna, Rakitna, Cerknica in Rakek), raven 10/25 (Ivančna gorica, Ig, Golo, Horjul, Polhov gradec, Litija), raven 11/25 (Beričevo, Črna vas, del Lavrice, Dob, Dolsko, Logatec), raven 12/25 (Medvode), raven 13/25 (v GURS-u 14/25 - izračuni hiš so 13/25). Očitno so v Medvodah znižali raven za 1 mesto, v občini Borovnica pa je bila raven zvižana za 1 mesto. Cone so narejene preveč na široko. V Borovnici bi bilo najbolj pravično, da bi center vasi z okolico do 2 km oddaljeno od centra po cesti imel raven 11/25, ostalo pa raven 10/25. Občina Brezovica ima lahko 4 cone, občina Borovnica za samo 1 cono.	Občina Borovnica se strinja s pripombo lastnika.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
9	HIS	962577 BOROVNICA_ DOL_ PRI_ BOROVNICI_ PAKO	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. 1. Most čez Borovniščico dovoljuje vožnjo le komunalnim in interventnim vozilom. 2. Podvoz pod železnico je možen le osebnim vozilom, drugi podvoz je le delno urejen. Ob malo večjih nalivih meteorna voda zalije do višini 70 cm, zato dostop ni mogoč. Čezmerni hrup od žel. prometa je oddaljen 80 m. 3. Hiša zgrajena v letu 1800, popolnoma neprimerna za bivanje, odklop od električne energije, brez vode, ogroženo od lokalne ceste in se poseda.	Občina Borovnica se strinja s pripombami lastnikov.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
10	KME	937066 LJUBLJANSKO_ BARJE_ SUJICA_ VRHNIKA_ IG	Zemljišča so kategorizirana kot najboljša kmetijska zemljišča. O obilnem deževju pa so zemljišča poplavljeni, zato je tu otežena košnja, paša ni kvalitetna. Glede navedeno meni, da je vrednostna raven za kmetijska zemljišča ocenjena previsoko.	Občina se strinja s pripombo lastnika.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
11	KME	937066 LJUBLJANSKO_ BARJE_ SUJICA_ VRHNIKA_ IG	Vrednostna raven je previsoko ocenjena.	Občina Borovnica se strinja s pripombami lastnikov.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
12	KME	937066 LJUBLJANSKO_ BARJE_ SUJICA_ VRHNIKA_ IG	Neustrezen izračun modela za KME. Zemljišče s parc. št. 1529 k.o. 2004 Borovnica se nahaja na območju , kjer morajo upoštevati vrsto omejitev oz. varstveni režim na podlagi Uredbe o krajinskem parku Ljubljansko barje (Ur. l. RS, št. 112/2008 z dne 28.11.2008). Krošnja trave, sečnja grmovja in zaraščenih delov površin se lahko izvaja samo v določenih letnih terminih. Prilaganje kmetijske obdelave življenjskim zahtevam ptic, metuljev ipd, dodatno otežujejo kmetijsko pridelavo. V vsepogostejših hudih neurjih se pojavljajo poplave, ki otežujejo uporabo kmetijskih strojev na razmočenem vredenotnju - modelu in vrednostni coni, izenačeno z zemljišči izvem območja Ljubljanskega barja. Dodatne stroške pa povzroča tudi prisotnost divjadi iz bližnjega gozda, za kar je potrebna dodatna zaščita posajene kulture. Pristojne službe pa na Ljubljanskem barju ne izvajajo več letnega vzdrževanja osuševalnih jarkov, ki so na tem območju potrebni. Gledano s strovkone plati je to absolutno nesprejemljivo, saj kmetijska zemljišča na Ljubljanskem barju niso po nobenem kriteriju primerljiva s temi zemljišči. Posledično je vrednost parcele zrasla za cca 30%. Sedanja, še vedno veljavna vrednostna cona na Ljubljanskem barju je nižja od kmetijskih zemljišč izven Ljubljanskega barja. Zarisati je treba nove oz. vrniti meje vrednostne cone po sedaj veljavnem vrednotenju, kjer so kmetijska zemljišča na Ljubljanskem barju ločena od ostalih. Znižati je treba vrednostno raven in narediti nov izračun za model kmetijskih zemljišč na Ljubljanskem barju.	Občina se strinja s pripombo lastnika.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
13	KME	937066 LJUBLJANSKO_ BARJE_ SUJICA_ VRHNIKA_ IG	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. Vrednost kmetijskih in vodnih zemljišč, ki so onesnažena ter močvirnata in ob deževju tudi poplavljeni, je potrebno znižati. Na Barju je mnogo parcel in tudi cest pogosto popravljenih in imajo kmetovalci probleme s samim dostopom do svojih parcel. Taka zemljišča ne sodijo med 100% najboljša kmetijska zemljišča, saj sta delo in pridelek na teh zemljiščih zelo odvisna od vremena in reke. Še paša in košnja sta mnogokrat otežkočeni ali nemogoči. Za zemljišča na Ljubljanskem barju je potrebno popraviti vrednostno tabelo, faktorje in točkovnik ter jim znižati vrednost. Na njih zastaja voda, so močvirnata, nekatera blizu rek ali jarkov. Redno je treba skrbeti za pretočnost in čistočo reke, ki teče po t.i. krajinskemparku in Naturi 2000.	Občina se strinja s podanimi pripombami.	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	STZ	932883 BOROVNICA_ DOL_ PRI_ BOROVNICI_ PAKO	Vrednostna raven je previsoko ocenjena. Parc. št. 604/1, 619/2 in 611/1 vse k.o. 2004 Borovnica niso komunalno opremljene.	Občina Borovnica se strinja s pripombami lastnikov.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
15	STZ	932883 BOROVNICA_ DOL_ PRI_ BOROVNICI_ PAKO	Zemljišče je napačno v celoti klasificirano kot stavbno zemljišče (kot površina za oddih, rekreacijo in šport), saj se del zemljišča uporablja tudi kot kmetijsko zemljišče oz. kmetijsko rabo. V naravi je zemljišče 100% travnata površina, katere del (približno 53%) je v rabi kot del travnatega igrišča. Preostanek je kmetijsko zemljišče, na katerem je vpisan GERK, na njem se kmetuje. Del parcele je v najemu začasne narave, pogodba se sklepa vsako leto. Vrednostna raven je previsoko ocenjena, neustrezno je zarisana meja cone ter namenska raba.	Občina se strinja s podanimi pripombami.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
16	STZ	932883 BOROVNICA_ DOL_ PRI_ BOROVNICI_ PAKO	Vrednostna raven je ocenjena previsoko. 1. Most čez Borovniščico dovoljuje vožnjo le komunalnim in interventnim vozilom. 2. Podvoz pod železnico je možen le osebnim vozilom, drugi podvoz je le delno urejen. Ob malo večjih nalivih meteorna voda zalije do višini 70 cm, zato dostop ni mogoč. Čezmerni hrup od žel. prometa je oddaljen 80 m. 3. Hiša zgrajena v letu 1800, popolnoma neprimerna za bivanje, odklop od električne energije, brez vode, ogroženo od lokalne ceste in se poseda.	Občina Borovnica se strinja s pripombami lastnikov.	6	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.