



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE BREŽICE

### 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	0	0	4	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	GAR	939179 RAKA_ BREŽICE	- vrednostna raven je prenizka - kmetijska stavba št. 765 ima prizidano garažo velikosti 33m2. Garaža je prizidana leta 1978 in sega na zemljišči s parc. št. 1875/3 in 1845/1 k.o. Čatež. Stavba je v registru nepremičnin označena kot drug kmetijski del stavbe.	Stanka v pripombi ni navedla modela in vrednostne ravni. Glede na vsebino pripombe sklepamo, da se pripomba nanaša na določitev vrednostne ravni v modelu garaž. Stanka oporeka dejstvu, da je garaža vpisana v register nepremičnin kot kmetijska stavba, kar ni predmet razgrnitve. Pripombodajalec oporeka vrednostni ravni, ki pa je določena za širše območje.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
2	KDS	955671 RAKA_ BREŽICE	Na parceli 1410/7 je nerešena občinske ceste cca. 500m2. ne vem kje je potem to stavbno zemljišče (800m2)? Potem bom lahko na parceli postavil novo hišo, saj je stara hiša (zidanica) vsa popokana (nevarna za uporabo) zaradi občinske ceste, ki je 1 meter od hiše? Prosim, da popravite vrednotenje, saj tudi nikjer ni najboljše kmetijske zemlje, stanje je treba preveriti na objekti (parceli) !	Na obrazcu JR.MV-1 ni označenega oziroma izbranega modela vrednotenja. Vrsta pripombe je neustrezen zaris cone in drugo - nepravilne postavke vrednotenja - stanja. Pripomba se direktno ne nanaša niti na model vrednotenja niti na zaris cone, saj stranka ni definirala modela. Glede na njen opis smatramo, da gre za kmetijski objekt - zidanico in oporeka da je objekt vrednoten po modelu KDS, čeprav gre lahko tudi za model HIŠ. Občina nima več dostopa do javno razgrnjenih podatkov zato ne moremo preverit. Pripomba se ne nanaša na vrednostno cono.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.



## PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
3	KME	937022 KRSKO_ CERKLJE_ SMEDNIK	Kmetijska zemljišča, kot so njive in travniki, nikakor ne izpolnjujejo kriterijev najboljše kmetijsko zemljišče. Glede na to podajam pripombo za vrednotenje teh nepremičnin. Ravno tako ugovarjam za gozdna kmetijska zemljišča, saj so nekatera nedostopna, kljub temu, da plačujemo pristojbino za vzdrževanje gozdnih cest. Zato mislim, da je vrednotenje ocena najboljša kmetijska zemljišča zmotno in nepošteno.	V pripombi model vrednotenja ni izbran. V pripombi ni izbrana vrednostna cona. Ker se pripomba nanaša na kmetijska in gozdna zemljišča, je občina izbrala model KME. Pripomba se nanaša na katastrski občini 1305-Globočice in 1307-Cerina. Kmetijska zemljišča na izpostavljenih k.o.-jih so v vrednostni coni 4 , kar je najnižja raven v občini.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
4	STA	940108 BREŽICE	pri vrednotenju stanovanja upoštevati: - večji del stanovanja št. 2 ni podkleten - stanovanje leži ob avtobusni postaji in prometni cesti - druga stran stanovanja je nasproti igrišča - menjava oken 2010	Pripomba je podana na obrazcu JR.MV-1. Pripomba se direktno ne nanaša na vrednostne cone. Na obrazcu je označena vrsta pripombe - vrednostna raven previsoka, a v nadaljevanju stranka navaja oteževalne okoliščine, ki se ne navezujejo na vrednostno cono. Pripomba se ne navezuje na zaris vrednostne cone.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini. Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.