



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE CELJE

### 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	1	2	10	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962370 CELJE_ OSTROŽNO_ 1	Prejetih je bilo 7 podobnih pripomb. Cona HIS-962370 je ovrednotena s 13 in se nahaja kot manjši otok znotraj con v okolici, ki so ovrednotene z 11, čeprav v ničemer ne odstopa od ostalih con. V bližini AC -hrup, poplavnost,.... Predlog, da se cona ovrednoti kot ostale v bližini na vrednost 11.	PRIPOMBA SE UPOŠTEVA GLEDE NA NAVEDENO. PREDLAGAMO, DA SE V ENAKEM OBSEGU (V GRAFIKI ENAKO ZARISANA MEJA) ZNIŽA RAVEN TUDI ZA STANOVANJSKA ZEMLJIŠČA- STZ_932677, KI SO TRENUTNO OCENJENA Z 12 NA RAVEN 10, KOT SO OSTALE CONE V OKOLICI.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	HIS	963122 CELJE_ OSTROŽNO_ 2	Pripomba na konkretno stan.stavbo, ki je potrebna obnove.	PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VREDNOSTNE CONE, VENDAR JE MOC MNENJA, DA SE DEL CONE, KI POTEKA JUŽNO OD CESTE NA OSTROŽNO, PRIKLJUČI CONI 963012, RAZEN OBCESTNE ZAZIDAVE. LE TA OSTANE V SEDANJI CONI 963122.	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
3	HIS	962450 CELJE_ OTOK	Podana pripomba na vrednostno cono. Območje je degradirano zaradi kontaminiranosti zemljišč s težkimi kovinami in trenutno v poplavni nevarnosti.	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA. ONESNAŽENOST ZEMLJIŠČ IN POPLAVNOST SE JE PREVERJALA PO ENOTNEM KRITERIJU ZA CELO OBČINO, ZATO OBMOČJE OTOK NE ODPRA OD OSTALIH OBMOČIJ.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	HIS	962858 LOKROVEC_ ZG.HUDINJA_ PREKORJE	podanih je bilo 5 pripomb na cono HIS_962858. Vse se nanašajo na individualne razmere nepremičnin ali okolice (bližina AC, ni urejene kanalizacije, bližina daljnovoda, ni izvedbenega prostorskega akta-gradnja ni možna)	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA, SAJ SE NE NANAŠA NA VREDNOTENJE CONE AMPAK NA KONKRETNO NA POSAMEZNO VREDNOTENJE, OZIROMA JE OBMOČJE, KI NAJ BI BILO DEGRADIRANO ZELO MAJHNO. MOC CELO PREDLAGA, DA SE VREDNOSTI CON HIS_962858 IN STZ_932566 ZVIŠATA ZA ENO RAVEN, SAJ STA V PRIMERJAVI S SOSEDNIMI OBMOČJI LAŽJE IN BLIŽJE DOSTOPNI DO MESTA, UREJENI IN ZELO ATRAKTIVNI ZA GRADNJO. ZA PRIMERJAVO SO STANOVANJA V ISTI CONI OCENJENA ZA ENO VREDNOST VIŠJE OD SOSEDNIH CON, PA TUKAJ NI VEČSTANOVANJSKE GRADNJE.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
5	HIS	962874 VOJNIK_ OKOLICA_ LJUBEČNA_ TRNOVLJE	Podane so bile 3 pripombe na cono HIS_962874. Vse se nanašajo na ocenitev konkretnih objektov (v hiši je samo eno stanovanje, v bližini je poslovni objekt-promet, kurjava in hrup, ni urejene kanalizacije,...)	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA, SAJ SE NE NANAŠA NA VREDNOTENJE CONE AMPAK NA KONKRETNO NA POSAMEZNO VREDNOTENJE.	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
6	KME	937096 SPODNJA_ SAVINJSKA_ DOLINA	Pripomba na I. kmetijsko zemljišče, ki je med 4 hišami, ni rodovitno,..Pripomba na točkovnike in vrednostne faktorje.	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA, KER SE NANAŠA NA KONKRETNO ZEMLJIŠČE.	2	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
7	PPL	941630 CELJE_ STARI_ DEL	Pripomba na prenizko ocenjeno vrednost nepremičnine. Podana še ena pripomba na PPL_941612, prav tako na prenizko ocenjeno vrednost nepremičnine.	PRIPOMBI SE NE UPOŠTEVATA, SAJ NISTA BILI PODANI ZA VREDNOSTNO RAVEN CONE, AMPAK NA OCENJENO VREDNOST KONKRETNE NEPREMIČNINE.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
8	PPP	941903 CELJE_ MESTO	Pripomba na prenizko ocenjeno vrednost nepremičnine.	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA, SAJ NI BILA PODANA ZA VREDNOSTNO RAVEN CONE, AMPAK NA OCENJENO VREDNOST KONKRETNE NEPREMIČNINE.	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
9	STA	939637 CELJE_ CENTER	Pripomba na stanovanja, slabo zgrajena, ni dostopa, parkirišča, dvigala, ni izolirano.	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA, KER SE NANAŠA NA VREDNOTENJE KONKRETNEGA STANOVANJA.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
10	STA	939501 CELJE_ DEČKOVO_ NASELJE_ VZHOD	Pripomba se nanaša tudi na cono STZ_932612: bližina dvopasovnice, železnice, nad trgovino-hrup, izpušni plini...	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA, KER SE NE NANAŠA NA VREDNOSTNO CONO AMPAK NA KONKRETNO NEPREMIČNINO.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
11	STA	939997 CELJE_ LJUBLJANSKA	Prejeti sta bili 2 pripombi na STA_939997. Nanašata se na vrednost nepremičnine in bližino ceste in železnice-hrup.	PRIPOMBI SE NE UPOŠTEVATA, KER STA BILI PODANI ZA KONKRETNO NEPREMIČNINO.	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
12	STZ	932608 CELJE_ ZAGRAD	Zemljišče parc. št. 754/6 in 754/8, k.o. Teharje, ni stavbno, ampak kmetijsko.	PRIPOMBA SE NANAŠA NA KONKRETNO ZEMLJIŠČE. V POSKUSNEM IZRAČUNU JE MODEL STZ IN RABA OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ. PO NAMENSKI RABI PROSTORA JE OBMOČJE II. KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
13	STZ	932610 MEDLOG	Podani 2 pripombi: bližina AC priključka Lopata ob tranzitni lokalni cesti in daljnovoda. enaka pripomba na cono HIS_963012 in cono KDS_955651.=kmetijska raba parcele	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA, KER GRE ZA OCENO VREDNOSTI KONKRETNE NEPREMIČNINE.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.