



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE **DOL PRI LJUBLJANI**

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	2	2	9	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	932339 SENOŽETI	Vrednostna raven 10 previsoka. Zemljišče je na zelo strmih območjih, meji na hudournik, gradnja je nemogoča. Podan je predlog za zamenjavo zazidljivosti s sosednjo parcelo, ki gradnjo omogoča.	Pripomba se verjetno napačno nanaša na DRZ, namesto na STZ, kamor spada večji del zemljišča. Vrednostna raven cone je ustrezna, gre za posebne okoliščine mikrolokacije.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	HIS	962438 BERIČEVO_ DOL_ DOLSKO	Že prva cenitev je bila previsoka. Vmes ni bilo nič spremenjeno. Drugi plačajo manj.	Pripomba je neustrezna, opredelitev do nje ni mogoča.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.



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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
3	HIS	962438 BERIČEVO_ DOL_ DOLSKO	Ni vpisano vplivno območje bližine ceste II. reda do 50 m. Leta 2012 je bila hiša iz dvostanovanjske preurejena v enostanovanjsko.	Faktorji so predmet druge pripombe. Neustrezni podatki o nepremičnini so predmet drugega postopka. Opredelitev do pripombe ni možna.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
4	HIS	962438 BERIČEVO_ DOL_ DOLSKO	Napačno je navedeno, da ima nepremičnina del stavbe-klet. Nepremičnina ni podkletena, garaža ni zidana. Gre za nadstrešek. Navedena dejstva vplivajo na izračun vrednosti nepremičnine v smislu znižanja le te.	Neustrezni podatki o nepremičnini so predmet drugega postopka. Opredelitev do pripombe ni možna.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
5	HIS	962438 BERIČEVO_ DOL_ DOLSKO	Vrednostna raven previsoka, ker je zemljišče brežina, del parcele sega v potok, ob poplavi je parcela delno poplavljena.	Stalna grožnja poplav je posebna okoliščina.	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	HIS	962438 BERIČEVO_ DOL_ DOLSKO	Vrednostna raven je previsoka: hiša stara 60 let, je na poplavnem območju, vlažne stene, klet je občasno poplavljen, prav tako garaža in drvarnica.	Stalna grožnja poplav je posebna okoliščina.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	962438 BERIČEVO_ DOL_ DOLSKO	Stavba 1763-132-1 leži na poplavnem območju, poplavne vode ogrožajo kletne prostore stavbe, tudi zemljišča okrog so poplavljeni. Vrednostna raven 13 je previsoka.	Stalna grožnja poplav je posebna okoliščina.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	HIS	962686 LJUBLJANA_ BESNICA_ TREBELJEVO_ JANČE_ JAVOR	HIS_962686 IN STZ_932702. PREJELI SMO 27 ENAKIH PRIPOMB. Vrednostna raven previsoka. Območje naselja spodnjih Laz je prevrednoteno v primerjavi z ostalimi naselji. Naselje pod železnico je območje poplav, nad železnic je plazovito. Že ob manjših prelivanih voda Save in Mlinščice nimamo dostopa do zdravstvenih ambulant v Dolskem. Skozi naselje Laze, neposredno ob hišah, teče najbolj obremenjena žel. povezava Ljubljana-Maribor. Tovorni promet je vse pogostejši, z daljšimi kompozicijami, kar povzroča hrup in tresenje stavb. Bližina železnice z vso žel. infrastrukturo (električna napeljava, bazna postaja) vpliva na kakovost bivanja in vrednost nepremičnin. Naselje Laz je zaradi lege večji del leta v senci, kar prav tako negativno vpliva na bivanje. Predlagamo da se vrednost cone naselja Laze vrednosti z največ 7.	Z vsemi pripombami se Občina strinja. Coni STZ 932702 in HIS 962686 sta previsoko vrednoteni. Območje SV dela občine Dol - Križevska vas, ima STZ_933419 raven 6, HIS_962568 raven 7. Območje Laz bi po našem mnenju moralo imeti nižje ali enake ravni kot območje Križevske vasi in ne višje. To pripombo je občina že podala, vendar ni bila upoštevana. Ustrezna raven bi bila 6.	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
9	HIS	962686 LJUBLJANA_ BESNICA_ TREBELJEVO_ JANČE_ JAVOR	HIS_962686 IN STZ_932702. PREJELI SMO 7 ENAKIH PRIPOMB. Vrednostna raven previsoka. Območje zgornjega dela naselja Laz je hribovito, plazovito, težje dostopno. Hiše so precej oddaljene od vseh javnih ustanov, javnega prevoza, zdravstvenih ambulant. Vas Golišče (občina Litija) je na sosednjem hribu, z enako nadmorsko višino, ovrednotena je z ravno 5 (tako STZ kot HIS). Ni razloga, da hribovit del Laz ne bi bil ovrednoten z enako vrednostjo. Vrednost stavb je vedno bolj odvisna od lokacije in kvalitete bivanja.	Z vsemi pripombami se Občina strinja. Coni STZ 932702 in HIS 962686 sta previsoko vrednoteni. Območje SV dela občine Dol - Križevska vas, ima STZ_933419 raven 6, HIS_962568 raven 7. Območje Laz bi po našem mnenju moralo imeti nižje ali enake ravni kot območje Križevske vasi in ne višje. To pripombo je občina že podala, vendar ni bila upoštevana. Ustrezna raven bi bila 6.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	HIS	962504 SENOŽETI	Vrednostna raven previsoka. Hiša se nahaja v bližini državne ceste, železnice-hrup, stoji na brežini, lokalna cesta je obremenjena zaradi goste poseljenosti. Vrednost je zaradi tega zmanjšana.	Občina se s predlogom strinja. Vrednostna raven je previsoka, vrednost je zmanjšana zaradi več dejavnikov. Predlagamo raven 11.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.
11	STZ	933184 BERIČEVO_ DOL_ DOLSKO	Vrednostna raven previsoka. Ocenjena vrednost za parcele št. 70/2, 70/24, 70/26, k.o. 1766 Petelinje je v novem vrednotenju ovrednotena v 46-kratniku sedanje. Kakšna dodana vrednost je nastala v zadnjih nekaj letih? Npr. ocenjena vrednost za parcelo 70/2 prej 684,00 eur, sedaj pa 31.600 eur.	Navedeno zemljišče s parc. št. 70/2 je bilo prej vrednoteno z modelom KME (po dejanski rabi), sedaj pa je vrednoteno glede na namensko rabo po prostorskih aktih kot območje stavbnih zemljišč STZ, zaradi česar je vrednotenje višje, ampak ustrezno.	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	933220 SENOŽETI	Zemljišče je med dvema parcelama, uporablja se za pot. Je ozko - dolgo. Na njej ni možno graditi. Vrednostna raven 10 je previsoka.	Velikost in oblika parcele nista predmet opredelitve. V primerjavi z drugimi conami je raven ustrezna.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	STZ	933220 SENOŽETI	Vrednostna raven previsoka. Zemljišče je med dvema cestama, v bližini hudournika, na njem se lahko zgradi manjši objekt, ne stanovanjska hiša. Vrednost je manjša.	Velikost zemljišča ni predmet opredelitve. Vrednostna raven je ustrezna. Hrup in grožnja poplav sta posebni okoliščini.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.