



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE **DRAVOGRAD**

### Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

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

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962785 LIBELIČE	Robert Rek: ID oznaka stavbe: 828-340 (Tribej 5C, Dravograd), parc.št. 300/2, k.o. 828 Črneče. Stranka ima pripombe (se pritožuje), da se stavba nahaja izven naselja v vplivnem območju asfaltne baze, ki povzroča hrup in smrad sosednja stavba razvrednoti vrednost lokacije.	OPN zemljišče določa kot stavbno zemljišče. Navedena nepremičnina leži sredi vrednostne cone (HIS) z ravno 6 (HIS_962785). Glede na to ni objektivnega razloga za popravo zarisa te cone. Menimo, da je raven cone - 6 ustrezna. Pripombo je po našem mnenju zato potrebno presojati kot predlog za uveljavljanje posebne okoliščine.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	HIS	962926 RAVNE_ SLOVENJ_ GRADEC	Irena Štahr: ID oznaka stavbe: 843-46 (Selovec 72, Šentjanž pri Dravogradu) parc.št. 93/4, k.o. 843 Selovec. Stranka meni, da je vrednostna ravne previsoka in da je zaris vrednostne cone neustrezen. Hiša se nahaja med dvema bregovima, ki sta poraščena z drevesi. Grozila naj bi nevarnost plazov. Hiša nadalje leži ob potoku, zaradi stalne nevarnosti poplav. OPN zemljišče določa kot stavbno zemljišče. Navedena nepremičnina leži znotraj vrednostne cone stavbna zemljišča (STZ) z ravno 6 (STZ_933310), znotraj vrednostne cone hiše (HIS) pa z ravno 7.	Menimo, da gre pri lokaciji parc.št. 93/4, k.o. 843 Selovec za degradirano območje zaradi strmine (na obeh straneh hiše) in senčne lege, zato so posledično v tem delu cene stavbnih zemljišč in hiš nižje. Zato menimo, da je na tej lokaciji potrebno spremeniti zaris cone tako, da bo nepremičnina padla v vrednostno cono stavbna zemljišča (STZ) z ravno 4 in v vrednostno cono hiše (HIS) z ravno 5 (HIS_962926). Nepremičnina namreč leži na meji omenjenih vrednostnih con. V kolikor sprememb glede vrednostnih con in ravni STZ in HIS ni možno spremeniti, jo je po našem mnenju posledično potrebno presojati kot predlog za uveljavljanje posebne okoliščine.	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
3	PPL	941465 KOROŠKA_ OKOLICA	Kompas shop d.d.: ID oznaka stavbe: 831-20 (Vič 22b, Dravograd), parc.št. 324/3, k.o. 831 Vič Stranka ima pripombe (se pritožuje), da sosednja stavba razvrednoti vrednost lokacije.	OPN zemljišče določa kot stavbno zemljišče. Parcela št. 324/3, k.o. 831 Vič leži ob državni cesti. Zemljišče oziroma stavba se na osnovi modela vrednotenja – lokali (PPL) nahaja trenutno v vrednostni coni z ravno 3, kar menimo, da je ustrezno. Pripombo je po našem mnenju zato potrebno presojati kot predlog za uveljavljanje posebne okoliščine.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	STZ	933275 LIBELIČE	Epšek Alojz: parc.št. 201/3, 214/12, 214/13, vse k.o. 828 Črneče. Stranka ima pripombe (se pritožuje), da je dejanska raba navedenih zemljišč kmetijska in naj bi takšna tudi ostala. Parcela št. 201/3 je strma in leži v senčni legi. Zemljišča niso komunalno opremljena, saj so brez dostopa do javne kanalizacije.	Zemljišča se na osnovi modela vrednotenja – stavbna zemljišča (STZ) nahajajo trenutno v vrednostni coni z ravno 5 (STZ_933275), kar menimo, da je sicer ustrezno, glede na naša dosedanja usklajevanja z GURS v zvezi z določitvijo vrednostne ravni. OPN zemljišča določa kot stavbna zemljišča. Kljub vsemu menimo, da gre pri lokaciji parcele št. 201/3, k.o. 828 Črneče za degradirano območje zaradi strmine in senčne lege, zato so posledično v tem delu cene stavbnih zemljišč nižje. Zato menimo, da je na tej lokaciji potrebno spremeniti zaris cone tako, da bo padla v vrednostno cono z ravno 4. Pripombo bo očitno potrebno hkrati obravnavati kot pobudo za spremembo OPN.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
5	STZ	932694 POHORJE_ OJSTRICA_ GRADIŠČE	Balant Frančiška: parc.št. 529,530,531,532, 526/3, vse k.o. 834 Duh na Ojstrici. Stranka ima pripombe (se pritožuje), da je namenska raba navedenih zemljišč stavbna.	Dejanska raba navedenih zemljišč kmetijska (pašnik in sadovnjak) Zemljišča se na osnovi modela vrednotenja – stavbna zemljišča (STZ) nahajajo trenutno v vrednostni coni z ravno 4, kar menimo, da je ustrezno, glede na naša dosedanja usklajevanja z GURS v zvezi z določitvijo vrednostne ravni. OPN zemljišča določa kot stavbna zemljišča. Pripombo bo očitno potrebno obravnavati kot pobudo za spremembo OPN	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena 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	STZ	933310 RAVNE_ SLOVENJ_ GRADEC	6. Irena Štahr: ID oznaka stavbe: 843-46 (Selovec 72, Šentjanž pri Dravogradu) parc.št. 93/4, k.o. 843 Selovec. Stranka meni, da je vrednostna ravne previsoka in da je zaris vrednostne cone neustrezen. Hiša se nahaja med dvema bregovoma, ki sta poraščena z drevesi. Grozila naj bi nevarnost plazov. Hiša nadalje leži ob potoku, zaradi stalne nevarnosti poplav. OPN zemljišče določa kot stavbno zemljišče. Navedena nepremičnina leži znotraj vrednostne cone stavbna zemljišča (STZ) z ravno 6 (STZ_933310), znotraj vrednostne cone hiše (HIS) pa z ravno 7.	Menimo, da gre pri lokaciji parc.št. 93/4, k.o. 843 Selovec za degradirano območje zaradi strmine (na obeh straneh hiše) in senčne lege, zato so posledično v tem delu cene stavbnih zemljišč in hiš nižje. Zato menimo, da je na tej lokaciji potrebno spremeniti zaris cone tako, da bo nepremičnina padla v vrednostno cono stavbna zemljišča (STZ) z ravno 4 in v vrednostno cono hiše (HIS) z ravno 5. Nepremičnina namreč leži na meji omenjenih vrednostnih con. V kolikor sprememb glede vrednostnih con in ravni STZ in HIS ni možno spremeniti, jo je po našem mnenju posledično potrebno presojeti kot predlog za uveljavljanje posebne okoliščine.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.