



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE IVANČNA GORICA

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	3	4	28	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	932418 IVANČNA_ GORICA_ OKOLICA_ TEMENICA	Parc. št. 854,855,856,857,860,861,863,864,866,883/1, vse k. o. 1809 Šentvid-vrednostna raven previsoka Zemljišča so na podlagi prostorskih planov namenjena športu in rekreaciji.	S pripombo se strinjamo.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
2	GOZ	937186 NOTRANJSKA	Vrednostna raven previsoka; Parc.št.1009/4, k. o. 1823 Dob, je nastala z delitvijo parc.1009/3, k. o. Dob, katere m2 je ovrednoten na 0,30 EUR/m2 - v naravi gozdno zemljišče. Parc. št. 1009/4, k. o. Dob je ocenjena na 1,00 EUR/m2, kar je povsem napačno. Vlagatelj prosi, da se popravi vrednost parcele na 0,30 EUR/m2, kolikor znaša vrednost parcele 1009/3.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti gozdnega zemljišča, zato se do pripombe ne more opredeliti.	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
3	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven previsoka; Parc. št. 1348, k.o. 1823 Dob, stavba 258-1 je v naravi gozd, bonitete 22. Parcela je ocenjena na 0,85 EUR/m <sup>2</sup> , kar je previsoka cena - vrednostna raven previsoka. Vlagatelj meni, da je vrednost parcele potrebno popraviti na vrednost 0,30 EUR/m <sup>2</sup> , kar je realna prodajna cena za ta gozd. Stranka ima namreč v lasti še parc.št.1009/3, k.o. Dob, bonitete 22, ki je bila ocenjena na 0,30EUR/m <sup>2</sup> , za kar meni, da je ocena realna in v naravi gozd boljše kakovosti.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti gozdnega zemljišča, zato se do pripombe ne more opredeliti.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven previsoka; Vrednostna raven gozdnih zemljišč (parc. št. 2013/2, 2064/6, 1908/2, 1908/1, 1895, vse k. o. 1829 Veliko Globoko), v naselju Veliki Korinj ne more biti enako ovrednotena, kot gozd v okolici Grosuplja, Ljubljane, Litije, Borovnice. Prodajna cena gozdov znotraj območja ne more biti poenotena glede na odročnost lokacije parcele.	Občina se do pripombe ne more opredeliti, saj vlagatelj že sam ugotavlja, da prodajna cena gozda ne more biti poenotena glede na odročnost lokacije parcele.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
5	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven previsoka; Parc. št. 1347, k.o. 1823 Dob je v naravi gozd, bonitete 22. Parcela je ocenjena na 0,64 EUR/m <sup>2</sup> , kar je previsoka cena - vrednostna raven previsoka. Vlagatelj meni, da je vrednost parcele potrebno popraviti na vrednost 0,30 EUR/m <sup>2</sup> , kar je realna prodajna cena za ta gozd. Stranka ima namreč v lasti še parc.št.1009/3, k.o. Dob, bonitete 22, ki je bila ocenjena na 0,30EUR/m <sup>2</sup> , za kar meni, da je ocena realna in v naravi gozd boljše kakovosti.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti gozdnega zemljišča, zato se do pripombe ne more opredeliti.	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 previsoka; Parc. št. 950/10, 1503/23, obe k. o. 1829, in parc. št. 1440/2, k. o. 1828 vse tri navedene parcele so gozdne, se stikajo skupaj in so na istem rastiščnem območju s tem, da se je parc.1829, parc. št. 950/10 drastično povečala od prejšnjega vrednotenja. Parc. 1829, parc.št.1503/23 pa znižala parcela k. o. 1828 parc. št.1440/2 pa ravno tako zvišala vse je na območju hriba in kamenja Zakaj takšne razlike?? za vsa dodatna pojasnila sem vam na voljo na tel. št.-----	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti gozdnega zemljišča, zato se do pripombe ne opredeljuje.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
7	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven previsoka; GOZ_937186 Parc. št. 82/1 in 151, k. o. 1831 Višnje. To so gozdne parcele, zelo kamnite in poraščene z gabrom. V njih ni praktično nič tehničnega lesa. Vrednotenje je previsoko. GOZ_937171, KME_937070, KME_937071, KME_937072 Parc. št. 446/1, 448/4, 469, k. o. Višnje, so pretežno porasle in spadajo v gozdne, so zelo kamnite, v njih pa raste leska in gaber in ni nobenega tehničnega lesa. Ovrednoteno je zelo previsoko.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti gozdnega zemljišča, zato se do pripombe ne more opredeliti.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
8	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven previsoka; Parc. št.447, k.o. 1823 Dob je v naravi gozd, ki leži na strmem območju, kjer so pravilni pogoji praktično nemogoči, lesno maso je mogoče izvleči le ročno, pod pogoji da se prej uredi gozdna vlaka. Glede na navedeno, je vrednost navedene parcele 0,94 EUR/m2, za gozdno zemljišče absolutno previsoka. Prosi za popravek ocene vrednosti za navedeno nepremičnino.	Občina ne more oceniti vrednosti navedene nepremičnine, zato se do pripombe ne more opredeliti.	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
9	HIS	963111 GROSUPLJE_ OKOLICA_ AMBRUS	Vrednostna raven previsoka; Stavba na parc. št. *34, k. o. 1831 Višnje, št. st. 393. To je stara hiša, ki je bila zgrajena 1890 leta, kasneje je bila samo zbeljena in manjša vzdrževalna dela. Cena je znatno previsoka.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti nepremičnine, zato se do pripombe ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	HIS	963011 GROSUPLJE_ OKOLICA_ KRIŠKA_ VAS_ LUČE	Stavba 336, na parc. št. 284/1, k. o. 1812 Dedni Dol - vrednostna raven previsoka Bližina smetišča (Špaja dolina) smrad, ni javnega prevoza, ni kanalizacije, ni optične povezave internet, preveč oddaljeni od občine Ivančne Gorice (zdravstvo in druge stvari)	Občina ne more oceniti vrednost nepremičnine oz. morebitnih posebnih okoliščin, saj se bodo ugotavljale šele, ko bo nepremičnini pripisana posplošena vrednost.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
11	HIS	962564 IVANČNA_ GORICA	Vrednostna raven previsoka; Drugo; Parc. št. 18/18, k. o. 1817 Radohova vas, ŠT.ST. 243-1 -prevladujoča kovinska industrija vključno z najbolj umazano industrijo v obliki livarne neposredno v središču kraja oz. naselju bivanja (posledično zelo slaba zdravstvena slika prebivalstva zaradi zvočnega ter ostalega zračnega onesnaževanja z daleč nenaravnimi dodatki že desetletja vključno z onesnaženo zemljo posledično) - neposredna bližina železnice in glavne avtocestne trase Lj-Zagreb (ponovni vir zvočnega in ostalega onesnaževanja) - Višnjegorski klanec in nevaren nesiguren dostop in odhod iz kraja -poleg naštetega onesnaževanja, zastareli ogrevalni sistemi prebivalstva (logično glede na večino zasnov zgradb iz let med 1960 in 1990,kjer je iskanje racionalnosti z ogrevanjem na druge vire skoraj da nemogoč brez dragih konstrukcijskih in ostalih predelav) -že omenjeno zvočno onesnaževanje, ki je trenutno vse bolj dokazano raziskano kot poravnano nevarno za zdravje z zračnim in zemeljskim onesnaževanjem -če dejansko iz javnih evidenc informativnih izračunov po novih predlogih poguglamo, lahko vidimo, da imajo kraji bližje Ljubljane z	S pripombo se strinjamo.	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
			<p>primerljivo ali celo manjšo okoljsko obremenitvijo v obliki onesnaževanj ter dejansko manj tveganimi dostopi do glavnega mesta Ljubljana, tudi do 3.stopnje manjšo vrednostno cono, (če omenimo samo kraj Moravče, Prevoje pri Domžalah, Vrhnika...vsi v ravneh v strogih centrih 9 in izven na še nižje vrednostne cone). Vrednostne ravni predvidevam, da tudi sledijo temu preveč navzgor v vrednosti po m2. Zavedati se moramo, da imajo vsi kraji v Sloveniji svojo črno piko, svoje prednosti in slabosti, ki so medijsko izpostavljene ali nikoli. Nikakor to ne more enim prinašati zato manjše davčne osnove v vrednostih nepremičnin, drugim ki to ne dajemo na zgon pa vrednotenje preko vseh mer. Vseeno lahko izpostavim, da je kraj Ivančna Gorica v naprednejši fazi, a kljub temu je potrebno pogledati realno sliko. Trenutno je predlog novega modela vrednotenja skrajno v korist novogradnjam, kar pa kot lahko vidite v resnici ni večinska povezava občine Ivančne Gorice ožje znotraj strogega centra, kaj šele širše proti vasem (vse te stare gradnje zahtevajo veliko večje mesečne stroške vzdrževanja in neizmerna vlaganja v obnovo) Že to, da je strogemu centru z vsemi obremenitvami prebivanja trenutno dodeljena cona 12, štiri km oddaljen kraj Mekinje z bistveno manjšimi vplivi že v coni pod 10, je skrajno krivično do prebivalcev obremenjenega centra. Namreč dodatno ga z tranzitnim prometom obremenijo vsi ti kraji izven centra. Tudi tukaj se da z googlanjem ugotoviti, da se najdejo pravičnejše prakse. Prosim, da se poskušate v modelih približati trenutno ovrednotenjem nepremičnin in zemljišč, saj veliko bolj pravično oslikajo realno situacijo. Prevladujoče starejše nepremičnine nikakor ne morejo dosegati trenutnih informativnih izračunov, sploh pa se jih ne da in ne bi smelo primerjati in ocenjevati z preko prometa na trgu novih nepremičnin, kar naj bi vseboval tudi nov model vrednotenja. Morate upoštevati, da je večina teh starih nepremičnin v lasti starejši ali v prehodu v last dedičev. Vpliv vseh nas na arhitekturo in izgradnjo iz let 1960 do 1990, kamor glavnina spada ni bil mogoč ali ni bilo mogoče, sploh na zdajšnje razmere. Informativni izračuni izkazujejo skrajno privilegiranje novogradenj, saj le te nimajo toliko garažnih, kletnih in ostalih servisnih prostorov in s tem posledično boljše izkoriščene neto skupne površine. Zavedati se moramo, da GURS vrednosti nepremičnin vplivajo na mnogokatero zadevo. Takse, davke,</p>			



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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
			<p>cenzusi za državne prejemke...vse to bo v trenutnih predlogih skrajno krivično usekalo najmanjšega, skromnega, poštenega človeka. Če je kdo zadolžen, da se to krajanom in vsem občanom po okoliških krajih in vaseh ne zgodi v tako nerazumljivem vrednotenju preko realnih cen, ste to vsi Vi, kot občinski aparat odločanja po volji izvolitve ljudstva. Vrednostna cona 9 za center, 8 za Mekinje in v tem smislu bi v trenutnih ponujanih ostalih parametrih iz informativnega izračuna še izračunalo trenutno realnost, kar imamo.</p>			
12	HIS	963049 IVANČNA_ GORICA_ OKOLICA_ KOPOLJE_ GABROVKA_ PRI_ ZAGRADCU	<p>Vrednostna raven previsoka; Na parc. št. 1140, k. o. 1823 Dob, stoji stavba 258-1-stanovanjska hiša, ki je v naravi več kot polovica podrta in demolirana. Glede na navedeno je ocena vrednosti navedenega objekta 25.481,17 EUR absolutno previsoka.</p>	<p>Občina ne more oceniti realne vrednosti objekta, zato se do pripombe ne more opredeliti.</p>	3	<p>Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.</p>
13	HIS	962912 KRKA	<p>Parc.št. 1129/3, k.o. Vrhe, ŠT.ST. 195-1 vrednostna raven previsoka Ne strinjam se z oceno vrednosti hiše, ki je bila grajena okrog leta 1920 in leta 1962 dozidana na sedanje mere. Klet in severni del pritličja je star 100 let, ostalo je iz leta 1962. Zunanje stene so iz kamna, notranje stene iz opeke. Na mnogih mestih se vidijo razpoke v zidu. Velbani stropi, ni izolacije, instalacije stare desetletja. A ocena vrednosti je podobna in celo višja kot 10-20 let stare hiše v vasi, ki so grajene po novejših standardih (protipotresno, izolirane). Da je 60-100 let stara hiša več vredna kot 15 let stara!?</p>	<p>Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti nepremičnine, se pa strinja s pripombo vlagatelja, da tovrstne stare hiše ne morejo biti enako ali več vredne kot novogradnje.</p>	3	<p>Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.</p>



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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
14	HIS	962986 RADUHOVA_ VAS_ DOB_ PRI_ ŠENTVIDU	KDS_955627 Parc. št. 530/1, k. o. 1818 Podboršt, št.st. 204-1 in 344-1 vrednostna raven je previsoka Zgoraj navedeno zemljišče in stavbi se nahajata na stiku več različnih vrednostnih ravneh, predlagam da se v vseh enotah vrednotenja, raven poenoti z vasjo Sad in Hrastov Dol oz. da se desna stran avtoceste v smeri proti Novemu mestu, naselji Rdeči Kal in Podboršt pripojita k naselju Sad in Hrastov Dol, tako da poteka meja med ravnema po avtocesti.	S pripombo se strinjamo.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
15	HIS	962986 RADUHOVA_ VAS_ DOB_ PRI_ ŠENTVIDU	Vrednostna raven previsoka; Parc.št. 152/4, k.o. 1823 Dob, Stavba 12-1 (hiša)-podatki evidence vrednotenja za del stavbe so izračunani podatki previsoki, ker hiša stoji tik ob glavni cesti (1m).	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti nepremičnine, zato se do pripombe ne more opredeliti.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
16	HIS	962718 STIČNA_ ŠENTVID_ PRI_ STIČNI	Drugo; Zmanjšanje vrednosti nepremičnin zaradi ne dostopa z občinske poti. Kljub vlogi 8.7.2004 občina ni ukrepala še nič.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti nepremičnine, zato se do pripombe ne opredeljuje.	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
17	KDS	955627 VIŠNJA_ GORA_ BIČ	Vrednostna raven previsoka; STZ_932873, HIS_962718, GAR_939258 Vrednostna raven na parc. št. 40, 41/1, 41/2, 41/4, 42/1, 42/2, ID.STAVB 1120, 1129, 234, 1630, 1127, 1642, 1643, 1644, 1126, 1124 je previsoka, saj je področje vpisano v register kulturne dediščine št. 23477, vse investicijske izvedbe morajo biti usklajene z ZVKDS, kar vse skupaj poveča finančno vzdrževanje. Posledično pomeni, da vrednost ni bila pravilno določena, ampak mora biti raven nižja, kot je bila ocenjena v portalu množičnega vrednotenja. Takšna zemljišča se ne da enačiti s stavbnimi zemljišči drugje po Sloveniji oz. občini.	Občina ne more oceniti vrednost nepremičnine oz. morebitnih posebnih okoliščin, saj se bodo ugotavljale šele, ko bo nepremičnini pripisana posplošena vrednost.	3	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.
18	KME	937019 GROSUPLJE_ IN_ OKOLICA	Drugo; Na parc. št. 527/3, k. o. 1823 Dob je po podatku evidence vrednotenja je parcela ovrednotena kot najboljša kmetijsko zemljišče. (20100) dejansko je v naravi na tej parc. št. 527/3 občinska cesta, katero še do danes občina ni odmerila.	Do pripombe se ne moremo opredeliti, ker gre za neurejeno stanje lastništva zemljišč.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
19	KME	937019 GROSUPLJE_ IN_ OKOLICA	Cona in raven kmetijskih zemljišč za naselja Poljane pri Stični, Osredok, Planina, Debeče KME_937019 zaradi nadmorske višine in težje obdelave, zaradi hribovitega, strmega območja ni primerljiva z zemljišči v ravninskem območju kmetijskih zemljišč v občini (Stična, Ivančna Gorica, Šentvid pri Stični). Vrednostna raven je previsoka. Obdelava kmetijskih zemljišč je bolj podobna sosednjim vasem severno npr. Vintarjevec, ki so v vrednostni ravni št. 8. Zaradi težje obdelave tudi promet s kmetijskimi zemljišči na tem območju ni najbolj aktiven.	S pripombo se strinjamo.	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
20	KME	937070 VIDEM_ DOBREPOLJE	Vrednostna raven previsoka; Parc. št. 816 in 621, k. o. 1831-Višnje. Na parc. št. 816 gre skozi po dolžini elektrika, tako da jo skozi sekajo tako, da je praktično nerodovitno. Parc. št. 621 je senčna parcela, raste mah, je zelo slab pridelek. Tako da mi je vrednotenje previsoko.	Občina ne more oceniti vrednost nepremičnine oz. morebitnih posebnih okoliščin, saj se bodo ugotavljale šele, ko bo nepremičnini pripisana posplošena vrednost.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
21	KME	937070 VIDEM_ DOBREPOLJE	STZ_933356 Na parc. št. 500, k. o. Višnje stoji star kozolec. Je zelo kamnita, zato je vrednost zelo previsoka.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti nepremičnine, zato se do pripombe ne opredeljuje.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
22	KME	937070 VIDEM_ DOBREPOLJE	Vrednostna raven previsoka; Vrednostna raven kmetijskih zemljišč na območju Velikega Korinja (1694/1-del, 1809, 1901, 1902, vse k. o. 1829 Veliko Globoko), ne more biti enakovredna z ravnijo kmetijskih zemljišč ravninskega dela Dobropolja (Videm z okolico). Kvaliteta kmetijskih zemljišč je na Velikem Korinju neprimerno slabša-kamnita kot v Dobropolju, teren je strm oz. nagnjen.	Občina se s predlogom strinja.	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
23	STA	940009 IVANČNA_ GORICA	GAR_939258 parc. št. 988/158 in 988/173, k. o. 1810 Stična, ŠT.ST. 112-4, ŠT.ST. 1649-1 vrednostna raven previsoka; drugo Vrednost stanovanja je čisto pretirana, saj v realnosti na trgu ne bi dobili niti 70 oz. 80.000 EUR mogoče še toliko ne. Hiša je iz leta 1950, mogoče še starejša, mansarda je samo na grobo obnovljena (okna, ki jih ni veliko, električna napeljava, centralna kurjava in pa streha, pač kar je bilo potrebno, da je sploh možno bivati normalno. Stopnišče je še vedno zasilno, ker si drugačnega niti ne moremo privoščiti, vhod po tem ozkem zasilnem stopnišču skozi teraso, skratka stanovanje skromno. Peč za centralno, cisterno za kurilno olje in bojler za ogrevanje vode v stanovanju ter shrambo, pa imamo v garaži, v kateri imamo tudi avto, saj pred garažo ni možno parkirati, ker je le ta ob cesti, drugje pa nimamo dostopa.)	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti nepremičnine, zato se do pripombe ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
24	STZ	932855 GROŠPLJE_ OKOLICA_ KRIŠKA_ VAS_ LUČE	Vrednostna raven previsoka; Hiše oz. hiš v okolici ni možno prodati za tako ceno. Tržne cene oz. realne cene so nižje vsaj za 20-30% (parc. št. 407/7, k. o. 1814 Kriška vas).	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti stanovanjskih hiš, zato se do pripombe ne opredeljuje.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
25	STZ	932565 IVANČNA_ GORICA	Neustrezen zaris meje cone; Na parc. št. 843/3, k. o. 1819-Velike Pece, je del parcele določen z rabo 10220 Druga območja centralnih dejavnosti. Te površine je 58 m <sup>2</sup> in bi bilo pravilno, da je raba v celoti 10130 Površine podeželskega naselja, tako kot ostali pretežni del parcele. Gre torej za napačen podatek, ki zaradi rabe sosednje parcele nepravilno sega na moje zemljišče. Na sosedovi parceli je res da namenska raba CDo- Centralne dejavnosti, kar pa na moji parceli ni. Prosim, da podatek uskladite, tako da bo celotna zemljiška parcela, št. 843/3, k. o. 1819 imela rabo 10130 Površine podeželskega naselja.	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe prostora, ki se določa v občinskem prostorskem načrtu in ne na neustrezen zaris mej cone.	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
26	STZ	932565 IVANČNA_ GORICA	Parc. št. 179/5, k. o. G1820 Gorenja vas, ŠT.ST.168-1 vrednostna raven je previsoka Zaradi dotrajanosti temeljev(iz l. 1935) hiša ni primerna več za bivanje. Sicer je bila renovirana l. 1968, vendar ne temelji. Hiša je zunaj in znotraj zelo razpokana, tudi do 1cm debele razpoke, odpadajo ploščice in ometi (glej priložene slike) Po laični presoji se je nagnila, ker se ne zapirajo več nekatera okna in vrata, zato je ocena vrednosti previsoka.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti nepremičnine, zato se do pripombe ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
27	STZ	933021 IVANČNA_ GORICA_ MULJAVA	Vrednostna raven previsoka; Neustrezen zaris meje cone; Naselje Bojanji Vrh je uvrščeno v vrednostno raven 5 in 9. Odstopanje je nedopustno glede na infrastrukturo in neustrezen zaris mej na podlagi 3. odst. 7. člena (ZVNM-1). Zaradi enakih vrednosti nepremičnin je potrebno na istem geografskem območju urediti zaris enakih mej naselja Bojanji Vrh kot celote in območje izenačiti z enotno vrednostno raven 5. Vlagatelji menijo, da je to neenakost vrednosti nepremičnin na istem geografskem območju, v skladu z zakonom ZMVN. Pripomba se nanaša s strani več vlagateljev in zajema zemljišča parc. št.: 383/5-ŠT. ST. 473-1; parc.št. 394/7, ŠT.ST. 331-1; parc. št. 493, ŠT.ST. 330-1; parc.št. 384/1; parc.št. 417/1, ŠT.ST. 520-1; in parc. št. 412/5, vse k.o. 1822 -Muljava.	Občina se s predlogom strinja.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
28	STZ	933240 IVANČNA_ GORICA_ OKOLICA_ KOPOLJE_ GABROVKA_ PRI_ ZAGRADCU	Drugo; Na parc. št. 745/4 in 748/2, obe k. o. 1823 Dob, so podatki evidence vrednotenja pisani (10130) na površine podeželskega naselja. Na teh parcelah pa dejansko poteka tudi občinska cesta, katero bi morala občina odmeriti.	Do pripombe se ne moremo opredeliti, ker gre za neurejeno stanje lastništva zemljišč.	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
29	STZ	933299 IVANČNA_ GORICA_ OKOLICA_ TEMENICA	Vrednostna raven previsoka; Parc. št. 356/3 in 356/5, k. o. 1805 Bukovica Zemljišče je oddaljeno od centra in nima možnosti koriščenja javnega prevoza. Območje tudi nima javne kanalizacije.	Občina ne more oceniti vrednost nepremičnine oz. morebitnih posebnih okoliščin, saj se bodo ugotavljale šele, ko bo nepremičnini pripisana posplošena vrednost.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
30	STZ	933299 IVANČNA_ GORICA_ OKOLICA_ TEMENICA	KME_937019 Parc. št. 373/3, 381/1, 382/1, 382/6, 388/6, 399/2, k.o. 1804 Češnjice in parc. št. 841 k. o. 1809 Šentvid-vrednostna raven je previsoka Zemljišče in objekti se namenjajo za šport in rekreacijo. Lastnik je društvo, ki je neprofitno in deluje v javnem interesu. Dostopna cesta je makadamska, zaradi odmaknjenosti lokacije je tudi manj razvita ostala infrastruktura (oddaljenost od trafo postaje, vodo-hrama...)	Občina se s pripombo strinja.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
31	STZ	932852 KRKA	Parc. št. 881, k. o. 1828 Podbukovje vrednostna raven previsoka; drugo 1. Vrednostna raven previsoka: Vrednost parcele se je iz 6.786,00 EUR zvišala na 111.600,00 EUR, kar je 16x prejšnje vrednosti. 2. Drugo: Parcela nima dostopa, zato je dejansko brez vrednosti. Najina želja je, da se pot oz. dostop do parcele uredi, zato prosiva občino, če nam v tej smeri lahko pomaga. Prosiva za ponovno preučitev vrednosti parcele, glede na zgoraj navedena dejstva.	Občina ne more oceniti realne oz. tržne vrednosti nepremičnine, zato se do pripombe ne opredeljuje.	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
32	STZ	933370 RADUHOVA_ VAS_ DOB_ PRI_ ŠENTVIDU	Vrednostna raven previsoka; Parc. št. 52/7, 53/2, 64/2, 64/4, k. o. 1819 Velike Pece Zemljišče je oddaljeno od centralnih dejavnosti, brez kanalizacijskega omrežja in degradirano zaradi bližine avtoceste in železnice.	Občina se strinja, da bližina tovrstne prometne infrastrukture dviguje vrednostno raven nepremičnin, kljub določenim negativnim vplivom na življenjsko okolje (hrup, onesnaženost...).	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
33	STZ	933370 RADUHOVA_ VAS_ DOB_ PRI_ ŠENTVIDU	Drugo; Daljnovod 2x110KV poteka mimo strankine parcele. št. 213/4, k. o. Radohova vas, v razdalji 15m, od hiše stanovanja pa 60m. Lastnika parcele prosita za zmanjšanje vrednosti nepremičnine.	Pripomba se nanaša na vrednost nepremičnine, zato se občina do pripombe ne more opredeliti.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
34	STZ	933370 RADUHOVA_ VAS_ DOB_ PRI_ ŠENTVIDU	Drugo; Na parc. št. 52/5 in 57/2, k. o. 1823 Dob, sta po podatkih evidence vrednotenja parceli ovrednoteni na površine podeželskega naselja. Dejansko je v naravi cesta oz. pločnik, katera še do danes občina ni odmerila.	Do pripombe se ne moremo opredeliti, ker gre za neurejeno stanje lastništva zemljišč.	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
35	STZ	933370 RADUHOVA_ VAS_ DOB_ PRI_ ŠENTVIDU	Drugo; Na parc. št. 33/3, 33/6, 33/8 in 33/9, k. o. 1823 Dob, je po podatku evidence vrednotenja parcel na katerih je vrednotena površina. to površino cest bi občina morala odmeriti že v preteklosti, ker se je občinska cesta pri izgradnji avtoceste premaknila in stara cesta je ostala vpisana na parcelah.	Občina se do pripombe ne more opredeliti, ker gre za neurejene podatke dejanske rabe zemljišča.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.