



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE JEZERSKO

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	0	7	1	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	932017 JEZERSKO	Predlagamo, da je na celotnem območju ena cona z vrednostno ravno 4. Na ta način se območje poenoti s primerljivimi sosednjimi območji ter obmejnimi in drugimi podeželskimi območji, ki imajo raven 4.	S pripombo se ne strinjamo, menimo, da je zaris cone ustrezen ter vrednostna ravne skladna z našim Odlokom o določitvi višine odškodnine za prenos lastninske pravice za zemljišča, na katerih je kategorizirana občinska cesta.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	GAR	939209 JEZERSKO	Cona vrednostnega modela, ki je vrednotena višje je preobsežna. Nekatera območja v tej coni, za katera priporočamo, da se izvzamejo, predstavljajo slepe rokave, so bistveno bolj oddaljena od javnih storitev, imajo slabšo javno infrastrukturo, kvaliteta bivanja je tam slabša, kar je razvidno tudi iz tega, da se pravni posli na teh območjih ne realizirajo. Predlagamo, da ostane višje vrednotena cona, kot jo prikazujemo v prilogi 2 (oddano v fizični obliki) znotraj območja, ki je omejeno z rdečo črto.	S pripombo se ne strinjamo, strinjamo s trenutnim predlogom modela vrednotenja.	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	GOZ	937188 GORENJSKA	<p>Predlagamo, da se območje, ki je ocenjeno z vrednostno ravnjo 1 ohrani, območje, ki je ocenjeno z ravnjo 5 se vrednoti z raven 2. Tržne vrednosti kmetijskih zemljišč so vedno višje od gozdnih zemljišč. Iz modela kmetijskih zemljišč izhaja, da ima Jezersko vrednostno raven 1 (5.000,00 EUR/ha), gozdna zemljišča, ki so sedaj predlagana v vrednostno raven 5 pa 6.600,00 EUR/ha. To razmerje za Občino Jezersko ne zdrži in tako ni realno stanje. Na območju Občine Jezersko se je v preteklih letih zgodilo nekaj naravnih nesreč: vetrolom, žled, podlubnik (še vedno povzroča škodo), ki so zelo vplivali na kakovost gozdne mase, mnoge površine so goloseki, torej na njih lastniki ne bodo mogli pridobivati sto in več let nobenega dohodka, prav tako taka zemljišča ne bodo zanimiva za pravne posle.</p>	S pripombo se strinjamo.	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.
4	HIS	962669 JEZERSKO	<p>Cona vrednostnega modela, ki je vrednotena višje je preobsežna. Nekatera območja v tej coni, za katera priporočamo, da se izvzamejo, predstavljajo slepe rokave, so bistveno bolj oddaljena od javnih storitev, imajo slabšo javno infrastrukturo, kvaliteta bivanja je tam slabša, kar je razvidno tudi iz tega, da se pravni posli na teh območjih ne realizirajo. Predlagamo, da ostane višje vrednotena cona, kot jo prikazujemo v prilogi 2 (oddano v fizični obliki) znotraj območja, ki je omejeno z rdečo črto. Vrednostna raven te novo oblikovane cone naj se zniža na raven 8. da razlika s preostalo cono, ki se naj ji ohrani vrednostna raven 4 ne bo prevelika. Vrednostna raven 10 je za območje kot je Jezersko previsoka. Mnenja smo, da pravni posli, ki so se sklenili v letu 2018 in 2019, ne morejo tako močno vplivati na vrednostno raven, da odstopamo o sosednjih območjih in drugih primerljivih območjih v Sloveniji (Solčava, Posočje, Koroška, Škofjeloško hribovje....). Gre za gorsko naselje, oddaljeno od upravnega in gospodarskega središča najmanj 30 km. Velika večina prebivalcev je vezana na delovna mesta v Kranju in Ljubljani, saj Jezersko nima razpoložljivih delovnih mest. Vrednostna raven 8 v coni 1 je tudi sprejemljiva v primerjavi s cono 2, kjer je vrednostna raven 4.</p>	S pripombo se ne strinjamo, prav tako se ne strinjamo s trenutnim predlogom oblike zarisa cone. Naše mnenje ostaja enako, kot smo ga vam posredovali v pripombi v fazi usklajevanja z občinami, in sicer smo zapisali: Predlagamo, da se v občini Jezersko predvidi tri cone, in sicer cono za območje kjer so objekti opremljeni z kanalizacijo in vodo (vrednostna raven 8, prikazano v tej pripombi zelo nenatančno, glede na zmožnost programa), srednjo za območje kjer so objekti opremljeni le s pitno vodo (vrednostna raven 6, prikaz območja s tem programom ni možen gre pa za območje ob državni cesti od planšarskega jezera do gostišča Kanonir na Sp. Jezerskem) in preostalim območjem (vrednostna raven 4). Natančne poteke teh con je nujno grafično potrebno točno uskladiti s primernejšo programsko opremo. Vrednostne ravni, ki so sedaj korigirale se nam zdijo ustrezne in sicer raven 10, raven 7 (predlagamo za vmesno cono) in raven 4 .	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
5	KDS	955576 JEZERSKO	Predlagamo vrednostno raven 1 za celotno območje občine Jezersko. Jezersko spada v gorsko območje, kmetovanje na tem območju je povsem ekstenzivno – govedoreja in ovčjereja. Na območju praktično ni njiv, na travnatih površinah pa je mogoča 2x košnja in/ali paša. Pravnih poslov s kmetijskimi in drugimi stavbami praktično ni zato ni logično, da bi Jezersko imelo vrednostno raven 3, sosednja in druga primerljiva območja pa 1. Zanimivo je tudi, da ima okolica Ljubljane, Novo Mesto, Celje, Ptuj, Maribor, Nova Gorica vrednostno raven 3, Murska Sobota celo vrednostno raven 2. Glede na te podatke Jezersko ne more imeti vrednostne ravni 3 ampak 1.	S pripombo se strinjamo.	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.
6	PPL	941359 JEZERSKO	Cona vrednostnega modela, ki je vrednotena višje je preobsežna. Nekatera območja v tej con, za katera priporočamo, da se izvzamejo, predstavljajo slepe rokave, so bistveno bolj oddaljena od javnih storitev, imajo slabšo javno infrastrukturo, kvaliteta bivanja je tam slabša, kar je razvidno tudi iz tega, da se pravni posli na teh območjih ne realizirajo. Predlagamo, da ostane višje vrednotena cona, kot jo prikazujemo v prilogi 2 (oddano v fizični obliki) znotraj območja, ki je omejeno z rdečo črto.	S pripombo se ne strinjamo, prav tako se ne strinjamo s trenutnim predlogom oblike zarisa cone. Naše mnenje ostaja enako, kot smo ga vam posredovali v pripombi v fazi usklajevanja z občinami, in sicer smo zapisali: Predlagamo, da se v občini Jezersko predvidi tri cone, in sicer cono za območje kjer so objekti opremljeni z kanalizacijo in vodo (vrednostna raven 6, prikazano v tej pripombi zelo nenatančno, glede na zmožnost programa), srednjo za območje kjer so objekti opremljeni le s pitno vodo (vrednostna raven 5, prikaz območja s tem programom ni možen gre pa za območje ob državni cesti od planšarskega jezera do gostišča Kanonir na Sp. Jezerskem) in preostalim območjem (vrednostna raven 4). Natančne poteke teh con je nujno grafično potrebno točno uskladiti s primernejšo programsko opremo. Vrednostne ravni, ki so sedaj korigirale se nam zdijo ustrezne.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	STA	939849 JEZERSKO	Cona vrednostnega modela, ki je vrednotena višje je preobsežna. Nekatera območja v tej con, za katera priporočamo, da se izvzamejo, predstavljajo slepe rokave, so bistveno bolj oddaljena od javnih storitev, imajo slabšo javno infrastrukturo, kvaliteta bivanja je tam slabša, kar je razvidno tudi iz tega, da se pravni posli na teh območjih ne realizirajo. Predlagamo, da ostane višje vrednotena cona, kot jo prikazujemo v prilogi 2 (oddano v fizični obliki) znotraj območja, ki je omejeno z rdečo črto.	S pripombo se ne strinjamo, prav tako se ne strinjamo s trenutnim predlogom oblike zarisa cone. Naše mnenje ostaja enako, kot smo ga vam posredovali v pripombi v fazi usklajevanja z občinami, in sicer smo zapisali: Predlagamo, da se v občini Jezersko predvidi tri cone, in sicer cono za območje kjer so objekti opremljeni z kanalizacijo in vodo, srednjo za območje kjer so objekti opremljeni le s pitno vodo (prikaz območja s tem programom ni možen gre pa za območje ob državni cesti od planšarskega jezera do gostišča Kanonir na Sp. Jezerskem) in preostalim območjem. Natančne poteke teh con je nujno grafično potrebno točno uskladiti s	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
				primernejšo programsko opremo. Vrednostne ravni, ki so sedaj korigirale se nam ne zdijo ustrezne, glede na trenutne pravne posle predlagamo vrednostne ravni 3, 2 in 1.		
8	STZ	932898 JEZERSKO	<p>Cona vrednostnega modela, ki je vrednotena višje je preobsežna. Nekatera območja v tej coni, za katera priporočamo, da se izvzamejo, predstavljajo slepe rokave, so bistveno bolj oddaljena od javnih storitev, imajo slabšo javno infrastrukturo, kvaliteta bivanja je tam slabša, kar je razvidno tudi iz tega, da se pravni posli na teh območjih ne realizirajo. Predlagamo, da ostane višje vrednotena cona, kot jo prikazujemo v prilogi 2 (oddano v fizični obliki) znotraj območja, ki je omejeno z rdečo črto. Vrednostna raven te novo oblikovane cone naj se zniža na raven 7. da razlika s preostalo cono, ki se naj ji ohrani vrednostna raven 4 ne bo prevelika. Vrednostna raven 9 je za območje kot je Jezersko previsoka. Mnenja smo, da pravni posli, ki so se sklenili v letu 2018 in 2019, ne morejo tako močno vplivati na vrednostno raven, da odstopamo o sosednjih območjih in drugih primerljivih območjih v Sloveniji (Solčava, Posočje, Koroška, Škofjeloško hribovje....). Gre za gorsko naselje, oddaljeno od upravnega in gospodarskega središča najmanj 30 km. Velika večina prebivalcev je vezana na delovna mesta v Kranju in Ljubljani, saj Jezersko nima razpoložljivih delovnih mest. Vrednostna raven 7 v coni 1 je tudi sprejemljiva v primerjavi s cono 2, kjer je vrednostna raven 4.</p>	<p>S pripombo se ne strinjamo, prav tako se ne strinjamo s trenutnim predlogom oblike zarisa cone. Naše mnenje ostaja enako, kot smo ga vam posredovali v pripombi v fazi usklajevanja z občinami, in sicer smo zapisali: Predlagamo, da se v občini Jezersko predvidi tri cone, in sicer cono za območje kjer so objekti opremljeni z kanalizacijo in vodo (vrednostna raven 8, prikazano v tej pripombi zelo nenatančno, glede na zmožnost programa), srednjo za območje kjer so objekti opremljeni le s pitno vodo (vrednostna raven 6, prikaz območja s tem programom ni možen gre pa za območje ob državni cesti od planšarskega jezera do gostišča Kanonir na Sp. Jezerskem) in preostalim območjem (vrednostna raven 4). Natančne poteke teh con je nujno grafično potrebno točno uskladiti s primernejšo programsko opremo. Vrednostne ravni, ki so sedaj korigirale se nam zdijo ustrezne.</p>	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.