



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE KAMNIK

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	8	30	24	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	GOZ	937166 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ SEVERNI_ DEL	PRIPOMBA ŠT. 58 Vrednostna raven je previsoka, ker gre za strm, kamnit in nedostopen gozd.	Občina se ne opredeljuje.	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.
2	GOZ	937166 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ SEVERNI_ DEL	PRIPOMBA ŠT. 58 Vrednostna raven je previsoka, ker je teren nedostopen in plazovit. Stranka predlaga vrednostno raven 3/10, kot je sosednje območje.	Občina se s pripombo strinja.	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	GOZ	937166 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ SEVERNI_ DEL	PRIPOMBA ŠT. 50 Vrednostna raven je previsoka. Območje je hribovito, plazovito, težko za obdelavo. Moralo bi se upoštevati dejanska raba in ne namenska raba zemljišč, saj to ne odraža stanja na terenu.	Občina se ne opredeljuje.	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	GOZ	937166 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ SEVERNI_ DEL	PRIPOMBA ŠT. 58 Vrednostna raven je previsoka. Specifično območje Menine.	Upoštevati specifiko območja.	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.
5	GOZ	937166 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ SEVERNI_ DEL	PRIPOMBA ŠT. 36, 35: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²).	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	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
6	GOZ	937166 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ SEVERNI_ DEL	PRIPOMBI ŠT. 23 in 19: Vrednostna raven je previsoka in zaris meje cone je neustrezen. Gre za območje Menine Planine - del Limovske Planine. Zemljišča so nad 1000 m nadmorske višine so namenjena izključno gorskemu pašništvu goveda. Gozdne površine pa so drastično slabše od nižinskih gozdov. Rastna doba je veliko krajša kot v dolini, zato ne more biti vrednostna raven tako visoka v planini kot v dolini.	Gre za območje Menine Planine, zato bi se morala upoštevati specifika območja.	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.
7	HIS	962637 GORJANCI	PRIPOMBA ŠT. 22: Vrednostna raven je previsoka, napačni podatki o površini.	Občina se ne opredeljuje.	3	Napačno vnesena - nejasna pripomba.
8	HIS	962616 KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 38 Vrednostna raven je previsoka v primerjavi z sosednjimi primerljivimi objekti, ki so za gradnjo imeli enake tipske načrte.	Občina se 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
9	HIS	962616 KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 42 Vrednostna raven je previsoka glede na stanje nepremičnine.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	HIS	962677 KAMNIK_ OKOLICA_ STAHOVICA	PRIPOMBA ŠT. 21: Vrednostna raven je previsoka. Objekt leži v neposredni bližini kamnoloma Calcit.	Upoštevati specifiko območja.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
11	HIS	963051 KAMNIK_ PEROVO	PRIPOMBA ŠT. 47 Previsoka vrednostna raven zaradi lokacije objekta.	Občina se ne opredeljuje.	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
12	HIS	963051 KAMNIK_ PEROVO	OBRAZEC ŠT. 20: Vrednostna raven je previsoka, glede na primerjavo s sosednjimi objekti.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	HIS	963051 KAMNIK_ PEROVO	PRIPOMBA ŠT. 33: Vrednostna raven je previsoka. Lokacija nepremičnine je v bližini regionalne ceste in kleparske dejavnosti. Stavba je neobnovljena in starejša kot sosednje v okolici.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
14	HIS	963051 KAMNIK_ PEROVO	PRIPOMBA ŠT. 45: Stavba je preveč ovrednotena, saj je na plazovitem terenu in tako nevarna za bivanje.	Občina se 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
15	HIS	962692 MIKLAVŽ_ MESTO	PRIPOMBA ŠT. 41 Vrednostna raven je previsoka, saj niso pravilni podatki iz registra nepremičnin.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
16	HIS	962446 PODGORJE_ STRANJE_ STAHOVICA	<p>PRIPOMBA ŠT. 15: -Nov izračun vrednotenja nepremičnin, ki je bil državljansom RS javno predstavljen 1. oktobra 2019, je za stavbo HIS_962446 neprimerljivo višji v primerjavi z zadnjimi razpoložljivimi uradnimi podatki iz Prostorsko informacijskega sistema občin (vrednost 86.934,97 EUR). Izpostavljam, da se kvadratura stanovanjskega objekta v tem času ni spreminjala. - Skladno z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga plačujemo Republiki Sloveniji, kakor tudi z obvestilom o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin, ki nam je bil s strani Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije posredovan 22.9.2010 je bil celotni zaselek Županje njive vrednoten z enako območno vrednostjo (op: Županje njive 3 OBM 20). Vrednost za stanovanjski objekt je bila v omenjenem dokumentu vrednotna na višino 79.447 EUR vključno s pripadajočim zemljiščem. - Stanovanjski objekt, v katerem živim, je v predlogu izračuna vrednotenja nepremičnin lokacijsko vrisan tik ob mejnem območju vrednostne ravni 9. - Na podlagi sedaj predlaganega izračuna vrednotenja nepremičnin je stanovanjski objekt, ki leži v Županjih njivah in katerega lastnik sem, vrednoten enako kakor sta npr. vrednotena zaselka Stranje in Godič, ki ležita na ravnini in bližje celotni infrastrukturi (npr. Stranje 2. OBM 40). Menim, da bi moral biti zaselek Županjih njiv z vidika slabših pogojev dostopa in večje oddaljenosti od mesta in infrastrukture vrednoten po nižji vrednostni ravni. Posledično tudi tržna vrednost stanovanjskih objektov na tem območju dosega nižjo vrednost, pretežno zaradi oddaljenosti in konfiguracije terena. - Želela bi izpostaviti, da zemljišče, na katerem je postavljena hiša, leži na skalnatem in na hribovitem predelu.</p>	Predlagamo spremembo zarisa vrednostne ravni v nižjo sosednjo vrednostno raven ter upoštevanje območja tovarne Calcit - industrijskih objektov (ravno tako za pripombi št. 54 in 14).	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
			<p>Zaradi visokega naklona je za starejše ljudi težko dosegljiva brez uporabe avtomobila. Posledično je zaradi skalnatega področja tudi kakovost tal slaba in primerna skalnatemu območju. - Hiša, ki stoji na hribu, je močno izpostavljena hrupu in prahu, ki prihaja iz podjetja Calcit. Nujno je potrebna vsaj tri slojna zasteklitev, ki sicer nekoliko ublaži hrup, nikakor pa ga ne odpravi. Hrup, ki nastaja iz tovarne tudi ponoči, se kljub dokaj močni zasteklitvi sliši v notranje prostore stanovanjskega objekta, zelo moteč je seveda tudi izven hiše, kjer je skoraj zaradi hrupa nemogoče posedati, saj je zvok hrupa z višinsko razliko večji. Hrup je enako močen kot če bi bila hiša locirana ob cesti. - Izpostaviti velja tudi infrastrukturo: oddaljenost do javnega zdravstvenega doma je več kot 5 km, do železniškega prevoza 4 km, do javnega avtobusnega prevoza (ki gre mimogrede samo nekajkrat dnevno) malo manj kot 1 km, javne šole in prve trgovine 1,5 km, itd. Skratka, želim poudariti, da se naselje Županje njive, kjer je postavljen stanovanjski objekt, ne more poistovetiti in vrednotiti enako z naselji, kjer je infrastruktura bližje (npr. primer Stranje, itd.), kjer je relief drugačen, kjer je zemlja bolj rodovitna. - Prav tako izpostavljam, da se na območju Županjih njiv ne prodajajo novejši stanovanjski objekti, le starejši objekti, ki v primerjavi z nekaterimi drugimi zaselki v bližini, dosegajo nizke vrednosti. V nadaljevanju podajam predloge za spremembo izračuna vrednotenja nepremičnine: - Sprememba zarisa vrednostne ravni. Predlagam, da je prestavi zarisano mejo vrednostne ravni na podlagi katere bi stanovanjski objekt dosegel vrednostno raven 9. - Zmanjšanje vrednosti zaradi hrupa. Hrup je namreč enako moteč, kakor če bil stanovanjski objekt lociran ob prometni cesti. Predlagam znižanje vrednosti vrednotenja za 10%, kakor slednje velja za stanovanjske objekte, ki ležijo ob cestah.</p>			



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
17	HIS	962446 PODGORJE_ STRANJE_ STAHOVICA	<p>PRIPOMBA ŠT. 54: - Nov izračun vrednotenja nepremičnin, ki je bil državljanom RS javno predstavljen 1. oktobra 2019, je za stavbo z ID št.: 1891-535-1 neprimerljivo višji v primerjavi z zadnjimi razpoložljivimi uradnimi podatki iz Prostorsko informacijskega sistema občin. - Skladno z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga plačujemo Republikli Sloveniji, kakor tudi z obvestilom o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnim, ki nam je bil s strani Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije posredovan 22.9.2010 je bil celotni zaselek Županje njive vrednoten z enako območno vrednostjo (op: Županje njive 3 OBM 20). - Stanovanjski objekt, v katerega se bom vselil, je v predlogu izračuna vrednotenja nepremičnin lokacijsko vrisan tik ob mejnem območju vrednostne ravni 9. - Na podlagi sedaj predlaganega izračuna vrednotenja nepremičnin je stanovanjski objekt, ki leži v Županjih njivah in katerega lastnik sem, vrednoten enako kakor sta npr. vrednotena zaselka Stranje in Godič, ki ležita na ravnini in bližje celotni infrastrukturi (npr. Stranje 2. OBM 40). Menim, da bi moral biti zaselek Županjih njiv z vidika slabših pogojev dostopa in večje oddaljenosti od mesta in infrastrukture vrednoten po nižji vrednostni ravni. Posledično tudi tržna vrednost stanovanjskih objektov na tem območju dosega nižjo vrednost, pretežno zaradi oddaljenosti in konfiguracije terena. - Želel bi izpostaviti, da zemljišče, na katerem je postavljena hiša, leži na skalnatem in na hribovitem predelu. Zaradi visokega naklona je za starejše ljudi težko dosegljiva brez uporabe avtomobila. Posledično je zaradi skalnatega področja tudi kakovost tal slaba in primerna skalnatemu območju. - Hiša, ki stoji na hribu, je močno izpostavljena hrupu in prahu, ki prihaja iz podjetja Calcit. Nujno je potrebna vsaj tri slojna zasteklitev, ki sicer nekoliko ublaži hrup, nikakor pa ga ne odpravi. Hrup, ki nastaja iz tovarne tudi ponoči, se kljub dokaj močni zasteklitvi sliši v notranje prostore stanovanjskega objekta, zelo moteč je seveda tudi izven hiše, kjer je skoraj zaradi hrupa nemogoče posedati, saj je zvok hrupa z višinsko razliko večji. Hrup je enako močen kot če bi bila hiša locirana ob cesti. - Izpostaviti velja tudi infrastrukturo: oddaljenost do javnega zdravstvenega doma je več kot 5 km, do železniškega prevoza 4 km, do javnega avtobusnega prevoza (ki gre mimogrede samo nekajkrat dnevno) malo manj kot 1 km,</p>	<p>Predlagamo spremembo zarisa vrednostne ravni v nižjo sosednjo vrednostno raven ter upoštevanje območja tovarne Calcit - industrijskih objektov (ravno tako za pripombi št. 15 in 14).</p>	1	<p>Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je 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
			<p>javne šole in prve trgovine 1,5 km, itd. Skratka, želim poudariti, da se naselje Županje njive, kjer je postavljen stanovanjski objekt, ne more poistovetiti in vrednotiti enako z naselji, kjer je infrastruktura bližje (npr. primer Stranje, itd.), kjer je relief drugačen, kjer je zemlja bolj rodovitna. - Prav tako izpostavljam, da se na območju Županjih njiv ne prodajajo novejši stanovanjski objekti, le starejši objekti, ki v primerjavi z nekaterimi drugimi zaselki v bližini, dosegajo nizke vrednosti. V nadaljevanju podajam predloge za spremembo izračuna vrednotenja nepremičnine: - Sprememba zarisa vrednostne ravni. Predlagam, da je prestavi zarisano mejo vrednostne ravni na podlagi katere bi stanovanjski objekt dosegel vrednostno raven 9. - Zmanjšanje vrednosti zaradi hrupa. Hrup je namreč enako moteč, kakor če bil stanovanjski objekt lociran ob prometni cesti. Predlagam znižanje vrednosti vrednotenja za 10%, kakor slednje velja za stanovanjske objekte, ki ležijo ob cestah.</p>			
18	HIS	962810 TROJANE	<p>PRIPOMBA ŠT. 49 Vrednostna raven je previsoka. Hiša je iz kamenja, ilovice, razpokana zaradi dviga ceste in bližine ceste. Hišo ogroža tudi vodotok.</p>	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
19	HIS	962257 VELIKA_ PLANINA_ ZGORNJI_ TUHINJ	<p>PRIPOMBA ŠT. 19: Vrednostna raven je previsoka glede na lokacijo in stanje nepremičnine.</p>	Občina se ne opredeljuje.	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
20	HIS	962257 VELIKA_ PLANINA_ ZGORNJI_ TUHINJ	PRIPOMBA ŠT. 24: Vrednostna raven je previsoka, saj gre za gorsko kmetijo.	Občina se ne opredeljuje.	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.
21	IND	942849 KRANJ_ MEDVODE_ MENGEŠ_ KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 17: Vrednostna raven je previsoka glede na lego prostorov in primerjavo z drugimi industrijskimi conami v sosednji občini.	Upošteva naj se lega prostorov.	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..
22	IND	942849 KRANJ_ MEDVODE_ MENGEŠ_ KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 36, 35 in 34: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²). GLEDE NA SPECIFIČNO LEGO IN RABO STAVBE JE DOLOČENA VREDNOSTNA RAVEN PREVISOKA. STAVBA JE NAMENJENA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOTI ZA OBMOČJE GOLF ARBURETUMA VOLČJI POTOK.	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	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
23	IND	942849 KRANJ_ MEDVODE_ MENGEŠ_ KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 46 Vrednostna raven je previsoka zaradi lokacije prostora, ki je v polkletnih prostorih.	Upoštevati lokacijo prostora.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.
24	IND	942849 KRANJ_ MEDVODE_ MENGEŠ_ KAMNIK	POBUDA ŠT. 43 Vrednostna raven je previsoka zaradi lokacije prostora, ki je v polkletnih prostorih.	Upoštevati lokacijo prostora.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.
25	KDS	955727 DOMŽALE_ KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 33: Vrednostna raven je previsoka. Lokacija nepremičnine je v bližini regionalne ceste in kleparske dejavnosti.	Občina se ne opredeljuje.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
26	KDS	955727 DOMŽALE_ KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 55 Pripomba se nanaša na podatke iz registra nepremičnin.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
27	KDS	955727 DOMŽALE_ KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 36, 35 in 34: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²). GLEDE NA SPECIFIČNO LEGO IN RABO STAVBE JE DOLOČENA VREDNOSTNA RAVEN PREVISOKA. STAVBA JE NAMENJENA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOTI ZA OBMOČJE GOLF ARBORETUMA VOLČJI POTOK.	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
28	KDS	955729 LITIJA_ OKOLICA_ VAČE	PRIPOMBI ŠT. 23 in 19: Vrednostna raven je previsoka in zaris meje cone je neustrezen. Gre za območje Menine Planine - del Limovske Planine. Zemljišča so nad 1000 m nadmorske višine so namenjena izključno gorskemu pašništvu goveda. Gozdne površine pa so drastično slabše od nižinskih gozdov. Rastna doba je veliko krajša kot v dolini, zato ne more biti vrednostna raven tako visoka v planini kot v dolini.	Gre za območje Menine Planine, zato bi se morala upoštevati specifika območja.	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
29	KDS	955729 LITIJA_ OKOLICA_ VAČE	PRIPOMBA ŠT. 24: Vrednostna raven je previsoka, saj gre za gorsko kmetijo.	Občina se ne opredeljuje.	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.
30	KDS	955729 LITIJA_ OKOLICA_ VAČE	PRIPOMBA ŠT. 44 Vrednostna raven je previsoka, ker je napačno zavedena šifra objekta. Stranka napako sporočila tudi na GURS.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
31	KME	937051 MENGEŠKO_ POLJE	PRIPOMBA ŠT. 36: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²).	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	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
32	KME	937097 MENINA DOBROVLJE	PRIPOMBI ŠT. 23 in 19: Vrednostna raven je previsoka in zaris meje cone je neustrezen. Gre za območje Menine Planine - del Limovske Planine. Zemljišča so nad 1000 m nadmorske višine so namenjena izključno gorskemu pašništvu goveda. Gozdne površine pa so drastično slabše od nižinskih gozdov. Rastna doba je veliko krajša kot v dolini, zato ne more biti vrednostna raven tako visoka v planini kot v dolini.	Gre za območje Menine Planine, zato bi se morala upoštevati specifika območja.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
33	KME	937028 TROJANE_ VRANSKO	PRIPOMBI ŠT. 23 in 19: Vrednostna raven je previsoka in zaris meje cone je neustrezen. Gre za območje Menine Planine - del Limovske Planine. Zemljišča so nad 1000 m nadmorske višine so namenjena izključno gorskemu pašništvu goveda. Gozdne površine pa so drastično slabše od nižinskih gozdov. Rastna doba je veliko krajša kot v dolini, zato ne more biti vrednostna raven tako visoka v planini kot v dolini.	Gre za območje Menine Planine, zato bi se morala upoštevati specifika območja.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
34	KME	937028 TROJANE_ VRANSKO	PRIPOMBA ŠT. 24: Vrednostna raven je previsoka, saj gre za gorsko kmetijo.	Občina se ne opredeljuje.	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
35	PPL	941705 KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 16: Vrednostna raven je previsoka glede na stanje nepremičnine in priloženo cenitev.	Upošteva se tržna vrednost.	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.
36	PPL	941704 TUHINJSKA_ DOLINA	PRIPOMBA ŠT. 36, 35 in 34: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²). GLEDE NA SPECIFIČNO LEGO IN RABO STAVBE JE DOLOČENA VREDNOSTNA RAVEN PREVISOKA. STAVBA JE NAMENJENA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOTI ZA OBMOČJE GOLF ARBURETUMA VOLČJI POTOK.	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	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.
37	SDP	957876 DOMŽALE_ KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 36, 35 in 34: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²). GLEDE NA SPECIFIČNO LEGO IN RABO STAVBE JE DOLOČENA VREDNOSTNA RAVEN PREVISOKA. STAVBA JE NAMENJENA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOTI ZA OBMOČJE GOLF ARBURETUMA VOLČJI POTOK.	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	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
38	STA	939603 KAMNIK	PRIPOMBE ŠT. 56, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26 in 25: Vrednostna raven je previsoka. Lokacija nepremičnine je v bližini tovarne Titan, Kamniške Bistrice in regionalne ceste. Nepremičnina je v zelo slabem stanju.	Upoštevati specifiko območja (bližina tovarne - industrije, reke Kamniške Bistrice in regionalne ceste).	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.
39	STA	939603 KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 25: Vrednostna raven je previsoka, saj je objekt napačno klasificiran in v zelo slabem stanju.	Občina se ne opredeljuje.	2	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
40	STA	939603 KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 13: Stanovanje je preveč ovrednoteno glede na cenitev.	Upošteva se tržna vrednost.	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
41	STA	939603 KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 16: Vrednostna raven je previsoka glede na stanje nepremičnine in priloženo cenitev.	Upošteva se tržna vrednost.	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.
42	STA	939603 KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 18: Vrednostna raven je previsoka glede na primerjavo s sosednjimi stanovanji.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
43	STA	940165 KAMNIK_ VOLČJI_ POTOK	PRIPOMBA ŠT. 36, 35 in 34: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²). GLEDE NA SPECIFIČNO LEGO IN RABO STAVBE JE DOLOČENA VREDNOSTNA RAVEN PREVISOKA. STAVBA JE NAMENJENA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOTI ZA OBMOČJE GOLF ARBURETUMA VOLČJI POTOK.	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	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
44	STZ	932823 KAMNIK	PRIPOMBA ŠT. 39 Vrednostna raven je previsoka, saj na zemljišču s parc. št. 368/103, k.o. Kamnik, kljub temu, da je stavbna, na njej ni možno graditi, zaradi bližine železnice in neurejeno komunalne infrastrukture.	Občina se ne opredeljuje.	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.
45	STZ	932857 KAMNIK_ MEKINJE_ VRHPOLJE	PRIPOMBA ŠT. 47 Vrednostna raven je prenizka, saj je zemljišče prazno - nepozidano.	Upošteva se nepozidanost zemljišč.	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.
46	STZ	932705 KAMNIK_ OKOLICA_ STAHOVICA	PRIPOMBA ŠT. 21: Vrednostna raven je previsoka. Zemljišče leži v neposredni bližini kamnoloma Calcit.	Upoštevati specifiko območja.	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
47	STZ	932863 KAMNIK_ PEROVO	PRIPOMBA ŠT. 45: Zemljišče je preveč vrednoteno, saj je na plazovitem terenu.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
48	STZ	932863 KAMNIK_ PEROVO	PRIPOMBA ŠT. 33 Vrednostna raven je previsoka. Lokacija nepremičnine je v bližini regionalne ceste in kleparske dejavnosti.	Občina se ne opredeljuje.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
49	STZ	932739 KAMNIK_ ŠMARCA	PRIPOMBA ŠT. 22: Vrednostna raven je previsoka. Zemljišča se uporabljajo za kmetijske namene in niso primerna za gradnjo.	Občina se ne opredeljuje.	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
50	STZ	932739 KAMNIK_ ŠMARCA	PRIPOMBA ŠT. 40 Vrednostna raven je previsoka, saj na zemljiščih s parc. št. 133/5 in 132/12, k.o. Šmarca, kljub temu, da sta stavbni, ni možno graditi.	Občina se ne opredeljuje,	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.
51	STZ	932728 KAMNIK_ VOLČJI_ POTOK	PRIPOMBA ŠT. 36, 35 in 34: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²).	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
52	STZ	932864 PODGORJE_ STRANJE_ STAHOVICA	PRIPOMBA ŠT. 14: -Zemljišče je v predlogu izračuna vrednotenja nepremičnim lokacijsko vrisan tik ob mejnem območju vrednostne ravni 9. - Na podlagi sedaj predlaganega izračuna vrednotenja nepremičnin je zemljišče vrednoteno enako kakor so vrednoteni zaselki Stranje in Godič, ki ležijo na ravnini in bližje celotni infrastrukturi. Menim, da bi moral biti celotni zaselek Županjih njiv z vidika slabših pogojev dostopa in večje oddaljenosti od mesta in infrastrukture vrednoten po nižji vrednostni ravni. Posledično tudi tržna vrednost zemljišč na tem območju dosega nižjo vrednost, pretežno zaradi oddaljenosti in konfiguracije terena. - Zemljišče leži na skalnatem in na hribovitem predelu. Posledično je zaradi skalnatega področja tudi kakovost tal slaba in primerna skalnatemu območju. - V neposredni bližini zemljišča je podjetje Calcit, katere glavna dejavnost je drobljenje in mletje polnil iz kamnite rude. Glede na dejstvo, da gre za zazidljivo zemljišče, za katerega je v prihodnosti možna graditev stanovanjskega objekta, bi bil hrup, ki nastaja iz tovarne tudi ponoči moteč element za stanovalce v objektu. Hrup je enako močan kot če bi bila hiša locirana ob	Predlagamo spremembo zarisa vrednostne ravni v nižjo sosednjo vrednostno raven ter upoštevanje območja tovarne Calcit - industrijskih objektov (ravno tako za pripombi št. 15 in 54).	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
			<p>cesti. - Zaselek Županje njive, se ne more poistovetiti in vrednotiti enako z zaselki, kjer je infrastruktura bližje (npr. primer Stranje, Godič, itd.). Poleg tega je tudi konfiguracija terena in relief drugačen. V nadaljevanju podajam predloge za spremembo izračuna vrednotenja nepremičnine: -</p> <p>Sprememba zarisa vrednostne ravni. Predlagam, da se prestavi zarisano mejo vrednostne ravni na podlagi katere bi zemljišče doseglo vrednostno raven 9. - Zmanjšanje vrednosti zaradi hrupa. Hrup je namreč enako moteč, kakor če bilo zemljišče, ki je zazidljivo in na katerega je možno postaviti stanovanjski objekt lociran ob prometni cesti.</p>			
53	STZ	932864 PODGORJE_ STRANJE_ STAHOVICA	<p>PRIPOMBA ŠT. 15: -Nov izračun vrednotenja nepremičnin, ki je bil državljanom RS javno predstavljen 1. oktobra 2019, je za stavbo HIS_962446 neprimerljivo višji v primerjavi z zadnjimi razpoložljivimi uradnimi podatki iz Prostorsko informacijskega sistema občin (vrednost 86.934,97 EUR). Izpostavljam, da se kvadratura stanovanjskega objekta v tem času ni spreminjala. -</p> <p>Skladno z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga plačujemo Republiki Sloveniji, kakor tudi z obvestilom o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin, ki nam je bil s strani Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije posredovan 22.9.2010 je bil celotni zaselek Županje njive vrednoten z enako območno vrednostjo (op: Županje njive 3 OBM 20). Vrednost za stanovanjski objekt je bila v omenjenem dokumentu vrednotna na višino 79.447 EUR vključno s pripadajočim zemljiščem. - Stanovanjski objekt, v katerem živim, je v predlogu izračuna vrednotenja nepremičnin lokacijsko vrisan tik ob mejnem območju vrednostne ravni 9. -</p> <p>Na podlagi sedaj predlaganega izračuna vrednotenja nepremičnin je stanovanjski objekt, ki leži v Županjih njivah in katerega lastnik sem, vrednoten enako kakor sta npr. vrednotena zaselka Stranje in Godič, ki ležita na ravnini in bližje celotni infrastrukturi (npr. Stranje 2. OBM 40). Menim, da bi moral biti zaselek Županjih njiv z vidika slabših pogojev dostopa in večje oddaljenosti od mesta in infrastrukture vrednoten po nižji vrednostni ravni. Posledično tudi tržna vrednost stanovanjskih objektov na tem območju dosega nižjo vrednost, pretežno zaradi oddaljenosti in konfiguracije terena. -</p> <p>Želela bi izpostaviti, da zemljišče, na katerem je postavljena hiša, leži na skalnatem in na hribovitem predelu.</p>	<p>Predlagamo spremembo zarisa vrednostne ravni v nižjo sosednjo vrednostno raven ter upoštevanje območja tovarne Calcit - industrijskih objektov (ravno tako za pripombi št. 54 in 14).</p>	1	<p>Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je 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
			<p>Zaradi visokega naklona je za starejše ljudi težko dosegljiva brez uporabe avtomobila. Posledično je zaradi skalnatega področja tudi kakovost tal slaba in primerna skalnatemu območju. - Hiša, ki stoji na hribu, je močno izpostavljena hrupu in prahu, ki prihaja iz podjetja Calcit. Nujno je potrebna vsaj tri slojna zasteklitev, ki sicer nekoliko ublaži hrup, nikakor pa ga ne odpravi. Hrup, ki nastaja iz tovarne tudi ponoči, se kljub dokaj močni zasteklitvi sliši v notranje prostore stanovanjskega objekta, zelo moteč je seveda tudi izven hiše, kjer je skoraj zaradi hrupa nemogoče posedati, saj je zvok hrupa z višinsko razliko večji. Hrup je enako močen kot če bi bila hiša locirana ob cesti. - Izpostaviti velja tudi infrastrukturo: oddaljenost do javnega zdravstvenega doma je več kot 5 km, do železniškega prevoza 4 km, do javnega avtobusnega prevoza (ki gre mimogrede samo nekajkrat dnevno) malo manj kot 1 km, javne šole in prve trgovine 1,5 km, itd. Skratka, želim poudariti, da se naselje Županje njive, kjer je postavljen stanovanjski objekt, ne more poistovetiti in vrednotiti enako z naselji, kjer je infrastruktura bližje (npr. primer Stranje, itd.), kjer je relief drugačen, kjer je zemlja bolj rodovitna. - Prav tako izpostavljam, da se na območju Županjih njiv ne prodajajo novejši stanovanjski objekti, le starejši objekti, ki v primerjavi z nekaterimi drugimi zaselki v bližini, dosegajo nizke vrednosti. V nadaljevanju podajam predloge za spremembo izračuna vrednotenja nepremičnine: - Sprememba zarisa vrednostne ravni. Predlagam, da je prestavi zarisano mejo vrednostne ravni na podlagi katere bi stanovanjski objekt dosegel vrednostno raven 9. - Zmanjšanje vrednosti zaradi hrupa. Hrup je namreč enako moteč, kakor če bil stanovanjski objekt lociran ob prometni cesti. Predlagam znižanje vrednosti vrednotenja za 10%, kakor slednje velja za stanovanjske objekte, ki ležijo ob cestah.</p>			



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
54	STZ	932864 PODGORJE_ STRANJE_ STAHOVICA	PRIPOMBA ŠT. 57 Vrednostna raven je previsoka. Pripomba zaradi lokacije nepremičnine, ki je v bližini ceste in tovarne Calcit.	Upoštevati specifiko območja.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
55	STZ	932864 PODGORJE_ STRANJE_ STAHOVICA	PRIPOMBA ŠT. 54 - Nov izračun vrednotenja nepremičnin, ki je bil državljanom RS javno predstavljen 1. oktobra 2019, je za stavbo z ID št.: 1891-535-1 neprimerljivo višji v primerjavi z zadnjimi razpoložljivimi uradnimi podatki iz Prostorsko informacijskega sistema občin. - Skladno z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga plačujemo Republiki Sloveniji, kakor tudi z obvestilom o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnim, ki nam je bil s strani Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije posredovan 22.9.2010 je bil celotni zaselek Županje njive vrednoten z enako območno vrednostjo (op: Županje njive 3 OBM 20). - Stanovanjski objekt, v katerega se bom vselil, je v predlogu izračuna vrednotenja nepremičnin lokacijsko vrisan tik ob mejnem območju vrednostne ravni 9. - Na podlagi sedaj predlaganega izračuna vrednotenja nepremičnin je stanovanjski objekt, ki leži v Županjih njivah in katerega lastnik sem, vrednoten enako kakor sta npr. vrednotena zaselka Stranje in Godič, ki ležita na ravnini in bližje celotni infrastrukturi (npr. Stranje 2. OBM 40). Menim, da bi moral biti zaselek Županjih njiv z vidika slabših pogojev dostopa in večje oddaljenosti od mesta in infrastrukture vrednoten po nižji vrednostni ravni. Posledično tudi tržna vrednost stanovanjskih objektov na tem območju dosega nižjo vrednost, pretežno zaradi oddaljenosti in konfiguracije terena. - Želel bi izpostaviti, da zemljišče, na katerem je postavljena hiša, leži na skalnatem in na hribovitem predelu. Zaradi visokega naklona je za starejše ljudi težko dosegljiva brez uporabe avtomobila. Posledično je zaradi skalnatega področja tudi kakovost tal slaba in primerna skalnatemu območju. - Hiša, ki stoji na hribu, je	Predlagamo spremembo zarisa vrednostne ravni v nižjo sosednjo vrednostno raven ter upoštevanje območja tovarne Calcit - industrijskih objektov (ravno tako za pripombi št. 15 in 14).	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
			<p>močno izpostavljena hrupu in prahu, ki prihaja iz podjetja Calcit. Nujno je potrebna vsaj tri slojna zasteklitev, ki sicer nekoliko ublaži hrup, nikakor pa ga ne odpravi. Hrup, ki nastaja iz tovarne tudi ponoči, se kljub dokaj močni zasteklitvi sliši v notranje prostore stanovanjskega objekta, zelo moteč je seveda tudi izven hiše, kjer je skoraj zaradi hrupa nemogoče posedati, saj je zvok hrupa z višinsko razliko večji. Hrup je enako močen kot če bi bila hiša locirana ob cesti. -Izpostaviti velja tudi infrastrukturo: oddaljenost do javnega zdravstvenega doma je več kot 5 km, do železniškega prevoza 4 km, do javnega avtobusnega prevoza (ki gre mimogrede samo nekajkrat dnevno) malo manj kot 1 km, javne šole in prve trgovine 1,5 km, itd. Skratka, želim poudariti, da se naselje Županje njive, kjer je postavljen stanovanjski objekt, ne more poistovetiti in vrednotiti enako z naselji, kjer je infrastruktura bližje (npr. primer Stranje, itd.), kjer je relief drugačen, kjer je zemlja bolj rodovitna. - Prav tako izpostavljam, da se na območju Županjih njiv ne prodajajo novejši stanovanjski objekti, le starejši objekti, ki v primerjavi z nekaterimi drugimi zaselki v bližini, dosegajo nizke vrednosti. V nadaljevanju podajam predloge za spremembo izračuna vrednotenja nepremičnine: - Sprememba zarisa vrednostne ravni. Predlagam, da je prestavi zarisano mejo vrednostne ravni na podlagi katere bi stanovanjski objekt dosegel vrednostno raven 9. -Zmanjšanje vrednosti zaradi hrupa. Hrup je namreč enako moteč, kakor če bil stanovanjski objekt lociran ob prometni cesti. Predlagam znižanje vrednosti vrednotenja za 10%, kakor slednje velja za stanovanjske objekte, ki ležijo ob cestah.</p>			
56	STZ	933292 TROJANE	PRIPOMBA ŠT. 49 Vrednostna raven je previsoka zaradi bližine vodotoka.	Upošteva se pas vodotoka.	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
57	STZ	932856 TUHINJSKA_ DOLINA	PRIPOMBA ŠT. 12: Vrednostna raven je previsoka, saj je strm in plazovit teren.	Občina se ne opredeljuje.	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.
58	STZ	932652 VELIKA_ PLANINA_ ZGORNJI_ TUHINJ	PRIPOMBI ŠT. 23 in 19: Vrednostna raven je previsoka in zaris meje cone je neustrezen. Gre za območje Menine Planine - del Limovske Planine. Zemljišča so nad 1000 m nadmorske višine so namenjena izključno gorskemu pašništvu goveda. Gozdne površine pa so drastično slabše od nižinskih gozdov. Rastna doba je veliko krajša kot v dolini, zato ne more biti vrednostna raven tako visoka v planini kot v dolini.	Gre za območje Menine Planine, zato bi se morala upoštevati specifika območja.	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.
59	STZ	932652 VELIKA_ PLANINA_ ZGORNJI_ TUHINJ	PRIPOMBA ŠT. 19: Vrednostna raven je previsoka glede na lokacijo nepremičnine.	Občina se ne opredeljuje.	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
60	STZ	932652 VELIKA_ PLANINA_ ZGORNJI_ TUHINJ	PRIPOMBA ŠT. 24: Vrednostna raven je previsoka, saj gre za gorsko kmetijo.	Občina se ne opredeljuje.	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.
61	STZ	932652 VELIKA_ PLANINA_ ZGORNJI_ TUHINJ	PRIPOMBA ŠT. 58 Vrednostna raven je previsoka, ker je zemljišče namenjeno funkciji kmetije in ne kot prazno nepozidano zemljišče.	Občina se ne opredeljuje.	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.
62	TUR	940494 MENGEŠ_ KAMNIK_ OKOLICA_ DOMŽAL_ ŠENTJAKOB_ DOLSKO	PRIPOMBA ŠT. 36, 35 in 34: PRIPOMBA SE NANAŠA NA ZEMLJIŠČA, KI SO V OBMOČJU GOLF ARBORETUM VOČJI POTOK. ZARADI SPECIFIKE OBMOČJA BI MORALO BITI OBMOČJE V SVOJI CONI, KATERI BI SE DOLOČILA SVOJA VREDNOSTNA RAVEN. OBMOČJE JE PREVEČ VREDNOTENO, KAR DOKAZUJE TUDI OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČA (5 € / m ²). GLEDE NA SPECIFIČNO LEGO IN RABO STAVBE JE DOLOČENA VREDNOSTNA RAVEN PREVISOKA. STAVBA JE NAMENJENA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOTI ZA OBMOČJE GOLF ARBURETUMA VOLČJI POTOK.	Vrednostna raven je previsoka, upoštevati je treba specifiko območja.	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.