



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE LITIJA

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	0	46	8	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	931687 LITIJA_ OKOLICA_ KRESNIŠKI_ VRH_ ŠTANGA_ VINTARJEVEC	Vidic Ivana, Zgornja Jevnica 20, 1281 Kresnice je predlagala 1837 k.o. Kresniški vrh 1514, 1518/1, 1511, 1513, 1517, 1516, 1509, 1512, 1510, 1406, 1519/1: Moja kmetijska zemljišča so razdeljena v vrednostno cono KME-937078-vrednostna raven 9 ter KME 932568 – vrednostna raven 8. Vsa zemljišča so slabše kvalitete – v bregu, zato dajem pripombo na neustrezen zaris meje cone 8 oziroma, da se premakne cona tako, da bodo vsa zemljišča oziroma navedene parcelne številke zemljišč v vrednostni coni 8.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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	DRZ	931837 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Golobinek Roberta, Preloge 25, 1000 Ljubljana, Vrednotenje kmetijskih zemljišč 1840 k.o. Polšnik 490/1, 491/1, 492, 493/1, 493/2, 494, 495, 496, 497/1, 497/2, 497/3, 498/1, 498/2, 508, 509, 510, 511, 512/1, 513, 515, 516, 517, 518/3, 519, 520, 521, 522, 523, 525, 526, 543/6 predlaga: Vrednotenje kmetijskih zemljišč je nesorazmerno visoko glede na obstoječe vrednotenje. Zemljišča so v strmih, nedostopnih hribovit. In slabo rodovitnih pobočjih, zato navedeno vrednotenje ni ustrezno.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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	DRZ	931837 LITIJ_ _ OKOLICA_ _ MAMOLJ_ _ TEPE_ _ DOLE_ _ RAVNE	Medved Andraž, Suhadole 3, 1273 Dole pri Litiji je podal pripombe za 1842 k.o. Dole pri Litiji (parcele po prilogi) 50, 1601, 215/1, 1568, 56/1, 214/3, 56/9, 183, 200, 219/1, 96/20, 104, 70/1, 219/2, 42, 184/2 39, 96/21, 184/1, 69, 101, 40, 182, 48, 204, 53, 217, 179, 71/5, 233, 187, 206, 47, 234, 151, 203, 100, 71/7, 188, 232, 207, 68/2, 44, 52, 70/2, 56/13, 181, 218, 189, 192, 194, 43, 49, 89, 180, 211, 205, 51: Kmetija leži na območju OMD, zato menim, da so moje nepremičnine v napačni (previsoki) vrednostni coni. Pogoji obdelovanja so težji, hkrati pa je še velika tudi oddaljenost od večjih središč in slaba infrastruktura. Pri pregledu vrednostnih con sem ugotovil, da so moja kmetijska in gozdna zemljišča v previsoki vrednostni coni, saj spadajo v območje OMD. Hkrati sem ugotovil, da so zemljišča, ki se nahajajo v ravnini (npr. Šentrupert, Mirna...) ocenjena veliko manj. Upoštevati pa je potrebno tudi dejstvo, da so moja zemljišča zelo oddaljena od večjih središč in imajo slabo infrastrukturo. Iz tega sledi, da so pogoji obdelovanja bistveno težji, zato bi morala biti njihova vrednost nižja.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	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	DRZ	931837 LITIJ_ _ OKOLICA_ _ MAMOLJ_ _ TEPE_ _ DOLE_ _ RAVNE	Zavr! Darko, Gabrovka 82, 1274 Gabrovka, 1853 k.o. Okrog 1009/1, predlaga: Parcela 1009/1 travnik se nahaja v zelo močvirnatem delu ni uporaben za krmo, ni poti do parcele. Vse parcele so previsoko ovrednotene ne vem kako bom plačeval z nizko pokojnino.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih nepremičnin in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	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	DRZ	931837 LITIJ_ _ OKOLICA_ _ MAMOLJ_ _ TEPE_ _ DOLE_ _ RAVNE	Fele Barbara, Konjšica 9, 1272 Polšnik, podaja predloge za 1840 k.o. Polšnik 1193/4, 1193/10, 1200/4, 1200/20, 1200/21, 1200/23, 1027/21, 1207/22, 1207/23, 1207/24, 1200/29, 1200/30, 1201/13, 1201/14, 1201/15, 1203/7, 1203/12, 1207/19, 1207/20, Cona gozd 937185 ali kmet. zem. cona 937021 1840 k.o. Polšnik 1200/2, 1200/7, 1551/1, 1551/2, Cona gozd 937185 ali kmet. zem. cona 937021 To zemljišče je bilo nekoč po pripovedovanju starejših kot pašna skupnost. Ni nič določena meja oziroma neustrezen zaris. Naj bi bilo veliko solastnikov, tako da sploh en vemo kje v naravi se nahajajo te parcele. Ob dedovanju ni bilo nikjer zabeleženo tudi v	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	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
			posestnem listu ni bilo podatkov. Ob elektronskem lastninjenju so se pojavili ti podatki tako, da sploh ne vemo, če je to sploh pristno? Na splošno previsoko ocenjeno vrednotenje za cono oziroma vrednostno raven, ko kaj prodajaš pa ni vrednotenje po tako visoki tržni ceni. Upam da boste preverili stanje na terenu, nato pa primerno ovrednotili. Saj vemo, da se gre samo zaradi obdavčitve.			
6	DRZ	931837 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Dolanc Anton, Konjšica 5, 1272 Polšnik, 1840 Polšnik 971/1 , predlaga: Predlagam da se zgoraj omenjeno parcelo zniža vrednost, ker parcela ni najboljše kmetijsko zemljišče.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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	GOZ	937175 DOLENJSKA	Zavrli Darko, Gabrovka 82, 1274 Gabrovka, 1844 k.o. Vodice 1303/1 1853 k.o. Okrog 1009/1, predlaga: Parcela 1303/1 se nahaja v strmem terenu, težko dostopna za obdelavo. Ocenjena je zelo previsoko in nima vrednosti. Parcela 1009/1 travnik se nahaja v zelo močvirnatem delu ni uporaben za krmo, ni poti do parcele. Vse parcele so previsoko ovrednotene ne vem kako bom plačeval z nizko pokojnino.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih nepremičnin in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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
8	GOZ	937175 DOLENJSKA	Medved Andraž, Suhadole 3, 1273 Dole pri Litiji je podal pripombe za 1842 k.o. Dole pri Litiji (parcele po prilogi) 50, 1601, 215/1, 1568, 56/1, 214/3, 56/9, 183, 200, 219/1, 96/20, 104, 70/1, 219/2, 42, 184/2 39, 96/21, 184/1, 69, 101, 40, 182, 48, 204, 53, 217, 179, 71/5, 233, 187, 206, 47, 234, 151, 203, 100, 71/7, 188, 232, 207, 68/2, 44, 52, 70/2, 56/13, 181, 218, 189, 192, 194, 43, 49, 89, 180, 211, 205, 51: Kmetija leži na območju OMD, zato menim, da so moje nepremičnine v napačni (previsoki) vrednostni coni. Pogoji obdelovanja so težji, hkrati pa je še velika tudi oddaljenost od večjih središč in slaba infrastruktura. Pri pregledu vrednostnih con sem ugotovil, da so moja kmetijska in gozdna zemljišča v previsoki vrednostni coni, saj spadajo v območje OMD. Hkrati sem ugotovil, da so zemljišča, ki se nahajajo v ravnini (npr. Šentrupert, Mirna...) ocenjena veliko manj. Upoštevati pa je potrebno tudi dejstvo, da so moja zemljišča zelo oddaljena od večjih središč in imajo slabo infrastrukturo. Iz tega sledi, da so pogoji obdelovanja bistveno težji, zato bi morala biti njihova vrednost nižja.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugoti pripombi stranke.	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.
9	GOZ	937175 DOLENJSKA	Vresk Metka, Berinjek 6, 1273 Dole pri Litiji, 1842 k.o. Dole pri Litiji 91, predlaga: Na parceli 91 smo leta 213 posekali, populili štore, splanirali in zasejali travo. Imamo tudi odločbo o krčitvi gozda v kmetijske namene.	Občina Litija predlaga, da se vrednotenje opravi po modelu za kmetijska zemljišča, saj bo občina pri sprejemu spremembe OPN-ja pri določitvi namenske rabe upoštevala krčitev gozda v kmetijske namene na podlagi izdane odločbe Zavoda za gozdove.	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.
10	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Golobinek d.o.o., Šumnik 9, 1272 Polšnik podaja predloge sprememb za 1840 k.o. Polšnik 518/2, 518/1, 524/1, 524/2, 527: Vrednotenje kmetijskih zemljišč je nesorazmerno visoko glede na obstoječe vrednotenje. Zemljišča so v strmih, nedostopnih hribovit. In slabo rodovitnih pobočjih, zato navedeno vrednotenje ni ustrezno.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugoti pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3.	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
11	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Golobinek Roberta, Preloge 25, 1000 Ljubljana, Vrednotenje kmetijskih zemljišč 1840 k.o. Polšnik 490/1, 491/1, 492, 493/1, 493/2, 494, 495, 496, 497/1, 497/2, 497/3, 498/1, 498/2, 508, 509, 510, 511, 512/1, 513, 515, 516, 517, 518/3, 519, 520, 521, 522, 523, 525, 526, 543/6 predlaga: Vrednotenje kmetijskih zemljišč je nesorazmerno visoko glede na obstoječe vrednotenje. Zemljišča so v strmih, nedostopnih hribovit. In slabo rodovitnih pobočjih, zato navedeno vrednotenje ni ustrezno.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3	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.
12	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Predlagatelj Resnik Karel, Ravne 7, 1272 Polšnik za parcelo 832 1840 k.o. Polšnik predlaga, da je parcela nedostopna, zelo strmo območje, peščeno, skalnato nerodovitno (priloga ortofoto posnetek grebena)	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3	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.
13	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Beja Janez, Konjšica 29, 1272 Polšnik, 1888 k.o. Konjšica 518, 521, 522, 527, 528, 529, 530, 533, 534, 536, 535/1, predlaga: Predlagam, da se zgoraj omenjene parcele priključijo sosednji vrednostni ravni, kar pomeni iz 4 v 3 vrednostno raven. Gozd na omenjenih parcelah je zelo strm. Nakloni so tako veliki, da je nemogoče spravilo lesa. Tudi odprtost gozda ni v takšni meri kot piše. Potrebno bo narediti več vrednostnih con, vrednostnih ravni in večji faktorski razpon. Da poenostavim vrednosti po dejanskem stanju in ne tržnem. Zaradi velikih strmin – naklonov na vseh kmetijskih in gozdnih parcelah in pretežno zelo kamnitega terena predlagam zmanjšanje vrednosti vseh nepremičnin na zgoraj omenjenem naslovu.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3	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
14	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Predlagateljica Vidic Ivana, Zgornja Jevnica 20, 1281 Kresnice je za 1837 k.o. Kresniški vrh 1514, 1518/1, 1511, 1513, 1517, 1516, 1509, 1512, 1510, 1406, 1519/1 predlagala: Moja kmetijska zemljišča so razdeljena v vrednostno cono KME-937078-vrednostna raven 9 ter KME 932568 – vrednostna raven 8. Vsa zemljišča so slabše kvalitete – v bregu, zato dajem pripombo na neustrezen zaris meje cone 8 oziroma, da se premakne cona tako, da bodo vsa zemljišča oziroma navedene parcelne številke zemljišč v vrednostni coni 8.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	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.
15	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Dolanc Anton, Konjšica 5, 1272 Polšnik, 1840 Polšnik 971/1 , predlaga: Predlagam da se zgoraj omenjeno parcelo zniža vrednost, ker parcela ni najboljše kmetijsko zemljišče.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3.	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.
16	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Dolanc Anton, Konjšica 5, 1272 Polšnik, 1888 k.o. Konjšica 571, predlaga: Predlagam da se zgoraj omenjene parcele vrisejo v sosednjo cono, ki ima nižjo vrednost; iz 4 v 3. Zaradi velikih naklonov in kamnitega sveta je prirastek veliko manjši in je zelo težko spravirom lesa. Prav tako na parceli 971/1 k.o. Polšnik ni najboljših kmetijskih zemljišč.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3	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
17	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Fele Dušan, Konjšica 9, 1272 Polšnik, podaja pripombe za 1888 k.o. Konjšica 58/1: Na tej parcelni številki ni ne kmetijsko zemljišč, ne gozdnega (raste večinoma resa, grmičevje ali kakšna manjša drevesa) Večina je skal, peščena struktura in ponekod nedostopen teren (do sedaj je veljajo) označeno NEPLODNO.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3.	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.
18	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Pograjc Aleš, Konjšica del 4, 1272 Polšnik, 1888 k.o. Konjšica 548/1, 548/2, 563, 561/3, 546/1, 561/1, 564/1, 565/2 557/1, 538/1, 540, 541, 545, 542, 544/2 predlaga: Ker se moje parcele kmetijskih zemljišč nahajajo na meji sosednje nižje vrednostnice. Kmetijska zemljišča se nahajajo v večini peščenem in kamnitem terenu in so težji pogoji za obdelavo. Predlagam, da se gre vrednost mojih zemljišč v nižji faktor enako kot sosednje nižje. Iz 8 na 6. Ker so moje parcele gozdnih zemljišč nahajajo na meji sosednje nižje cone - območja in so enake. Gozdna zemljišča se nahajajo v večini na peščenem in kamnitem terenu in so težji pogoji za obdelavo, spravilo in nego gozda. Predlagam, da se znižajo vrednostni faktorji iz 8 na 4.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3	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.
19	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Drnovšek Gregor, Konjšica del 30, 1272 Polšnik podaja pripombe na parcele 1888 k.o. Konjšica 500/1, 500/2, 506, 502, 503, 505, 509, 504, 507, 510, 511, 508, 495, 496, 497, 498, 499, 489/1, 491, 492, 493, 490, 489/3, 489/2: Ker se moje parcele dotikajo sosednje vrednostne ravni, ki je manjše vrednosti. Predlagam, da se moje parcele pripojijo vrednostni ravni, ki je južno od mojih parcel.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3.	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	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Predlagateljica: Zrimšek Majda, Partizanska pot 50, 1270 Litija je predlagala 1838 k.o. Litija 307/8 in 307/15 : Parcela 307/15 je v celoti območje gozdnih zemljišč ne samo 4 m ² .	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
21	HIS	963029 JEVNICA_ RIBČE_ KRESNICE	Brečko Karl, Nada, Jevnica 45a, 1281 Kresnice, 1837 k.o. Kresniški vrh 1403/1, ID stavbe 82 predlagata: Bližina železnice do 75 m. Predlagam, da se ta objekt izvzame iz te ravni vrednotenja in se prestavi v naslednjo cono 5 kot Z. Jevnica – neprimerljivo z ostalimi objekti v določeni coni 9	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
22	HIS	962568 LITIJA_ MORAVČE_ OKOLICA	Predlagateljica Vidmar Irena, Novo Polje c XV/27, 1260 Ljubljana Polje je predlagala: 1834 k.o. Konj ID stavbe 376-1 Zelo bi bila vesela, če bi bila hiša resnici vredna 35.500 EUR kot ste ocenili. Vredna ni niti enega centa. To da hiša nima niti stranišča, kopalnice in da so tla le zemlja, prekrita s toplim podom je še najmanj. Ta hiša je v celoti zastrupljena zaradi kemičnih postopkov, ki jih je razvijal moj oče na tej lokaciji, kar ste lahko spremljali v medijih decembra 20147. Forenziki ki so pregledovali hišo in območje so mi svetovali da se ne zadržujem v stavbi, kar se tudi sicer ne. Svetovali so mi rušitev hiše in odvoz vsega materiala na mesto za nevarne odpadke, poleg tega pa tudi izkop zemlje pod objektom, katerega naj bi se tudi odpeljalo na deponijo, kjer shranjujejo nevarne odpadke. Hiša je tudi sicer v zelo klavernem stanju in rapidno propada, slej ali prej se bo porušila.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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	HIS	962906 LITIJA_ OKOLICA_ KRESNIŠKI_ VRH_ ŠTANGA_ VINTARJEVEC	Grum Matej, Jevnica 102, 1281 Kresnice, 1836 k.o. Kresnice ID stavbe 887-1 predlaga: V primerjavi s prejšnjim vrednotenjem je vrednost nepremičnine poskočila z okoli 69.000 na skoraj 122.000 EUR Glede na to, da so bili vsi podatki dostopni že pri prvem vrednotenju se mi zdi nerealno. Hiša je tudi še nedokončana v celoti z okolico. V istem modelu (naselju) pa sem preveril nekaj deset sosednjih hiš, kjer jim vrednost bistveno ni poskočila oz. se je znižala.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
24	HIS	962589 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Tomc Damir, Polšnik 31, 1272 Polšnik, 1840 k.o. Polšnik, 195, ID stavbe 881, 1840 k.o. Polšnik, 194/1, ID stavbe 89 predlaga: Hiša ima neizdelano mansardo, staro streho (1991) in s starimi okni. Centralna kurjava na drva s staro pečjo. Talne obloge stare. Odmaknjena lokacija. Hiša potrebna adaptacije. Do prve trgovine potrebujemo 25 minut z avtomobilom. Gre za staro hišo neustrezno za bivanje. Streha pušča. Do hiše ni mogoče priti z avtomobilom. Hiša primerna za rušenje. Odmaknjena lokacija. Do prve trgovine potrebujemo 25 minut z avtomobilom	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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.
25	HIS	962712 LITIJA_ ŠMARTNO_ PRI_ LITJI	Jarm Božidar, Kidričeva cesta 42, 1270 Litija, 1835 k.o. Hotič 1454/31, ID stavbe 1882 1835 predlaga: Pri vrednotenju nepremičnine manjka opis vplivnega območja ceste I. in II. Reda. S tem se upošteva 10% odbitek. Sosednja hiša je identična in enako oddaljena od ceste in železnice, vendar pri našem vrednotenju manjka vpliv regionalne ceste Litija-Ljubljana.	Občina predlaga, da se pri vrednotenju preveri vpliv regionalne ceste Litija-Ljubljana in se to upošteva za vse objekte na tem območju.	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
26	KME	937078 LITIJA	Občina Litija daje splošno pripombo na vrednotenje kmetijskih zemljišč KME 937078 – vrednostna raven 9 na vrednostno raven 7, saj gre za pretežno nižinski svet na območju porečja reke Save s primerljivim območjem KME937110 vrednostna raven 7 (območje reke Savinje v Laškem).	Občina Litija daje splošno pripombo na vrednotenje kmetijskih zemljišč KME 937078 – vrednostna raven 9 na vrednostno raven 7, saj gre za pretežno nižinski svet na območju porečja reke Save s primerljivim območjem KME937110 vrednostna raven 7 (območje reke Savinje v Laškem).	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.
27	KME	937078 LITIJA	Vidic Ivana, Zgornja Jevnica 20, 1281 Kresnice je predlagala 1837 k.o. Kresniški vrh 1514, 1518/1, 1511, 1513, 1517, 1516, 1509, 1512, 1510, 1406, 1519/1: Moja kmetijska zemljišča so razdeljena v vrednostno cono KME-937078-vrednostna raven 9 ter KME 932568 – vrednostna raven 8. Vsa zemljišča so slabše kvalitete – v bregu, zato dajem pripombo na neustrezen zaris meje cone 8 oziroma, da se premakne cona tako, da bodo vsa zemljišča oziroma navedene parcelne številke zemljišč v vrednostni coni 8.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombo stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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.
28	KME	937078 LITIJA	Predlagateljica: Zrimšek Majda, Partizanska pot 50, 1270 Litija je predlagala 1838 k.o. Litija 307/8 in 307/15: Parcela 307/15 je v celoti območje gozdnih zemljišč ne samo 4 m ² .	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombo stranke.	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	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Dolanc Anton, Konjšica 5, 1272 Polšnik, 1888 k.o. Konjšica 571, predlaga: Predlagam da se zgoraj omenjene parcele vrisejo v sosednjo cono, ki ima nižjo vrednost; iz 4 v 3. Zaradi velikih naklonov in kamnitega sveta je prirastek veliko manjši in je zelo težko spravirom lesa. Prav tako na parceli 971/1 k.o. Polšnik ni najboljših kmetijskih zemljišč.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Beja Janez, Konjšica 29, 1272 Polšnik, 1888 k.o. Konjšica 518, 521, 522, 527, 528, 529, 530, 533, 534, 536, 535/1, predlaga: Predlagam, da se zgoraj omenjene parcele priključijo sosednji vrednostni ravni, kar pomeni iz 4 v 3 vrednostno raven. Gozd na omenjenih parcelah je zelo strm. Nakloni so tako veliki, da je nemogoče spravilo lesa. Tudi odprtost gozda ni v takšni meri kot piše. Potrebno bo narediti več vrednostnih con, vrednostnih ravni in večji faktorski razpon. Da poenostavim vrednosti po dejanskem stanju in ne tržnem. Zaradi velikih strmin – naklonov na vseh kmetijskih in gozdnih parcelah in pretežno zelo kamnitega terena predlagam zmanjšanje vrednosti vseh nepremičnin na zgoraj omenjenem naslovu.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu	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.
31	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Drnovšek Gregor, Konjšica del 30, 1272 Polšnik podaja pripombe na parcele 1888 k.o. Konjšica 500/1, 500/2, 506, 502, 503, 505, 509, 504, 507, 510, 511, 508, 495, 496, 497, 498, 499, 489/1, 491, 492, 493, 490, 489/3, 489/2: Ker se moje parcele dotikajo sosednje vrednostne ravni, ki je manjše vrednosti. Predlagam, da se moje parcele pripojijo vrednostni ravni, ki je južno od mojih parcel.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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	937021 LITIJA_ OKOLICA	Medved Andraž, Suhadole 3, 1273 Dole pri Litiji je podal pripombe za 1842 k.o. Dole pri Litiji (parcele po prilogi) 50, 1601, 215/1, 1568, 56/1, 214/3, 56/9, 183, 200, 219/1, 96/20, 104, 70/1, 219/2, 42, 184/2 39, 96/21, 184/1, 69, 101, 40, 182, 48, 204, 53, 217, 179, 71/5, 233, 187, 206, 47, 234, 151, 203, 100, 71/7, 188, 232, 207, 68/2, 44, 52, 70/2, 56/13, 181, 218, 189, 192, 194, 43, 49, 89, 180, 211, 205, 51: Kmetija leži na območju OMD, zato menim, da so moje nepremičnine v napačni (previsoki) vrednostni coni. Pogoji obdelovanja so težji, hkrati pa je še velika tudi oddaljenost od večjih središč in slaba infrastruktura. Pri pregledu vrednostnih con sem ugotovil, da so moja kmetijska in gozdna zemljišča v previsoki vrednostni coni, saj spadajo v območje OMD. Hkrati sem ugotovil, da so zemljišča, ki se nahajajo v ravnini (npr. Šentrupert, Mirna...) ocenjena veliko manj. Upoštevati pa je potrebno tudi dejstvo, da so moja zemljišča zelo oddaljena od večjih središč in imajo slabo infrastrukturo. Iz tega sledi, da so pogoji obdelovanja bistveno težji, zato bi morala biti njihova vrednost nižja.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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.
33	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Občina Litija daje splošno pripombo na vrednotenje kmetijskih zemljišč KME 937021 – vrednostna raven 8 zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	Občina Litija daje splošno pripombo na vrednotenje kmetijskih zemljišč KME 937021 – vrednostna raven 8 zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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.
34	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Pograjc Aleš, Konjšica del 4, 1272 Polšnik, 1888 k.o. Konjšica 548/1, 548/2, 563, 561/3, 546/1, 561/1, 564/1, 565/2 557/1, 538/1, 540, 541, 545, 542, 544/2 predlaga: Ker se moje parcele kmetijskih zemljišč nahajajo na meji sosednje nižje vrednostnice. Kmetijska zemljišča se nahajajo v večini peščenem in kamnitem terenu in so težji pogoji za obdelavo. Predlagam, da se gre vrednost mojih zemljišč v nižji faktor enako kot sosednje nižje. Iz 8 na 6. Ker so moje parcele gozdnih zemljišč nahajajo na meji sosednje nižje cone - območja in so enake. Gozdna zemljišča se nahajajo v večini na peščenem in kamnitem terenu in so težji pogoji za obdelavo, spravilo in nego gozda.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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
			Predlagam, da se znižajo vrednostni faktorji iz 8 na 4.			
35	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Fele Barbara, Konjšica 9, 1272 Polšnik, podaja predloge za 1840 k.o. Polšnik 1193/4, 1193/10, 1200/4, 1200/20, 1200/21, 1200/23, 1027/21, 1207/22, 1207/23, 1207/24, 1200/29, 1200/30, 1201/13, 1201/14, 1201/15, 1203/7, 1203/12, 1207/19, 1207/20, Cona gozd 937185 ali kmet. zem. cona 937021 1840 k.o. Polšnik 1200/2, 1200/7, 1551/1, 1551/2, Cona gozd 937185 ali kmet. zem. cona 937021 To zemljišče je bilo nekoč po pripovedovanju starejših kot pašna skupnost. Ni nič določena meja oziroma neustrezen zaris. Naj bi bilo veliko solastnikov, tako da sploh en vemo kje v naravi se nahajajo te parcele. Ob dedovanju ni bilo nikjer zabeleženo tudi v posestnem listu ni bilo podatkov. Ob elektronskem lastninjenju so se pojavili ti podatki tako, da sploh ne vemo, če je to sploh pristno? Na splošno previsoko ocenjeno vrednotenje za cono oziroma vrednostno raven, ko kaj prodajaš pa ni vrednotenje po tako visoki tržni ceni. Upam da boste preverili stanje na terenu, nato pa primerno ovrednotili. Saj vemo, da se gre samo zaradi obdavčitve.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Golobinek Roberta, Preloge 25, 1000 Ljubljana, Vrednotenje kmetijskih zemljišč 1840 k.o. Polšnik 490/1, 491/1, 492, 493/1, 493/2, 494, 495, 496, 497/1, 497/2, 497/3, 498/1, 498/2, 508, 509, 510, 511, 512/1, 513, 515, 516, 517, 518/3, 519, 520, 521, 522, 523, 525, 526, 543/6 predlaga: Vrednotenje kmetijskih zemljišč je nesorazmerno visoko glede na obstoječe vrednotenje. Zemljišča so v strmih, nedostopnih hribovit. In slabo rodovitnih pobočjih, zato navedeno vrednotenje ni ustrezno.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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
37	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Dolanc Anton, Konjšica 5, 1272 Polšnik, 1840 Polšnik 971/1 , predlaga: Predlagam da se zgoraj omenjeno parcelo zniža vrednost, ker parcela ni najboljše kmetijsko zemljišče.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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.
38	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Zavrl Darko, Gabrovka 82, 1274 Gabrovka, 1844 k.o. Vodice 1303/1 1853 k.o. Okrog 1009/1, predlaga: Parcela 1303/1 se nahaja v strmem terenu, težko dostopna za obdelavo. Ocenjena je zelo previsoko in nima vrednosti. Parcela 1009/1 travnik se nahaja v zelo močvirnatem delu ni uporaben za krmo, ni poti do parcele. Vse parcele so previsoko ovrednotene ne vem kako bom plačeval z nizko pokojnino.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih nepremičnin in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Fele Dušan, Konjšica 9, 1272 Polšnik, podaja pripombe za 1888 k.o. Konjšica 58/1: Na tej parcelni številki ni ne kmetijsko zemljišč, ne gozdnega (raste večinoma resa, grmičevje ali kakšna manjša drevesa) Večina je skal, peščena struktura in ponekod nedostopen teren (do sedaj je veljajo) označeno NEPLODNO.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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
40	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Golobinek d.o.o, Šumnik 9, 1272 Polšnik podaja predloge sprememb za 1840 k.o. Polšnik 518/2, 518/1, 524/1, 524/2, 527: Vrednotenje kmetijskih zemljišč je nesorazmerno visoko glede na obstoječe vrednotenje. Zemljišča so v strmih, nedostopnih hribovit. In slabo rodovitnih pobočjih, zato navedeno vrednotenje ni ustrezno.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke. Predlagamo, da se zaradi primerljivosti kmetijskih zemljišč s sosednjimi vrednostnimi conami - KME 937103 (vrednostna raven 5) KME 937071 (vrednostna raven 5), vrednostna raven KME 937021 zniža iz vrednostne ravni 8 na vrednostno raven 5, ker so omenjena kmetijska zemljišča pretežno v hribovitem svetu.	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.
41	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Predlagatelj Resnik Karel, Ravne 7, 1272 Polšnik za parcelo 832 1840 k.o. Polšnik predlaga, da je parcela nedostopna, zelo strmo območje, peščeno, skalnato nerodovitno (priloga ortofoto posnetek grebena)	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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	KME	937021 LITIJA_ OKOLICA	Vresk Metka, Berinjek 6, 1273 Dole pri Litiji, 1842 k.o. Dole pri Litiji 91, predlaga: Na parceli 91 smo leta 213 posekali, populili štore, splanirali in zasejali travo. Imamo tudi odločbo o krčitvi gozda v kmetijske namene.	Občina Litija predlaga, da se vrednotenje opravi po modelu za kmetijska zemljišča, saj bo občina pri sprejemu spremembe OPN-ja pri določitvi namenske rabe upoštevala krčitev gozda v kmetijske namene na podlagi izdane odločbe Zavoda za gozdove.	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
43	KME	937076 LUKOVICA	Občina Litija daje splošno pripombo, da se meja vrednostne cone KME 937021 prestavi na zunanjo mejo občine Litija in občine Zagorje (naselje Slivna).	Občina Litija daje splošno pripombo, da se meja vrednostne cone KME 937021 prestavi na zunanjo mejo občine Litija in občine Zagorje (naselje Slivna).	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.
44	SDP	957724 LITJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Župnija Šentjurij Podkum, Podkum 3, 1414 Podkum podaja pripombe na 1888 k.o. Konjšica ID stavbe 190/1: Uveljavitev posebne okoliščine za cerkve, kapele, kapelice, pokopališča V Pravilniku o posebnih okoliščinah, ki vplivajo na vrednost nepremičnin oziroma v njegovem šifrantu niso omenjene in opredeljene. Cerkev, kapale, kapelice in pokopališča na ozemlju občine Litija (tudi Zagorje) kakor tudi na celotnem ozemlju RS naj bi bile izvzete iz modelov vrednotenja, ker se njihova vrednost zaradi specifičnosti uporabe, kulturne dediščine in praktične izvzetosti iz prometa z nepremičninami ne more oceniti. Njihova tržna in knjigovodstka vrednost je realna 0,00 EUR. Ti objekti imajo specifično namembnosti sakralnih objektov in zaradi svojega značaja niso primerljivi z ostalimi stavbami. Dokaz za to je v dejstvu, da cerkve, kapele nikoli niso imel hišnih števil, kar kaže na njihovo posebno obravnavo skozi celotno zgodovino. So v posebnem pomenu »stavbe splošnega družbenega pomena« SPD. Vrednotenje cerkva, kapel in kapelic, ki so večinoma tudi kulturni spomeniki lokalnega in državnega pomena, preprosto ni mogoče, ker je v njih zbrana stoletna kulturna dediščina slovenskega naroda, ki pa je neprecenljive vrednosti. Posledično imajo cerkve, kapele in kapelice v RS status kulturne dediščine in zato niso predmet prometa z nepremičninami, saj se ne prodajajo, niti ne kupujejo in kot take ne morejo imeti tržne vrednosti. O specifičnosti pokopališč ne gre izgubljati besed. Vsekakor so »splošnega družbenega pomena«. V modelu vrednotenja so opredeljena kot stavbna zemljišča STZ. Ob omenjenem se velja vprašati ali so grobovi res stavbe? Na ozemlju Župnije Šentjurij-Podkum predlagamo, da Občina Litija iz modelov vrednotenja za vrednostno cono in	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih nepremičnin in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	3	Splošna pripomba na model.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
			vrednostno raven izvzame naslednje sakralne objekte in pokopališče: na Konjšici ID stavbe 190/1 k.o. Konjšica in pokopališče na Konjšici.			
45	STZ	932847 JEVNICA_ RIBČE_ KRESNICE	Rusjan Tatjana, Jevnica 47, 1281 Kresnice podaja pripombo na 1837 k.o. Kresniški vrh 1404/1: Na parceli 1404/1 ne bo možno zgraditi stanovanjske površine. Sem solastnik te parcele, kar mi omogoča dovoz. Ta parcela je pravzaprav dovozna pot z nabrežnino.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih nepremičnin in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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	932875 LITIJA_ OKOLICA_ GABROVKA	Zavrli Darko, Gabrovka 82, 1274 Gabrovka, 1854 k.o. Tihaboj 213, 1844 k.o. Vodice 1303/1, predlaga: Parcela 213 k.o. Tihaboj smo dali pobudo za spremembo namembnosti in je cena previsoka, kjer imamo njivo za preživetje. Parcela 1303/1 KO Vodice se nahaja v strmem terenu, težko dostopna za obdelavo. Ocenjena je zelo previsoko in nima vrednosti.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih nepremičnin in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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
47	STZ	932718 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Fele Barbara, Konjšica 9, 1272 Polšnik, podaja predloge za 1840 k.o. Polšnik 1193/4, 1193/10, 1200/4, 1200/20, 1200/21, 1200/23, 1027/21, 1207/22, 1207/23, 1207/24, 1200/29, 1200/30, 1201/13, 1201/14, 1201/15, 1203/7, 1203/12, 1207/19, 1207/20, Cona gozd 937185 ali kmet. zem. cona 937021 1840 k.o. Polšnik 1200/2, 1200/7, 1551/1, 1551/2, Cona gozd 937185 ali kmet. zem. cona 937021 To zemljišče je bilo nekoč po pripovedovanju starejših kot pašna skupnost. Ni nič določena meja oziroma neustrezen zaris. Naj bi bilo veliko solastnikov, tako da sploh en vemo kje v naravi se nahajajo te parcele. Ob dedovanju ni bilo nikjer zabeleženo tudi v posestnem listu ni bilo podatkov. Ob elektronskem lastninjenju so se pojavili ti podatki tako, da sploh ne vemo, če je to sploh pristno? Na splošno previsoko ocenjeno vrednotenje za cono oziroma vrednostno raven, ko kaj prodajaš pa ni vrednotenje po tako visoki tržni ceni. Upam da boste preverili stanje na terenu, nato pa primerno ovrednotili. Saj vemo, da se gre samo zaradi obdavčitve.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke. Predlagamo, da se spremeni zaris vrednostne cone GOZ 937185 in GOZ 937175 na območju KS Polšnik in Konjšica iz vrednostne ravni 4 , v vrednostno raven 3.	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.
48	STZ	932718 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Golobinek d.o.o, Šumnik 9, 1272 Polšnik podaja predloge sprememb za 1840 k.o. Polšnik 518/2, 518/1, 524/1, 524/2, 527: Vrednotenje kmetijskih zemljišč je nesorazmerno visoko glede na obstoječe vrednotenje. Zemljišča so v strmih, nedostopnih hribovit. In slabo rodovitnih pobočjih, zato navedeno vrednotenje ni ustrezno.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	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.
49	STZ	932718 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Drnovšek Gregor, Konjšica del 30, 1272 Polšnik podaja pripombe na parcele 1888 k.o. Konjšica 500/1, 500/2, 506, 502, 503, 505, 509, 504, 507, 510, 511, 508, 495, 496, 497, 498, 499, 489/1, 491, 492, 493, 490, 489/3, 489/2: Ker se moje parcele dotikajo sosednje vrednostne ravni, ki je manjše vrednosti. Predlagam, da se moje parcele pripojijo vrednostni ravni, ki je južno od mojih parcel.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	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	932718 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Golobinek Roberta, Preloge 25, 1000 Ljubljana, Vrednotenje kmetijskih zemljišč 1840 k.o. Polšnik 490/1, 491/1, 492, 493/1, 493/2, 494, 495, 496, 497/1, 497/2, 497/3, 498/1, 498/2, 508, 509, 510, 511, 512/1, 513, 515, 516, 517, 518/3, 519, 520, 521, 522, 523, 525, 526, 543/6 predlaga: Vrednotenje kmetijskih zemljišč je nesorazmerno visoko glede na obstoječe vrednotenje. Zemljišča so v strmih, nedostopnih hribovit. In slabo rodovitnih pobočjih, zato navedeno vrednotenje ni ustrezno.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih zemljišč in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	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	932718 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Medved Andraž, Suhadole 3, 1273 Dole pri Litiji je podal pripombe za 1842 k.o. Dole pri Litiji (parcele po prilogi) 50, 1601, 215/1, 1568, 56/1, 214/3, 56/9, 183, 200, 219/1, 96/20, 104, 70/1, 219/2, 42, 184/2 39, 96/21, 184/1, 69, 101, 40, 182, 48, 204, 53, 217, 179, 71/5, 233, 187, 206, 47, 234, 151, 203, 100, 71/7, 188, 232, 207, 68/2, 44, 52, 70/2, 56/13, 181, 218, 189, 192, 194, 43, 49, 89, 180, 211, 205, 51: Kmetija leži na območju OMD, zato menim, da so moje nepremičnine v napačni (previsoki) vrednostni coni. Pogoji obdelovanja so težji, hkrati pa je še velika tudi oddaljenost od večjih središč in slaba infrastruktura. Pri pregledu vrednostnih con sem ugotovil, da so moja kmetijska in gozdna zemljišča v previsoki vrednostni coni, saj spadajo v območje OMD. Hkrati sem ugotovil, da so zemljišča, ki se nahajajo v ravnini (npr. Šentrupert, Mirna...) ocenjena veliko manj. Upoštevati pa je potrebno tudi dejstvo, da so moja zemljišča zelo oddaljena od večjih središč in imajo slabo infrastrukturo. Iz tega sledi, da so pogoji obdelovanja bistveno težji, zato bi morala biti njihova vrednost nižja.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih nepremičnin in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	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.
52	STZ	932718 LITIJA_ OKOLICA_ MAMOLJ_ TEPE_ DOLE_ RAVNE	Župnija Šentjurij Podkum, Podkum 3, 1414 Podkum podaja pripombe na 1888 k.o. Konjšica 105/4: Uveljavitev posebne okoliščine za cerkve, kapele, kapelice, pokopališča v Pravilniku o posebnih okoliščinah, ki vplivajo na vrednost nepremičnin oziroma v njegovem šifrantu niso omenjene in opredeljene. Cerkve, kapale, kapelice in pokopališča na ozemlju občine Litija (tudi Zagorje) kakor tudi na celotnem ozemlju RS naj bi bile izvzete iz modelov vrednotenja, ker se njihova vrednost zaradi specifičnosti uporabe, kulturne dediščine in praktične izvzetosti iz prometa z nepremičninami ne more oceniti. Njihova tržna in knjigovodstka vrednost je realna 0,00 EUR. Ti objekti imajo	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetnih nepremičnin in utemelji vrednotenje oz. ugodi pripombi stranke.	3	Splošna pripomba na model.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
			<p>specifično namembnosti sakralnih objektov in zaradi svojega značaja niso primerljivi z ostalimi stavbami. Dokaz za to je v dejstvu, da cerkve, kapele nikoli niso imel hišnih števil, kar kaže na njihovo posebno obravnavo skozi celotno zgodovino. So v posebnem pomenu »stavbe splošnega družbenega pomena« SPD. Vrednotenje cerkva, kapel in kapelic, ki so večinoma tudi kulturni spomeniki lokalnega in državnega pomena, preprosto ni mogoče, ker je v njih zbrana stoletna kulturna dediščina slovenskega naroda, ki pa je neprecenljive vrednosti. Posledično imajo cerkve, kapele in kapelice v RS status kulturne dediščine in zato niso predmet prometa z nepremičninami, saj se ne prodajajo, niti ne kupujejo in kot take ne morejo imeti tržne vrednosti. O specifičnosti pokopališč ne gre izgubljati besed. Vsekakor so »splošnega družbenega pomena«. V modelu vrednotenja so opredeljena kot stavbna zemljišča STZ. Ob omenjenem se velja vprašati ali so grobovi res stavbe? Na ozemlju Župnije Šentjurij-Podkum predlagamo, da Občina Litija iz modelov vrednotenja za vrednostno cono in vrednostno raven izvzame naslednje sakralne objekte in pokopališče: na Konjšiči ID stavbe 190/1 k.o. Konjšica in pokopališče na Konjšiči.</p>			
53	STZ	932848 LITIJA_ OKOLICA_ VAČE	<p>Andreja Vrtačnik Kremžar, Peruzzijska 97d, 1000 Ljubljana, 1832 k.o. Vače 2066 predlaga: Parcela št. 2066 je pašnik in je vrednotena previsoko, hkrati pa je na tej parceli stavba v gradnji, za katero je navedeno NI PODATKA. Dne 15.4.2014 je bil izdelan in vložen geodetski elaborat o stvabi in gradnji. Stavba je še vedno v gradnji, ni še vsiljiva. Priloga: sklep o vpisu stavbe v gradnji</p>	<p>Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.</p>	2	<p>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.</p>



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
54	STZ	932571 LITIJA_ ŠMARTNO_ PRI_ LITIJ	Zrimšek Majda, Partizanska pot 50, 1270 Litija, 1838 k.o. Litija 307/8 in 307/15 predlagala 1838 k.o. Litija 307/8 in 307/15 : Objekt na parceli 307/8 je pomožni objekt za shranjevanje orodja in nadstrešek za parkiranje avtomobila. Cesta nima pločnika, ki je upoštevan v točkovanju.	Občina Litija predlaga, da GURS ponovno preuči vrednotenje predmetne nepremičnine in utemelji vrednotenje oz. ugotovi pripombi stranke.	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.