



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE MEDVODE

### Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

Status	1 - ugodeno	2 – delno ugodeno	3 - zavrjneno	4 – zavrženo (rok)	6 - dvojnik	8 – v dopolnitvi
Število	6	14	2	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	932333 MEDVODE_ RAKOVNIK_ SORA	Skupina pripomb se nanaša na previsoko vrednostno raven in zaris con za območju Senice: Vrednostna raven 13 na območju Senice je previsoka za druga zemljišča glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod 13. Naselje Medvode imajo zemljišča tudi komunalno opremljena s kanalizacijo. Na Senici je omejevalni dejavnik tudi reka Sora.	Naselje Senica je komunalno slabše opremljeno kakor naselje Medvode saj na Senici ni zgrajenega kanalizacijska omrežja. Predlog občine je, da se območju Senice določi vrednostna raven 12, saj je območje glede komunalne in prometne infrastrukture primerljivo s Smlednikom in okolico. Zarisati bi bilo potrebno novo cono, ki bi zajemala naselje Medvode in bi se uvrščala v vrednostno raven 14. V nadaljevanju predlagamo, da se glede na predlagane spremembe za model drugih zemljišč, ustrezno spremenijo tudi zarisi con in vrednostne ravni pri modelih za stavbna zemljišča, stanovanja in hiše.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	GOZ	937166 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ SEVERNI_ DEL	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven za model gozdov, na območju Studenčič: Določena je previsoka vrednostna raven, zaradi specifičnih reliefnih značilnosti območja. Zaradi velikih naklonov, razgibanega reliefa in slabe možnosti za izgradnjo gozdnih prometnic je gospodarjenje oteženo. Prav tako strme predele poraščajo sestoji kostanja in hrasta slabše kvalitete in nizkih višin. Neugodni pogoji so razlog za povečane stroške sečnje in spravila.	Se ne strinjamo s pripombo. V tej vrednostni ravni se nahajajo tudi gozdna zemljišča, ki ležijo v bližnjih občinah, npr. Škofja Loka, Mengeš, Železniki, Vodice,... Tudi v drugih občinah se nahajajo območja, kjer je relief razgiban in velikih naklonov in je posledično obdelovanje oteženo. Vrednostna raven ostaja nespremenjena.	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	HIS	962962 MEDVODE_ OKOLICA_ TOPOL_ KATARINA	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven za model HIŠ_962962: Določena je previsoka vrednostna raven za območje Studenčic. Zemljišča in objekti se nahajajo na hribovitem terenu, ozkih dolinah, kjer ni javnega prevoza. Poselitev v naselju Studenčice je zelo strnjena, zato gradnja ni možna brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.	Se strinjamo z zgornjo pripombo. Gre za hribovitejša območja, kjer ni javnega prevoza in večjega oskrbnega središča z osnovnimi funkcijami. Območje ni opremljeno s kanalizacijo, v nekaterih območjih prav tako ni javnega vodovodnega omrežja, temveč je upravljanje vodovoda v pristojnosti vaških vodovodnih skupnostih. Nekatera območja so tudi poplavno ogrožena. Večina zemljišč se nahaja na hribovitih terenih, kjer se občasno pojavljajo tudi zdrsi zemljine, itd. Območje je primerljivo s sosednjo cono, ki zajema vasi Trnovec, Belo in Osredok, ki ima vrednostno raven 9, predlagano pa je bilo znižanje na vrednostno raven 8. Predlagamo, da se za model HIŠ_962962 vrednostna raven iz 10 zniža na vrednostno raven 9. V nadaljevanju predlagamo, da se glede na predlagane spremembe za model HIŠ, ustrezno spremenijo tudi zarisi con in vrednostne ravni pri modelih za stavbna zemljišča, stanovanja in druga zemljišča.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.
4	HIS	962950 MEDVODE_ PIRNIČE	Skupina pripomb, ki se nanaša na previsoko vrednostno raven pri modelu HIŠ, za območje Pirnič (naselja Verje, Zgornje in Spodnje Pirniče ter Vikrče): Vrednost 14 je previsoka, glede na dejstvo, da se naselje Medvode uvršča v vrednostno raven 13. Medvode imajo bistveno več infrastrukture kot Pirniče in sicer trgovske centre, zdravstveni dom, lekarno, pošto, banko. Poleg tega imajo tudi boljši javni promet (primestni avtobus, vlak).	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Lokalna središča, kamor se uvrščajo tudi Pirniče, pa prebivalcem zagotavljajo manjšo trgovsko oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje, kulturne dejavnosti in možnosti druženja. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom Slovenije – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Pirniče so z Medvodami in Ljubljano povezane z avtobusno linijo št. 15, ki vozi redkeje kot mestni avtobus št. 25. Predlog občine je, da se območje Pirnič zniža za eno vrednostno raven, torej na vrednostno raven 13. Zariše se nova cona, ki bi zajemala naselje Medvode in bi se uvrščala v vrednostno raven 14. Naselje Zavrh pod Šmarno goro se posledično uvrsti v vrednostno raven 12, saj je v območje slabše komunalno opremljeno kot naselja Verje, Zgornje in Spodnje Pirniče ter Vikrče. V nadaljevanju predlagamo,	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
5	HIS	962967 MEDVODE_ RAKOVNIK_ SORA	Skupina pripomb se nanaša na previsoko vrednostno raven in zaris con za območje Zbilj in Senice: Vrednostna raven 14 na območju Zbilj in vrednostna raven 13 na območju Senice je previsoka za hiše in stavbna zemljišča glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod 13. Naselje Medvode imajo zemljišča tudi komunalno opremljena s kanalizacijo. Poleg tega se v Medvodah nahajajo vse zdravstvene in upravne stavbe ter trgovski centri. Medvode imajo za razliko od Senice in Zbilj boljše prometne povezave.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Oskrbna središča predstavljajo manjša gravitacijska jedra, ki zagotavljajo nujne oskrbne funkcije, glede na lokacijo in velikost zaledja pa tudi dodatne dejavnosti, kot so manjše poslovne cone, osnovno šolo oziroma njeno podružnico, izvajanje kulturnih dejavnosti. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Senica nima avtobusne povezave, v naselju Zbilje pa vozi avtobusna linija št. 30, ki vozi redkeje kot mestni avtobus v Medvodah. Medvode so tudi boljše komunalno opremljena, saj imajo občani možnost priklopa objektov na kanalizacijsko omrežje. Na Senici in Zbiljah pa kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, trenutno se novogradnje priklapljujejo na malo komunalno čistilno napravo. Predlog občine je, da se območju Senice in Zbilj določi vrednostna raven 12, saj je območje glede komunalne in prometne infrastrukture primerljivo s Smednikom in okolico. Zarisati bi bilo potrebno novo cono, ki bi zajemala naselje Medvode in bi se uvrščala v vrednostno raven 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
6	HIS	962967 MEDVODE_ RAKOVNIK_ SORA	Pripomba se nanaša na prenizko vrednostno raven modela HIS_962967 za območje naselja Medvode: Po podatkih prejšnjega vrednotenja se je naselje Medvode uvrščalo v 14 vrednostno raven, pri modelu za hiše in stavbna zemljišča. Glede na zaris novih con v okviru novega vrednotenja se naselje Medvode uvršča v vrednostno raven 13, zaradi česar se je vrednost nepremičnine znižala.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je edino mestno naselje v občini, je gosto poseljeno in najbolj razvito. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Medvode so tudi boljše komunalno opremljena kot nekatera naselja v okolici. Predlog občine je, da se doda nova cona, ki bi zajemala območje Medvod (naselje Medvode) in bi se uvrščala v vrednostno raven 14.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	962967 MEDVODE_ RAKOVNIK_ SORA	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven za model HIS_962967, za območje Preske: Stranka v pripombi navaja, da se stavba nahaja na brežini ter dejstvo, da so bili objekti na ulici prodani za manj kakor 200.000 EUR.	S pripombo se ne strinjamo. Območje je ustrezno komunalno opremljeno, nahaja se v neposredni bližini šole, vrtca. Območje se nahaja v neposredni bližini občinskega središča, kjer se nahajajo tudi pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Občina predlaga, da se vrednostna raven za naselje Medvode zviša na 14. Z zgoraj navedeno pripombo se ne strinjamo, saj menimo, da so naselja Preska (kot del naselja Medvode), Sora, Vaše, Goričane, Zgornje Pirniče, Verje, Spodnje Pirniče in Vikrče enako komunalno opremljena in imajo primerljive prometne povezave z občinskim središčem in glavnim mestom Ljubljano, zato uvrščajo v vrednostno raven 13.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	HIS	963018 POLHOGRAJSKO - HRIBOVJE_ TRNOVEC	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven HIS_963018: Določena je previsoka vrednostna raven za vasi Trnovec, Belo in Osredek. Zemljišča se nahajajo na hribovitem terenu, ozkih dolinah, kjer ni javnega prevoza. V dolini Ločnice so tudi poplavna območja.	Se strinjamo z zgornjo pripombo. Gre za ozko dolino, kjer ni javnega prevoza in večjega oskrbnega središča z osnovnimi funkcijami. Dolina je poplavno ogrožena. Večina zemljišč se nahaja na hribovitih terenih, kjer se občasno pojavljajo tudi zdrsni zemljine, itd. Območje je primerljivo s sosednjo cono v občini Škofja Loka (dolina Hrastnice), ki ima vrednostno raven 7. Predlagamo, da se vrednostna raven iz 9 zniža na vrednostno raven 8.	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
9	HIS	962486 SKARUČNA_ SELO_ PRI_ VODICAH	Skupina pripomb, ki se nanaša na previsoko vrednostno raven pri modelu HIŠ, za območje Zavrha: Vrednost 13 je previsoka, glede na dejstvo, da se tudi naselje Medvode uvršča v vrednostno raven 13. Medvode imajo bistveno več infrastrukture kot Zavrh in sicer trgovske centre, zdravstveni dom, lekarno, pošto, banko. Poleg tega imajo tudi javni promet (primestni avtobus, vlak).	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Lokalna središča, kamor se uvrščajo tudi Pirniče, pa prebivalcem zagotavljajo manjšo trgovsko oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje, kulturne dejavnosti in možnosti druženja. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom Slovenije – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Pirniče so z Medvodami in Ljubljano povezane z avtobusno linijo št. 15, ki vozi redkeje kot mestni avtobus št. 25. Predlog občine je, da se območje Pirnič zniža za eno vrednostno raven, torej na vrednostno raven 13. Zariše se nova cona, ki bi zajemala naselje Medvode in bi se uvrščala v vrednostno raven 14. Naselje Zavrh pod Šmarno goro se posledično uvrsti v vrednostno raven 12, saj je v območje slabše komunalno opremljeno kot naselja Verje, Zgornje in Spodnje Pirniče ter Vikrče. V nadaljevanju predlagamo, da se glede na predlagane spremembe za model HIŠ, ustrezno spremenijo tudi zarisi con in vrednostne ravni pri modelih za stavbna zemljišča, stanovanja in druga zemljišča.	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	HIS	962817 TRBOJE_ MAVČICE_ HRASTJE_ BREG	Skupina pripomb, ki se nanaša na previsoko vrednostno raven za model hiš, za območje Smlednika z okolico (Smlednik, Valburga, Dragočajna, Moše, Hraše): Vrednost 13 je previsoka, glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod prav tako 13. Medvode imajo zemljišča opremljena tudi s kanalizacijo. Poleg tega se v Medvodah nahajajo vse zdravstvene in upravne stavbe ter trgovski centri. Medvode imajo za razliko od Smlednika boljše prometne povezave, medtem ko v Smledniku z okolico v sobotah in nedeljah ni javnega prevoza.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito naselje in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Lokalna in oskrbna središča, kamor se uvršča tudi Smlednik z okolico, pa prebivalcem zagotavlja manjšo trgovsko oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje, kulturne dejavnosti in možnosti druženja. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.



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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
				avtobusi in avtobus št. 25. Smlednik in Hraše sta z Medvodami in Ljubljano povezana z avtobusno linijo št. 30, ki vozi redkeje in samo med tednom/delavniki za razliko od mestnega avtobusa št. 25. Medvode so tudi bolje komunalno opremljena, saj imajo občani možnost priklopa objektov na kanalizacijsko omrežje. V Smledniku in okolici pa kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, trenutno je pri novogradnjah potrebno vgraditi malo komunalno čistilno napravo. Predlog občine je, da se pri modelu HIS, območje Moš zniža za dve vrednostni ravni, torej na vrednostno raven 11. Naredi se nova cona, ki zajema območje Medvod (naselje Medvode), ki bi se uvrščal v vrednostno raven 14.		
11	HIS	963054 VALBURGA_ SMLEDNIK_ ZAPOGE	Skupina pripomb, ki se nanaša na previsoko vrednostno raven za model hiš, za območje Smlednika z okolico (Smlednik, Valburga, Dragočajna, Moše, Hraše): Vrednost 13 je previsoka, glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod prav tako 13. Medvode imajo zemljišča opremljena tudi s kanalizacijo. Poleg tega se v Medvodah nahajajo vse zdravstvene in upravne stavbe ter trgovski centri. Medvode imajo za razliko od Smlednika boljše prometne povezave, medtem ko v Smledniku z okolico v sobotah in nedeljah ni javnega prevoza.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito naselje in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Lokalna in oskrbna središča, kamor se uvršča tudi Smlednik z okolico, pa prebivalcem zagotavlja manjšo trgovsko oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje, kulturne dejavnosti in možnosti druženja. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Smlednik in Hraše sta z Medvodami in Ljubljano povezana z avtobusno linijo št. 30, ki vozi redkeje in samo med tednom/delavniki za razliko od mestnega avtobusa št. 25. Medvode so tudi bolje komunalno opremljena, saj imajo občani možnost priklopa objektov na kanalizacijsko omrežje. V Smledniku in okolici pa kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, trenutno je pri novogradnjah potrebno vgraditi malo komunalno čistilno napravo. Predlog občine je, da se pri modelu HIŠ območje Smlednika z okolico in Moš zniža za dve vrednostni ravni, torej na vrednostno raven 12. Naredi se nova cona, ki zajema območje Medvod (naselje Medvode), ki bi se uvrščal v vrednostno raven 14. Predlog občine je, da se pri modelu STZ, območje Moš zniža za dve	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.



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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
				vrednostni ravni, torej na vrednostno raven 12. Naredi se nova cona, ki zajema območje Medvod (naselje Medvode), ki bi se uvrščal v vrednostno raven 14.		
12	HIS	962402 ZBILJE	Skupina pripomb se nanaša na previsoko vrednostno raven in zaris con za območje Zbilj in Senice: Vrednostna raven 14 na območju Zbilj in vrednostna raven 13 na območju Senice je previsoka za hiše in stavbna zemljišča glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod 13. Naselje Medvode imajo zemljišča tudi komunalno opremljena s kanalizacijo. Poleg tega se v Medvodah nahajajo vse zdravstvene in upravne stavbe ter trgovski centri. Medvode imajo za razliko od Senice in Zbilj boljše prometne povezave.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Oskrbna središča predstavljajo manjša gravitacijska jedra, ki zagotavljajo nujne oskrbne funkcije, glede na lokacijo in velikost zaledja pa tudi dodatne dejavnosti, kot so manjše poslovne cone, osnovno šolo oziroma njeno podružnico, izvajanje kulturnih dejavnosti. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Senica nima avtobusne povezave, v naselju Zbilje pa vozi avtobusna linija št. 30, ki vozi redkeje kot mestni avtobus v Medvodah. Medvode so tudi bolje komunalno opremljena, saj imajo občani možnost priklopa objektov na kanalizacijsko omrežje. Na Senici in Zbiljah pa kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, trenutno se novogradnje priklapljujejo na malo komunalno čistilno napravo. Predlog občine je, da se območju Senice in Zbilj določi vrednostna raven 12, saj je območje glede komunalne in prometne infrastrukture primerljivo s Smednikom in okolico. Zarisati bi bilo potrebno novo cono, ki bi zajemala naselje Medvode in bi se uvrščala v vrednostno raven 14.	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
13	IND	942849 KRANJ_ MEDVODE_ MENGEŠ_ KAMNIK	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven za model industrijskih objektov: Določena je previsoka vrednostna raven za območje Pirnič, saj ne odraža dejanskega stanja vrednosti stavb. Škofljica, ki je primerljiva z Medvodami, se uvršča v vrednostno raven 5.	Se strinjamo s pripombo. Vrednostna raven za območje Medvode in Pirnič je enaka vrednostni ravni za Mestno občino Ljubljana. Menimo, da območji nista primerljivi, saj imajo industrijske stavbe v Ljubljani bolj prilagojene in širše dostopne poti. V neposredni bližini so tudi avtoceste in železniško omrežje. Skozi Pirniče vodi lokalna kategorizirana cesta, dostopi do industrijskih objektov so pogosto izvedeni preko ozkih ulic v naselju. Primerljive občine npr. Vrhnika, Polhov Gradec in Škofljica se po modelu za industrijo uvrščajo v vrednostno raven 5. Predlagamo, da se vrednostna raven iz 7 zniža na vrednostno raven 6 ali 5.	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.
14	KDS	955625 POLHOGRAJSKO - HRIBOVJE_ TRNOVEC	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven KDS_955625: Določena je previsoka vrednostna raven za kmetijske in druge stavbe. Kmetijski objekti se nahajajo na hribovitem terenu, ozkih dolinah, kjer je dostop s kmetijskimi stroji močno otežen.	Predlagamo, da se vrednost cone ne spremeni. Tudi preostali deli občin v okolici Ljubljane, s podobno razgibanim reliefom kot v obravnavanem delu občine Medvode, se uvrščajo v tretjo vrednostno raven.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.
15	STZ	932886 GOLO_ BRDO_ SENIČICA	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven za model STZ na Golem Brdu. Zemljišča se nahajajo na hribovitem terenu, kjer ni javnega prevoza. Na območju ni urejene javne kanalizacije, niti vodovodnega omrežja. Predlaga se znižanje vrednosti, saj je območje primerljivo s Studenčicami.	Se strinjamo z zgornjo pripombo. Gre za območje, kjer ni javnega prevoza in večjega oskrbnega središča. Večina zemljišč se nahaja na hribovitih terenih, kjer se občasno pojavljajo tudi zdrsi zemljine, itd. Območje je primerljivo s sosednjo cono, ki zajema vasi Žlebe in Studenčice, ki se nahajata v coni z vrednostno ravno 10, predlagano pa je bilo znižanje na vrednostno raven 9. Predlagamo, da se vrednostna raven za model STZ iz 12 zniža na vrednostno raven 9. Območje je glede funkcij in dostopnosti bolj primerljiv s Studenčicami in Žlebami (10), kakor s Smlednikom in Mošami (13). V nadaljevanju predlagamo, da se glede na predlagane spremembe za model stavbnih zemljišč, ustrezno spremenijo tudi zarisi con in vrednostne ravni pri modelih za hiše, stanovanja in druga zemljišča.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.





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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
16	STZ	932621 MEDVODE_ OKOLICA_ TOPOL_ KATARINA	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven modela STZ_932621: Določena je previsoka vrednostna raven za območje Studenčic. Zemljišča in objekti se nahajajo na hribovitem terenu, ozkih dolinah, kjer ni javnega prevoza. Poselitev v naselju Studenčice je zelo strnjena, zato gradnja ni možna brez soglasja lastnikov sosednjega zemljišča.	Se strinjamo z zgornjo pripombo. Gre za hribovitejša območja, kjer ni javnega prevoza in večjega oskrbnega središča z osnovnimi funkcijami. Območje ni opremljeno s kanalizacijo, v nekaterih območjih prav tako ni javnega vodovodnega omrežja, temveč je upravljanje vodovoda v pristojnosti vaških vodovodnih skupnostih. Nekatera območja so tudi poplavno ogrožena. Večina zemljišč se nahaja na hribovitih terenih, kjer se občasno pojavljajo tudi zdrsi zemljine, itd. Območje je primerljivo s sosednjo cono, ki zajema vasi Trnovec, Belo in Osredok, ki ima vrednostno raven 9, predlagano pa je bilo znižanje na vrednostno raven 8. Predlagamo, da se vrednostna raven iz 10 zniža na vrednostno raven 9. V nadaljevanju predlagamo, da se glede na predlagane spremembe za model stavbnih zemljišč, ustrezno spremenijo tudi zarisi con in vrednostne ravni pri modelih za hiše, stanovanja in druga zemljišča.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
17	STZ	933188 MEDVODE_ PIRNIČE	Skupina pripomb, ki se nanaša na previsoko vrednostno raven pri modelu STZ, za območje Pirnič (naselja Verje, Zgornje in Spodnje Pirniče ter Vikrče): Vrednost 14 je previsoka, glede na dejstvo, da se naselje Medvode uvršča v vrednostno raven 13. Medvode imajo bistveno več infrastrukture kot Pirniče in sicer trgovske centre, zdravstveni dom, lekarno, pošto, banko. Poleg tega imajo tudi boljši javni promet (primestni avtobus, vlak).	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Lokalna središča, kamor se uvrščajo tudi Pirniče, pa prebivalcem zagotavljajo manjšo trgovsko oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje, kulturne dejavnosti in možnosti druženja. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom Slovenije – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Pirniče so z Medvodami in Ljubljano povezane z avtobusno linijo št. 15, ki vozi redkeje kot mestni avtobus št. 25. Predlog občine je, da se območje Pirnič zniža za eno vrednostno raven, torej na vrednostno raven 13. Zariše se nova cona, ki bi zajemala naselje Medvode in bi se uvrščala v vrednostno raven 14. V nadaljevanju predlagamo, da se glede na predlagane spremembe za model stavbnih zemljišč, ustrezno spremenijo tudi zarisi con in vrednostne ravni pri modelih za hiše, stanovanja in druga zemljišča.	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
18	STZ	933214 MEDVODE_ RAKOVNIK_ SORA	Pripomba se nanaša na prenizko vrednostno raven modela STZ_933214 za območje naselja Medvode: Po podatkih prejšnjega vrednotenja se je naselje Medvode uvrščalo v 14 vrednostno raven, pri modelu za hiše in stavbna zemljišča. Glede na zaris novih con v okviru novega vrednotenja se naselje Medvode uvršča v vrednostno raven 13, zaradi česar se je vrednost nepremičnine znižala.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je edino mestno naselje v občini, je gosto poseljeno in najbolj razvito. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Medvode so tudi boljše komunalno opremljena kot nekatera naselja v okolici. Predlog občine je, da se doda nova cona, ki bi zajemala območje Medvod (naselje Medvode) in bi se uvrščala v vrednostno raven 14.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
19	STZ	933214 MEDVODE_ RAKOVNIK_ SORA	Skupina pripomb se nanaša na previsoko vrednostno raven in zaris con za model stavbnih zemljišč na območju Zbilj in Senice: Vrednostna raven 13 na območju Senice je previsoka za stavbna zemljišča glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod 13. Naselje Medvode imajo zemljišča tudi komunalno opremljena s kanalizacijo. Poleg tega se v Medvodah nahajajo vse zdravstvene in upravne stavbe ter trgovski centri. Medvode imajo za razliko od Senice boljše prometne povezave.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito naselje in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Oskrba središča predstavljajo manjša gravitacijska jedra, ki zagotavljajo nujne oskrbne funkcije, glede na lokacijo in velikost zaledja pa tudi dodatne dejavnosti, kot so manjše poslovne cone, osnovno šolo oziroma njeno podružnico, izvajanje kulturnih dejavnosti. Medvode so prav tako prometno dobro povezane z Ljubljano in Gorenjsko in sicer z mestnim avtobusom do Ljubljane, primestnimi avtobusi, ki vozijo na Gorenjsko in v Ljubljano ter vlakom. Senica nima avtobusne povezave. Medvode so tudi boljše komunalno opremljena, saj imajo občani možnost priklopa objektov na kanalizacijsko omrežje. Na Senici pa kanalizacijskega omrežja še ni, trenutno se novogradnje priklopljajo na malo komunalno čistilno napravo. Predlog občine je, da se območju Senice določi vrednostna raven 12, saj je območje glede komunalne in prometne infrastrukture primerljivo s Smednikom in okolico. Zarisati bi bilo potrebno novo cono, ki bi zajemala naselje Medvode in bi se uvrščala v vrednostno raven 14. V nadaljevanju predlagamo, da se glede na predlagane spremembe za model stavbnih zemljišč, ustrezno	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
				spremenijo tudi zarisi con in vrednostne ravni pri modelih za hiše, stanovanja in druga zemljišča.		
20	STZ	933229 TRBOJE_ MAVČICE_ HRASTJE_ BREG	Skupina pripomb, ki se nanaša na previsoko vrednostno raven za model stavbnih zemljišč, za območje Moš: Vrednost 13 je previsoka, glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod prav tako 13 in v Smledniku vrednostna raven 12. Medvode imajo zemljišča opremljena tudi s kanalizacijo. Poleg tega se v Medvodah nahajajo vse zdravstvene in upravne stavbe ter trgovski centri. Medvode imajo za razliko od Smlednika boljše prometne povezave, medtem ko v Smledniku z okolico v sobotah in nedeljah ni javnega prevoza.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito naselje in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Lokalna in oskrbna središča, kamor se uvršča tudi Smlednik z okolico, pa prebivalcem zagotavlja manjšo trgovsko oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje, kulturne dejavnosti in možnosti druženja. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Smlednik in Hraše sta z Medvodami in Ljubljano povezana z avtobusno linijo št. 30, ki vozi redkeje in samo med tednom/delavniki za razliko od mestnega avtobusa št. 25. Medvode so tudi boljše komunalno opremljena, saj imajo občani možnost priklopa objektov na kanalizacijsko omrežje. V Smledniku in okolici pa kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, trenutno je pri novogradnjah potrebno vgraditi malo komunalno čistilno napravo. Predlog občine je, da se pri modelu STZ, območje Moš zniža za dve vrednostni ravni, torej na vrednostno raven 11. Naredi se nova cona, ki zajema območje Medvod (naselje Medvode), ki bi se uvrščal v vrednostno raven 14.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.



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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
21	STZ	933232 VALBURGA_ SMLEDNIK_ ZAPOGE	Skupina pripomb, ki se nanaša na previsoko vrednostno raven za model stavbnih zemljišč, za območje Smlednika z okolico (Smlednik, Valburga, Dragočajna, Moše, Hraše): Vrednost 12 je previsoka, glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod 13. Medvode imajo zemljišča opremljena tudi s kanalizacijo. Poleg tega se v Medvodah nahajajo vse zdravstvene in upravne stavbe ter trgovski centri. Medvode imajo za razliko od Smlednika boljše prometne povezave, medtem ko v Smledniku z okolico v sobotah in nedeljah ni javnega prevoza.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito naselje in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Lokalna in oskrbna središča, kamor se uvršča tudi Smlednik z okolico, pa prebivalcem zagotavlja manjšo trgovsko oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje, kulturne dejavnosti in možnosti druženja. Medvode so tudi prometno dobro povezane z glavnim mestom – Ljubljano in Gorenjsko. Skozi Medvode potekata železnica ter regionalna cesta Kranj – Jeprca – Ljubljana, po kateri vozijo primestni avtobusi in avtobus št. 25. Smlednik in Hraše sta z Medvodami in Ljubljano povezana z avtobusno linijo št. 30, ki vozi redkeje in samo med tednom/delavniki za razliko od mestnega avtobusa št. 25. Medvode so tudi boljše komunalno opremljena, saj imajo občani možnost priklopa objektov na kanalizacijsko omrežje. V Smledniku in okolici pa kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, trenutno je pri novogradnjah potrebno vgraditi malo komunalno čistilno napravo. Predlog občine je, da se pri modelu STZ območje Smlednika z okolico zniža za eno vrednostno ravni, torej na vrednostno raven 11. Naredi se nova cona, ki zajema območje Medvod (naselje Medvode), ki bi se uvrščal v vrednostno raven 14.	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	STZ	933360 ZBILJE	Skupina pripomb se nanaša na previsoko vrednostno raven in zaris con za model stavbnih zemljišč na območju Zbilj in Senice: Vrednostna raven 13 na območju Senice je previsoka za stavbna zemljišča glede na to, da je vrednostna raven v centru Medvod 13. Naselje Medvode imajo zemljišča tudi komunalno opremljena s kanalizacijo. Poleg tega se v Medvodah nahajajo vse zdravstvene in upravne stavbe ter trgovski centri. Medvode imajo za razliko od Senice boljše prometne povezave.	Se strinjamo s pripombo. Medvode predstavljajo občinsko središče, ki je najbolj razvito naselje in edino mestno naselje v občini. V Medvodah se med drugim nahajajo pomembne oskrbne, socialne, zdravstvene, trgovske in upravne ustanove (lekarna, zdravstveni dom, krajevni urad in občina, trgovski centri, banka, pošta). Oskrbna središča predstavljajo manjša gravitacijska jedra, ki zagotavljajo nujne oskrbne funkcije, glede na lokacijo in velikost zaledja pa tudi dodatne dejavnosti, kot so manjše poslovne cone, osnovno šolo oziroma njeno podružnico, izvajanje kulturnih dejavnosti. Medvode so prav tako prometno dobro povezane z Ljubljano in Gorenjsko in sicer z mestnim avtobusom do Ljubljane, primestnimi avtobusi, ki vozijo na Gorenjsko in v Ljubljano ter vlakom.	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
				<p>Senica nima avtobusne povezave. Medvode so tudi bolj komunalno opremljena, saj imajo občani možnost priklopa objektov na kanalizacijsko omrežje. Na Senici pa kanalizacijskega omrežja še ni, trenutno se novogradnje priklapljajo na malo komunalno čistilno napravo. Predlog občine je, da se območju Senice določi vrednostna raven 12, saj je območje glede komunalne in prometne infrastrukture primerljivo s Smednikom in okolico. Zarisati bi bilo potrebno novo cono, ki bi zajemala naselje Medvode in bi se uvrščala v vrednostno raven 14. V nadaljevanju predlagamo, da se glede na predlagane spremembe za model stavbnih zemljišč, ustrezno spremenijo tudi zarisi con in vrednostne ravni pri modelih za hiše, stanovanja in druga zemljišča.</p>		