



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE MORAVSKE TOPLICE

Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

Status	1 - ugodeno	2 – delno ugodeno	3 - zavrženo	4 – zavrženo (rok)	6 - dvojniki	8 – v dopolnitvi
Število	11	0	10	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	931877 MURSKA_ SOBOTA_ BELTINCI_ OKOLICA	Občina Moravske Toplice predlaga, da se območje naselja Bogojina izvzame iz cone 2 in priključi k coni 4, naselje Martijanci izvzame iz cone 5 in prav tako priključi k coni 4. Del strnjenegega naselja Sebeborci se izvzamejo iz cone 2 in priključijo k coni 4.	Neustrezen zaris meje cone	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	GAR	939362 KUZMA_ PINCE	Naselje Martijanci naj se priključi coni Moravske Toplice.	Neustrezen zaris meje cone.	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
3	HIS	962710 GORIČKO_ SEBEBORCI	FARIČ JANEZ, Selo 20a, 9207 Prosenjakovci Pripomba se nanaša na: 89 Selo parcela 4504/1, stavba 552-1- vrednostna raven previsoka. Vrednost objekta po vrednotenju ni takšna, kot je realna vrednost. Hiša je dotrajana, streha ne odvaja več vode, temveč gre voda v objekt, okna in vrata so potrebna zamenjave, v kletnih prostorih se nabira voda, ker ni hidroizolacije. Zaradi anormne vlažnosti je začel odpadati omet. Hišne strojne inštalacije niso uporabne. Hiša ni vseljiva in je za podreti. Vrednost hiše napram sosednjim hišam v sosesčini je povišana za 100 % in ne odraža pravilnega izračna vrednotenja za območja na katerem je. Zahtevam znižanje vrednosti na prvotno vrednost. 89 Selo parcela 2732, stavba št. 41 Vse hiše v bližnji in daljni okolici so bile ovrednotene in vrednosti povišane za 20 - 30 %. Na navedeni nepremičnini se je vrednost povišala za 100 % in se s tem ne morem strinjati.	Lastnikom priporočamo, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju. Za podatke o legi in obliki stavbe, o površinah dela stavbe, dejanskih rabah delov stavb, številkah stanovanj in poslovnih prostorov in letnicah izgradnje, je treba naročiti elaborat geodetske storitve pri geodetskem podjetju ali projektantu ter nato vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ali zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb na geodetski upravi. Posebno okoliščino bo lahko lastnik uveljavljal za svoje nepremičnine in sicer po 1. aprilu 2020.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
4	HIS	962710 GORIČKO_ SEBEBORCI	Koloman Gomboc, Miklošičeva ulica 75, Murska Sobota Pripomba se nanaša na: parcela 4982 k.o. Vučja Gomila, stavba št. 27 - vrednostna raven previsoka. Stavba št. 27 je previsoko ocenjena, stavba kot taka ni več primerna za bivanje.	Lastnikom priporočamo, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju. Za podatke o legi in obliki stavbe, o površinah dela stavbe, dejanskih rabah delov stavb, številkah stanovanj in poslovnih prostorov in letnicah izgradnje, je treba naročiti elaborat geodetske storitve pri geodetskem podjetju ali projektantu ter nato vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ali zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb na geodetski upravi. Posebno okoliščino bo lahko lastnik uveljavljal za svoje nepremičnine in sicer po 1. aprilu 2020.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
5	HIS	962710 GORIČKO_ SEBEBORCI	IVAN HARI, Celovška 287, 1000 Ljubljana Pripomba se nanaša na: 89 Selo, 218 stavba- vrednostna raven previsoka. Hiša je v slabem stanju. Gradnja, ki je bila izvedena pred 70 leti, je bila namenjena kot gospodarsko poslopje (kašča). Objekt je brez temeljev. Gradnja je stoječa bruna. Les je bor, brez ustrezne impregnacije. Notranji ometi so iz ilovice in slame. Omet odstopa. V enem od prostorov je bil 20 let hlev za govedo. Prostor ki je bil brez odtokov. Naknadno so bili izdelani tlaki iz betona, ki je nadomestil tlake iz ilovice. Tlaki imajo vidne razpoke. Objekt ni stabilen, ker nima ustreznih temeljev. Okna in vrata se ne zapirajo. Glodavci brez težav pridejo v objekt. Sanitarij ni. Kvaliteta bivanja je zelo slaba. Zatohlos, pršica, potrebno je stalno zračenje.	Lastnikom priporočamo, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju. Za podatke o legi in obliki stavbe, o površinah dela stavbe, dejanskih rabah delov stavb, številkah stanovanj in poslovnih prostorov in letnicah izgradnje, je treba naročiti elaborat geodetske storitve pri geodetskem podjetju ali projektantu ter nato vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ali zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb na geodetski upravi. Posebno okoliščino bo lahko lastnik uveljavljal za svoje nepremičnine in sicer po 1. aprilu 2020.	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
6	HIS	962929 MORAVSKE_ TOPLICE	Skrajni jugozahodni del se naj izvzame iz cone 7 in priključi k con 5.	Neustrezen zaris meje cone.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	962929 MORAVSKE_ TOPLICE	Robert Cvetko, Lešče 2, Moravske Toplice Pripomba se nanaša na : 92 - Moravci, stavba 330, del 1- vrednostna raven previsoka. Hiša je stara 51 let in grajena po takratnih standardih (slaba gradnja). Streha (skelet) je star 51 let, le kritina tegola je stara 13 let, kar pa je več kot polovica življenjske dobe.	Lastnikom priporočamo, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju. Za podatke o legi in obliki stavbe, o površinah dela stavbe, dejanskih rabah delov stavb, številkah stanovanj in poslovnih prostorov in letnicah izgradnje, je treba naročiti elaborat geodetske storitve pri geodetskem podjetju ali projektantu ter nato vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ali zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb na geodetski upravi. Posebno okoliščino bo lahko lastnik uveljavljal za svoje nepremičnine in sicer po 1. aprilu 2020.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	HIS	962343 MURSKA_ SOBOTA_ BELTINCI_ OKOLICA	Občina Moravske Toplice predlaga, da se območje naselja Bogojina izvzame iz cone 4 in priključi k con 5, naselje Martijanci izvzame iz cone 6 in prav tako priključi k con 5. Del strnjene naselja Sebeborci se izvzamejo iz cone 3 in priključijo k con 5.	Neustrezen zaris meje cone	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	962626 MURSKA_ SOBOTA_ MARKIŠAVCI_ MARTJANCI	BOJAN HORVAT, Martjanci 44K, 9221 Martjanci Pripomba se nanaša na: Martjanci parcela št. 1092/5, stavba 491- vrednostna raven previsoka Glede na sedanjo vrednost ste povečali cca 20 % pri poskusnem izračunu. Iz javnih evidenc je razvidno, da ste celotni ulici Martjanci 44 (A-L), razen moji 44 K poskusno vrednost znižali kar nekaj %. Ker so omenjene hiše zgrajene v istih letih, upam, da gre za napako, in zahtevam, da jo popravite.	Lastnikom priporočamo, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju. Za podatke o legi in obliki stavbe, o površinah dela stavbe, dejanskih rabah delov stavb, številkah stanovanj in poslovnih prostorov in letnicah izgradnje, je treba naročiti elaborat geodetske storitve pri geodetskem podjetju ali projektantu ter nato vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ali zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb na geodetski upravi. Občina Moravske Toplice se z navedenim strinja in predlaga, da se območje Martjancev izvzame iz cone 6 in priključi k coni 5. Posebno okoliščino (območje poplav) bo lahko lastnik uveljavljal po 1. aprilu 2020.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	IND	942890 MURSKA_ SOBOTA	Martjanci in Moravske Toplice naj se izvzamejo iz cone 4 in se priključijo k coni 3.	Neustrezen zaris meje cone.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
11	INP	951883 MURSKA_ SOBOTA	Martjanci in Moravske Toplice naj se izvzamejo iz cone 2 in se priključijo k coni 1.	Neustrezen zaris meje cone.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena 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
12	KDS	955640 MURSKA_ SOBOTA	Martjanci naj se izvamejo iz cone 2 in se priključijo k coni 1.	Neustrezen zaris meje cone.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	KDS	955707 PREKMURJE	Majda Lipič Prosič Pripomba se nanaša na: Tešanovci 33, parcela 468, stavba 387. Ob preverjanju podatkov za vrednotenje nepremičnin, sem ugotovila, da je pri h.št. 33 Tešanovci, na parc. št. 468 k.o. Tešanovci, za naše stare štale, št. objekta 387, ki sta jih leta 1887 sezidala že moj prapradedek in praprababica, v evidencah Geodetske uprave navedena površina 814 m ² . Objekt bi po tlorisu lahko max. znašal 80 m ² . Če je le možno, vljudno naprošam, za popravo napake.	Lastnikom priporočamo, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju. Za podatke o legi in obliki stavbe, o površinah dela stavbe, dejanskih rabah delov stavb, številkah stanovanj in poslovnih prostorov in letnicah izgradnje, je treba naročiti elaborat geodetske storitve pri geodetskem podjetju ali projektantu ter nato vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ali zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb na geodetski upravi.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
14	KME	937036 PREHOD_ GORIČKO	Občina Moravske Toplice predlaga, da se območje cone 5 priključi k coni 6. Naselje Filovci, Ivanci, Noršinci in Mlajtinci pa k coni 5.	Neustrezen zaris meje cone.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena 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	Oprelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
15	PPP	941926 MURSKA_ SOBOTA_ OKOLICA	Martjanci naj se izvamejo iz cone 9 in se priključijo k coni 5. Moravske Toplice naj ostanejo v coni 9.	Neustrezen zaris meje cone.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
16	SDP	957714 MURSKA_ SOBOTA	Martjanci naj se izvamejo iz cone 2 in se priključijo k coni 1.	Neustrezen zaris meje cone.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
17	STA	940141 MORAVSKE_ TOPLICE	Skrajni jugozahodni del se naj izvame iz cone 8 in priključi k coni 4.	Neustrezen zaris meje cone.	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
18	STA	939540 MURSKA_ SOBOTA_ BELTINCI_ OKOLICA	Občina Moravske Toplice predlaga, da se območje naselja Bogojina izvzame iz cone 3 in priključi k coni 4, naselje Martijanci izvzame iz cone 5 in prav tako priključi k coni 4. Del strnjenege naselja Sebeborci se izvzamejo iz cone 2 in priključijo k coni 4.	Neustrezen zaris meje cone	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
19	STZ	933172 GORIČKO_ SEBEBORCI	Koloman Gomboc, Miklošičeva ulica 75, Murska Sobota Pripomba se nanaša na: parcela 762 k.o. Suhi vrh, - vrednostna raven previsoka. Parcela ima zelo slabo dostopno pot, le delno asfaltirana cesta in nobene komunalne infrastrukture. Zato predlagam, da se le ta ponovno vrednoti.	xxxx	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
20	STZ	932758 MURSKA_ SOBOTA_ BELTINCI_ OKOLICA	Občina Moravske Toplice predlaga, da se območje naselja Bogojina izvzame iz cone 2 in priključi k coni 4, naselje Martijanci izvzame iz cone 5 in prav tako priključi k coni 4. Del strnjenege naselja Sebeborci se izvzamejo iz cone 2 in priključijo k coni 4.	Neustrezen zaris meje cone	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
21	TUR	940493 TERME_ MORAVSKE_ TOPLICE_ HOTELI	Sava Turizem podaja pripombo, da so vredosti nepremičnin znotraj zdravilišča Moravske Toplice izračunane po novih modelih vrednotenja previsoke in ne odražajo dejanske vrednosti oz. so večinsko uvrščene v previsoko vrednostno raven. Predlagajo podaljšanje roka za podajo pripomb za 6 mesecev.	Za navedeno območje velja zazidalni načrt za območje Term v katerih je določena podrobna namenska raba. Rok za podajo pripomb je zakonsko določen. Lastnikom priporočamo, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju. Za podatke o legi in obliki stavbe, o površinah dela stavbe, dejanskih rabah delov stavb, številkah stanovanj in poslovnih prostorov in letnicah izgradnje, je treba naročiti elaborat geodetske storitve pri geodetskem podjetju ali projektantu ter nato vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ali zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb na geodetski upravi.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.