



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE NAKLO

### Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

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

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	GOZ	937182 GORENJSKA_ KOTLINA	Previsoka vrednostna raven - strm, nedostopen, skalnat teren in težka zemlja	Pripombe se nanašajo na več gozdnih zemljišč v lasti istega lastnika. Parcele ležijo v k.o. Strahinj. Parcele se nahajajo znotraj širše vrednostne cone in pripadajoče vrednostne ravni. Karakteristike predmetnih gozdnih zemljišč bistveno ne odstopajo od ostalih zemljišč v isti coni, zato predlagamo, da se pripomba po znižanju vrednostne ravni ne upošteva.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	HIS	962296 IC_ NAKLO_ POLICA	Vrednostna raven previsoka – stanovanjske stavbe se nahajajo v neposredni bližini industrijske cone, katere delovanje je zaradi hrupa, smrada in dima moteče za bivanje ter zmanjšujejo ceno ter zanimanje za nakup stanovanjskih nepremičnin na tem območju.	Občina je prejela šest pobud lastnikov stanovanjskih objektov, ki se nahajajo na območju cone HIS_962296. Predmetna cona po namenski rabi skoraj v celoti predstavlja površine IG – gospodarske cone in je pozidana oz. namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Ožje območje namenske rabe stanovanjskih površin je vpeto med poslovne površine in je dejansko obremenjeno z negativnimi vplivi poslovnih objektov iz neposredne bližine. To do določene mere vsekakor zmanjšuje kvaliteto bivanja in privlačnost lokacije za nakup stanovanjskih nepremičnin ter s tem zmanjšuje vrednost teh nepremičnin. Občina Naklo ocenjuje, da so pripombe upravičene in predlaga znižanje vrednostne ravni za cono HIS_962296.	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	962864 KAMNA_ GORICA_ KROPA_ PODNART	Vrednostna raven previsoka - poplavljanje	Pripomba se nanaša na 1 stanovanjsko hišo v naselju Gobovce. Objekt se nahaja znotraj širše vrednostne cone in pripadajoče vrednostne ravni. Karakteristika predmetne lokacije sicer ne odstopa od ostalih zemljišč v isti coni, zato predlagamo, da se pripomba po znižanju vrednostne ravni ne upošteva. Vlagatelju se predlaga, da uveljavlja posebne okoliščine.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	HIS	962939 NAKLO	Vrednostna raven previsoka - bližina občinske ceste	Pripomba se nanaša na stanovanjsko hišo v naselju Naklo. Objekt se nahaja znotraj širše vrednostne cone in pripadajoče vrednostne ravni. Karakteristika predmetne lokacije ne odstopa od ostalih zemljišč v isti coni, zato predlagamo, da se pripomba po znižanju vrednostne ravni ne upošteva.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
5	HIS	962795 PREDDVOR_ GOLNIK	Vrednostna raven previsoka - stavba se nahaja v bregu	Pripomba se nanaša na eno stanovanjsko hišo v naselju Spodnje Duplje. Objekt se nahaja znotraj širše vrednostne cone in pripadajoče vrednostne ravni. Karakteristika predmetne lokacije bistveno ne odstopa od ostalih zemljišč v isti coni. Gre za posamično pripombo v celotni vrednostni coni HIS_962795, na območju občine Naklo, zato predlagamo, da se pripomba po znižanju vrednostne ravni ne upošteva.	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
6	KME	937042 KRANJ_ IN_ OKOLICA	Previsoka vrednostna raven - strm, skalnat teren in težka ter močvirnata zemlja	Pripombe se nanašajo na več kmetijskih zemljišč v lasti istega lastnika. Parcele ležijo delno v k.o. Strahinj, delno v k.o. Naklo. Parcele se nahajajo znotraj širše vrednostne cone in pripadajoče vrednostne ravni. Karakteristike predmetnih kmetijskih zemljišč bistveno ne odstopajo od ostalih zemljišč v isti coni, zato predlagamo, da se pripomba po znižanju vrednostne ravni ne upošteva.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	STZ	932709 PREDDVOR_ GOLNIK	Vrednostna raven previsoka - stavbno zemljišče se nahaja na močvirnatem terenu oz. na strmem terenu, kjer je gradnja otežkočena	Podani sta bili dve pripombi. Nanašata se na sosednji stavbni zemljišči, ki eno v celoti, drugo pa delno predstavlja dvorišče opuščene stanovanjske hiše v centru naselja Strahinj (Strahinj 62, 4202 Naklo). Del drugega stavbnega zemljišča se nahaja v bregu, kjer gradnja dejansko ni mogoča, kar je bilo upoštevano pri določitvi namenske rabe tega zemljišča. Zemljišči se nahajata znotraj širše vrednostne cone in pripadajoče vrednostne ravni. Karakteristika predmetne lokacije bistveno ne odstopa od ostalih zemljišč v isti coni. Gre za posamični pripombi v celotni vrednostni coni HIS_932709, na območju občine Naklo, zato predlagamo, da se pripomba po znižanju vrednostne ravni ne upošteva.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.