



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE RAČE-FRAM

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	10	1	7	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962801 FRAM_ ZGORNJA_ POLSKAVA	Ocenjena vrednost hiše je bistveno nižja od začetne vrednosti iz leta 2005.	Prenizko vrednotenje modela za stanovanjske hiše.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	HIS	962563 RAČE_ FRAM	Previsoka ocenitev vrednostne ravni. Ni popolne komunalne in družbene infrastrukture .	Da, sprememba vrednostne ravni iz 8 na 7. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335, 1336/1, 13337, 1339,1340).	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	962563 RAČE_ FRAM	Previsoka vredn. raven za naselje Brezula in Podova, ni primerljivo z Račami, temveč z Sp. in Zg. Gorico.	Da, vredn. raven za naselji Brezula in Podova se zniža iz 8 na 7.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	HIS	962563 RAČE_ FRAM	Previsoka ocenitev vrednostne ravni. Ni popolne komunalne in družbene infrastrukture. Onesnaženje s hrupom zaradi bližine avtoceste in železnice.	Da, sprememba vrednostne ravni iz 8 na 7. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335, 1336/1, 13337, 1339,1340).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
5	HIS	962563 RAČE_ FRAM	Previsoka ocenitev vrednostne ravni. Ni popolne komunalne in družbene infrastrukture. Onesnaženje s hrupom zaradi bližine avtoceste in železnice.	Da, sprememba vrednostne ravni iz 8 na 7. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335,1336/1, 13337, 1339,1340).	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	962773 STARŠE	Enaki pogoji bivanja primerjalno z sosednjo občino Kidričevo, zato je previsoka vrednost. raven.	Vredn. raven je ustrezna.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	962583 VELIKA_ PLANINA	Previsoka ocenitev vrednostne ravni. Ni popolne komunalne infrastrukture. Onesnaženje s hrupom zaradi bližine avtoceste in železnice. Onesnaženje zaradi intenzivne kmetijske dejavnosti.	Da, sprememba vrednostne ravni iz 8 na 7. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335, 1336/1, 13337, 1339,1340).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	KME	937069 MARIBOR_ IN_ OKOLICA	Previsoka vredn. raven primerjalno s k.o. Rače, Podova. Slabša kvaliteta zemljišč, slabši pridelek, težja obdelava z več časa, zahtevnejša kmet. mehanizacija.	Vrednostna raven je ustrezna.	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
9	KME	937069 MARIBOR_ IN_ OKOLICA	Previsoka vrednost funkcionalnih stavbnih zemljišč k kmet. objektom. Ni ločeno vrednotenje funkcionalnih stavbnih zemljišč in stavbnih zemljišč za gradnjo.	Da, model stavbnih zemljišč ki so funkcionala k objektu, mora biti nižje vrednoten kot stavbno zemljišče namenjeno gradnji.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	STA	962563 RAČE_ FRAM	Previsoka ocenitev vrednostne ravni. Ni popolne komunalne in družbene infrastrukture . Onesnaženje s hrupom zaradi bližine avtoceste.	Da, sprememba vrednostne ravni iz 8 na 7. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335, 1336/1, 13337, 1339,1340).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
11	STZ	932734 FRAM_ ZGORNJA_ POLSKAVA	Območje osrednjega dela Frama vaško jedro, okolica cerkve sv. Ane se naj zniža vrednostna cona iz 6 na 5, zaradi prekomernega onesnaženja s hrupom ki ga povzročajo cerkveni zvonovi.	Pripomba se upošteva pri individualnem vrednotenju nepremičnine.	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	STZ	933175 RAČE_ FRAM	Previsoka ocenitev vrednostne ravni. Ni popolne komunalne in družbene infrastrukture . Onesnaženje s hrupom zaradi bližine avtoceste in železnice.	Da, sprememba vrednostne ravni iz 7 na 6. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335, 1336/1, 13337, 1339,1340).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	STZ	933175 RAČE_ FRAM	Previsoka ocenitev vrednostne ravni. Ni popolne komunalne in družbene infrastrukture . Onesnaženje s hrupom zaradi bližine avtoceste .	Da, sprememba vrednostne ravni iz 7 na 6. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335, 1336/1, 13337, 1339,1340).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
14	STZ	933175 RAČE_ FRAM	Previsoka ocenitev vrednostne ravni. Ni popolne komunalne infrastrukture. Onesnaženje s hrupom zaradi bližine avtoceste in železnice. Onesnaženje zaradi intenzivne kmetijske dejavnosti.	Da, sprememba vrednostne ravni iz 7 na 6. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335, 1336/1, 13337, 1339,1340).	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
15	STZ	933175 RAČE_ FRAM	Previsoka ocenitev vrednostne ravni.Ni popolne komunalne in družbene infrastrukture . Onesnaženje s hrupom zaradi bližine avtoceste in železnice.	Da, sprememba vrednostne ravni iz 7 na 6. Posledično sledi sprememba zarisa meje vredn. ravni ki zajema naselje Požeg in del parcel naselja Ješenca (od parc. št. 1333/11 do 1333/20 ter 1335, 1336/1, 13337,1339,1340).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
16	STZ	933175 RAČE_ FRAM	Previsoka vredn. raven za naselje Brezula in Podova, ni primerljivo z Račami, temveč z Sp. in Zg. Gorico.	Da, vredn. raven za naselji Brezula in Podova se zniža iz 7 na 6.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
17	STZ	933175 RAČE_ FRAM	Prenizko vrednotenje stavbnih zemljišč.	Model stavbnih zemljišč ki so funkcionala k objektu, mora biti nižje vrednoten kot stavbno zemljišče namenjeno gradnji.	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	Oprelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
18	STZ	933175 RAČE_ FRAM	Prenizko vrednotenje modela stavbnih zemljišč. Izračuni realnih vrednosti bistveno odstopajo.	Model stavbnih zemljišč ki so funkcionala k objektu, mora biti nižje vrednoten kot stavbno zemljišče namenjeno gradnji.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.