



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ŠENČUR

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	2	14	13	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	931668 GORIČKO_ KOBILJE	Zemljišče v neposredni v bližini kmetijskega objekta, zaradi smradu in hrupa je zato zemljišče vredno manj.	Občina se strinja, da bi bilo potrebno pri določanju vrednosti upoštevati tudi take okoliščine, saj je zemljišče zato vredno manj.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	GAR	939154 KRANJ_ OKOLICA	Nepremičnine so previsoko vrednotene, vrednostna raven je previsoka.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja, potrebno bi bilo upoštevati vpliv letališča.	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	GOZ	937182 GORENJSKA_ KOTLINA	Gozd je razredčen zaradi žledoloma in lubadarja.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja, saj je gozd po nekaterih naravnih katastrofah v slabšem stanju.	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	962461 CERKLJE_ VISOKO	Nepremičnine so previsoko vrednotene, vrednostna raven je previsoka.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja, potrebno bi bilo upoštevati vpliv letališča.	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	HIS	962461 CERKLJE_ VISOKO	Hiša zgrajena leta 1931 in ocenjena z 12?	Pritožnik se pritožuje izključno za svojo nepremičnino, se pa občina strinja, da je vrednostna raven previsoka in bi morala biti 11/25 in ne 12/25.	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	HIS	962461 CERKLJE_ VISOKO	Stara hiša, ki že od gradnje ni bila obnovljena, nepremičnina ni vredna toliko.	Zavezanec podaja pripombo - posebno okoliščino samo za njegovo hišo, kar pa ni predmet postopka.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	962461 CERKLJE_ VISOKO	Ker hiša še ni izdelana v celoti naj bi bila vredna manj, kot pa je bila ocenjena.	Zavezanec podaja pripombo - posebno okoliščino sam oza njegovo hišo, kar pa ni predmet postopka.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	HIS	962983 KRANJ_ KOKRICA_ ŠENČUR	Meni, da ni razlike v ceni med vasi v okolici ali v primeru Srednje vasi, ko niti vsa vas ni v enotni coni in so torej vrednostne cone napačno zapisane. Predlog modelov z razredi je skregan z vso logiko in dejanskimi cenami nepremičnin v občini Šenčur in okolici. Praktično ni razlik ne pri hišah, stanovanjih, stavbami in kmetijskimi zemljišči in tudi ne z gozdovi. Da daste Šenčur in polovico Srednje vasi v isti razred kot letališče je pa dejansko noro!	Občina se strinja, da bi bilo pravilno, da sta tako Šenčur kot Srednja vas v isti coni.	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	962983 KRANJ_ KOKRICA_ ŠENČUR	Vpliv letališča - zaradi tega so zemljišča manj vredna.	Občina se strinja, da bi moral biti upoštevan tudi vpliv letališča.	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	962983 KRANJ_ KOKRICA_ ŠENČUR	Vrednostna raven je previsoka.Vrednostne cone so napačno zarisane.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven namesto 13/25 bila 12/25, poleg tega pa ni potrebe po razlikovanju med Šenčurjem in Srednjo vasjo.	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.
11	HIS	962983 KRANJ_ KOKRICA_ ŠENČUR	Območje, ki je v koridorju vzletno - pristajalne steze letališča naj bo svoja cona, ravno tako cona, ki je v radiju 5 km od koridorja. Zemljišča imajo zaradi onesnaženja zraka nižjo vrednost, zaradi onesnaženja zraka in hrupa pa imajo nižjo vrednost tudi stavbe.	Občina se strinja oz. predlaga, da se na podoben način, kot pri točki 1.3.5. Faktor oddaljenosti od linijskih objektov gospodarkse javne infrastrukture (ceste, železnice, daljnovodi) na podoben način upošteva tudi vpliv letališča na vrednost posameznih zemljišč oz. stavb.	3	Vrednostna raven 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
12	HIS	962418 VOGLJE	Stanovanjska stavba stoji neposredno v bližini kmetijskega objekta, zaradi smrada in hrupa je zato stavba vredna manj.	Občina se strinja, da bi bilo potrebno pri določanju vrednosti upoštevati tudi take okoliščine, saj je hišo v bližini velike kmetije težje prodati.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	IND	942853 PC_ SENCUR_ LETALISCE_ JOZETA_ PUCNIKA	Vrednostna raven se je glede na prejšnje vrednotenje zvišala, s tem se je za kar veliko % zvišala tudi vrednost prostorov, kar ni realno.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja.	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	955728 KRANJ_ MEDVODE_ OKOLICA	Vrednostna raven se je glede na prejšnje vrednotenje zvišala, s tem se je za kar veliko % zvišala tudi vrednost prostorov, kar ni realno.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
15	KDS	955728 KRANJ_ MEDVODE_ OKOLICA	Nepremičnine so previsoko vrednotene, vrednostna raven je previsoka.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja, potrebno bi bilo upoštevati vpliv letališča.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.
16	KDS	955728 KRANJ_ MEDVODE_ OKOLICA	Vpliv letališča - zaradi tega so zemljišča manj vredna.	Občina se strinja, da bi moral biti upoštevan tudi vpliv letališča.	3	Napačno vnesena - nejasna pripomba.
17	KME	937042 KRANJ_ IN_ OKOLICA	Vpliv letališča - zaradi tega so zemljišča manj vredna.	Občina se strinja, da bi moral biti upoštevan tudi vpliv letališča.	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	KME	937042 KRANJ_ IN_ OKOLICA	Zemljišče ob avtocesti je slabše kakovosti	Občina se strinja, da bi morala biti kmetijska zemljišča ob avtocesti vrednotena manj, saj je vpliv avtoceste velik.	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	KME	937042 KRANJ_ IN_ OKOLICA	Kmetijske površine so peščene in kamnite, na nekaterih so groblje in niso toliko vredne.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja, glede na kvaliteto tal.	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.
20	KME	937042 KRANJ_ IN_ OKOLICA	Meni, da ni razlike v ceni med vasi v okolici ali v primeru Srednje vasi, ko niti vsa vas ni v enotni coni in so torej vrednostne cone napačno zapisane. Predlog modelov z razredi je skregan z vso logiko in dejanskimi cenami nepremičnin v občini Šenčur in okolici. Praktično ni razlik ne pri hišah, stanovanjih, stavbami in kmetijskimi zemljišči in tudi ne z gozdovi. Da daste Šenčur in polovico Srednje vasi v isti razred kot letališče je pa dejansko noro!	Občina se strinja, da bi bilo pravilno, da sta tako Šenčur kot Srednja vas v isti coni.	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
21	PPL	941303 POSLOVNA_ CONA_ ŠENČUR	Vrednostna raven se je glede na prejšnje vrednotenje zvišala, s tem se je za kar veliko % zvišala tudi vrednost prostorov, kar ni realno.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja.	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	PPP	941776 PC_ ŠENČUR	Vrednostna raven se je glede na prejšnje vrednotenje zvišala, s tem se je za kar veliko % zvišala tudi vrednost prostorov, kar ni realno.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja.	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.
23	STZ	933256 CERKLJE_ VISOKO	Nepremičnine so previsoko vrednotene, vrednostna raven je previsoka.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja, potrebno bi bilo upoštevati vpliv letališča.	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
24	STZ	933256 CERKLJE_ VISOKO	Stara hiša, ki že od gradnje ni bila obnovljena, nepremičnina ni vredna toliko.	Zavezanec podaja pripombo - posebno okoliščino samo za njegovo hišo, kar pa ni predmet postopka.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
25	STZ	933256 CERKLJE_ VISOKO	Zemljišče ne more imeti enako vrednostni oraven kot jo imajo primerljiva zemljišča znotraj iste vrednostne cone, saj nima primernega dostopa.	Zavezanec podaja pripombo - posebno okoliščino samo za njegovo parcelo, ki pa ni predmet tega postopka.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
26	STZ	932581 KRANJ_ KOKRICA_ ŠENČUR	Meni, da ni razlike v ceni med vasmi v okolici ali v primeru Srednje vasi, ko niti vsa vas ni v enotni coni in so torej vrednostne cone napačno zapisane. Predlog modelov z razredi je skregan z vso logiko in dejanskimi cenami nepremičnin v občini Šenčur in okolici. Praktično ni razlik ne pri hišah, stanovanjih, stavbami in kmetijskimi zemljišči in tudi ne z gozdovi. Da daste Šenčur in polovico Srednje vasi v isti razred kot letališče je pa dejansko noro!	Občina se strinja, da bi bilo pravilno, da sta tako Šenčur kot Srednja vas v isti coni.	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
27	STZ	932581 KRANJ_ KOKRICA_ ŠENČUR	Vrednostna raven je previsoka	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven namesto 14/25 lahko 13/25, obenem pa bi bilo potrebno spremeniti meje območja, saj ni potrebe po razlikovanju med centrom Šenčurja in Srednjo vasjo.	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	STZ	932581 KRANJ_ KOKRICA_ ŠENČUR	Nepremičnine so previsoko vrednotene, vrednostna raven je previsoka.	Občina se strinja, da bi bila vrednostna raven lahko vsaj za eno raven nižja, potrebno bi bilo upoštevati vpliv letališča.	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.
29	STZ	933189 VOGLJE	V naravi so parcele gozd, so pa v bližini avtoceste in postajališča ter bencinske črpalke, ter zato opredeljene kot prometne površine.	Opredeljena namenska raba je napačna, je pa res, da to ni predmet tega postopka.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.