



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ŠKOFJA LOKA

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	0	2	2	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962288 RETEČE_ GODEŠIČ_ ŽABNICA_ SV_ DUH	Vrednostna raven 13 je previsoka. Razlogi: čedalje slabši življenjski pogoji v celotni coni na račun večanja industrijske cone na Trati, ki vpliva na povečan promet osebnih in tovornih vozil, vpliva na povečano izpostavljenost hrupu in onesnaženju zraka.	Na območju gre za specifiko stanovanjskega naselja, ki je vpeto v industrijsko območje Trata. Med seboj posamezni območji nista posebej ločeni, ampak se zlivata druga v drugo. V razmislek in v želji po enakovredni obravnavi višine vrednostne cone pozivamo k primerjavi območja z ostalimi v Sloveniji s podobnimi karakteristikami.	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.
2	HIS	962533 ŠKOFJA_ LOKA_ STARI_ DVOR	Vrednostna raven je previsoka. Razlog: lokalna cesta Frankovo naselje je prometno precej obremenjena. Predstavlja vir hrupa in onesnaženja. Promet se je močno povečal po izgraditvi Poljanske obvoznice. Predlaga se izločitev območja ob prometnici v ločeno cono z nižjo vrednostjo.	Na območju gre za specifiko stanovanjskega naselja, ki je vpeto v industrijsko območje Trata. Med seboj posamezni območji nista posebej ločeni, ampak se zlivata druga v drugo. V razmislek in v želji po enakovredni obravnavi višine vrednostne cone pozivamo k primerjavi območja z ostalimi v Sloveniji s podobnimi karakteristikami. Z razlogi, ki se nanašajo na prometno situacijo se ne strinjamo. Menimo, da je vrednostna raven za območje ustrezno določena.	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
3	KME	937042 KRANJ_ IN_ OKOLICA	Vrednostna raven je previsoka. Zemljišče je ocenjeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. Slednja se na obravnavanem območju prodajajo po 1 EUR / 1m ² . Zemljišče (KO: 2035, št: 274) v velikosti 4.330 m ² je ocenjeno z vrednostjo 25.500 EUR.	Kmetijska zemljišča na v coni celotnega Sorškega polja in širše so v primerjavi z ostalimi primerljivimi območji po Sloveniji ocenjena previsoko. V primerjavi z ostalimi kmetijskimi območji po Sloveniji, ki imajo prav tako velik pridelovalni potencial je vrednost na obravnavanem območju tudi 1x višja. Odstopanja se nam zdijo prevelika. S pripombo se strinjamo. Predvidevamo, da je bil uporabljen utežnostni faktor na opravljene transakcije trgovanja s kmetijskimi zemljišči na tem območju prevelik in tako same transakcije preveč vplivajo na samo dejansko vrednost teh zemljišč.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	STZ	932897 ŠKOFJA_ LOKA_ STARI_ DVOR	Na račun večanja industrijske cone Trata se je posledično povečan promet, hrup in onesnaženj, ki terjajo boleznin in stalno potrebo po obnavljanju objektov. Vlagatelj predlaga nižjo vrednostno raven.	Na območju gre za specifiko stanovanjskega naselja, ki je vpeto v industrijsko območje Trata. Med seboj posamezni območji nista posebej ločeni, ampak se zlivata druga v drugo. V razmislek in v želji po enakovredni obravnavi višine vrednostne cone pozivamo k primerjavi območja z ostalimi v Sloveniji s podobnimi karakteristikami.	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.