



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ŠMARJEŠKE TOPLICE

### 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	0	10	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962690 VINJI_ VRH_ DOBRAVA	K.O. 1467 Družinska vas, parc. št. 357/1, 631 Objekt je pod EV 2x110kV Krško-Hudo in ob EV 1x110kV Brestanica-Hudo. Popolnoma neprimerna za bivanje. Objekt ob večjih padavinah poplavljen zaradi meteornih vod s parcel 353/2, 359/1, 355, 322/2, 322/3, 322/4. Zaradi EV tudi stalni udari strele (uničena inštalacija, stroji, toplotna črpalka).	Gre za postopek ugotavljanja posebnih okoliščin, katere bo lastnik lahko uveljavljal po 1.4.2020.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini. Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.
2	HIS	962690 VINJI_ VRH_ DOBRAVA	K.O. 1467 Družinska vas, parc. št. 378/1, 630-2 Objekt je v 15m varovalnem pasu EV 2x110kV Krško-Hudo in preko parcele 378/1 vodi še drugi visokonapetostni elektrovod Brestanica-Hudo. Drugi problem je potok Toplica. Ob nadomestni gradnji objekta smo temelje dvignili za 80cm glede na stare temelje, je potok prvič poplavlil pritličje leta 2013. Od leta 1672 do 2013 objekti na tej lokaciji nikoli niso bili poplavljeni. Vzroka poplav sta dva. Prvi: Ob rekonstrukciji ceste Kronovo-Zbure so na odtok meteorne vode s cestišča izvedli premajhne odtočne jaške in cevi. Drugi: Potok Toplica na odseku vodno zajetje Jezero, Družinska vas-Kronovo-Krka, še nikoli ni bil očiščen. Kamenje, skale in mulj ostaja v strugi in dviga višino dna struge. Območje je v Naturi 2000. Mi čistimo travo, listje, veje itd., kar prinaša potok, kaj več pa ne moremo in tudi ne smemo. Ob večjih poplavih, kljub vsem zaščitam dobivamo vodo iz vseh strani v	Gre za postopek ugotavljanja posebnih okoliščin, katere bo lahko lastnik uveljavljal po 1.4.2020.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. 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
			objekt, največ 18 cm v višino v celotnem tlorisu pritličja in nič ne moremo storiti. Predstavniki Občine Šmarješke Toplice (5 oseb) si je poplavljen hišo v živo tudi ogledalo. Ukrepalo pa ni ne CGV, ne Vodna skupnost, ne Občina, skratka nihče.			
3	HIS	962690 VINJI_ VRH_ DOBRAVA	K.O. 1467 Družinska vas, št.st. 631 Objekt je pod elektrovirom (EV) 2x110kV Krško-Hudo in ob EV 1x110kV Brestanica-Hudo. Objekt ni primeren za bivanje. Ob večjih padavinah meteorne vode s parcel 359/1, 353/2, 355, 322/2, 322/3 poplavijo spodnjo etažo objekta. Zaradi EV ob nevihtah zaradi »zgrešene« strele v EV udarjajo v objekt (uničena inštalacija, električni stroji, telefonija,...). Objekt ima 1 stanovanjsko enoto, ki jo oddajamo, vendar najemniki po nekaj tednih odidejo zaradi smrtno nevarnih vplivov elektrovirov (sevanje, iskrenje, udari strele, padanje žleda, leda iz vodnikov EV, bil je celo požar na EV, utrganje žic, itd.).	Gre za postopek ugotavljanja posebnih okoliščin, katere bo lahko lastnik uveljavljal po 1.4.2020.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.
4	HIS	962690 VINJI_ VRH_ DOBRAVA	K.O. 1468 Bela Cerkev, parc. št. *423, 657 Na dvorišču stojita dva stebra visoko napetostnega EV Brestanica-Hudo in Krško-Hudo. Pod daljnovodom ni možno bivanje in tam od leta 1989 nihče ne živi. Objekt in zemljišče zaradi nevarnih vplivov EV tudi ne moremo prodati.	Gre za postopek ugotavljanja posebnih okoliščin, katere bo lahko lastnik uveljavljal po 1.4.2020.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.



## PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
5	HIS	962690 VINJI_ VRH_ DOBRAVA	K.O. 1468 Bela Cerkev, parc. št. 2066/1 Nad stavbo (v varovalnem pasu elektrovida stoji stavba) je napeljan EV 2x110 kV Krško-Hudo in v neposredni bližini tudi EV 1x110kV Brestanica-Hudo. Zaradi negativnih vplivov EV (brnenje, šumenje, EMS, udarov strele, iskrenje, padanje ledenih kep, itd.) v objektu sploh ni možno bivanje. Objekt in zemljišča bi rad prodal, pa zaradi elektrovida ni interesa.	Gre za postopek ugotavljanja posebnih okoliščin, katere bo lastnik lahko uveljavljal po 1.4.2020	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.
6	KDS	955710 TREBNJE_ NOVO_ MESTO_ ŠENTJERNEJ	K.O. 1467 Družinska vas, parc. št. 359/1, št.st.1841 Nedovoljen začetek gradnje. Brez strehe. Plomba v zemljiški knjigi. Odločba inšpektorja, tudi prepoved uporabe, brez oken, brez vrat. Ocenjena previsoka vrednost.	Pripomba ni utemeljena.	3	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.
7	KDS	955710 TREBNJE_ NOVO_ MESTO_ ŠENTJERNEJ	K.O. 1467 Družinska vas, parc. št. 359/1, št. st.1840 Nedovoljen začetek gradnje. Glede na to, da gre za objekt brez strehe, brez oken, brez vrat in da ga zaradi odločbe inšpektorja ne smemo uporabljati je ocenjena vrednost previsoka.	Gre za postopek ugotavljanja posebnih okoliščin, katere bo lahko lastnik uveljavljal po 1.4.2020.	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
8	KME	937095 ŠENTJERNEJ_ KOSTANJEVICA	K.O. 1467 Družinska vas, parc. št. 353/2 Zemljišče je tudi del sanacije kamnoloma, nad parcelo vodita dva visokonapetostna elektrovođa (EV) in na parceli stojita 2 stebra EV, ki zavzemata skoraj 80m <sup>2</sup> . Del parcele zaradi strmine in drsenja zemljine ni uporaben za kmetijsko rabo (erozija). Previsoka vrednostna raven!	Pripomba ni utemeljena.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.
9	KME	937095 ŠENTJERNEJ_ KOSTANJEVICA	K.O. 1467 Družinska vas, parc. št. 359/1 Parcela 359/1 je zemljišče bivšega kamnoloma, ki je v postopku sanacije. 70% zemljišča sploh še ni primerno za kmetijsko rabo in ga sploh ne uporabljamo (je že opuščeno). Na saniranem delu je zasajen sadovnjak. Bonitiranje je ugotovila Alenka Šmajdek in ga prilagamo. Previsoka vrednostna raven.	Pripomba ni utemeljena.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. 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	KME	937095 ŠENTJERNEJ_ KOSTANJEVICA	K.O. 1467 Družinska vas, parc. št. 355 Parcela št. 355 je zemljišče bivšega kamnoloma v sanaciji. Zemljišče ni primerno za kmetijsko obdelavo. Vrednostna raven je previsoka. Nad parcelo 2 visokonapetostna EV.	Pripomba ni utemeljena.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.