



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE SODRAŽICA

### 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	0	2	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962657 SODRAŽICA	Vlagatelj podaja pripombo na vrednostno cono za model HIS. Stanovanjska hiša namreč leži v območju z namensko rabo IG. Vlagatelj želi, da se vrednostna cona za to območje zniža na vrednost 7.	- Območje HIS 962657 je z Odlokom o novelaciji Zazidalnega načrta Sodražica (SDL 20/84) predstavljalo območje kjer je dovoljena gradnja poslovnih objektov (bencinska črpalka) in gradnja industrijskih objektov (bivši Inles). - V letu 2003 je občina Sodražica pričela s postopkom sprememb prostorskega akta Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega družbenega plana Občine Ribnica za območje Občine Sodražica za obdobje 1986-2000 ter spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin srednjeročnega plana Občine Ribnica za območje Občine Sodražica za obdobje 1986-1990 dopolnjen 2003 (Ur. list RS, št. 101/04) kjer predmetno območje predstavlja območje gradnje industrijskih objektov - V letu 2006 je občina Sodražica pričela s postopkom sprejemanja prostorskih aktov in sicer Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sodražica (OPN S 07) (Ur. l. RS, št. 49/11), kjer predmetno območje predstavlja območje gradnje obrtnih objektov. V vseh navedenih postopkih je v skladu s zakonodajo bila izvedena tudi enomesečna javna razgrnitev, ki omogoča vsakemu posamezniku vpogled v njegove nepremičnine z vidika prostorskega planiranja. Mnenje občine je, da ostane vrednostna cona enaka kot je to določeno v dokumentaciji, ki je bila javno razgrnjena.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. 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
2	KME	937093 LOŠKI_ POTOK_ KOSTEL	Vlagatelji podajajo pripombo na vrednostno cono za model KME. Območje je poplavljeno in v nekem delu celo nedostopno zaradi vodotoka Bistrica, ki ni vzdrževan in poplavlja. Vlagatelji želijo, da se vrednostna cona za to območje zniža na vrednost 3.	- Območje med naseljem Globel in Žimaricami dejansko predstavlja zamočvirjen del zemljišč, ki so hkrati nedostopna. Občina se strinja, da se vrednostna cona zniža. - Območje ob objektu Vesel Antona pa ni problematično in predlagamo, da ostane vrednostna cona enaka kot je to določeno v dokumentaciji, ki je bila javno razgrnjena.	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.