



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE TOLMIN

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           | 1                 | 10           | 0                  | 0           | 0                |

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

| # | Model | Cona                          | Prejeta pripomba                                                                                                                                                                             | Opredelitev občine                                                                                                                                                                                                                                                    | Status | Utemeljitev GURS                              |
|---|-------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|
| 1 | GOZ   | 937176<br>ZGORNJE_<br>POSOČJE | nepavilen foto posnetek - zamaknjen; pripomba na namensko rabo - kartografski del; parceli 409 in 405/1 k.o. Zatoimin                                                                        | parceli sta opredeljeni delno kot kmetijsko zemljišče in delno kot gozd zaradi zamika katastrskega prikaza, čeprav sta v naravi v celoti kmetijsko zemljišče - uveljavlja se državna subvencija; namenska raba kot podlaga za vrednotenje je v tem primeru zavajajoča | 3      | Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini. |
| 2 | GOZ   | 937176<br>ZGORNJE_<br>POSOČJE | zemljišča, ki ležijo severno od vasi Zatoimin in Žabče so v celoti zaprta, gospodarjenje praktično ni mogoče, saj gre za slaba in strma rastišča; predlaga se uvrstitev v vrednostno raven 2 | gleda na primerljiva območja ugotavljamo, da se celotno območje GOZ iz vrednostne ravni 5 uvrsti v vrednostno raven 3                                                                                                                                                 | 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                                                                                |
|---|-------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | GOZ   | 937176<br>ZGORNJE_<br>POSOČJE | vrednostna cona 4 meji na vrednostne cone 1 in 2, zato stranka predlaga, da se vrednostna cona območja zniža, saj so to strma in nedostopna pobočja ob potoku Godiča | glede na primerljiva območja ugotavljamo, da se celotno območje GOZ iz vrednostne ravni 4 uvrsti v vrednostno raven 3                                                                                                                                     | 3      | Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.                                                   |
| 4 | HIS   | 963107<br>BAŠKA_<br>GRAPA     | pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven zaradi bližine daljnovodov                                                                                          | občina ugotavlja, da je vrednostna raven območja primerna, bližina daljnovoda pa naj se uveljavlja kot posebno okoliščino, ki vpliva na vrednost nepremičnine po pripisu posplošene vrednosti nepremičnini (vpliv mikrolokacije na vrednost nepremičnine) | 3      | Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. |
| 5 | HIS   | 963107<br>BAŠKA_<br>GRAPA     | pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven zaradi bližine daljnovodov                                                                                          | ugotavljamo, da je vrednostna raven območja primerna, bližina daljnovodov pa naj se upošteva kot posebno okoliščino, ki vpliva na vrednost nepremičnine po popisu posplošene vrednosti nepremičnini (vpliv mikrolokacije na vrednost nepremičnine)        | 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   | 962800<br>IDRIJSKO_<br>CERKLJANSKO_<br>HRIBOVJE | območje brez komunalne opreme, s slabo dostopnostjo                                     | glede na primerljiva območja v ostalih delih Slovenije ugotavljamo, da se celotno območje HIŠ iz vrednostne ravni 4 uvrsti v vrednostno raven 3 | 3      | Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.                                                   |
| 7 | HIS   | 962550<br>ZGORNJA_<br>SOŠKA_<br>DOLINA          | pripomba se nanaša na napačno kvadraturu kleti                                          | podana pripomba se ne nanaša na obravnavano problematiko                                                                                        | 3      | Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.                                                                                |
| 8 | KME   | 937029<br>PREDALPSKO_<br>HRIBOVJE               | vrednostna raven je previsoka, zemljišče je na strmem terenu in visoki nadmorski višini | občina se s predlogom strinja in predlaga, da se celotno obravnavano območje KME iz vrednostne ravni 6 uvrsti v vrednostno raven 3              | 2      | 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  | KME   | 937091<br>ZAVODNJE_<br>PAŠKI_<br>KOZJAK_<br>ROGLA | pripomba na nepravilen foto posnetek-je zamaknjen; pripomba na namensko rabo - kartografski del; pripomba se nanaša na parceli št. 409 in 405/1 k. o. Zatoľmin | ker sta v naravi obe parceli obdelani kot travniške površine in se uveljavljata pri pridobitvi državnih subvencij, je v primerih, ko se pojavlja neskladnost digitalnega katastrskega prikaza s stanjem v naravi, namenska raba kot podlaga za vrednotenje zavajajoča | 3      | Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.                              |
| 10 | KME   | 937025<br>ZGORNJA_<br>SOŠKA_<br>DOLINA            | predlaga se sprememba zarisa meje območja in s tem sprememba vrednostne ravni                                                                                  | občina se s predlogom delno strinja in predlaga, da se celotno območje KME iz vrednostne ravni 8 uvrsti v vrednostno raven 5                                                                                                                                          | 3      | Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. |
| 11 | STZ   | 932746<br>IDRIJSKO_<br>CERKLJANSKO_<br>HRIBOVJE   | stranka se pritožuje na neustrezen model vrednotenja in predlaga izključitev zemljišča iz vrednotenja                                                          | občina v tem primeru zavzema stališče, da se vrednostno raven iz 3 spremeni v 2                                                                                                                                                                                       | 3      | Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.                              |