



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE VELIKE LAŠČE

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	13	0	23	0	3	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	932475 GROSUPLJE_ OKOLICA_ AMBRUS	Previsoka vrednost modela zaradi zahtevnosti terena in primerjave sosednjih občin.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja zahtevnejši teren. Primerljive cene ne dosegajo te vrednosti. V primerjavi s sosednjimi občinami je model previsok.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
2	DRZ	931980 PIJAVA_ GORICA_ SMRJENE_ ŽELIMLJE	Previsoka vrednost modela zaradi zahtevnosti terena in primerjave sosednjih občin.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja zahtevnejši teren. Primerljive cene ne dosegajo te vrednosti. V primerjavi s sosednjimi občinami je model previsok.	1	Vrednostna raven se zniža in 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
3	DRZ	931913 TURJAK	Previsoka vrednost modela zaradi zahtevnosti terena in primerjave sosednjih občin.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja zahtevnejši teren. Primerljive cene ne dosegajo te vrednosti. V primerjavi s sosednjimi občinami je model previsok.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
4	DRZ	932462 VELIKE_ LAŠČE	Previsoka vrednost modela zaradi zahtevnosti terena in primerjave sosednjih občin.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja zahtevnejši teren. Primerljive cene ne dosegajo te vrednosti. V primerjavi s sosednjimi občinami je model previsok. Model mora biti nižje vrednosti od modela 931913.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
5	DRZ	931777 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ KRVAVA_ PEČ	Previsoka vrednostna raven zaradi zahtevnosti terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja zahteven teren s težjo dostopnostjo.	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
6	DRZ	932420 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ ROB	Previsoka vrednost modela zaradi zahtevnosti terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja teren s težjo dostopnostjo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
7	DRZ	931766 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ VZHOD	Previsoka vrednost modela zaradi zahtevnosti terena in primerjave sosednjih občin.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja zahtevnejši teren. Primerljive cene ne dosegajo te vrednosti. V primerjavi s sosednjimi občinami je model previsok.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
8	GOZ	937185 OSREDNJA_ SLOVENIJA_ JUŽNI_ DEL	Vrednostna raven je previsoka.	Občinski svet predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo.	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
9	HIS	963111 GROSUPLJE_ OKOLICA_ AMBRUS	Previsoka vrednostna raven.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
10	HIS	962933 PIJAVA_ GORICA_ SMRJENE_ ŽELIMLJE	Vrednostna raven previsoka.	Občinski svet predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
11	HIS	962882 TURJAK	Vrednostna raven 9 je previsoka, saj je teren hribovit oz. plazovito območje.	Občina Velike Lašče se strinja s pripombo, saj primerljive cenitve na tem območju ne dosežajo te vrednosti. Teren je zahtevnejši in bolj razgiban.	1	Vrednostna raven se zniža in 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	962882 TURJAK	Previsoka vrednostna raven.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo.	6	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
13	HIS	962882 TURJAK	Previsoka vrednostna raven 9 zaradi bližine državne ceste, poslovne cone, bencinskega servisa, trgovine.	Občina Velike Lašče se ne strinja s pripombo. Vrednostna raven na tem območju je glede na primerljive cenitve ter samo konfiguracijo terena še vedno previsoka.	6	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
14	HIS	962280 VELIKE_ LAŠČE	Previsoka vrednostna raven. Primerljive cenitve na tem območju ne dosegajo te vrednosti. Teren je zahtevnejši.	Občinski svet občine Velike Lašče predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo. Vrednostna raven na tem območju je glede na primerljive cenitve ter zahtevnost terena previsoka. Vrednostna raven tega modela mora biti tudi nižja od modela 962882, ki ima sicer isto vrednostno raven.	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
15	HIS	962834 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ KRVAVA_ PEČ	Previsoka vrednostna raven. Območje je demografsko ogroženo, teren je zahteven in težje dostopen.	Občinski svet predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo, saj primerljive ceno na tem območju ne dosegajo te vrednosti, območje je demografsko ogroženo, teren je zahteven in težje dostopen.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
16	HIS	962959 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ ROB	Previsoka vrednostna raven. Teren je hribovit, plazovit in težje dostopen.	Občinski svet predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo, saj primerljive ceno na tem območju ne dosegajo te vrednosti. Teren je zahtevnejši in težje dostopen.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
17	HIS	962675 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ VZHOD	Previsoka vrednostna raven.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo.	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
18	IND	942867 VELIKE_ LAŠČE_ TURJAK_ VIDEM	Previsoka vrednostna raven zaradi terena in glede na oddaljenost.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj je teren zahteven in težje dostopen. Vrednost modela ne more biti enaka kot v sosednji občini Škofljica.	3	Zaris cone in vrednostna raven se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
19	KDS	955731 DOBREPOLJE	Previsoka vrednostna raven.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo.	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.
20	KDS	955564 VELIKE_ LAŠČE	Previsok model vrednotenja. Model naj bo enoten za celotno območje občine.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo.	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.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
21	KME	937019 GROSUPLJE_ IN_ OKOLICA	Previsoka vrednostna raven. Slabša kvaliteta kmetijskih zemljišč, teren je zahtevnejši in težje dostopen.	Občinski svet predlaga ustrezno znižanje vrednostne ravni. Kmetijska zemljišča na tem območju so slabše kvalitete. Teren je bolj zahteven in težje dostopen za obdelavo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
22	KME	937070 VIDEM_ DOBREPOLJE	Previsoka vrednostna raven. Glede na sosednjo občino Dobropolje je na območju občine Velike Lašče bistveno slabša kvaliteta kmetijskih zemljišč, teren je zahtevnejši in težje dostopen v primerjavi s sosednjo občino.	Občinski svet predlaga ustrezno znižanje vrednostne ravni ter popravek zarisa modela KME po meji z občino Dobropolje. Kmetijska zemljišča na območju občine Velike Lašče so slabše kvalitete in ne morejo biti enako vrednotena kot v občini Dobropolje. Teren je bolj zahteven in težje dostopen za obdelavo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
23	PPL	941496 RAKITNA_ OKOLICA_ GROSUPLJE_ OKOLICA	Previsoka vrednostna raven zaradi težje dostopnosti in terena. Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj to območje predstavlja težjo dostopnost in zahtevnejši teren.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj to območje predstavlja težjo dostopnost in zahtevnejši teren.	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
24	PPL	941496 RAKITNA_ OKOLICA_ GROSUPLJE_ OKOLICA	Previsoka vrednostna raven zaradi težje dostopnosti in terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj to območje predstavlja težjo dostopnost in zahtevnejši teren.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
25	PPP	941834 VELIKE_ LAŠČE_ IN_ OKOLICA	Previsoka vrednostna raven. Primerljive cinitve ne dosegajo te vrednosti.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
26	SDP	957701 VELIKE_ LAŠČE	Previsok model vrednotenja v primerjavi s sosednjo občino Ribnica. Primerljive cinitve ne dosegajo te vrednosti.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj primerljive cinitve ne dosegajo te vrednosti.	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.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
27	STA	939649 PIJAVA_ GORICA_ SMRJENE_ ŽELIMLJE	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
28	STA	939527 TURJAK	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
29	STA	939514 VELIKE_ LAŠČE	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja strm in zahteven teren ter težjo dostopnost.	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
30	STA	940045 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ KRVAVA_ PEČ	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj predstavlja demografsko ogroženo območje s precej strmim in zahtevnim terenom ter težjo dostopnostjo.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
31	STA	940045 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ KRVAVA_ PEČ	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo.	6	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
32	STA	939773 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ ROB	Previsoka vrednostna raven.	Občinski svet predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo, saj območje predstavlja razgiban teren s težjo dostopnostjo.	1	Vrednostna raven se zniža in 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
33	STZ	933356 GROSUPLJE_ OKOLICA_ AMBRUS	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja razgiban teren s težjo dostopnostjo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
34	STZ	932861 PIJAVA_ GORICA_ SMRJENE_ ŽELIMLJE	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja razgiban teren s težjo dostopnostjo.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
35	STZ	932794 TURJAK	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja razgiban teren s težjo dostopnostjo.	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
36	STZ	933343 VELIKE_ LAŠČE	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj območje predstavlja razgiban teren s težjo dostopnostjo. Vrednostna raven tega modela mora biti nižja od modela 932794.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
37	STZ	933301 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ ROB	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo, saj predstavlja območje s precej strmim in zahtevnim terenom ter težjo dostopnostjo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
38	STZ	932647 VELIKE_ LAŠČE_ OKOLICA_ VZHOD	Previsoka vrednostna raven zaradi terena.	Občinski svet predlaga znižanje vrednostne ravni za eno stopnjo, saj območje predstavlja razgiban teren s težjo dostopnostjo.	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
39	TUR	940461 RAKITNA_ VELIKE_ LAŠČE_ Z_ OKOLICO_ KOMPOLJE_ MULJAVA_ ZAGRADEC	Previsoka vrednostna raven glede na sosednjo občino Ribnica.	Občinski svet predlaga znižanje za eno stopnjo.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.