



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ŽIRI

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	10	2	3	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Selo 41, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Selo 35, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	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
3	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Selo 25, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Selo 24, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
5	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Selo 24 a, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	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
6	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Selo 22, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Selo 21 a, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Selo 20, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	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	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Jarčja dolina 3, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	HIS	962539 ŽIRI	Vrednostna con v kateri je objekt Jarčja Dolina 1, Žiri je previsoka, enaka kot za mesto Žiri. Komunalna opremljenost je neprimerljiva, zato naj se vrednostna cona zniža.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
11	HIS	962539 ŽIRI	Previsoka vrednost hiše in okoliškega zemljišča 2023-89-1 in 727/1	Območje stanovanjskega objekta in zemljišč se nahaja v območju mesta Žiri, kjer so globalne razmere enake kot pri ostalih objektih, zato je sprememba cone nepotrebna.	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
12	HIS	962539 ŽIRI	Previsoka vrednost hiše in okoliškega zemljišč *202/1 k. o. 2021.	Območje stanovanjskega objekta in zemljišč se nahaja v območju mesta Žiri, kjer so globalne razmere enake kot pri ostalih objektih, zato je sprememba cone nepotrebna. Druge pripombe glede vzdrževanja in stanja objekta so individualne narave in niso predmet obravnave občine.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	KME	937072 ŽIRI_ POLJANE_ SELCE	Vrednostna cona je previsoka glede na hribovitost terena. Cone bi morale biti ločene glede na to ali je teren hribovit ali ravninski.	Vrednostna raven kmetijskih zemljišč je enotna za celo Gorenjsko regijo. V vseh postopkih vrednotenja opozarjamo na prevelik razkorak med Gorenjsko in Primorsko regijo, ki je na primeru občine Žiri še posebej izrazita zaradi spremembe vrednosti primerljivih sosednjih parcel istega lastnika, ki ležita v sosednjih občinah. Predlagamo uvedbo ravni 7 na območju naselij Ravne, Opale, Breznica, Brekovice, Mrzli vrh, Koprivnik, Jarčja dolina in Ledinica po skici, ki jo bomo priložili.	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.
14	KME	937072 ŽIRI_ POLJANE_ SELCE	Vrednostna raven 9 je previsoka glede na lego in težavnost kmetijske obdelave. V hribovitih delih je strojna obdelava nemogoča, vrednost v sosednji občini Idrija je 4 raven.	Vrednostna raven kmetijskih zemljišč je enotna za celo Gorenjsko regijo. V vseh postopkih vrednotenja opozarjamo na prevelik razkorak med Gorenjsko in Primorsko regijo, ki je na primeru občine Žiri še posebej izrazita zaradi spremembe vrednosti primerljivih sosednjih parcel istega lastnika, ki ležita v sosednjih občinah. Predlagamo uvedbo ravni 7 na območju naselij Ravne, Opale, Breznica, Brekovice, Mrzli vrh, Koprivnik, Jarčja dolina in Ledinica po skici, ki jo bomo priložili.	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.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
15	STZ	932952 ŽIRI	Parcela je brežina nad lokalno cesto in je precenjena.	Pripomba je smiselna, predlagamo spremembo vrednostne cone iz 9 v 8 po skici, ki jo bomo predložili.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.