



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE KANAL

### 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	2	14	19	0	8	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	GOZ	937181 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka in neustrezen zaris meje cone: Na desnem bregu reke Soče v k.o. Ajba zemljišča niso primerljiva z ostalimi zemljišči v isti vrednostni ravni. Na tem območju (k.o. Ajba in širše) je teren zelo strm in ponekod nedostopen, kamnit teren z nekvalitetnim lesom, kjer je otežkočeno spravilo lesa. Priložen je izsek iz evidence strmin z več kot 50 % naklona, ki pokrivajo pretežni del območja.	Občina se prejeta pripombo strinja in predlaga oblikovanje nove cone na desnem bregu reke Soče z nižjo vrednostno ravno.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	GOZ	937181 BANJŠICE	Neustrezen zaris meje cone in vrednostna raven previsoka: območje cone je neustrezno zarisano. Območje cone, ki je v občini Kanal, je v primerjavi z Banjško in Trnovsko planoto, bolj strmo, težje dostopno. Kvaliteta lesa je slabša. Spravilo lesa je otežkočeno. Predlagana je dodatna cona z nižjo vrednostno ravno.	Občina se strinja s pripombo in predlaga zaris nove cone z nižjo vrednostno ravno.	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	GOZ	937181 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: čez celotno parcelo poteka strelski jarek ter gozd je popolnoma posušen	Pripomba se ne nanaša na splošni model, zato ni bila upoštevana.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
4	GOZ	937181 BANJŠICE	Drugo: parcela nima dostopa in je manjša od podatkov v katastru	Ker se pripomba ne nanaša na splošni model vrednotenja ni upoštevana.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
5	HIS	962936 DESKLE	Vrednostna raven previsoka: cona Deskle je previsoko vrednotena, saj že s cono Kanal nima enakopravnega položaja več (izguba banke, pošte, trgovine).	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni tej coni.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. Deskle imajo še vedno urbani značaj, saj imajo šolo, vrtec, trgovino, kulturni dom. Bolj so primerljive s Kanalom kot z ruralnimi naselji vzdolž doline.



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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
6	HIS	962936 DESKLE	Vrednostna raven previsoka: previsoka vrednost cono glede na dejansko stanje in okoliščine (bližina tovarne (1 km) z različnimi škodljivimi vplivi (smrad, umazanija, prah...) tudi glede na sežiganje nevarnih odpadkov in stalni izpostavljenosti škodljivim emisijam).	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni iz navedenega razloga tudi za ostale modele in cone v občini.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	963080 GORENJE_ DESKLE	Vrednostna raven previsoka, neustrezen zaris meje cone: bistveno slabša komunalna opremljenost od sosednjih območji v coni, območje leži v izredno ozki dolini s slabo cestno povezavo (pogosti podori pobočja na cesto, bližina potoka, ki spodjeda cesto), zaradi slabe infrastrukture je na območje partizanske ceste otežena oz. onemogočena dostava s tovornimi vozili. Prav tako na Partizanski cesti bistveno slabša opremljenost s potrebno infrastrukturo, s katero razpolagajo sosednja območja, ki so postavljena v cono z nižjo vrednostno ravno. Predlaga ločeno cono z najvišjo vrednostjo 4.	Občina se s predlagano pripombo strinja in predlaga oblikovanje ločene cone za območje Partizanske ceste oz. vsaj priključitev območja k sosednji coni z nižjo vrednostno ravno. Temu ustrezno se prilagodijo tudi ostali modeli vrednotenja.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	HIS	963080 GORENJE_ DESKLE	Vrednostna raven previsoka, neustrezen zaris meje cone: nepremičnine na območju Partizanske ceste v Desklah previsoko ovrednotene	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga oblikovanje nove cone z nižjo vrednostno ravno oz. vsaj priključitev tega območja ob Partizanski cesti v Desklah k sosednji coni z nižjo vrednostno ravno.	6	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	962372 KOLOVRAT	Vrednostna raven previsoka: vrednostna raven 4 je za območje Kolovrata previsoka. Celotno območje je od centra (Deskle, Kanal, kjer so trgovine, zdravstveni dom, šola, pošta) oddaljeno vsaj 4 km. Javnega prevoza ni. Območje je slabo poseljeno. Komunalna opremljenost je slaba, slabe cestne povezave, vodovodi zastareli in slabo vzdrževani, kanalizacije ni. Teren je strm (50%).	Občina se strinja s predlagano pripombo in predlaga znižanje vrednostne ravni.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
10	HIS	962372 KOLOVRAT	Vrednostna raven previsoka: Vrednostna raven je za območje kolovrata previsoka. Celotno območje je od centra (Deskle, Kanal, kjer so trgovine, zdravstveni dom, šola, pošta) oddaljeno vsaj 4 km. Javnega prevoza ni. Območje je slabo poseljeno. Komunalna opremljenost je slaba, slabe cestne povezave, vodovodi zastareli in slabo vzdrževani, kanalizacije ni. Teren je strm (50%).	Občina se strinja s pripombo in predlaga znižanje vrednostne ravni.	6	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
11	HIS	962372 KOLOVRAT	Vrednostna raven je previsoka: celotno območje je od centra, kjer so trgovine, zdravstveni dom, šola, oddaljeno vsaj 4 km. Ceste so slabe, slabo vzdrževane. Javnega prevoza ni. Območje je slabo poseljeno. Teren je strm (naklon 50%). Komunalna opremljenost je slaba, slabe cestne povezave, vodovodi zastareli in slabo vzdrževani, kanalizacije ni.	Občine se s pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni.	6	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
12	HIS	962372 KOLOVRAT	Vrednostna raven previsoka: celotno območje je od centra (Deskle, Kanal, kjer so trgovine, zdravstveni dom, šola, pošta) oddaljeno vsaj 4 km. Javnega prevoza ni. Območje je slabo poseljeno. Komunalna opremljenost je slaba, slabe cestne povezave, vodovodi zastareli in slabo vzdrževani, kanalizacije ni. Teren je strm (50%).	Občina se strinja s pripombo in predlaga znižanje vrednostne ravni.	6	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
13	HIS	962372 KOLOVRAT	Vrednostna raven previsoka: znižanje vrednostne ravni zaradi nedostopnega območja, kjer se nepremičnina nahaja. Območje ni komunalno opremljeno, cesta ni prevozna z večjimi kamioni, strm teren... Območje ni primerljivo z ostalimi območji v coni.	Občina je prejela pripombo v imenu vseh krajanov in se s pripombo strinja ter predlaga oblikovanje nove cone z nižjo vrednostno ravno.	6	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
14	HIS	962966 MORSKO_ ROČINJ	Vrednostna raven previsoka: pripomba se nanaša na mikro lokacijo hiše. Hiša leži na predelu, kjer je nad njo vzpetina hiše najvišje. Nad vzpetino-podpornim zidom pa je še sosednja hiša. Hiša je stisnjena med glavno cesto Kana- Avče in med podpornim zidom sosednje hiše, kjer ob močni burji iz hiše padajo strešniki.	Pripomba se nanaša na mikro lokacijo in ne na splošno vrednostno raven. Bolj primerno uveljavljati možnost posebne okoliščine za znižanje vrednosti navedene 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
15	HIS	962966 MORSKO_ ROČINJ	Vrednostna raven previsoka, neustrezen zaris meje cone: območje zgornjega naselja v Doblarju ni primerljivo z območji v coni, niti s spodnjim delom naselja, saj gre za degradirano območje (elektrarna), poleg tega je otežen dostop, saj zaradi strmega naklona in ozke poti že prevoz z malo večjim kamionom ni mogoč. Poleg tega pogoji za bivanje niso primerljivi s sosednjimi območji v coni (bližina in dostopnost storitev). Poleg tega prihaja zaradi bližine elektrarne do velikega hrupa (po izgradnji HE II) ter tresljajev ob veliki vodi. Območje tudi ni komunalno opremljeno.	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga priključitev območje zgornjega naselja Doblar k coni z nižjo vrednostno ravno. Temu ustrezno se prilagodijo tudi ostali modeli vrednotenja.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
16	HIS	962966 MORSKO_ ROČINJ	Vrednostna raven previsoka, neustrezen zaris meje cone: območje zgornjega naselja v Doblarju ni primerljivo z območji v coni, niti s spodnjim delom naselja, saj gre za degradirano območje (elektrarna), poleg tega je otežen dostop, saj zaradi strmega naklona in ozke poti že prevoz z malo večjim kamionom ni mogoč. Poleg tega pogoji za bivanje niso primerljivi s sosednjimi območji v coni (bližina in dostopnost storitev). Poleg tega prihaja zaradi bližine elektrarne do velikega hrupa (po izgradnji HE II) ter tresljajev ob veliki vodi. Območje tudi ni komunalno opremljeno.	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga priključitev zgornjega dela naselja Doblar k sosednji coni z nižjo vrednostno ravno. Zniža se tudi vrednost ostalih modelov vrednotenja.	6	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
17	HIS	962966 MORSKO_ ROČINJ	Vrednostna raven previsoka, neustrezen zaris meje cone: območje zgornjega naselja v Doblarju ni primerljivo z območji v coni, niti s spodnjim delom naselja, saj gre za degradirano območje (elektrarna), poleg tega je otežen dostop, saj zaradi strmega naklona in ozke poti že prevoz z malo večjim kamionom ni mogoč. Poleg tega pogoji za bivanje niso primerljivi s sosednjimi območji v coni (bližina in dostopnost storitev). Poleg tega prihaja zaradi bližine elektrarne do velikega hrupa (po izgradnji HE II) ter tresljajev ob veliki vodi. Območje tudi ni komunalno opremljeno.	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga premik meje cone območja zgornjega Doblarja, da se priključi coni z nižjo vrednostno ravno. Temu ustrezno se znižajo vrednostne ravni tudi pri ostalih modelih vrednotenja.	6	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	HIS	962966 MORSKO_ ROČINJ	Vrednostna raven previsoka, neustrezen zaris meje cone: območje zgornjega naselja v Dobljarju ni primerljivo z območji v coni, niti s spodnjim delom naselja, saj gre za degradirano območje (elektrarna), poleg tega je otežen dostop, saj zaradi strmega naklona in ozke poti že prevoz z malo večjim kamionom ni mogoč. Poleg tega pogoji za bivanje niso primerljivi s sosednjimi območji v coni (bližina in dostopnost storitev). Poleg tega prihaja zaradi bližine elektrarne do velikega hrupa (po izgradnji HE II) ter tresljajev ob veliki vodi. Območje tudi ni komunalno opremljeno.	Občina je prejela pripombo v imenu vseh krajanov ter se strinja z njo in predlaga premik meje cone ter priključitev naselja območja zgornjega Dobljarja k sosednji coni z nižjo vrednostno ravnjo. Temu ustrezno se popravijo tudi ostali modeli vrednotenja.	6	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
19	HIS	962588 PLAVE	Vrednostna raven previsoka: hiša ni primerna za bivanje (iz leta 1922), nima niti kopalnice in stranišča, samo mrzlo vodo, električna napeljava po hiši dotrajana, niti ni priklopljena na električno omrežje, ima kamnite zidove, ki so že zelo dotrajani in na nekaterih mestih popokani, enako dotrajana je tudi notranjost, saj iz sten in lesenega stropa odpada omet.	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga spremembo modela vrednotenja iz HIS v KDS, saj gre za ruševino, saj stavbe zaradi dotrajanosti ni več možno uporabljati in so potrebno večji gradbeni posegi za ponovno uporabo.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
20	IND	942802 SOŠKA_ DOLINA_ GORIŠKA_ BRDA	Vrednostna raven previsoka, neustrezen zaris meje cone: območje je vrednoteno previsoko, saj tudi v primerjavi z ostalimi območji (npr. Anhovo) ni primerljivo, tudi zaradi slabe cestne povezave in nezmožnosti dostave ter odpreme materiala z večjimi tovornimi vozili na območju Partizanske ceste (dovoz potrebnega materiala za proizvodnjo je potrebno vršiti z manjšimi tovornimi vozili). To je povezano tudi z dodatnimi stroški skladiščenja, saj se podjetja morajo posluževati pri prodaji končnih izdelkov in manipulacij z le-temi dodatnega skladiščnega prostora na področju Anrovega, kjer je omogočen dostop z večjimi tovornimi vozili. Predlaga se premik območja Partizanske ceste v cono z nižjo vrednostno ravnjo.	Občina se s predlagano pripombo strinja in predlaga premik meje cone, da se območje Partizanske ceste premakne v cono z nižjo vrednostno ravnjo.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena 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.



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

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
21	INP	951826 SOŠKA_ DOLINA_ GORIŠKA_ BRDA	Vrednostna raven prenizka: Pripombo podaja Občina in sicer v fazi dajanja pripomb občin smo predlagali zvišanje vrednostne ravni, vendar so bili za model predvideni popravki. V popravljenem modelu pa so vrednosti še nižje.	Pri pregledu popravljenega modela INP, menimo da na ostala primerljiva območja v Sloveniji in relevantnosti tržnih primerjav za naše območje ter stalnih posodobitev industrije na območju menimo, da vrednostna raven ni ustrezna in predlagamo zvišanje vrednostne ravni za 1 raven, da bo 2.	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.
22	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: teren je strm in je veliko jarkov in nasipov še od 1. svetovne vojne. Tla so lapornata in slabo rodovitna. Struktura lesa je slaba (grmičevje, jelše, lipe).	Občina se s pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
23	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven je previsoka: parcela je v zaraščanju (robida, leske, topoli). Teren je zelo strm in ni uporaben, del pa je kamnit. Zemlja je nerodovitna, saj je dobro zemljo sprala voda v dolino.	Občina se s pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni.	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
24	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: v to zemljišče je bilo vloženo veliko truda , saj je bil to gozd v zaraščanju. Odklon je zelo majhen, saj ni veliko zemlje.	Občina se s pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
25	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: Čez sredino njive teče daljnovod ter dejanska raba je bila spremenjena v travnik	Glede na to, da na model KME daljnovod ne vpliva ter vrednotenje poteka po namenski rabi in je dejanska raba brezpredmetna, je prejeta pripomba brezpredmetna.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
26	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: nerodovitna zemlja na predvidenem območju.	Pripombo se upošteva in predlaga znižanje vrednostne ravni. Zaradi onesnaženega okolja in omejitev pri gojenju ter nerodovitni zemlji je vrednotenje previsoko.	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
27	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: površina je zatravljena, vendar je malo zemlje. Tla so lapornata in nerodovitna. Nad parcelo poteka daljnovod.	Občina se s pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
28	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven je previsoka: površina je zatravljena, vendar je zelo malo zemlje, veliko je lukenj in jarkov, tla so lapornata in nerodovitna.	Občina se s pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
29	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: Teren je precej strm in zelo lapornat. Zemlje je zelo malo, le toliko da je površina zatravljena. Trave je zelo malo, uporabno le za pašo mogoče enkrat na leto.	Občina se strinja s pripombo in predlaga znižanje vrednostne ravni.	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
30	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka, neustrezen zaris meje cone: kmetijska zemljišča na desnem bregu reke Soče v k.o. Ajba, niso primerljiva z zemljišči v isti vrednostni coni (npr. zemljišča v dolini, Banjška planota). Na območju k.o. Ajba in širše je zelo strm in ponekod nedostopen, kamnit teren, kjer je otežkočeno strojno delo (strmine z več kot 50% naklona - priložen je tudi izris). Predlaga zaris nove cone z nižjo vrednostno ravno.	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga zaris nove cone na desnem bregu reke Soče z nižjo vrednostno ravno.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
31	KME	937048 BANJŠICE	Neustrezen zaris cone in vrednostna raven previsoka: Območje cone je neustrezno zarisano. Območje cone, ki je v Občini Kanal, je v primerjavi z Banjško in Trnovsko planoto, bolj strmo, težje dostopno. Obdelava zemljišč je težka. Zaradi strmega terena je uporaba strojev omejena, potrebna je ročna obdelava. Veliko je terena z naklonom 50% (glej evidenco strmin na grafičnem pregledovalniku MKGP). Za območje v občini Kanal predlagam uvedbo nove cone z nižjo vrednostno ravno.	Občina se strinja s predlagano pripombo in predlaga zaris nove cone z nižjo vrednostno ravno.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
32	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: Teren je zelo strm in lapornat. Slabo je poraščeno s travo, saj je zelo malo zemlje. V uporabi je 1-2 krat na leto in to samo za pašo, saj je za obdelavo s strojem prestrmo in prenevarno.	Občina se s pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni.	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
33	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: parcela je v zaraščanju in je strma. S stroji ni bila možna obdelava, zato je opuščena. poraščena je z grmičevjem in robido in je zato neuporabna.	Občina se strinja s pripombo in predlaga znižanje vrednostne ravni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
34	KME	937048 BANJŠICE	Vrednostna raven je previsoka: parcela je v zaraščanju (robida, leske, topole, jelše). Teren je strm in na nekaterih delih kamnit. Rodovitno zemljo je voda sprala v dolino. Lesa na parceli je zelo malo, še tisti ki je je nekvaliteten in droben.	Občina se strinja s pripombo in predlaga znižanje vrednostne ravni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
35	STZ	932745 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: Dejanska raba zemljišča je kmetijska. Namenska raba zemljišča je bila spremenjena v energetska območje v času gradnje ČHE Avče brez vednosti lastnika. Po ugovoru na SENG je bilo obljubljeni, da se bo to ukinilo po izgradnji jezera, vendar se to ni zgodilo.	Gre za spremembo namembnosti, tako da pripomba na model ni upoštevana.	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
36	STZ	932745 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: del parcele je vrednoten kot STZ. To je bilo spremenjeno v času gradnje ČHE AVČE. Dejanska raba zemljišča je kmetijska (travnik). Po urgiranju na SENG je bilo obljubljeni, da bodo to spremenili po koncu izgradnje jezera, vendar se to ni zgodilo.	Pripomba se nanaša na spremembo namembnosti, zato ni upoštevana.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
37	STZ	932745 BANJŠICE	Vrednostna raven je previsoka: Parcela je brez komunalnega priključka, vode, kanalizacije. Parcela je brez električnega priključka. Parcela ima zelo močan naklon, velik padec.	Občina se s pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
38	STZ	932745 BANJŠICE	Vrednostna raven previsoka: Raba zemljišča je kmetijska (travnik). Spremenjeno v stavbno zemljišče je bilo v gradnji jezera ČHE Avče brez vednosti lastnika. Po urgiranju na SENG je bilo obljubljeni, da bodo po izgradnji jezera to parcelo spremenili v kmetijsko, vendar se to ni zgodilo.	Pripomba se nanaša na spremembo namembnosti, torej se pri modelu vrednotenja ne upošteva.	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
39	STZ	933351 DESKLE	Vrednostna raven previsoka: cona Deskle ima previsoko vrednostno raven, saj že v primerjavi s cono Kanal nima enakopravnega položaja več (izguba banke, pošte, trgovine).	Občina se s prejeto pripombo strinja in predlaga znižanje vrednostne ravni coni Deskle.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. Deskle imajo še vedno urbani značaj, saj imajo šolo, vrtec, trgovino, kulturni dom. Bolj so primerljive s Kanalom kot z ruralnimi naselji vzdolž doline.
40	STZ	933268 KANAL	Previsoka vrednostna raven zaradi napačne definicije namembnosti (parc. št. 212, 213 in 160, k.o. 2269).	Občina se strinja s prejeto pripombo in bo posredovala na GURS pravilne podatke.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
41	STZ	932956 MORSKO_ ROČINJ	Vrednostna raven previsoka oz. nepravilna definicija namembnosti: parcela št. 437/1 k.o. 2265 evidentirana kot STZ, dejansko je del KME.	Občina se strinja s predlagano pripombo in bo posredovala pravilne podatke na GURS.	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
42	STZ	932950 PLAVE	Vrednostna raven previsoka: lastnik je sam s tremi podpornimi zidovi in miniranjem uredil dostopno pot, pred posegom je bila kamnita brežina.	Pripomba se ne nanaša na splošen model vrednotenja, zato ni bila upoštevana.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
43	STZ	932950 PLAVE	Vrednostna raven previsoka: trikotnik zemljišča, ki ga je presekala cesta, ostal je kamniti usek	Pripomba se ne nanaša na splošno vrednostno raven, zato ni bila upoštevana.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.