



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE DIVAČA

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	4	17	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	932474 DIVAŠKI_ KRAS_ ŠKOCJAN	Območje, ki pripada coni DRZ_932474 naj se priključi k coni DRZ_931840 z vrednostno ravnjo 6. Pripombo se utemeljuje s tem, da sta ti dve območji enakovredni.	Območje, ki pripada coni DRZ_932474 naj se priključi k coni DRZ_931840 z vrednostno ravnjo 6. Pripombo se utemeljuje s tem, da sta ti dve območji enakovredni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	GOZ	937183 KRAS	Predlagamo, da se zaradi kraškega terena in posledično manjšega lesnega sortimenta ter velike požarne ogroženosti gozdov zaradi bližine železnice, zahodna meja cone GOZ_937183 premakne proti zahodu do občinske meje, s čimer bodo vsa gozdna zemljišča na tem območju padla v nižjo vrednostno raven (4).	Predlagamo, da se zaradi kraškega terena in posledično manjšega lesnega sortimenta ter velike požarne ogroženosti gozdov zaradi bližine železnice, zahodna meja cone GOZ_937183 premakne proti zahodu do občinske meje, s čimer bodo vsa gozdna zemljišča na tem območju padla v nižjo vrednostno raven (4).	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena 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	963033 DIVAČA	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture doda pri daljnovodih nad 110 kV novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m, pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV pa novo kategorijo oddaljenosti – do 100 m. Faktor pri obeh oddaljenostih od daljnovodov naj se spremeni – znaša naj 0,80 zaradi vplivov elektromagnetnega sevanja. Predlagamo, da se oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih PPP, PPL, TUR, SDP in KDS, s tem da se tu določi kategorija oddaljenosti objektov do 40 m pri daljnovodih nad 110 kV in kategorija oddaljenosti objektov do 15 m pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV. Faktor pri obeh oddaljenostih od daljnovodov naj znaša 0,80 zaradi vplivov elektromagnetnega sevanja. Pri modelu GOZ naj se v pasu do 100 m pri daljnovodih nad 110 kV in v pasu do 40 m pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV določi faktor 0,80 zaradi zmanjšanja vrednosti gozdnega zemljišča zaradi poseka dreves.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture doda pri daljnovodih nad 110 kV novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m, pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV pa novo kategorijo oddaljenosti – do 100 m.	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.
4	HIS	963033 DIVAČA	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri železnici novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša naj 0,80, zaradi izrazitih vplivov železniškega transportnega sistema državnega in evropskega pomena. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri železnici novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša naj 0,80, zaradi izrazitih vplivov železniškega transportnega sistema državnega in evropskega pomena. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	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.
5	HIS	963033 DIVAČA	Pri modelu HIS se v coni HIS_963033 (naselji Divača in Dolnje Ležeče) vrednostna raven zniža iz 10 na 9, zaradi vplivov infrastrukturnih koridorjev (avtocesta, železnica, daljnovodi in RTP).	Pri modelu HIS se v coni HIS_963033 (naselji Divača in Dolnje Ležeče) vrednostna raven zniža iz 10 na 9, zaradi vplivov infrastrukturnih koridorjev (avtocesta, železnica, daljnovodi in RTP).	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	HIS	963061 DIVAŠKI_ KRAS_ PETRINJE	Pri modelu HIS naj se širše območje naselij Kačiče–Pared in Dane pri Divači (cona HIS_963061) priključi k coni HIS_963072. Pripombo se utemeljuje s tem, da ti dve naselji nista v nič boljšem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti kot naselja v coni HIS_963072.	Pri modelu HIS naj se širše območje naselij Kačiče–Pared in Dane pri Divači (cona HIS_963061) priključi k coni HIS_963072. Pripombo se utemeljuje s tem, da ti dve naselji nista v nič boljšem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti kot naselja v coni HIS_963072.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	963072 DIVAŠKI_ KRAS_ ŠKOCJAN	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri avtocesti novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša 0,80, zaradi izrazitih vplivov tranzitnega cestnega prometa. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri avtocesti novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša 0,80, zaradi izrazitih vplivov tranzitnega cestnega prometa. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	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.
8	HIS	962476 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Za širše območje naselja Laže in Otošče naj se zariše nova cona, ki je za eno vrednostno raven nižja, kot je trenutna pri modelih HIS, STA in STZ. Pripombo se utemeljuje z večjo degradiranostjo območja zaradi vplivov kamnoloma v primeru naselja Laže in manj ugodno geografsko lego (ozka grapa) in posledično težjo dostopnostjo v primeru naselja Otošče.	Za širše območje naselja Laže in Otošče naj se zariše nova cona.	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	962476 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Pripomba se nanaša na objekte (stanovanjska stavba, gospodarski objekti), ki se nahajajo na parc. št. 548/3, k.o. 2448 – Gornje Vreme. Stranka podaja pripombo na previsoko ocenjeno vrednost nepremičnin. Opisuje, da so stanovanjska hiša in vsi ostali objekti v zelo slabem stanju in so v celoti potrebni celovite prenove oz. rušitve. Stanovanjski in gospodarski objekti so stari in zidani iz peščenjaka, brez izolacije, prisotna je vlaga; predelne stene so večinoma iz trsja; omet odpada tako v notranjosti kot na fasadi; kritina je salonitna, tramovi so dotrajani, prav tako vrata in okna; električna napeljava je delna, dotrajana in ni v skladu z normativi. Razmeram primerna naj bi bila cena nakupa, ki je za celotno kmetijo znašala 42.000,00 EUR.	Podana je pripomba na izračunano vrednost nepremičnine, kar pa se lahko korigira v postopku uveljavljanja posebnih okoliščin.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	IND	942895 KOZINA_ DIVAČA_ SEŽANA	Pri modelu IND se k coni IND_942895 priključi tudi območje gospodarske cone v zaselku Ledenica (območje EUP KP-1, kot je določeno v OPN Občine Divača).	Pri modelu IND se k coni IND_942895 priključi tudi območje gospodarske cone v zaselku Ledenica (območje EUP KP-1, kot je določeno v OPN Občine Divača).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
11	IND	942793 KRAS	Predlagamo tudi, da se vrednostna raven v coni IND_942793 zniža na 2. Območje se sicer nadaljuje v Občino Sežana, je pa ta prostor po razvitosti primerljiv s cono IND_942843, ki se nahaja na območju Občine Divača.	Predlagamo tudi, da se vrednostna raven v coni IND_942793 zniža na 2. Območje se sicer nadaljuje v Občino Sežana, je pa ta prostor po razvitosti primerljiv s cono IND_942843, ki se nahaja na območju Občine Divača.	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
12	IND	942864 PRESTRANEK_ SENOŽEČE	Zaradi bližine avtocestne povezave, predlagamo, da se pri modelu IND vrednostna raven v coni IND_942864 zviša na 4. Iz območja te cone se izloči naselji Senadole in Gabrče, k coni pa se priključi območje obeh kamnolomov (Razdrto in Laže).	Zaradi bližine avtocestne povezave, predlagamo, da se pri modelu IND vrednostna raven v coni IND_942864 zviša na 4. Iz območja te cone se izloči naselji Senadole in Gabrče, k coni pa se priključi območje obeh kamnolomov (Razdrto in Laže).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	INP	951789 PRESTRANEK_ SENOŽEČE	Pri modelu INP se izris con popravi v skladu s pripombami, ki so bile podane za model IND, s tem da se višine vrednostnih ravni ne spreminjajo.	Pri modelu INP se izris con popravi v skladu s pripombami, ki so bile podane za model IND, s tem da se višine vrednostnih ravni ne spreminjajo.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
14	KDS	955712 CERKNICA_ ILIRSKA_ BISTRICA_ OKOLICA	Pripomba se nanaša na objekte (stanovanjska stavba, gospodarski objekti), ki se nahajajo na parc. št. 548/3, k.o. 2448 – Gornje Vreme. Stranka podaja pripombo na previsoko ocenjeno vrednost nepremičnin. Opisuje, da so stanovanjska hiša in vsi ostali objekti v zelo slabem stanju in so v celoti potrebni celovite prenove oz. rušitve. Stanovanjski in gospodarski objekti so stari in zidani iz peščenjaka, brez izolacije, prisotna je vlaga; predelne stene so večinoma iz trsja; omet odpada tako v notranjosti kot na fasadi; kritina je salonitna, tramovi so dotrajani, prav tako vrata in okna; električna napeljava je delna, dotrajana in ni v skladu z normativi. Razmeram primerna naj bi bila cena nakupa, ki je za celotno kmetijo znašala 42.000,00 EUR.	Podana je pripomba na izračunano vrednost nepremičnine, kar pa se lahko korigira v postopku uveljavljanja posebnih okoliščin.	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
15	KME	937039 SEŽANA_ KOZINA	Podana je pripomba za parc. št. 449/2, 434/6, 822/7 in 310, k.o. 2451 – Dolnje Ležeče. Stranka meni, da je določena vrednostna raven previsoka. Svojo pripombo utemeljuje s tem, da naj bi bile po podatkih prve tri parcele najboljša kmetijska zemljišča, pa niso niti dober travnik. Na njih ni nobene njive. Predlaga, da vrednost ostane na 0,5 EUR/m2 in ne kot predlagano za 30 % višja vrednost. Parc. št. 310 pa naj bi bila v naravi udorna dolina brez vsake kmetijske vrednosti. Po novem naj bi se ji vrednost podvojila. Stranka predlaga, da naj ostane obstoječa vrednost ali pa se ji še zniža.	Podana je pripomba, da je vrednostna raven previsoka. Predlagamo, da se zaradi kraškega terena in posledično slabše rodovitnosti območja vrednostna raven pri coni KME_937039 zniža na vrednostno raven 6.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
16	KME	937039 SEŽANA_ KOZINA	Predlagamo, da se zaradi kraškega terena in posledično slabše rodovitnosti območja (z izjemo Vremske doline) vrednostna raven pri vrednostni coni KME_937039 zniža na vrednostno raven 6.	Predlagamo, da se zaradi kraškega terena in posledično slabše rodovitnosti območja (z izjemo Vremske doline) vrednostna raven pri vrednostni coni KME_937039 zniža na vrednostno raven 6.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
17	PPP	941785 NOTRANJSKA_ BRKINI	Pri modelu PPP_941785 naj se vrednostna raven zniža na 3. Predlog utemeljujemo s tem, da je to območje težje dostopno, zlasti v Brkinih je pomanjkljiva oskrba z vodo in komunikacijskim omrežjem. Območje je slabše razvito.	Pri modelu PPP_941785 naj se vrednostna raven zniža na 3. Predlog utemeljujemo s tem, da je to območje težje dostopno, zlasti v Brkinih je pomanjkljiva oskrba z vodo in komunikacijskim omrežjem. Območje je slabše razvito.	2	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
18	STA	939658 DIVAČA	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture doda pri daljnovodih nad 110 kV novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m, pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV pa novo kategorijo oddaljenosti – do 100 m. Faktor pri obeh oddaljenostih od daljnovodov naj se spremeni – znaša naj 0,80 zaradi vplivov elektromagnetnega sevanja. Predlagamo, da se oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih PPP, PPL, TUR, SDP in KDS, s tem da se tu določi kategorija oddaljenosti objektov do 40 m pri daljnovodih nad 110 kV in kategorija oddaljenosti objektov do 15 m pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV. Faktor pri obeh oddaljenostih od daljnovodov naj znaša 0,80 zaradi vplivov elektromagnetnega sevanja. Pri modelu GOZ naj se v pasu do 100 m pri daljnovodih nad 110 kV in v pasu do 40 m pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV določi faktor 0,80 zaradi zmanjšanja vrednosti gozdnega zemljišča zaradi poseka dreves.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture doda pri daljnovodih nad 110 kV novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m, pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV pa novo kategorijo oddaljenosti – do 100 m.	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.
19	STA	939658 DIVAČA	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri železnici novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša naj 0,80, zaradi izrazitih vplivov železniškega transportnega sistema državnega in evropskega pomena. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri železnici novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša naj 0,80, zaradi izrazitih vplivov železniškega transportnega sistema državnega in evropskega pomena. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	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.
20	STA	939993 DIVAŠKI_ KRAS_ PETRINJE	Pri modelu HIS naj se širše območje naselij Kačiče–Pared in Dane pri Divači (cona HIS_963061) priključi k coni HIS_963072. Pripombo se utemeljuje s tem, da ti dve naselji nista v nič boljšem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti kot naselja v coni HIS_963072.	Pri modelu HIS naj se širše območje naselij Kačiče–Pared in Dane pri Divači (cona HIS_963061) priključi k coni HIS_963072. Pripombo se utemeljuje s tem, da ti dve naselji nista v nič boljšem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti kot naselja v coni HIS_963072.	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
21	STA	939993 DIVAŠKI_ KRAS_ PETRINJE	Območje naselij, ki pripadajo coni STA_939999 naj se priključi k coni STA_939993 z vrednostno ravnjo 6. Vsa naselja so v enakem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti.	Območje naselij, ki pripadajo coni STA_939999 naj se priključi k coni STA_939993 z vrednostno ravnjo 6. Vsa naselja so v enakem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
22	STA	939999 DIVAŠKI_ KRAS_ ŠKOCJAN	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri avtocesti novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša 0,80, zaradi izrazitih vplivov tranzitnega cestnega prometa. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri avtocesti novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša 0,80, zaradi izrazitih vplivov tranzitnega cestnega prometa. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	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.
23	STA	939486 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Za širše območje naselja Laže in Otošče naj se zariše nova cona, ki je za eno vrednostno raven nižja, kot je trenutna pri modelih HIS, STA in STZ. Pripombo se utemeljuje z večjo degradiranostjo območja zaradi vplivov kamnoloma v primeru naselja Laže in manj ugodno geografsko lego (ozka grapa) in posledično težjo dostopnostjo v primeru naselja Otošče.	Za širše območje naselja Laže in Otošče naj se zariše nova cona,	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
24	STZ	932688 DIVAČA	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri železnici novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša naj 0,80, zaradi izrazitih vplivov železniškega transportnega sistema državnega in evropskega pomena. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri železnici novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša naj 0,80, zaradi izrazitih vplivov železniškega transportnega sistema državnega in evropskega pomena. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	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.
25	STZ	932688 DIVAČA	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture doda pri daljnovodih nad 110 kV novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m, pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV pa novo kategorijo oddaljenosti – do 100 m. Faktor pri obeh oddaljenostih od daljnovodov naj se spremeni – znaša naj 0,80 zaradi vplivov elektromagnetnega sevanja. Predlagamo, da se oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih PPP, PPL, TUR, SDP in KDS, s tem da se tu določi kategorija oddaljenosti objektov do 40 m pri daljnovodih nad 110 kV in kategorija oddaljenosti objektov do 15 m pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV. Faktor pri obeh oddaljenostih od daljnovodov naj znaša 0,80 zaradi vplivov elektromagnetnega sevanja. Pri modelu GOZ naj se v pasu do 100 m pri daljnovodih nad 110 kV in v pasu do 40 m pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV določi faktor 0,80 zaradi zmanjšanja vrednosti gozdnega zemljišča zaradi poseka dreves.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture doda pri daljnovodih nad 110 kV novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m, pri daljnovodih od 35 kV do 110 kV pa novo kategorijo oddaljenosti – do 100 m. Faktor pri obeh oddaljenostih od daljnovodov naj se spremeni – znaša naj 0,80 zaradi vplivov elektromagnetnega sevanja.	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.
26	STZ	932721 DIVAŠKI_ KRAS_ PETRINJE	Pri modelu HIS naj se širše območje naselij Kačiče–Pared in Dane pri Divači (cona HIS_963061) priključi k coni HIS_963072. Pripombo se utemeljuje s tem, da ti dve naselji nista v nič boljšem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti kot naselja v coni HIS_963072.	Pri modelu HIS naj se širše območje naselij Kačiče–Pared in Dane pri Divači (cona HIS_963061) priključi k coni HIS_963072. Pripombo se utemeljuje s tem, da ti dve naselji nista v nič boljšem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti kot naselja v coni HIS_963072.	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
27	STZ	933355 DIVAŠKI_ KRAS_ ŠKOCJAN	Območje naselij, ki pripadajo coni STA_939999 naj se priključi k coni STA_939993 z vrednostno ravnjo 6. Vsa naselja so v enakem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti.	Območje naselij, ki pripadajo coni STA_939999 naj se priključi k coni STA_939993 z vrednostno ravnjo 6. Vsa naselja so v enakem položaju glede dostopnosti do centralnih dejavnosti (šola, zdravstveni dom, trgovina ...) in pomembnejših prometnih poti.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
28	STZ	933355 DIVAŠKI_ KRAS_ ŠKOCJAN	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri avtocesti novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša 0,80, zaradi izrazitih vplivov tranzitnega cestnega prometa. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	Pri modelih STA, HIS in STZ naj se v tabelo oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske infrastrukture doda pri avtocesti novo kategorijo oddaljenosti – do 150 m. Faktor naj se spremeni – znaša 0,80, zaradi izrazitih vplivov tranzitnega cestnega prometa. Predlagamo, da se enaka oddaljenost od linijskih objektov upošteva tudi pri modelih TUR in SDP.	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.
29	STZ	933187 KRAS_ DUTOVLJE	Vzhodna meja con STZ_933187 in STZ_933328 naj se premakne proti zahodu do občinske meje, s čimer bodo vsa zemljišča z namensko rabo površine cest (PC) ob avtocesti padla v nižjo vrednostno raven (6). Pri modelih STA in HIS se coni (STA_939591 in STA_939720 ter HIS_963024 in HIS_963007) premakneta na enak način. Prav tako pri modelu DRZ (coni DRZ_932447 in DRZ_932306).	Vzhodna meja con STZ_933187 in STZ_933328 naj se premakne proti zahodu do občinske meje, s čimer bodo vsa zemljišča z namensko rabo površine cest (PC) ob avtocesti padla v nižjo vrednostno raven (6). Pri modelih STA in HIS se coni (STA_939591 in STA_939720 ter HIS_963024 in HIS_963007) premakneta na enak način. Prav tako pri modelu DRZ (coni DRZ_932447 in DRZ_932306).	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
30	STZ	933328 LOKEV	Podana je pripomba za parc. št. 1020, k.o. 2461 – Dane in sicer na uporabo modela vrednotenja za stavbno zemljišče pri izračunu vrednosti nepremičnine. Stranka je podala pripombo, da zemljišče v naravi predstavlja gozd in pot, in se ne strinja z uporabo modela stavbnega zemljišča pri vrednotenju svoje parcele.	Namenska raba prostora je za parc. št. 1020, k.o. 2461 – Dane določena večinoma kot površine cest (PC) (99%) in delno kot gozdna zemljišča (G) (1%). Občina Divača meni, da sta bila pri izračunu vrednosti nepremičnine uporabljena pravilna modela vrednotenja. Kljub temu se predlaga, da se vzhodna meja con STZ_933187 in STZ_933328 premakne proti zahodu do občinske meje, s čimer bodo vsa zemljišča z namensko rabo površine cest (PC) ob avtocesti padla v nižjo vrednostno raven (6).	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
31	STZ	933311 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Za širše območje naselja Laže in Otošče naj se zariše nova cona, ki je za eno vrednostno raven nižja, kot je trenutna pri modelih HIS, STA in STZ. Pripombo se utemeljuje z večjo degradiranostjo območja zaradi vplivov kamnoloma v primeru naselja Laže in manj ugodno geografsko lego (ozka grapa) in posledično težjo dostopnostjo v primeru naselja Otošče.	Za širše območje naselja Laže in Otošče naj se zariše nova cona.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.