



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE HRPELJE-KOZINA

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	0	29	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	GOZ	937164 BRKINI	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča. (7)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
2	GOZ	937164 BRKINI	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča. (6)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	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	HIS	963061 DIVAŠKI_ KRAS_ PETRINJE	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven za stavbe (vsaj 2. razreda), ki naj bi bila podvržena močnim tresljajem železniške proge in so zato potrebna popravila in adaptacija stavbe.	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Niso podani ustrezni argumenti za znižanje vrednostne ravni. Vpliv bližine železniške proge je že upoštevan pri poskusnem izračunu vrednosti.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
4	HIS	963061 DIVAŠKI_ KRAS_ PETRINJE	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven za stavbe (vsaj 2. razreda), ki naj bi bila podvržena močnim tresljajem železniške proge in so zato potrebna popravila in adaptacija stavbe.	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Niso podani ustrezni argumenti za znižanje vrednostne ravni. Vpliv bližine železniške proge je že upoštevan pri poskusnem izračunu vrednosti.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
5	HIS	962414 MATARSKO_ PODOLJE	Pripomba se nanaša na posamezno nepremično, ki naj bi bila previsoko ocenjena. Nepremičnina naj bi bila stara kamnita hiša, nevseljiva in brez inštalacij.	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Pripomba ni utemeljena. Predmet pripombe so neustrezni ali nepopolni podatki o nepremičnini v REN.	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	KDS	955719 VIPAVSKA_ DOLINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven za poslopja (vsaj 2 razreda), ki naj bi bila podvržena močnim tresljajem železniške proge in so zato potrebna popravila in adaptacija stavbe. (1)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni. Stranka lahko poda predlog za ugotavljanje posebne okoliščine.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.
7	KDS	955719 VIPAVSKA_ DOLINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven za poslopja (vsaj 2 razreda), ki naj bi bila podvržena močnim tresljajem železniške proge in so zato potrebna popravila in adaptacija stavbe. (2)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni. Stranka lahko poda predlog za ugotavljanje posebne okoliščine.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.
8	KME	937081 PODGORSKI KRAS	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven (vsaj za 2 razreda) zaradi naravnih omejitev (pomanjkanje zemlje, sušno področje, otežena strojna obdelava), ki otežujejo kmetovanje.	Občina predlaga, da se pripomba upošteva. Območju naj se zniža vrednostno raven za 1 razred.	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	KME	937081 PODGORSKI KRAS	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven (vsaj za 2 razreda) zaradi naravnih omejitev (pomanjkanje zemlje, sušno področje, otežena strojna obdelava), ki otežujejo kmetovanje.	Občina predlaga, da se pripomba upošteva. Območju naj se zniža vrednostno raven za 1 razred.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
10	KME	937039 SEŽANA_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča. (5)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
11	KME	937039 SEŽANA_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča. (3)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	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
12	KME	937039 SEŽANA_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča. (7)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
13	KME	937039 SEŽANA_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča. (4)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
14	KME	937039 SEŽANA_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča.	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	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	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča. (1)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
16	KME	937039 SEŽANA_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Stranka v pripombi navaja, da je dejanska raba gozd, namenska pa druga kmetijska zemljišča. (2)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. V pripombi ni ustrezno argumentirano, zakaj je raven previsoka. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
17	PPL	941437 KRAS	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Območje nasproti stavbe je razvrednoteno zaradi dejavnosti, ki povzročajo hrup, prah, kamnioni. Lokacija je na obmejnem območju, ki je postala po vstopu v EU/Schengen nezanimivo.	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni. Stranka lahko poda predlog za ugotavljanje posebne okoliščine.	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
18	PPL	941557 MATARSKO PODOLJE	Sprememba v zarisu cone. Občina predlaga, da se spremeni zaris obravnavane cone ali ustvari še eno cono v Matarskem podolju, ki bi bila po zarisu enaka coni STA_939480. Enačenje Matarskega podolja s Čičarijo pri obravnavanem modelu ni ustrezno.	To je predlog občine.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
19	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži v varovalnem pasu ceste, telekomunikacij in železnice, zato je vrednostna raven previsoka. Omejitev lastnine so ogromne. (2)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
20	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži v varovalnem pasu ceste, telekomunikacij in železnice, zato je vrednostna raven previsoka. Omejitev lastnine so ogromne. (3)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
21	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži v varovalnem pasu ceste, telekomunikacij in železnice, zato je vrednostna raven previsoka. Omejitev lastnine so ogromne. (4)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.
22	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži v varovalnem pasu ceste, telekomunikacij in železnice, zato je vrednostna raven previsoka. Omejitve lastnine so ogromne. (1)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.
23	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži v varovalnem pasu glavne ceste in železnice, zato je vrednostna raven previsoka. (1)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
24	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži v varovalnem pasu glavne ceste in železnice, zato je vrednostna raven previsoka. (2)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin. Vplivni faktorji bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture so že upoštevani v ustreznih modelih.
25	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Namenska raba je park, dejanska raba je gozd. Parcela je premajhna za kakršnokoli rabo, zato je vrednostna raven previsoka.	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
26	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži v varovalnem pasu ceste, telekomunikacij, vodovoda in železnice, zato je vrednostna raven previsoka. Omejitev lastnine so ogromne.	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni.	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
27	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži na strmem pobočju, zato je vrednostna raven previsoka (2)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni. Stranka lahko poda predlog za ugotavljanje posebne okoliščine.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
28	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži na strmem pobočju, zato je vrednostna raven previsoka (1)	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni. Stranka lahko poda predlog za ugotavljanje posebne okoliščine.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
29	STZ	932828 HRPELJE_ KOZINA	Pripomba se nanaša na previsoko ocenjeno vrednostno raven. Parcela leži na dnu doline, zato je vrednostna raven previsoka.	Občina predlaga, da se pripomba ne upošteva. Vsebina pripombe ni predmet vrednostne ravni. Stranka lahko poda predlog za ugotavljanje posebne okoliščine.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.