



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ILIRSKA BISTRICA

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	8	4	69	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	932371 BRKINI_ JELŠANE	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven zniža na 1. Gre za zemljišča v javni rabi katerih uporaba in vrednost je enaka po vsej občini. Naselja Brce, Tominje, Zajelšje, Podbeže, Soze, Sabonje, Studena Gora, Soze, Pavlica, Veliko Brdo, Kilovče, Dolnja Bitnja, Gornja Bitnja, Prem, Smrje, Mereče, Podstenje, naj se uvrstijo v cono drz 932461.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1, navedena naselja naj se uvrstijo v cono 932461.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
2	DRZ	932461 BRKINI_ KARLOVICA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven zniža na 1. Gre za zemljišča v javni rabi katerih uporaba in vrednost je enaka po vsej občini. Naselja Brce, Tominje, Zajelšje, Podbeže, Soze, Sabonje, Studena Gora, Soze, Pavlica, Veliko Brdo, Kilovče, Dolnja Bitnja, Gornja Bitnja, Prem, Smrje, Mereče, Podstenje, naj se uvrstijo v to cono.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1, navedena naselja naj se uvrstijo v to cono.	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
3	DRZ	932128 ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven zniža na 1. Gre za zemljišča v javni rabi katerih uporaba in vrednost je enaka po vsej občini.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
4	DRZ	931833 JAVORNIKI_ SNEŽNIK	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven zniža na 1. Gre za zemljišča v javni rabi katerih uporaba in vrednost je enaka po vsej občini.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
5	DRZ	932395 MATARSKO_ PODOLJE	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven zniža na 1. Gre za zemljišča v javni rabi katerih uporaba in vrednost je enaka po vsej občini.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1.	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	932430 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven zniža na 1. Gre za zemljišča v javni rabi katerih uporaba in vrednost je enaka po vsej občini.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
7	DRZ	932414 SVIŠČAKI_ MAŠUN	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven zniža na 1. Gre za zemljišča v javni rabi katerih uporaba in vrednost je enaka po vsej občini.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
8	GOZ	937164 BRKINI	Ocenjena vrednost nepremičnin 1353/75, 1353/102, vse k.o. 2524 je previsoka. Uporablja se kot kmetijsko zemljišče gozd delno pašnik.	Občina Ilirska Bistrica se s pripombo strinja.	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
9	GOZ	937164 BRKINI	št. parcele 15 k.o. 2530: na omenjeno parcelo iztekajo tri meteorni izpusti iz cestišča, cesta Ilirska Bistrica Podgrad, ob nalivih je 13 parcel pod vodo. Zavedeno na CPK in direkciji za promet. - št. parcele 112/36, 679, 782/24, 782/8 vse k.o. 2530 in 283/4 k.o. 2535 parcele so navedane kot gozdno zemljišče a so dejansko na strmini delno poraščena z debli, drugo je grmičevje in ostala podrast.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z nižanjem vrednostne ravni v coni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
10	GOZ	937164 BRKINI	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 1.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
11	GOZ	937164 BRKINI	Ocenjena vrednost nepremičnin 732/41, 899, 895 vse k.o. 2525 je previsoka. Kraški teren je primeren le za pašnik, dostopen pogojno.	Občina se s pripombo strinja.	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
12	GOZ	937164 BRKINI	Ocenjena vrednost nepremičnine 803/13 k.o. 2525 je previsoka. Parcela je na taki lokaciji da ni možen dostop s kmetijsko mehanizacijo. Cena ni realna.	Občina Ilirska Bistrica se s pripombo strinja.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	GOZ	937164 BRKINI	Parc. št. 92/157, 92/158, 92/159 vse k.o. 2536 ob parceli je potok ki ob malo večjih padavinah poplavi navedene parcele. Utemeljujem da je zaradi večkratnega poplavljanja parcel vrednost previsoka.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
14	GOZ	937186 NOTRANJSKA	Gre za parc. št. 2284 k.o. 2510-vrednostna raven previsoka. Iz kolovozne poti so razširi cesto na mojo parcelo, nato pa še čez parcelo novo cesto, ki deli parcelo na dva dela. Kdo bo to uredil. Saj na cesti ne raste drevje. Lubadar	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	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	GOZ	937186 NOTRANJSKA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 2.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 2.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
16	GOZ	937186 NOTRANJSKA	Vrednost nepremičnin 1706/1 in 1706/2 k.o. 2524 je previsoka. Parceli sta na obrobju gozda, rast je temu primerna do določenih delov parcele ni možen dostop s kmetijsko mehanizacijo.	Občina Ilirska Bistrica se s pripombo strinja.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
17	HIS	962319 BRKINI_ JELŠANE	Objekt stavba št. 171 k.o. Topolc ima se nahaja v neposredni bližini državne ceste G1-6 Prem, Ilirska Bistrica. Vlagatelj navaja da je v pasu vpliva reke Reke in nature 2000. Hiša ima pripojeno garažo in pomožni, kmetijski objekt. Nima urejene kanalizacije, pa tudi vodovodno omrežje ni sanirano, še vedno ima azbestno cev, kljub dogovoru Občine Ilirska Bistrica in KS Topolc iz dne 05.07.1999 o sanaciji. Enostanovanjska hiša na parceli št. 1760 ni samostoječa ima razporejen prostor in sicer 6m /2 kurilnice, 6m/2 pralnice in sušilnice in 5 m/2 shrambe in ima pripojeno garažo 32 m/2, na katero je pripojen pomožni kmetijski objekt stavba št. 173, ki se nahaja na parceli 1408/1 kar pa se po grafičnih prikazih ne izkazuje. Parcela 1760 se obravnava v tretjem pasu hiša pa v petem. Objekti niso grafično pravilno vrisani glede na dejansko stanje in izdane sklepe sodišča in drugih. Stavba št. 171 hiša se nahaja na preštevilčeni 1760 parceli (prej *48) izgubi se podatek zemljišča pod stavbo, dejanska raba zemljišča hiša itd..... Ker gre za netočne in napačno interpretirane podatke pričakujem uskladitev grafičnega in vrednostnega stanja z dejanskim stanjem.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni ki je ustrezno zarisana.	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
18	HIS	962319 BRKINI_ JELŠANE	Pripomba se nanaša na previsoko vrednostno raven in sicer konkretno na stavbe 2530 94 1, 2530 97 2, 2530 91 3. Del stavbe 2530 94 1 poplavlja v celoti, del stavbe 2530 97 2 poplavlja kletne prostore. Vse tri nepremičnine so v bližini tovarne lesonit manj kot 100 m, zato so obremenjene s prekomernim hrupom in onesnaženjem s prahom, vsled tega tudi razvrednotene.	Občina Ilirska Bistrica se strinja s znižanjem vrednostne ravni.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
19	HIS	962319 BRKINI_ JELŠANE	Gre za stavbe 171 1, 173 1, 175 1, 174 1 vse k.o. 2544. - omejene možnosti za kmetijsko dejavnost v zaselku -vplivno območje državne ceste (most, pločnik, širitev ceste, hrup) - vplivno območje reke Reke in pritokov (proti poplavni kamniti zid in nasip) omejene možnosti za razvoj podeželja (zmanjšanje št. prebivalcev) vplivno območje kulturne dediščine vplivno območje Natura 2000	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni, ki je na tem območju ustrezno zarisana.	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.
20	HIS	962319 BRKINI_ JELŠANE	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša v coni ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 5 zniža na 3.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven iz 5 zniža na 3.	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
21	HIS	962319 BRKINI_ JELŠANE	Stavba 22 k.o.2530 previsoko ocenjena starejša stavba iz kamna	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
22	HIS	962582 BRKINI_ KARLOVICA	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša v coni ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 2. Naselja Zajelšje, Tominje, Brce, Podbeže, Soze, Sabonje, Studena gora, Pavlica, Veliko Brdo, Kilovče, Dolnja Bitnja, Gornja Bitnja, Prem, Smrje, Mereče, Podstenje, naj se priključijo tej coni.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 2, popravi naj se zaris cone.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
23	HIS	963031 ILIRSKA_ BISTRICA	gre za stavbo 338 k.o. 2524. Vrednostna raven se vlagateljima zdi previsoka, saj so se vrednosti od prejšnjih vrednotenj precej povečale, stavbe so kvečjemu vredne manj. Vlagatelja prosita za ponovno proučitev vrednostnih ravni. Mesto Ilirska Bistrica je obmejno mesto, brez pravih prometnih povezav (avtobusi, avtocesta...).	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	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	HIS	963031 ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša v coni ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 7 zniža na 4.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven iz 7 zniža na 4.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
25	HIS	963031 ILIRSKA_ BISTRICA	Vrednost te cone je previsoka, vrednost hiše 759 1 k.o. 2524 je manjša. Povezave v druge kraje so slabe, zato vlagateljica ocenjuje, da je ta cona absolutno previsoko ocenjena.	Občina Ilirska Bistrica se s pripombo strinja.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
26	HIS	962414 MATARSKO_ PODOLJE	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša v coni ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 5 zniža na 3.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven iz 5 zniža na 3.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. 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
27	HIS	962476 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Gre za hišo Knežak 165, vrednostna raven v navedeni coni je previsoka in naj se zniža na 2 raven. Navedena hiša ni primerna za bivanje, zato naj se vrednost zniža.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
28	HIS	962476 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Pri stavbi 321 k.o. 2509 ki stoji na parc. št. 1757/7 naj se vrednostna raven zniža s 5 na 4. Vasi Parje, Drskovče, Zagorje, Knežak, ob regionalni cesti vrednostna raven 5 kar je izven nižje.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
29	HIS	962476 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša v coni ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 5 zniža na 3. Območje k.o. Koritnice, Bač in Knežak naj se priključi coni HIS 962319.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven iz 5 zniža na 3 in območja k.o. Koritnice, Bač in Knežak priključi coni HIS 962319.	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
30	HIS	962880 SVIŠČAKI_ MAŠUN	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša v coni ocenjene prenizko, zato naj se vrednostna raven določi na 8 ker gre za lokacijo namenjeno dejavnosti vikendov in počitku, na lokaciji kjer drugih dejavnosti po OPN ne bo možno izvajati, zato gre za ekskluzivno lokacijo.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven poviša na 8.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
31	HIS	962880 SVIŠČAKI_ MAŠUN	vlagateljici se zdi previsoko ocenjena raven glede na storitve in infrastrukturo, povezave ceste slaba, smučiščani več, turizma ni, predlaga vrednostno raven na 2. Gre za stavbo 69 k.o. Snežnik.	Občina Ilirska Bistrica se ne strinja s znižanjem vrednostne ravni-nasprotno vrednostna raven se bi morala povečati,.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
32	IND	942843 BRKINI	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 3 zniža na 2.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni iz 3 zniža na 2.	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
33	IND	942812 PIVKA_ ILIRSKA_ BISTRICA	Vrednost te cone za industrijo je previsoka, raven izračuna, ni dobre cestne povezave premalo frekvenčna cesta-pretok ljudi, ni cestne povezave, ne more biti ista raven nepremičnine ocenjena kot Postojna. Gre za stavbo 759 2 k.o. Trnovo.	Občina Ilirska Bistrica se strinja s znižanjem vrednostne ravni.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
34	IND	942812 PIVKA_ ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 3 zniža na 2.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni iz 3 zniža na 2.	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.
35	IND	942812 PIVKA_ ILIRSKA_ BISTRICA	Za stavbo 563 k.o. 2509 naj se vrednostna raven zniža s 3 na 2.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	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
36	IND	942824 TUBLJE_ STAROD	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 3 zniža na 2. Območje cone naj se pri industrijski coni Plama v k.o. Hrušica uskladi z območjem OPN ki je bilo že posredovano GURS.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni iz 3 zniža na 2, območje cone naj se uskladi z OPN.	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.
37	KDS	955578 ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica podaja pripombo na vrednostno raven za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša in sicer naj se v coni vrednostna raven iz 2 zniža na 1 ker so nepremičnine ocenjene previsoko. Stroški izgradnje kmetijskih objektov na področju občine so približno enaki.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj vrednostna raven v coni zniža iz 2 na 1.	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.
38	KDS	955596 SVIŠČAKI_ MAŠUN	Občina Ilirska Bistrica podaja pripombo na vrednostno raven za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša in sicer naj se v coni vrednostna raven iz 2 zniža na 1 ker so nepremičnine ocenjene previsoko. Stroški izgradnje kmetijskih objektov na področju občine so približno enaki.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj vrednostna raven v coni zniža iz 2 na 1.	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.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
39	KME	937047 BRKINI	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 2. Izdela naj se še ena cona J od brkinskega roba z ravniyo 1, ki obsega kraški svet naselij Male Loče, Hrušica, Podgrad, Račice, Starod.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 2, izdela naj se nova cona.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
40	KME	937047 BRKINI	št. parcele 14/1 in delno 15 obe k.o. 2530: na omenjeno parcelo iztekajo tri meteorni izpusti iz cestišča, cesta Ilirska Bistrica Podgrad, ob nalivih je 13 parcel pod vodo. Zavedeno na CPK in direkciji za promet- št. parcele 679 k.o. 2530 parcela je navedena kot gozdno zemljišče a so dejansko na strmini delno poraščena z debli, drugo je grmičevje in ostala podrast.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
41	KME	937047 BRKINI	Parc. št. 620/2 k.o. 2530 je delno ali ob malo večjih padavinah v celoti pod vodo (prepusti pod cesto). Parc. št. 92/157, 92/158, 92/159 vse k.o. 2536 ob parceli je potok ki ob malo večjih padavinah poplavi navedene parcele. Utemeljujem da je zaradi večkratnega poplavljanja parcel vrednost previsoka.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	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
42	KME	937047 BRKINI	Ocenjena vrednost nepremičnin 1353/101, 1353/102, vse k.o. 2524 je previsoka. Uporablja se kot kmetijsko zemljišče gozd delno pašnik.	Občina Ilirska Bistrica se s pripombo strinja.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
43	KME	937047 BRKINI	Vrednostna raven parc. št. 279/1 k.o. 2519 je prenizka, neustrezen zaris cone. Vlagateljci se pritožujeta tudi na premajhno površino parcele ki bi morala namesto 111m2 meriti 246 m2.	Občina Ilirska Bistrica se s pripombo v delu ki se nanaša na vrednost in zaris cone ne strinja. Vrednost bi morala biti nižja, neustreznega zarisa vlagateljci nista obrazložili zato se do tega ni možno opredeliti. Glede spremembe površine parcele Občina Ilirska Bistrica nima pristojnosti.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
44	KME	937047 BRKINI	Ocenjena vrednost nepremičnin 732/41, 899, 895 vse k.o. 2525 je previsoka. Kraški teren je primeren le za pašnik, dostopen pogojno.	Občina se s pripombo strinja.	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
45	KME	937089 JAVORNIKI_ SNEŽNIK	Parcele 1801/1, 1801/2, 1802/1, 1802/2, 1802/4, 1802/6, 1802/7, 1804/1, 1805/1, 1805/2, 1805/3, 1826 vse k.o. Šembije se nahajajo na območju Milanja, kjer je potekala italijanska obrambna linija bunkerjev(kaverne), ki so jih ljudske oblasti razstrelile in povzročile nekontrolirano razpršitev velikih betonskih kamnitih blokov po teh parcelah, zato je onemogočena njihova sodobna kmetijska uporaba in uporaba mehanizacije (košnja, obdelovanje itd). Zemljine je zelo tanka plast, na katerihzaplatah je sploh ni, lokacija je težko dostopna in oddaljena od naselja. postarih cenitvah je bilo vse to zemljišče	Občina Ilirska Bistrica se strinja s znižanjem vrednostne ravni.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
46	KME	937089 JAVORNIKI_ SNEŽNIK	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 1.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 1.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
47	PPL	941425 ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica podaja pripombo na vrednostno raven za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša in sicer naj se v coni vrednostna raven iz 7 zniža na 4 ker so nepremičnine ocenjene previsoko.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj vrednostna raven v coni zniža iz 7 na 4.	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
48	PPL	941554 KAMNIŠKE_ ALPE	Občina Ilirska Bistrica podaja pripombo na vrednostno raven za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša in sicer naj se v coni vrednostna raven iz 5 zniža na 3 ker so nepremičnine ocenjene previsoko.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj vrednostna raven v coni zniža iz 5 na 3.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
49	PPL	941442 NOTRANJSKA_ BRKINI	Občina Ilirska Bistrica podaja pripombo na vrednostno raven za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša in sicer naj se v coni vrednostna raven iz 4 zniža na 2 ker so nepremičnine ocenjene previsoko.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj vrednostna raven v coni zniža iz 4 na 2.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
50	PPL	941442 NOTRANJSKA_ BRKINI	Pripomba se nanaša na stavbi 356 in 357 k.o. 2549 in sicer na znižanje vrednostne ravni, neustrezen zaris cone in dejansko stanje. Parcelna meja je obdana z bodečo žico zaradi problematike prehoda migrantov kar vpliva na cono/raven in je ta del neprimerljivo nižje vrednosti (cone/ravni) kot območje, ki je bolj oddaljeno od meje : 100 m stran je kamnoseštvo, ki bistveno kvari klimo okolja(hrup, prah) in vrednost cone. Na območje vpliva dejstvo, da sta stavbi praktično brez dostopa, saj je skrajni pas vozišča izključno za kamione, ki čakajoč na prehod blokirajo tranzit in v celoti dostop na parkirišče. Tranzitni problem mora biti upoštevan.	Občina Ilirska Bistrica se strinja s znižanjem vrednostne ravni, zaris cone smatra kot primeren.	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
51	PPP	941885 ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica podaja pripombo na vrednostno raven za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša in sicer naj se v coni vrednostna raven iz 7 zniža na 4 ker so nepremičnine ocenjene previsoko.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj vrednostna raven v coni zniža iz 7 na 4.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
52	PPP	941785 NOTRANJSKA_ BRKINI	Občina Ilirska Bistrica podaja pripombo na vrednostno raven za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša in zaris cone. Zariše naj se nova cona ki obsega območje Občine Ilirska Bistrica brez mesta z vrednostno ravno 2 oz. naj se v obstoječi coni vrednostna raven iz 5 zniža na 2 ker so nepremičnine ocenjene previsoko.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se zariše nova cona oz. zniža vrednost iz 5 na 2.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
53	SDP	957758 ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 2 zniža na 1.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni iz 2 zniža na 1.	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.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
54	SDP	957772 SVIŠČAKI_ MAŠUN	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 2 zniža na 1.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni iz 2 zniža na 1.	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.
55	STA	939984 BRKINI_ JELŠANE	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 3.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven zniža iz 4 na 3.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
56	STA	940000 BRKINI_ KARLOVICA	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 3 zniža na 2. Prav tako vlagamo pripombo na zaris cone in sicer naj se v to cono uvrstijo še naselja Brce, Tominje, Zajelšje, Podbeže, Sabonje, Soze, Studena gora, Pavlica, Veliko Brdo, Kilovče, Dolnja Bitnja, Gornja Bitnja, Prem, Smrje, Mereče, Podstenje.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven zniža iz 3 na 2, v cono naj se uvrstijo navedena naselja.	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
57	STA	940010 ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 7 zniža na 4.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven zniža iz 7 na 4.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
58	STA	939480 MATARSKO_ PODOLJE	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 3.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven zniža iz 4 na 3.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
59	STA	939486 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Občina Ilirska Bistrica vlaga pripombo na vrednostno raven v coni in sicer smatramo, da so nepremičnine na katere se model nanaša ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 3. Območje naselij Bač, Koritnice in Knežak naj se priključi coni STA 939984.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven zniža iz 4 na 3, navedena naselja naj se priključijo coni STA 939984.	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
60	STA	939493 SVIŠČAKI_ MAŠUN	Vrednostna raven za nepremičnine na katere se nanaša model je v coni določena prenizko. V predmetni coni so stavbe namenjene za vikende in počitniško dejavnost, po OPN v tej coni gradnja drugih objektov ni predvidena zato gre za ekskluzivno lokacijo kjer bi bi morala biti vrednostna raven 8.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven poveča na 8.	1	Vrednostna raven se zviša in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
61	STZ	933252 BRKINI_ JELŠANE	gre za parcelo 1297/3 k.o. 2543. To parcelo že več kot 40 let uporabljam kot kmetijsko zemljišče travnik pašnik, gozd (prej kot zakupnik, sedaj kot lastnik, prilagam del kupoprodajne pogodbe iz katere je razvidno da gre pri vrsti rabe za kmetijsko zemljišče)-zemljišče zaradi hudourniških voda in drsenja zemlje ni primerno za druge dejavnosti, zato se ne strinjam da je razvrščeno v cono STZ-druga območja centralnih dejavnosti.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z nižanjem vrednostne ravni v coni, ki je ustrezno zarisana.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
62	STZ	933252 BRKINI_ JELŠANE	Parc. št. 926/1 k.o.2530 previsoko ocenjena	Občina Ilirska Bistrica se strinja z nižanjem vrednostne ravni v coni.	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
63	STZ	933252 BRKINI_ JELŠANE	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 3 zniža na 2.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 2.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
64	STZ	933252 BRKINI_ JELŠANE	Objekt stavba št. 171 k.o. Topolc ima se nahaja v neposredni bližini državne ceste G1-6 Prem, Ilirska BISTRICA. Vlagatelj navaja da je v pasu vpliva reke Reke in nature 2000. Hiša ima pripojeno garažo in pomožni, kmetijski objekt. Nima urejene kanalizacije, pa tudi vodovodno omrežje ni sanirano, še vedno ima azbestno cev, kljub dogovoru Občine Ilirska Bistrica in KS Topolc iz dne 05.07.1999 o sanaciji. Enostanovanjska hiša na parceli št. 1760 ni samostoječa ima razporejen prostor in sicer 6m /2 kurilnice, 6m/2 pralnice in sušilnice in 5 m/2 shrambe in ima pripojeno garažo 32 m/2, na katero je pripojen pomožni kmetijski objekt stavba št. 173, ki se nahaja na parceli 1408/1 kar pa se po grafičnih prikazih ne izkazuje. Parcela 1760 se obravnava v tretjem pasu hiša pa v petem. Objekti niso grafično pravilno vrisani glede na dejansko stanje in izdane sklepe sodišča in drugih. Stavba št. 171 hiša se nahaja na preštevilčeni 1760 parceli (prej *48) izgubi se podatek zemljišča pod stavbo, dejanska raba zemljišča hiša itd..... Ker gre za netočne in napačno interpretirane podatke pričakujem uskladitev grafičnega in vrednostnega stanja z dejanskim stanjem.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni ki je ustrezno zarisana.	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.
65	STZ	933252 BRKINI_ JELŠANE	Parcela na kateri je ruševina gradu 1630 k.o. 2543 spada v kulturno dediščino. Popravilo bi bilo težko, zelo drago in pod nadzorom Zavoda za spomeniško varstvo. Zato vlagatelj misli da je vrednost nepremičnine previsoko ocenjena.	Občina Ilirska Bistrica se strinja s znižanjem 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
66	STZ	933252 BRKINI_ JELŠANE	Ocenjena vrednost nepremičnin 732/41, 732/30, 732/31, 732/35 vse k.o. 2525 je previsoka. Kraški teren primeren le za pašnik dostopen pogojno.	Občina se s pripombo strinja.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
67	STZ	933252 BRKINI_ JELŠANE	Ocenjena vrednost nepremičnine 732/27 k.o. 2525 je previsoka. Parcele so na taki lokaciji, da ni možen dostop s kmetijsko mehanizacijo, cena ni realna.	Občina se s pripombo strinja.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
68	STZ	933252 BRKINI_ JELŠANE	Pripomba se nanaša na parc. št. 3370/6, 3370/7, 3371/4, 3372/2, 3372/4, 3372/5, 3372/6, 3373/3, 3373/4, 3374/13374/2, 3377, 3378 vse k.o. 2549 in sicer na znižanje vrednostne ravni, neustrezen zaris cone in dejansko stanje. Parcelna meja je obdana z bodečo žico zaradi problematike prehoda migrantov kar vpliva na cono/raven in je ta del neprimerljivo nižje vrednosti (cone/ravni) kot območje, ki je bolj oddaljeno od meje : 100 m stran je kamnoseštvo, ki bistveno kvari klimo okolja(hrup, prah) in vrednost cone. Na območje vpliva dejstvo, da sta stavbi praktično brez dostopa, saj je skrajni pas vozišča izključno za kamione, ki čakajoč na prehod blokirajo tranzit in v celoti dostop na parkirišče. Tranzitni problem mora biti upoštevan.	Občina Ilirska Bistrica se strinja s znižanjem vrednostne ravni, zaris cone smatra kot primeren.	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
69	STZ	933342 BRKINI_ KARLOVICA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 3 zniža na 2. Naselja Brce, Tominje, Zajelšje, Podbeže, Soze, Sabonje, Studena Gora, Pavlica, Veliko Brdo, Kilovče, Dolnja Bitnja, Gornja Bitnja, Prem, Smrje, Mereče, Podstenje naj se uvrstijo v to cono.	Kot navedeno v povzetku pripombe naj se vrednostna raven zniža na 2 in v cono uvrstijo navedena naselja.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
70	STZ	933342 BRKINI_ KARLOVICA	Vrednostna raven parc. št. 279/1 k.o. 2519 je prenizka, neustrezen zaris cone. Vlagateljci se pritožujeta tudi na premajhno površino parcele ki bi morala namesto 111m2 meriti 246 m2.	Občina Ilirska Bistrica se s pripombo v delu ki se nanaša na vrednost in zaris cone ne strinja. Vrednost bi morala biti nižja, neustreznega zarisa vlagateljci nista obrazložili zato se do tega ni možno opredeliti. Glede spremembe površine parcele Občina Ilirska Bistrica nima pristojnosti.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
71	STZ	933009 ILIRSKA_ BISTRICA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 6 zniža na 4.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 4.	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
72	STZ	933009 ILIRSKA_ BISTRICA	Gre za parc. št. 1582, 1584, 1605/1,2,3,4,5,6,7, 1578/2,1579/1 vse k.o. 2524. Navedene parcele so kljub vlagateljevim pripombam zajete v OPN. Kljub temu, da na njih ni možno graditi so visoko ocenjene. Dokler na njih ni možno graditi bi morala biti cena kmetijskih zemljišč ali manjša saj sedaj je tudi kmetijska raba omejena. Ko bo uveden nepremičninski davek bodo samo veliki davki. Za socialne transfere pa sem prikrajšan že sedaj.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
73	STZ	933009 ILIRSKA_ BISTRICA	Glede na podatke evidenc vrednotenja za parcelo 1634 k.o. 2525 podaja vlagatelj ugovor na del površine za oddih rekreacijo in šport. Na tem ozemlju je vrt, zato naj se vrednoti pod kmetijsko zemljišče.	Po OPN gre za stavbno zemljišče, zato se kot tako tudi upošteva.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
74	STZ	933009 ILIRSKA_ BISTRICA	Parcela 2524 408/2 je na vodovarstvenem območju in njej ni dovoljena gradnja zato pritožnik smatra da je cena previsoka	Občina se s pripombo strinja.	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
75	STZ	933009 ILIRSKA_ BISTRICA	Ocenjena vrednost nepremičnin 1353/74, 1353/75, 1353/76,1353/77, 1353/78, 1353/79, 1353/81, 1353/96, 1353/101, 1353/102, 1428/1, 1428/2 vse k.o. 2524 je previsoka. Uporablja se kot kmetijsko zemljišče gozd delno pašnik.	Občina Ilirska Bistrica se s pripombo strinja.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
76	STZ	933276 MATARSKO_ PODOLJE	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 3.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 3.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
77	STZ	933311 PIVKA_ KOŠANSKA_ DOLINA	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 4 zniža na 3.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 3.	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
78	STZ	933295 SVIŠČAKI_ MAŠUN	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene prenizko, zato naj se vrednostna raven poveča na 8. V coni gre za nepremičnine namenjene počitniški dejavnosti ter oddihu in rekreaciji na ekskluzivni lokaciji kjer druga gradnja po OPN ni mogoča.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni poveča na 8.	1	Vrednostna raven se zviša in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
79	STZ	933295 SVIŠČAKI_ MAŠUN	Občina Ilirska Bistrica podaja za vse nepremičnine v coni na katere se model nanaša pripombo na vrednostno raven cone in sicer so nepremičnine ocenjene previsoko, zato naj se vrednostna raven iz 3 zniža na 2. Naselja Brce, Tominje, Zajelšje, Podbeže, Soze, Sabonje, Studena gora, Pavlica, Veliko Brdo, Kilovče, Dolnja Bitnja, Gornja Bitnja, Prem, Smrje, Mereče, Podstenje, naj se uvrstijo v to cono.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se vrednostna raven v coni zniža na 2, v cono naj se uvrstijo navedena naselja.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
80	TUR	940558 BRKINI_ HRUŠICA	Za parc. št. 2082/36 k.o. 2509 naj se vrednostna raven zniža s 4 na 3.	Občina Ilirska Bistrica se strinja z znižanjem vrednostne ravni v coni.	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
81	TUR	940456 JAVORNIKI_ SNEŽNIK	Občina Ilirska Bistrica podaja pripombo na zaris cone in sicer naj se območje Sviščakov in Mašuna uvrsti v novo cono kot pri modelih sta in his z vrednostno ravno 8. Navedeno področje je po OPN namenjeno izključno turistični dejavnosti izgradnji vikendov, hotelov, bungalovov, smučišča in drugih turističnih objektov.	Kot navedeno v povzetku pripombe, naj se izdela nova cona z vrednostno ravno 8.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.