



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE KOBARID

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	1	0	4	0	5	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Oprelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	GOZ	931668 GORIČKO_ KOBILJE	Previsoka vrednostna raven gozdnih zemljišč - parcela 1757/52 k.o. Kred in druge - nedostopnost z gozdarsko mehanizacijo, strmi tereni - 30%, visoki stroški za izgradnjo prometnic in obenem omejitve z naravovarstveno zakonodajo.	Pojasni naj se navedene omejitve v modelu vrednotenja.	6	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
2	GOZ	937176 ZGORNJE_ POSOČJE	Previsoka vrednostna raven gozdnih zemljišč - parcela 1757/52 k.o. Kred in druge - nedostopnost z gozdarsko mehanizacijo, strmi tereni - 30%, visoki stroški za izgradnjo prometnic in obenem omejitve z naravovarstveno zakonodajo.	Pojasni naj se navedene omejitve v modelu vrednotenja.	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	931668 GORIČKO_ KOBILJE	Previsoka vrednostna raven za hiše neposredno ob državnih cestah.	Pojasni naj se vplivno območje cest pri izračunu, ki neposredno mejijo na državne ceste.	6	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.
4	HIS	962550 ZGORNJA_ SOŠKA_ DOLINA	Previsoka vrednostna raven za hiše neposredno ob državnih cestah.	Pojasni naj se vplivno območje cest pri izračunu, ki neposredno mejijo na državne ceste.	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.
5	KME	931668 GORIČKO_ KOBILJE	Previsoka vrednostna raven za zemljišča s parc. številkami: 108,109,112, 114, 117, 118, 119, 165, 166, 202, 203, 228, 229, 545, 845, 416/6 k.o. Trnovo ter napačna šifra namenske rabe navedenih parcel: 20100.	Razen naslednjih parcel: parc. št. 202 k.o. Trnovo, ki je v 85 % opredeljena kot najboljša kmetijska zemljišča ter v 15% kot gozd ter parc. številke 845/5 k.o. Trnovo, ki je v 100% opredeljeno kot stavbno - območje stanovanj, so vsa preostala zemljišča opredeljena kot najboljša kmetijska zemljišča. Pojasni naj se vrednostna raven za najboljša kmetijska zemljišča.	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
6	KME	931668 GORIČKO_ KOBILJE	Previsoka vrednostna raven kmetijskih zemljišč - parcela 3713/9 k.o. Borjana in druge - nedostopnost z kmetijsko mehanizacijo, strmi tereni - 30%, visoki stroški za izgradnjo prometnic in obenem omejitve z naravovarstveno zakonodajo.	Pojasni naj se navedene omejitve v modelu vrednotenja.	6	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.
7	KME	937092 JULIJSKE_ ALPE	Previsoka vrednostna raven kmetijskih zemljišč - parcela 3713/9 k.o. Borjana in druge - nedostopnost z kmetijsko mehanizacijo, strmi tereni - 30%, visoki stroški za izgradnjo prometnic in obenem omejitve z naravovarstveno zakonodajo.	Pojasni naj se navedene omejitve v modelu vrednotenja.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	KME	937025 ZGORNJA_ SOŠKA_ DOLINA	Previsoka vrednostna raven za zemljišča s parc. števkami: 108,109,112, 114, 117, 118, 119, 165, 166, 202, 203, 228, 229, 545, 845, 416/6 k.o. Trnovo ter napačna šifra namenske rabe navedenih parcel: 20100.	Razen naslednjih parcel: parc. št. 202 k.o. Trnovo, ki je v 85 % opredeljena kot najboljša kmetijska zemljišča ter v 15% kot gozd ter parc. številke 845/5 k.o. Trnovo, ki je v 100% opredeljeno kot stavbno - območje stanovanj, so vsa preostala zemljišča opredeljena kot najboljša kmetijska zemljišča. Pojasni naj se vrednostna raven za najboljša kmetijska zemljišča.	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	STA	931668 GORIČKO_ KOBILJE	Zakaj je model STZ Kobarid v višji vrednostni coni kot Tolmin.	Poda naj se obrazložitev vrednostnih con za Kobarid in Tolmin.	6	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
10	STA	939593 KOBARID	Zakaj je model STZ Kobarid v višji vrednostni coni kot Tolmin.	Poda naj se obrazložitev vrednostnih con za Kobarid in Tolmin.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.