



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE KOPER

Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

Status	1 - ugodeno	2 – delno ugodeno	3 - zavrjeno	4 – zavrženo (rok)	6 - dvojnik	8 – v dopolnitvi
Število	18	14	36	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	DRZ	931669 GRAČIŠČE_ SOČERGA	Prejeli smo pripombe na previsoko vrednostno raven zaradi slabe kvalitete zemljišč površin ter nedostopnosti.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombi ugodi in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
2	GOZ	937187 ČRNI_ KAL	Prejeli smo pripombe na previsoko vrednostno raven zaradi slabe kvalitete gozdnih površin ter nedostopnosti in cenitev, ki so bile opravljene.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombi ugodi in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	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	GOZ	937177 OBALA_ ZALEDJJE	Prejeli smo pripombe na previsoko vrednostno raven zaradi slabe kvalitete gozdnih površin ter nedostopnosti.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombi ugodi in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
4	HIS	962396 CEREJ_ PLAVJE	Prejeli smo pripombo glede previsoke vrednosti oz predlog, da se raven v coni zniža na 12 zaradi opremljenosti zemljišč.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni coni ustrezna. Ne glede na to pa naj se pri zarisu meje cone upošteva predlog iz občine iz leta 2018, ki na SZ delu cone mejo postavi na Slemensko cesto.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
5	HIS	962956 DOLINSKA	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 14. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018. Občina je mnenja, da se cone HIS_962574, HIS_963039 in HIS_962956 združijo pod enotno cono z vrednostno ravno 14.	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
6	HIS	962900 GAŽON	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno.	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 12. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	963105 GRAČIŠČE_ SOČERGA	Prejeli smo pripombe glede previsoke vrednosti ravni cone zaradi lokacije in opremljenosti zemljišč.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni coni previsoka. Občina je mnenja, da se coni HIS_963105 in HIS_962497 združita pod enotno cono z vrednostno ravno 8.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
8	HIS	962796 HRVATINI_ ŠKOFIJE	Prejeli smo pripombe glede previsoke vrednosti zaradi različnih dejavnikov kot so opremljenost zemljišč ter bližine industrijske cone pri Trstu.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni coni ustrezna. Ne glede na to pa naj se pri zarisu meje cone upošteva predlog občine iz leta 2018, ki mejo z cono HIS 962396 postavi na slemensko cesto.	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	HIS	963021 KAMPEL_ MANŽAN	Prejeli smo pripombo glede previsoke vrednosti v coni.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni coni ustrezna. Obseg in višina vrednostne ravni ustreza mnenju občine iz leta 2018.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	HIS	962819 KOPER_ STARO_ MESTO	Prejeli smo več pripomb na previsoko raven v coni, ki zaokrožuje mestno jedro Koper zaradi različnih dejavnikov predvsem pa vpliva Luke Koper	Mestna občina je mnenja, da se pripombam ugotovi ter da se upošteva mnenje občine iz leta 2018, ko je za omenjeno cono predlagana raven 15.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
11	HIS	962767 LANTANA_ PRISOJE	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 15. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018.	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
12	HIS	962432 NOVA_ VAS_ PADNA	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 10. Pri zarisu meje pa naj se upošteva tudi predlog občine iz leta 2018.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
13	HIS	962574 OLMO	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 14. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018. Občina je mnenja, da se cone HIS_962574, HIS_963039 in HIS_962956 združijo pod enotno cono z vrednostno ravno 14.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
14	HIS	962960 POBEGI_ SV_ ANTON	Prejeli smo več pripomb glede previsoke vrednosti ravni zaradi različnih dejavnikov (opremljenost zemljišč, lokacija, ...)	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni coni ustrezna. Občina je mnenja, da se coni HIS_962641 in HIS_962960 združita pod enotno cono.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. Naselje Dekani predstavljajo zgoščeno naselje, ki ga od naselij Pobegi in Sv. Anton deli gričevje, druge dostopne poti, je zaključena celota, zato ostane zaris cone nespremenjen.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
15	HIS	962497 PODGORJE_ RAKITOVEC	Prejeli smo pripombo glede previsoke vrednosti ravni zaradi različnih dejavnikov vezanih na opremo zemljišč.	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven prenizka ter podaja predlog, da se ta vrednost zviša na 8. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018. Občina je mnenja, da se cona HIS_962497 in HIS_963105 združijo pod enotno cono z vrednostno ravno 8.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
16	HIS	962990 PRADE_ BERTOKI	Prejeli smo pripombe glede previsoke vrednosti ravni cone zaradi lokacije oz. opremljenosti zemljišč.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni cona previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za HIS 14. Cona naj izključi del, ki obsega stanovanjske hiše Sermin 1, 2, 3, 4 oz. tako kot v predlogu Mestne občine Koper iz leta 2018.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
17	HIS	962908 SEMEDELA	Prejeli smo več pripomb glede previsoke vrednosti ravni zaradi različnih dejavnikov kot so vrednost prodaj v cona – za pretežno počitniške namene, mestoma pomanjkljive komunalne opremljenosti.	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni cona previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za HIS 16.	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
18	HIS	963039 ŠALARA	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 14. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018. Občina je mnenja, da se cone HIS_962574, HIS_963039 in HIS_962956 združijo pod enotno cono z vrednostno ravno 14.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
19	HIS	962283 TINJAN	Prejeli smo pripombo glede previsoke vrednosti v coni	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni coni previsoka. Za to cono naj se upošteva mnenje občine iz leta 2018, iz katerega sledi da je ustrezna vrednostna raven za model HIS 10.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
20	KDS	955619 ANKARAN_ HRVATINI_ ŠKOFIJE	Prejeli smo pripombe na previsoko vrednostno raven.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombam ugodi in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
21	KDS	955713 ŠAVRINSKO_ GRIČEVJE	Prejeli smo pripombe na previsoko vrednostno raven.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombam ugodi in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin in stroškov gradnje.
22	KME	937056 MAREZIGE	Prejeli smo pripombe na previsoko vrednostno raven zaradi slabe kvalitete zemljišča in nedostopnosti.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombi ugodi in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
23	KME	937032 OBALA	Prejeli smo pripombo na previsoko vrednostno raven zaradi slabe kvalitete zemljišča.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombi ugodi in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	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	KME	937081 PODGORSKI KRAS	Prejeli smo pripombo na previsoko vrednostno raven na podlagi cenitve.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombi ugoti in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
25	KME	937107 SOČERGA	Prejeli smo pripombe na previsoko vrednostno raven zaradi slabe kvalitete zemljišča in nedostopnosti.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripobam ugoti in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
26	PNP	76196	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno in zarisom meje.	Predlagamo, da se bodisi celotno območje tovarnega pristanišča Luke Koper vrednoti po posebnem modelu ali pa, da se območje pristanišča obravnava kot samostojna vrednostna cona znotraj modela PNP. Mejo območja naj bo določena z mejo državnega prostorskega načrta (DPN), ki ureja posege v prostor na območju pristanišča, saj je s tem zagotovljena dolgoročna usklajenost med vrednostno cono in območjem pristanišča. Predlagamo, da se za celotno območje obalnih občin (in celotne države, razen območja tovarnega pristanišča Luka Koper) določi enotno vrednostno cono za marine in pristanišča.	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.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
27	PPL	941417 BENCINSKA_ ČRPALKA_ OMV_ BS_ KOPER_ BONIFIKA_ IN_ OMV_ BS_ KOPER3	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni prenizka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 15.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
28	PPL	941492 BENCINSKA_ ČRPALKA_ OMV_ KOPER_ BERTOKI	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 10.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
29	PPL	941419 BENCINSKA_ ČRPALKA_ OMV_ ŠKOFIJE_ BLOK 1 in OMV ŠKOFIJE BLOK	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 14.	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
30	PPL	941340 KOPER_ LUKA	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 7.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
31	PPL	941500 KOPER_ SUPERNOVA	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 12.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
32	PPL	941555 KOPER_ TUŠ_ CENTER	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 13.	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
33	PPL	941548 OBALA_ ZALEDJE	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni prenizka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 8.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
34	PPL	941341 SEMEDELA	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 10.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
35	PPL	941697 ŠALARA	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 11.	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
36	PPL	941336 ŠKOFIJE	Prejeli smo pripombo glede previsoke vrednosti ravni zaradi spremenjenih okoliščinah oz. razvrednotenja poslovnega prostora po vstopu v Schengen.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model PPL v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za PPL 7.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
37	SDP	957729 ZALEDJE_ OBALA	Prejeli smo pripombe na previsoko vrednostno raven zaradi lokacije in oddaljenosti od centra mesta.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombi ugodi in se vrednostna raven zniža od zdajšnje.	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	STA	939746 DEKANI	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni ustrezna. Občina je mnenja, da se coni STA_940161 in STA_939746 združita pod enotno cono, da se tako upošteva mnenje občine iz leta 2018	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. Naselje Dekani predstavljajo zgoščeno naselje, ki ga od naselij Pobegi in Sv. Anton deli gričevje, druge dostopne poti, je zaključena celota, zato ostane zaris cone nespremenjen.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
39	STA	939909 GAŽON	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone.	Mestna občina Koper je mnenja, da se pri zarisu meje upošteva predlog občine iz leta 2018.	1	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
40	STA	939943 GRAČIŠČE_ SOČERGA	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni previsoka. Občina je mnenja, da se coni STA_939943 in STA_939992 združita pod enotno cono z vrednostno ravno 6.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
41	STA	940186 KOPER_ STARO_ MESTO	Prejeli smo več pripomb na previsoko raven v coni, ki zaokrožuje mestno jedro Koper zaradi različnih dejavnikov, ki določajo stanje nepremičnin na tem območju (kvaliteta gradnje, dostopnost, vpliv Luke Koper, itd.)	Mestna občina Koper je mnenja, da se pripombam ugotovi, da se upošteva mnenje občine iz leta 2018, ko je za omenjeno cono predlagana raven 15.	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
42	STA	939551 LANTANA_ PRISOJE	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 14. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
43	STA	939990 NOVA_ VAS_ PADNA	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni ustrezna. Pri zarisu meje pa naj se upošteva tudi predlog občine iz leta 2018.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
44	STA	939912 OLMO_ ŠALARA	Pripomba Mestne občine Koper na vrednostno raven.	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 13.	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
45	STA	940161 POBEGI_ SV_ ANTON	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni ustrezna. Občina je mnenja, da se coni STA_940161 in STA_939746 združita pod enotno cono, da se tako upošteva mnenje občine iz leta 2018	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. Naselje Dekani predstavljajo zgoščeno naselje, ki ga od naselij Pobegi in Sv. Anton deli gričevje, druge dostopne poti, je zaključena celota, zato ostane zaris cone nespremenjen.
46	STA	939992 PODGORJE_ RAKITOVEC	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni ustrezna. Občina je mnenja, da se coni STA_939943 in STA_939992 združita pod enotno cono z vrednostno ravno 6.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
47	STA	939939 PRADE_ BERTOKI	Pripomba Mestne občine Koper na vrednostno raven in zaris cone	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STA 12. Cona naj izključi del, ki obsega stanovanjske hiše Sermin 1, 2, 3, 4 oz. tako kot v predlogu Mestne občine Koper iz leta 2018.	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
48	STA	939938 SEMEDELA	Prejeli smo več pripomb glede previsoke vrednosti ravni zaradi različnih dejavnikov kot so vrednost prodaj v coni – za pretežno počitniške namene, mestoma pomanjkljive opremljenosti zemljišč.	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STA 15 ter predlagano mejo.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
49	STA	939936 TINJAN	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STA 7.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
50	STA	940167 VANGANEL	Prejeli smo pripombo glede previsoke vrednostne ravni.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STA v omenjeni coni ustrezna.	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	STZ	932974 BONIFIKA	Pripomba Mestne občine Koper nad višino vrednostne ravni	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STZ 13.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
52	STZ	933406 CEREJ_ PLAVJE	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni coni prenizka. Upošteva naj se predlagana vrednost STZ 13. Pri zarisu meje cone naj se upošteva predlog občine iz leta 2018, ki mejo z cono STZ_933412 postavi na slemensko cesto.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
53	STZ	932955 DEKANI	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Upošteva naj se predlog občine iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednost 13. Občina je mnenja, da se coni STZ_933409 in STZ_932955 združita pod enotno cono.	3	Zaris cone se ne spremeni, ker pripomba ni utemeljena v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. Naselje Dekani predstavljajo zgoščeno naselje, ki ga od naselij Pobegi in Sv. Anton deli gričevje, druge dostopne poti, je zaključena celota, zato ostane zaris cone nespremenjen.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
54	STZ	932988 DOLINSKA	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 14. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018. Občina je mnenja, da se cone STZ_932988, STZ_932591 in STZ_933411 združijo pod enotno cono z vrednostno ravno 14.	2	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
55	STZ	932550 GRAČIŠČE_ SOČERGA	Prejeli smo pripombe glede previsoke vrednosti ravni cone.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni prenizka. Občina je mnenja, da se coni STZ_932550 in STZ_933281 združita pod enotno cono z vrednostno ravno 8.	2	Vrednostna raven se zviša in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
56	STZ	933412 HRVATINI_ ŠKOFIJE	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model HIS v omenjeni coni prenizka. Upošteva naj se predlagana vrednost STZ 14. Pri zarisu meje cone naj se upošteva predlog občine iz leta 2018, ki mejo z cono STZ_933406 postavi na slemensko cesto.	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
57	STZ	932973 KAMPEL_ MANŽAN	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STZ 12.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
58	STZ	933408 KOPER_ SERMIN	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STZ 10. Cona naj vključi del, ki obsega stanovanjske hiše Sermin 1, 2, 3, 4 oz. tako kot v predlogu Mestne občine Koper iz leta 2018.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
59	STZ	933410 LANTANA_ PRISOJE	Pripomba Mestne občine Koper nad zarisom meje cone in višine vrednostne ravni	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 14. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018	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
60	STZ	933375 NOVA_ VAS_ PADNA	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni prenizka. Upošteva naj se predlagana vrednost STZ 10.	1	Vrednostna raven se zviša in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
61	STZ	933411 OLMO	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 14. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018. Občina je mnenja, da se cone STZ_932988, STZ_932591 in STZ_933411 združijo pod enotno cono z vrednostno ravno 14.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
62	STZ	933409 POBEGI_ SV_ ANTON	Prejeli smo pripombo na previsoko vrednostno raven za cono.	Mestna občina so do pripombe opredeli negativno. Upošteva naj se predlog občine iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednost 13. Občina je mnenja, da se coni STZ_933409 in STZ_932955 združita pod enotno cono.	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
63	STZ	933281 PODGORJE_ RAKITOVEC	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni prenizka. Občina je mnenja, da se coni STZ_932550 in STZ_933281 združita pod enotno cono z vrednostno ravno 8.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
64	STZ	932592 PRADE_ BERTOKI	Prejeli smo pripombe glede previsoke vrednosti ravni cone zaradi lokacije oz. opremljenosti zemljišč.	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni prenizka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STZ 14. Cona naj izključi del, ki obsega stanovanjske hiše Sermin 1, 2, 3, 4 oz. tako kot v predlogu Mestne občine Koper iz leta 2018.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
65	STZ	933413 SEMEDELA	Pripomba Mestne občine Koper nad zarisom meje cone.	Mestna občina je mnenja, da se za meje cone upošteva predlog iz leta 2018.	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
66	STZ	932591 ŠALARA	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina Koper je mnenja, da je vrednostna raven previsoka ter podaja predlog, da se ta vrednost spusti na 14. Skladno s tem naj se pri zarisu meje upošteva tudi predlog občine iz leta 2018. Občina je mnenja, da se cone STZ_932988, STZ_932591 in STZ_933411 združijo pod enotno cono z vrednostno ravno 14.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
67	STZ	933407 TINJAN	Pripomba Mestne občine Koper na zaris cone in vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STZ 9.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
68	STZ	933407 TINJAN	Pripomba Mestne občine Koper nad vrednostno ravno	Mestna občina je mnenja, da je vrednostna raven za model STZ v omenjeni coni previsoka in ponovno podaja predlog, da se upošteva mnenje iz leta 2018, ki za to cono predvideva vrednostno raven za STZ 9.	1	Vrednostna raven se zniža in je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.