



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE KOSTEL

### 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	0	1	1	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962688 OSILNICA_ KOSTEL	1613 Kuželj, stavba 249 Vrednost stanovanjske stavbe se z novim modelom vrednotenja poveča za dobrih 80%. Avtorji modela zagotavljajo, da naj bi bilo povečanje največ za 40%. Zaradi bližine državne meje, ograje in migrantov se je tržna vrednost občutno zmanjšala. Turistična cona, kamor naj bi občina Kostel s Kuželjem spadala, je samo na papirju.	Razlogi za povečanje vrednosti za 80% nam niso znani. Najbolje bi bilo, da pritožnik pridobi podatke o tem, kako je prišlo do takšnega odstopanja pri vrednosti, na Geodetski upravi republike Slovenije. Smatramo, da je uvrstitev stanovanjskih hiš v modele ustrezna, zato se Občina Kostel negativno opredeljuje do prijete pripombe.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.
2	STZ	932648 OSILNICA_ KOSTEL	1613 Kuželj, parcela 8/1 in 8/2, vrednostna raven previsoka Parceli sta prekategorizirani v stavbno zemljišče in njuna vrednost povečana za osemkrat, kar je nesprejemljivo iz več razlogov. a) Občina Kostel nima zazidalnega načrta za Kuželj, b) tropi divjadi onemogočajo kakršnokoli koristno rabo zemljišč, c) z redno košnjo nekakovostnega travnika se preprečuje zaraščanje z gozdom, kar je sicer v Kuželju velik problem.	Občina v celoti zavrača navedbe v pripombi. Parceli nista bili prekategorizirani. Namenska raba zemljišča se od sprejema obstoječega plana (2001) dalje ni spreminjala. Tudi pred tem je bila namenska raba - stavbno zemljišče. Zazidalni načrt za naselje Kuželj ni predviden. Razlika v vrednosti nepremičnin je najverjetneje nastala v tem, ker še veljavni model vrednotenja upošteva dejansko rabo zemljišča, predlagani model pa namensko rabo. Občina Kostel se negativno opredeljuje do prijete pripombe.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.