



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE NOVA GORICA

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	2	1	0	0	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	963077 NOVA_ GORICA_ CENTER	k.o. 2304 Nova Gorica, parcela 790/1, stavba 637. Neustrezen zaris meje cone. Vrednostna raven previsoka. Del ceste 25. junija od križišča s Kromberško cesto do bivšega Ideala (Cesta 25. junija 22, 5000 Nova Gorica) je slepa ulica. Leži pa obdana z dvema vpadnicama: Vojkovo in Kromberško cesto. Izhod in vhod sta možna le na križišču z vpadnico Kromberško cesto. Direktnega stika s centrom praktično nima, možno le peš. Poleg tega komunalno omrežje še ni urejeno (se šele zbira soglasja). Meja cone bi torej morala potekati po vpadnicah (Vojkova, Kromberška) in s tem bi morala tudi vrednostna raven biti največ 12 in ne 14.	Ne glede na pritožnikove navedbe, da je območje ceste 25. junija, kjer se nahaja njegova stavba in zemljišče, od centra Nove Gorice ločeno s cestnima vpadnicama in bi zato ne smelo biti v isti coni, na podlagi izkustev menimo, da je njuna vrednostna raven enaka. S tega območja je v center Nove Gorice zagotovljen varen in hiter peš dostop. Glede dela pripombe, kjer je navedeno, da bi to območje moralo biti v coni nižje vrednostne ravni, ker komunalno omrežje še ni urejeno (se šele zbira soglasja), sporočamo, da kolikor je nam znano je pri vrednotenju hiš opremljenost s kanalizacijo upoštevana pri faktorju lastnosti. Zato menimo, da to ne vpliva na vrednostno raven. Vsekakor pa MONG ima premalo podatkov, da bi lahko določili pravilno mejo med vrednostnimi conami. Glede na to, da je končna odločitev, kje bo potekala meja cone, na vaši strani, sporočamo, da je na spornem območju predviden OPPN.	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
2	HIS	962585 TRNOVO_ ČEPOVAN	Pripombodajalec pravi, da je za parcele št. 2085 in 2084/2 k.o. Čepovan in stavbo št. 443 k.o. Čepovan ocenjena vrednost previsoka. Nepremičnine se nahajajo v strmih pasivnih krajih – Puštale.	Na Mestni občini Nova Gorica menimo, da nimamo podatkov, da bi lahko odločali ali je vrednostna raven območja kjer so navedene nepremičnine previsoka ali ne. Menimo pa, da cona v kateri se predmetne nepremičnine nahajajo zajema zelo veliko območje. V to cono so vključena tako večje koncentrirane poselitve (centralni Čepovan, centralne Lokve, centralno Trnovo) kot tudi razpršena poselitev, ki je od centralnega dela naselja oddaljena (Puštale so od centralnega Čepovana oddaljene več kot 4 kilometre). Menimo, da razpršena poselitev, ki je od centralnega dela naselja, v katerem se nahaja, oddaljena na primer več kot 500 m, ne more biti v isti vrednostni coni kot centralni del. Zaradi navedenega razloga menimo, da bi tako razpršena poselitev morala biti v coni nižje vrednostne ravni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
3	STZ	933372 TRNOVO_ ČEPOVAN	Pripombodajalec pravi, da je za parcele št. 2085 in 2084/2 k.o. Čepovan in stavbo št. 443 k.o. Čepovan ocenjena vrednost previsoka. Nepremičnine se nahajajo v strmih pasivnih krajih – Puštale.	Na Mestni občini Nova Gorica menimo, da nimamo podatkov, da bi lahko odločali ali je vrednostna raven območja kjer so navedene nepremičnine previsoka ali ne. Menimo pa, da cona v kateri se predmetne nepremičnine nahajajo zajema zelo veliko območje. V to cono so vključena tako večje koncentrirane poselitve (centralni Čepovan, centralne Lokve, centralno Trnovo) kot tudi razpršena poselitev, ki je od centralnega dela naselja oddaljena (Puštale so od centralnega Čepovana oddaljene več kot 4 kilometre). Menimo, da razpršena poselitev, ki je od centralnega dela naselja, v katerem se nahaja, oddaljena na primer več kot 500 m, ne more biti v isti vrednostni coni kot centralni del. Zaradi navedenega razloga menimo, da bi tako razpršena poselitev morala biti v coni nižje vrednostne ravni.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.