



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE SEŽANA

### 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	1	1	12	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	GOZ	937184 VIPAVSKA_ DOLINA	Vrednostna cona GOZ_937184 h kateri pripada parc. št. 3660 je odločno prevrednotena. Razvrstitev v 6 vredn. razred ni opravičljiva ne upravičena zaradi same narave te parcele, ker ni eksploatacijske vrednosti (zemljišče z boniteto 28 točk, ko bi k večjemu sodilo v 2. razred z največ 10 točk; odprtost ocenjena 100 - 5 razred a k večjemu sodi v 2 razred - 50 točk). Navedeno in dejanskost kakovosti (ekonomske in biološke) parcele oz. cone bi bilo potrebno razvrstiti k večjemu v 3 do 4 vred. raven; nikakor pa v 6!	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Podatke na katere daje stranka pripombe, pa mora stranka uskladiti pri drugih pristojnih organih.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
2	GOZ	937184 VIPAVSKA_ DOLINA	Ta parcela je eno samo skalnato pobočje imenovana hrbc kjer nikoli ni bilo moč nobeno uporabno dejavnost izvajati. Sodi k večjemu v 1 vrednostni razred, 1 bonitetni razred in 1 razred odprtosti. Ta parcela je popolnoma neuporabna za vse oblike kmet. dejavnosti! To je vsakomur jasno če ve za lokacijo- po domače Trudnove luknje.	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Podatke na katere daje stranka pripombe, pa mora stranka uskladiti pri drugih pristojnih organih.	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	GOZ	937184 VIPAVSKA_ DOLINA	Poleg pripombe na prevrednoteno izbrano vrednostno raven za model GOZ (6 namesto 3 oz. max 4 raven) vključno s pripombo na bonitetni razred (3 namesto 2 - max 10 točk) in razredom odprtosti 5 namesto 3, se pritožujem na razvrstitev dela parcele v v kmetijsko! To je vse tkim. gozd in je razvrščeni delež (30%) v kmetijsko pravzaprav gozdna površina.	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Glede pripombe na Drugo - vrednostni model (KME), ki je izbran za del parcele - ima stranka možnost podati pobudo za spremembo kmetijskega v gozdno zemljišče, ta pa še ni bila podana. Podatke na katere daje stranka pripombe, pa mora stranka uskladiti pri drugih pristojnih organih.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
4	GOZ	937184 VIPAVSKA_ DOLINA	Utemeljitev pripombe na določeno 6 vrednostno raven za model GOZ so enake kot za parcele 3406 in 3660 - odločno prevrednotena raven, ki bi dejansko ne smela biti nad 4 vred. ravno. Za del parcele (46 %), ki je razvrščena v 9 vred. raven nima sploh podlage: to je površina z grmičevjem kot ostali (54 %) delež te iste parcele, torej je gozd. Ta parcela je bila in je to, čemur se reče kraški gozdiček - torej moralo bi se uporabiti model GOZ za celoto in realni vrednostni ravni: 3 oz. max 4 raven!	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Glede pripombe na Drugo - vrednostni model (KME), ki je izbran za del parcele - ima stranka možnost podati pobudo za spremembo kmetijskega v gozdno zemljišče, ta pa še ni bila podana.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
5	HIS	963007 KRAS_ DUTOVLJE	V zvezi z uvrstitvijo vasi Podbreže v vrednostno raven 11 in poskusu razumevanja, zakaj je vas Podbreže uvrščena v tako visoko vrednostno raven, sem odgovor poskušala najti na Portalu množičnega vrednotenja nepremičnin. Ker odgovora nisem dobila, podajam Pripombe (v prilogi) v zvezi z uvrstitvijo v tako visoko raven in s tem neustreznemu zarisu mejnih con s prošnjo, da preučite dejavnike, ki so vplivali na takšno odločitev in znižate vrednostno raven za vas Podbreže oz. ustrezno popravite zaris mejnih con. Pripombe 1. Kaj so vrednostne ravni? Vsaki vrednostni coni je dodeljena vrednostna raven. Vrednost posamezne vrednostne ravni predstavlja vrednost referenčne nepremičnine znotraj obravnavane vrednostne cone. Cona z višjo vrednostno ravno pomeni višjo vrednost primerljivih nepremičnin in obratno. Tako so na primer višje vrednostne ravni stanovanjskih nepremičnin na zelo zaželenih bivalnih območjih (Ljubljana, Piran, Izola in druga turistično atraktivna območja), nižje vrednostne ravni pa so na neatraktivnih in nerazvitih območjih (Kozjansko, Goričko). 2. Katera so merila za določitev vrednostnih con in vrednostnih	Stranka na pripombi Vrednostna raven previsoka in neustrezen zaris meje cone ni podala ustreznih utemeljitev. Glede na to, da so bile vrednostne ravni določene na podlagi izvedenih pravnih poslov o katerih občina nima podatkov, je pripomba neutemeljena, ker vlagatelj ni izkazal oz. opisal s konkretnimi vrednostmi, ki bi lahko na spremembo zarisa meje cone oz. na vrednostno raven vplivale. Predlagamo GURS, da (glede na to da razpolaga s podatki o vrednosti in kraju izvedenih posameznih pravnih poslov za posamezna območja) preveri ali je pripomba vlagatelja utemeljena (glede na v bližini izvedene pravne posle) in bi bila tako lahko spremenjena vrednostna cona in s tem nižja vrednostna raven na obrobju te cone.	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
			<p>ravni? Vrednostne cone se zarišejo po parcelnih mejah na podlagi podatkov zemljiškega katastra tako, da zvezno pokrivajo celotno območje Republike Slovenije. Vsaki vrednostni coni se pripiše ena vrednostna raven. Pri zarisu se upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• naravne značilnosti prostora ter poselitvenih območij,</li><li>• krajina,</li><li>• gospodarska javna infrastruktura,</li><li>• pravni režimi, določenih v skladu s predpisi o urejanju prostora in</li><li>• tržne značilnosti območja.</li></ul> <p>Referenčna enota vrednotenja je za vsak model vrednotenja določena značilna enota vrednotenja, ki se uporablja kot izhodišče za določitev vrednostnih ravni. Za vsak model vrednotenja se določi lestvica vrednostnih ravni. Glede na analizo in razpon tržnih cen in tržnih najemnin se določi število vrednostnih ravni tako, da so razlike med vrednostmi referenčnih enot vrednotenja pri višjih vrednostnih ravneh med 10 % in 20 %, razlike pri nižjih vrednostnih ravneh pa med 15 % in 30 %. V vrednostnih conah, v katerih podatkov o tržnih cenah in tržnih najemninah ni ali so ti podatki geografsko neenakomerno porazdeljeni, se vrednostne ravni določijo z upoštevanjem vrednostnih ravni vrednostnih con s podobnimi socialno-ekonomskimi značilnostmi in se jih uskladi z vrednostnimi ravni sosednjih vrednostnih con. 3. Kaj so vrednostne cone in vrednostne ravni? Z vrednostno cono (v povezavi z vrednostno ravnjo) model vrednotenja opredeli vpliv lokacije nepremičnine na njeno posplošeno vrednost. Tržne vrednosti nepremičnin se z lokacijo praviloma spreminjajo, vendar bližje ko so si nepremičnine, manjše so te spremembe, če seveda primerjamo podobne nepremičnine. Zato modele vrednotenja določajo vrednostne cone kot geografska območja, znotraj katerih imajo vse enake nepremičnine enako posplošeno vrednost (oziroma zelo podobno tržno vrednost). Zato vrednostna cona zaokrožuje tista območja, ki so podobna po razvitosti, naravnih danostih, dostopnosti javnih storitev, politični razdelitvi in podobno. Da se lahko primerja nivoje vrednosti različnih vrednostnih con posameznega modela, je potrebno med seboj primerjati vrednosti enakih, za vsak model značilnih nepremičnin, ki jih zakon opredeljuje kot referenčne enote vrednotenja. Posplošene vrednosti teh referenčnih enot določajo vrednostne ravni posameznih vrednostnih con. Višja vrednostna raven pomeni višjo posplošeno vrednost primerljivih nepremičnin in obratno. Tako so na primer višje vrednostne</p>			



## PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
			<p>ravni stanovanjskih nepremičnin na zelo zaželenih bivalnih območjih (Ljubljana, Piran, Bled in druga turistično atraktivna območja), nižje vrednostne ravni pa so na neatraktivnih in nerazvitih območjih (Kozjansko, Goričko). Vsaka vrednostna cona ima natanko eno vrednostno raven. Isto vrednostno raven pa ima lahko več vrednostnih con, saj so lahko vrednosti istovrstnih podobnih nepremičnin, kljub temu, da se nahajajo na različnih koncih Slovenije, podobne. Zato je običajno vrednostnih con posameznega modela veliko več, kot je vrednostnih ravni. k tč.1) Glede na zgoraj navedeno, stanovanjske nepremičnine v Podbrežah sigurno niso dražje kot npr. na Kozini ali v Divači, ki spadata v vrednostno raven 10, torej nižjo. Ali npr. v Vrtojbi, ki prav tako spada v vrednostno raven 10. Renče, Miren Vogrsko, Prvačina pa spadajo celo v vrednostno raven 9, kot celotno območje celotnih Goriških Brd, katero sigurno spada med bolj zaželeno bivalno območje kot Podbreže. k tč.2) V kolikor bi bili zgoraj navedeni parametri upoštevani vas Podbreže ne bi bila v isti vrednosti ravni kot: mesto Postojna, mesto Ajdovščina, mesto Šempeter pri Gorici ...saj nimamo komunalno opremljenih parcel za gradnjo, imamo nerazvito infrastrukturo (telekomunikacije, kanalizacija, optika, cesta, ...) slabo dostopnost ostalih javnih storitev (zdravstvo, šola, trgovine, javna prevozna sredstva....) kot navedena mesta. Pa tudi sosednje vrednostne ravni so krepko nižje, npr. vas Senadole, ki je uvrščena v vrednostno raven 6, je povsem primerljiva s Podbrežami v vseh navedenih parametrih, oziroma bi lahko rekla, da je v določenih celo slabše razvita (npr. nimamo optike). K tč.3) Npr. vas Škocjan in okolica, kot zelo atraktivna lokacija, kjer so Škocjanske jame in druge naravne danosti, je npr. uvrščena v vrednostno raven 6, kot tudi območje Postojnske jame, kar je kar 5 ravni nižje od Podbrež, ki nima nobenih naravnih danosti in ne spada med atraktivno območje, nismo nikakršna turistična točka, ipd. Omenila bi še zaledje obale ki je uvrščeno v vrednostne ravni 9 – 12, pa menim, da sigurno spada med atraktivnejše območje kot vas Podbreže. Enako ne moremo enačiti npr. celotnega kraškega vinorodnega območja (Dutovlje, Komen, Štanjel,...), ki spada v isto vrednostno raven kot Podbreže. Poleg tega je npr. vas Štanjel edinstvena turistična znamenitost, zaradi značilnih kamnitih hiš in je tudi sicer atraktivno območje, ki ga žal s Podbrežami ne</p>			



## PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
			moremo primerjati. Tudi ponudba in povpraševanje nepremičnin na krasu, ni mogoče primerjati s ponudbo in povpraševanjem nepremičnin v vasi Podbreže. Menimo, da so pripombe in dvom, v pravilno razvrstitev vasi Podbreže v vrednostno raven 11, z zgoraj navedenim, utemeljene, saj imamo v Podbrežah tudi sicer težave, ki vplivajo na bivanje, kot npr.: ni dovolj pretoka vode v javnem sistemu, težave pri prenosu podatkov za uporabo internetnih storitev (optike nimamo), ni javnih prevozov, razen šolskih (kombijev), slabo pokrit signal mobilne telefonije, nedostopnost kraja s težjimi transportnimi vozili, zaradi ceste, vpliv dveh visokonapetostnih električnih daljnovodov v bližini vasi, .... Zato prosimo, da pripombe obravnavate, znižate vrednostno raven in podatke posredujete v nadaljnjo obravnavo Geodetski upravi.			
6	HIS	963007 KRAS_ DUTOVLJE	Meja cone je neustrezno zarisana, saj se okolica nepremičnine ne more primerjati z nepremičninami okrog osi (Sežana)-Križ-Dutovlje-(Štanjel), ki je infrastrukturno bistveno bolj urejena (trgovine, šola, dejavnosti, kulturni dom... v Dutovljah). Že v tej coni je vas Gradnje na robu cone. Vrednostno sodi v SV cono - Vrhe.	Stranka na pripombi Vrednostna raven previsoka in neustrezen zaris meje cone ni podala ustreznih utemeljitev. Glede na to, da so bile vrednostne ravni določene na podlagi izvedenih pravnih poslov o katerih občina nima podatkov, je pripomba neutemeljena, ker vlagatelj ni izkazal oz. opisal s konkretnimi vrednostmi, ki bi lahko na spremembo zarisa meje cone oz. na vrednostno raven vplivale. Občina predlaga GURS, da (glede na to da razpolaga s podatki o vrednosti in kraju izvedenih posameznih pravnih poslov za posamezna območja) preveri ali je pripomba vlagatelja utemeljena (glede na v bližini izvedene pravne posle) in bi bila tako lahko spremenjena vrednostna cona in s tem nižja vrednostna raven na obrobju te cone.	2	Upošteva se predlog o zarisu cone, ki je v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
7	HIS	963007 KRAS_ DUTOVLJE	Objekt je dotrajan in ni primeren za bivanje, je primeren za rušenje oz. nadomestno gradnjo.	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Korigiranje bo stranka lahko uveljavljanja v postopku posebnih okoliščin.	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
8	HIS	963024 LOKEV	Nerazumno velika vrednostna raven glede na sosednja območja, nikjer ni upoštevana oddaljenost od šole, vrtca, zdravstvenega doma, javnega prevoza,... napačno definirane površine prostorov in leto izgradnje, napačno izračunana velikost zaradi neupoštevanja nedokončanih prostorov, lože, kmetijskega prostora, nikjer ni upoštevana okolica stavbe (urejena oz. neurejena).	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Pripomba Neustrezen zaris meje cone ni ustrezno utemeljena. Podatke na katere daje stranka pripombe, pa mora stranka uskladiti pri drugih pristojnih organih.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
9	HIS	963024 LOKEV	Pripombe imava na tabele in faktorje po posameznih modelih v katerega je uvrščena najina nepremičnina (Kras-Sežana-Plešivica). Uvrščena je previsoko v primerjavi s Krasom (Opatje selo - Komen), Kromberk (industrijska cona pri Novi Gorici) za eno ali dve enoti razlike. Druga primerjava - brez branja zakona. V vasi nimamo kanalizacije, avtobusa, gostilne. Imamo pa slabo industrijsko, poslovno, turistično zaledje, možnost zaposlitve, slabo telefonijo pa še kaj. Upava, da bo naslednji sistem vrednotenja realen, glede na kraje, ki so enako ovrednoteni kot mi. Imajo pa dosti večje dobrine, naravne danosti, predvsem pripravljenost občin za manjše kraje v smislu izboljšanja življenja ljudi na vasi.	Stranka na pripombo neustrezen zaris meje cone ni podala ustrezne utemeljitve. Glede na to, da so bile vrednostne ravni določene na podlagi izvedenih pravnih poslov o katerih občina nima podatkov, je pripomba neutemeljena, ker vlagatelj ni izkazal oz. opisal s konkretnimi vrednostmi, ki bi lahko na spremembo zarisa meje cone oz. na vrednostno raven vplivale. Občina predlaga GURS, da (glede na to da razpolaga s podatki o vrednosti in kraju izvedenih posameznih pravnih poslov za posamezna območja) preveri ali je pripomba vlagatelja utemeljena (glede na v bližini izvedene pravne posle) in bi bila tako lahko spremenjena vrednostna cona in s tem nižja vrednostna raven na obrobju te cone.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	HIS	963024 LOKEV	Stavba je umeščena v previsoko enoto vrednotenja HIS 11/25. Na spodnjem krasu (primerjalno) bi bila v 9. (vas nima kanalizacije, slaba el. napeljava, telefonska ob grmenju takoj brez napeljave), ni avtobusa, trgovine, gostilne...slabo širše urbano in poslovno okolje. V elaboratu, ki mi ga je izdelal GPS Sežana, niso bile v evidenco pravilno vnesene površine 137,10 m <sup>2</sup> . To so nedokončani neobdelani prostori, ki trenutno ne služijo stanovanjskemu namenu, prej kmetijskemu (sušilnica, spravilo poljskega orodja). Vrednostne tabele in faktorji po posameznih modelih v katerega je moja nepremičnina (Kras, Plešivica-Sežana uvrščena je previsoka. Ob primerjavi s Krasom (Opatje selo - Komen), Kromberk (industrijska cona pri Novi Gorici) samo eno do dve enoti razlike. Druga primerjanja - brez branja zakona. Nimamo v vasi ne kanalizacije, slaba telefonija (strele prekinjajo e. tok) ni avtobusa, trgovine, gostilne, slabo industrijsko, poslovno, turistično zaledje in možnost zaposlitve.	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Stranka na pripombo neustrezen zaris meje cone ni podala ustrezne utemeljitve. Glede na to, da so bile vrednostne ravni določene na podlagi izvedenih pravnih poslov o katerih občina nima podatkov, je pripomba neutemeljena, ker vlagatelj ni izkazal oz. opisal s konkretnimi vrednostmi, ki bi lahko na spremembo zarisa meje cone oz. na vrednostno raven vplivale. Občina predlaga GURS, da (glede na to da razpolaga s podatki o vrednosti in kraju izvedenih posameznih pravnih poslov za posamezna območja) preveri ali je pripomba vlagatelja utemeljena (glede na v bližini izvedene pravne posle) in bi bila tako lahko spremenjena vrednostna cona in s tem nižja vrednostna raven na obrobju te cone. Podatke na katere daje stranka pripombe, pa mora stranka uskladiti pri	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
			Prosim da bo naslednji sistem dovršen, realen in da ne bomo državljani samo plačevali umetno zaposlenim strokovnjakom za vedno nove študije.	drugih pristojnih organih.		
11	HIS	962494 SEŽANA	Po vrednotenju iz 2013 je bila vrednost nepremičnine 27.474 e, po novem vrednotenju iz 2019 pa 51.900 €(2 x več), kar je absurdno, saj se je stanje hiše le še poslabšalo, zato podajamo pripombe. Hiša ni naseljena, za bivanje ni primerna. Hišo naj se ogleda v živo na licu mesta. Pripombe: leto gradnje 1880, zadnja prenova 1953, stara lesena okna, vrata, stara lesena veranda, ni tlakov, lesen star pod, kamnite stene, ni kopalnice, zunanje stranišče, nizki stropi, vhod skozi kuhinjo, ni izolacije in fasade, majhna okna, vhod iz ulice, ni dvorišča, ni ogrevanja, ni podkleteno, ni dostopa z avtom, ni parkirnega mesta, ni primerno za bivanje, uporablja se le kot shrambni prostor.	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Korigiranje bo stranka lahko uveljavljanja v postopku posebnih okoliščin. Podatke na katere daje stranka pripombe, pa mora stranka uskladiti pri drugih pristojnih organih.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
12	HIS	962494 SEŽANA	Iz objavljenih podatkov na spletni strani <a href="https://eprostor.gov.si/PI_JAVNI/#/parcela_31448886">https://eprostor.gov.si/PI_JAVNI/#/parcela_31448886</a> smo ugotovili, da je vrednost stavb zelo visoka ter da so stavbi navedli kot samostojne enodružinske hiše. Na parceli št. 6780 k.o. 2455 je prvotna stala hiša s št. stavbe 2887 h kateri smo leta 1999 sezidali prizidek, ki je dobil št. 2146 po enotnem gradbenem dovoljenju št. 351 02-051/98-064-2/ŠA, ki ga je dne 30.11.1998 izdala UE Sežana. Oba dela hiše sta povezana in jih je zaradi skupnih priključkov in ogrevanja nemogoče razdeliti in ovrednotiti kot posamezne dele. Zakaj je do teh razlik med trenutno vrednostjo po GURS-u in novo vrednostjo ne vemo. Predlagamo, da preverite zakaj je do odstopanj prišlo, ker je za stavbo 2146 (prizidek) vrednost večja za skoraj 100 % za star del stavbo št. 2887 prav tako. Po razgovoru z nepremičninsko agencijo je vrednost nepremičnin, ki stojijo na parceli št. 6780 k.o. 2455 veliko precejšena.	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Podatke na katere daje stranka pripombe, pa mora stranka uskladiti pri drugih pristojnih organih.	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
13	KME	937099 KRAS	Za obstoječo parcelo 1163/66 domnevam, da je vrednostna raven 9/18 previsoka in vrednostna cona neprimerna, ker je zemljišče kamnito, poraščeno z rujem z zelo oddaljeno infrastrukturo.	Stranka na pripombo Vrednostna raven previsoka ni podala ustrezne utemeljitve. Podatke na katere daje stranka pripombe, pa mora stranka uskladiti pri drugih pristojnih organih.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
14	PPL	941544 SEŽANA	Cona ima neurejen prometni režim. Iz stavbe lahko prideš le v smeri proti Italiji, tam prečkaš mejo in na it. strani obrneš, da prideš nazaj v RS. To je za poslovne prostore ogromen minus (prečkanje meje z opremo, ... zahteva papirologijo). Problem dovodni cevi, gosp. infrastrukture, parkirišča so nefunkcionalna – zapreti se ne dajo, zasedajo pa jih v celoti dnevni migranti na delo v it. Stavba oz. posl.pr. so praktično brez parkirnih mest. Vrednostna raven je previsoka glede na območje v isti vrednostni ravni.	Stranka na pripombi Vrednostna raven previsoka in neustrezen zaris meje cone ni podala ustreznih utemeljitev. Korigiranje bo stranka lahko uveljavljanja v postopku posebnih okoliščin.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.