

Uradni list Republike Slovenije



Internet: www.uradni-list.si

e-pošta: info@uradni-list.si

Št. **22** Ljubljana, petek **13. 3. 2020**

ISSN 1318-0576 Leto XXX

VLADA

545. Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin

Na podlagi 20. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19 in 66/19) Vlada Republike Slovenije izdaja

U R E D B O

o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin

1. člen

(vsebina)

S to uredbo se določijo pripadajoče klasifikacije namenske in dejanske rabe, območja vrednostnih con in vrednostne ravni, enačbe, tabele, točkovniki, faktorji in grafi, način uporabe teh elementov, datum modelov vrednotenja in podatki za pripis posplošene vrednosti za modele vrednotenja nepremičnin:

1. model vrednotenja za stanovanja (STA),
2. model vrednotenja za hiše (HIS),
3. model vrednotenja za garaže (GAR),
4. model vrednotenja za pisarne (PPP),
5. model vrednotenja za lokale (PPL),
6. model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP),
7. model vrednotenja za industrijo (IND),
8. model vrednotenja za posebno industrijo (INP),
9. model vrednotenja za kmetijske in druge stavbe (KDS),
10. model vrednotenja za stavbe za turizem (TUR),
11. model vrednotenja za druga zemljišča (DRZ),
12. model vrednotenja za kmetijska zemljišča (KME),
13. model vrednotenja za gozd (GOZ),
14. model vrednotenja za stavbna zemljišča (STZ),
15. model vrednotenja za bencinske servise (PNB),
16. model vrednotenja za elektrarne (PNE) in
17. model vrednotenja za marine in pristanišča (PNP).

2. člen

(oblikovanje enot vrednotenja)

Enote vrednotenja se oblikujejo po naslednjem vrstnem redu:

- ob upoštevanju dejanske rabe delov stavb za dele stavb z zemljišči pod stavbami,
- ob upoštevanju dejanske rabe zemljišč za vodna zemljišča,
- ob upoštevanju dejanske rabe zemljišč za zemljišča pod javno železniško infrastrukturo,

- ob upoštevanju dejanske rabe zemljišč za zemljišča pod državno in občinsko cestno infrastrukturo,
- ob upoštevanju namenske rabe prostora za preostala zemljišča.

3. člen

(modeli vrednotenja za stavbe in dele stavb z zemljiščem pod stavbo)

(1) Enote vrednotenja za stavbe in dele stavb z zemljiščem pod stavbo se določijo glede na klasifikacijo dejanske rabe delov stavb v skladu s predpisom, ki ureja vrste dejanskih rab dela stavbe in vrste prostorov, ki pripadajo delu stavbe.

(2) Če je v stavbi en del stavbe, se v vrednosti dela stavbe upošteva vrednost zemljišča pod stavbo. Če je v stavbi več delov stavbe, se v vrednosti posameznega dela stavbe upošteva vrednost sorazmernega deleža zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi.

(3) Model vrednotenja za stanovanja (STA) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 2 (stanovanje), 3 (oskrbovano stanovanje) in 4 (bivalna enota).

(4) Model vrednotenja za hiše (HIS) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 1 (stanovanje v enostanovanjski stavbi), 47 (stanovanje v dwo-stanovanjski stavbi) in 5 (koča, dom).

(5) Model vrednotenja za garaže (GAR) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 15 (garaža) in 16 (garažno parkirno mesto).

(6) Model vrednotenja za pisarne (PPP) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 8 (poslovni prostor javne uprave), 9 (poslovni del stavbe), 24 (del stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo), 25 (del stavbe za zdravstveno oskrbo), 49 (banka, pošta, zavarovalnica), 50 (konferenčna ali kongresna dvorana) in 51 (arhiv).

(7) Model vrednotenja za lokale (PPL) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 7 (prehrambni gostinski obrat), 10 (trgovski del stavbe), 12 (del stavbe za opravljanje storitev), 53 (igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka), 11 (bencinski servis) in 52 (trgovski del stavbe na bencinskih servisih).

(8) Model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 14 (del stavbe za potniški promet), 22 (del stavbe za kulturo in razvedrilo), 23 (muzej in knjižnica), 26 (športna dvorana), 30 (del stavbe za opravljanje verskih obredov), 32 (del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče), 41 (del stavbe za posebne namene), 42 (sejemski dvorana, razstavišče), 43 (šola, vrtec), 44 (bolnica, zdravstveni dom) in 46 (del stavbe za pastoralno dejavnost).

(9) Model vrednotenja za industrijo (IND) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi

17 (del stavbe za industrijsko rabo), 19 (elektrarna), 21 (skladišče) in 54 (hangar, remiza, tovorni terminal).

(10) Model vrednotenja za posebno industrijo (INP) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframa 18 (del stavbe za težko industrijo) in 20 (del stavbe z rezervoarjem, silos).

(11) Model vrednotenja za kmetijske in druge stavbe (KDS) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 13 (del stavbe za izvajanje komunikacij), 27 (hlev), 28 (pomožni kmetijski del stavbe), 29 (del stavbe za spravilo pridelka), 31 (del stavbe za pokopališko dejavnost), 33 (klet), 34 (shramba, sušilnica, pralnica), 35 (terasa, balkon, loža), 36 (tehnični prostor), 37 (skupni komunikacijski prostor), 38 (skupne sanitarije), 39 (ruševina) in 40 (nestavba), 45 (rastlinjak), 55 (zavetišče in hotel za živali), 56 (del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu), 57 (drvarnica), 58 (čebelnjak) in 59 (kolesarnica, čolnarna).

(12) Model vrednotenja za stavbe za turizem (TUR) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframa 6 (nastanitveni gostinski obrat) in 48 (zdravilišče).

4. člen

(modeli vrednotenja za zemljišča)

(1) Enote vrednotenja za vodna zemljišča in zemljišča pod javno železniško, javno državno in javno občinsko cestno infrastrukturo se določijo glede na klasifikacijo dejanske rabe zemljišč v skladu s predpisom, ki ureja dejanske rabe zemljišč, za preostala zemljišča pa glede na klasifikacijo namenske rabe prostora v skladu s predpisom, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje ter območij za razvoj in širitev naselij.

(2) Model vrednotenja za druga zemljišča (DRZ) se uporabi za izračun vrednosti zemljišč, ki imajo dejansko rabo s šiframi 32 (javna državna cestna infrastruktura), 34 (javna občinska cestna infrastruktura), 36 (javna železniška infrastruktura) in 40 (vodna zemljišča).

(3) Model vrednotenja za kmetijska zemljišča (KME) se uporabi za izračun vrednosti zemljišč, ki imajo namensko rabo območja kmetijskih zemljišč, najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.

(4) Model vrednotenja za gozd (GOZ) se uporabi za izračun vrednosti zemljišč, ki imajo namensko rabo območja gozdnih zemljišč, in gozdna zemljišča.

(5) Model vrednotenja za stavbna zemljišča (STZ) se uporabi za izračun vrednosti zemljišč, ki se glede na podrobnejšo namensko rabo uvrščajo v eno od teh skupin:

1. Skupina A: območja centralnih dejavnosti, osrednja območja centralnih dejavnosti, druga območja centralnih dejavnosti, posebna območja, površine za turizem in površine drugih območij.

2. Skupina B: območja stavbnih zemljišč, območja stanovanj, stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, površine podeželskega naselja, površine počitniških hiš, površine razpršene poselitve in razpršena gradnja.

3. Skupina C: območja proizvodnih dejavnosti, površine za industrijo, gospodarske cone, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, območja mineralnih surovin, površine nadzemnega pridobivalnega prostora in površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo.

4. Skupina D: športna središča, območja zelenih površin, površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, površine za vrtnarstvo, druge urejene zelene površine in pokopališča.

5. Skupina E: območja prometne infrastrukture, površine cest, površine železnic, letališča, helikopterske ploščadi, pristanišča, druge prometne površine, območja komunikacijske

infrastrukture, območja energetske infrastrukture in območja okoljske infrastrukture.

6. Skupina F: območja za potrebe obrambe v naseljih, območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in območja za potrebe obrambe zunaj naselij.

7. Skupina G: območja voda, območja površinskih voda, celinske vode, morje, območja vodne infrastrukture, območja drugih zemljišč in preostala območja.

5. člen

(določitev sestavin modelov vrednotenja)

(1) Datum modelov vrednotenja od 1. do 14. točke 1. člena te uredbe je 1. januar 2020.

(2) Datum modelov vrednotenja od 15. do 17. točke 1. člena te uredbe je 1. januar 2019.

(3) Vrednostne cone, vrednostne ravni, pripadajoče vrednostne tabele, točkovniki, točkovni razredi in faktorji, enačbe ter način uporabe elementov modela vrednotenja in način izračuna vrednosti so za posamezne modele vrednotenja določeni v prilogah, ki so sestavni deli te uredbe:

- za model vrednotenja za stanovanja (STA) v Prilogi 1,
- za model vrednotenja za hiše (HIS) v Prilogi 2,
- za model vrednotenja za garaže (GAR) v Prilogi 3,
- za model vrednotenja za pisarne (PPP) v Prilogi 4,
- za model vrednotenja za lokale (PPL) v Prilogi 5,
- za model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) v Prilogi 6,
- za model vrednotenja za industrijo (IND) v Prilogi 7,
- za model vrednotenja za posebno industrijo (INP) v Prilogi 8,
- za model vrednotenja za kmetijske in druge stavbe (KDS) v Prilogi 9,
- za model vrednotenja za stavbe za turizem (TUR) v Prilogi 10,
- za model vrednotenja za druga zemljišča (DRZ) v Prilogi 11,
- za model vrednotenja za kmetijska zemljišča (KME) v Prilogi 12,
- za model vrednotenja za gozd (GOZ) v Prilogi 13,
- za model vrednotenja za stavbna zemljišča (STZ) v Prilogi 14,
- za model vrednotenja za bencinske servise (PNB) v Prilogi 15,
- za model vrednotenja za elektrarne (PNE) v Prilogi 16 in
- za model vrednotenja za marine in pristanišča (PNP) v Prilogi 17.

(4) Vrednostne cone so določene s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu in se izkazujejo v evidenci modelov vrednotenja, v prilogah iz prejšnjega odstavka pa so prikazane v zmanjšanem merilu.

(5) Podatki o nepremičninah, ki se uporabijo za izračun vrednosti nepremičnin po modelih vrednotenja nepremičnin, so navedeni v Prilogi 18, ki je sestavni del te uredbe.

KONČNA DOLOČBA

6. člen

(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati 1. aprila 2020.

Št. 00719-7/2020

Ljubljana, dne 12. marca 2020

EVA 2019-2550-0089

Vlada Republike Slovenije

Marjan Šarec
predsednik

Priloga 1

MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	16
3.1	Obnove	16
3.1.1	Tabela faktorjev obnov 1.....	16
3.1.2	Tabela faktorjev obnov 2.....	16
3.2	Lastnosti dela stavbe	16
3.2.1	Točkovnik lastnosti.....	16
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	17
3.3	Dodatni prostor	17
3.3.1	Točkovnik dodatnih prostorov	17
3.3.2	Točkovni razredi in faktorji dodatnih prostorov	18
3.4	Lega stanovanja v stavbi	18
3.4.1	Točkovnik lege stanovanja v stavbi	18
3.4.2	Točkovni razredi in faktorji lege stanovanja v stavbi	18
3.5	Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture	18
3.5.1	Faktor vplivnega območja	18

MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

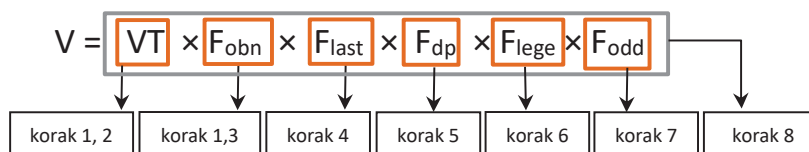
Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = VT \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{dp} \times F_{lege} \times F_{odd}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu STA
VT	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu STA
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{dp}	Faktor dodatnih prostorov
F_{lege}	Faktor lege stanovanja v stavbi
F_{odd}	Faktor vplivnega območja

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stanovanja (STA)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe), se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stanovanja so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za stanovanja (STA) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali < 0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe s pripadajočim zemljiščem na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost.

Velikost je enaka vsoti površin posameznih prostorov:

velikost = (1) bivalni prostor + (3) poslovni prostor + $0,25 \times$ (6) garaža + $0,25 \times$ (7) garažni parkirni prostor + (8) shramba, sušilnica, pralnica + $0,03 \times$ (9) klet + $0,20 \times$ (10) odprta terasa, balkon, loža + $0,20 \times$ (11) zaprta terasa, balkon, loža + $0,50 \times$ (16) prostor z omejeno uporabo + $0,70 \times$ (17) nedokončan prostor

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za stanovanja (STA)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Oznaka	Opis oznake
L_{obn}	Povprečno leto obnove
L_{izg}	Leto izgradnje stavbe
L_{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za stanovanja (STA) je 80 let.
L_{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L_{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za stanovanja (STA)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,29
Streha	0,13
Okna	0,29
Inštalacije	0,29

Na podlagi številke vrednostne ravni, leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz ustrezne tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe in številom stanovanj. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja dodatnih prostorov

Faktor dodatnih prostorov je določen glede na dejansko rabo dela stavbe, površino bivalnega prostora in površino dodatnih prostorov. Površina dodatnih prostorov predstavlja vsoto površin prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža in (11) zaprta terasa, balkon, loža:

$$P = (10) \text{ odprta terasa, balkon, loža} + (11) \text{ zaprta terasa, balkon, loža}$$

Tabela faktorja dodatnih prostorov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev faktorja lege stanovanja v stavbi

Faktor lege stanovanja v stavbi je določen glede na kombinacijo lege stanovanja v stavbi in prisotnosti dvigala. Tabela faktorja lege stanovanja v stavbi je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 7: Določitev faktorja vplivnega območja

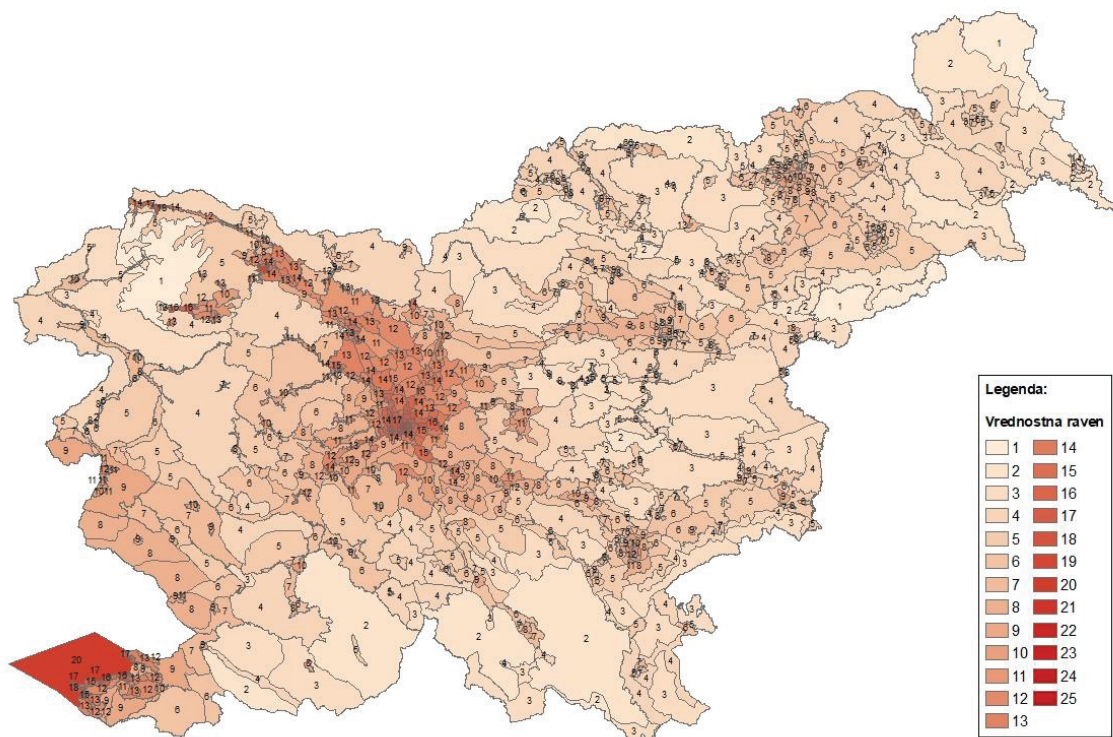
Faktor vplivnega območja je odvisen od vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture (cest, železnic, daljnovodov). Če obstaja več vplivov na isto nepremičnino, potem se faktor oddaljenosti določi z množenjem faktorjev vpliva posameznih faktorjev, pri čemer je določen maksimalni vpliv oziroma najnižji možni skupni faktor. Tabela faktorja oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 8: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu STA

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stanovanja (STA) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 2 – stanovanje (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 50 m² (skupna površina prostorov (1) bivalni prostor in (8) shramba, sušilnica, pralnica),
- prostori (3) poslovni prostor, (6) garaža, (7) garažni parkirni prostor, (9) klet, (10) odprta terasa, balkon, loža, (11) zaprta terasa, balkon, loža, (16) prostor z omejeno uporabo in (17) nedokončan prostor v stanovanju niso evidentirani,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1983,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- v stavbi ni dvigala,
- je v pritličju, prvem, drugem ali tretjem nadstropju,
- stanovanje je v stavbi s 6 do 50 stanovanji,
- stavba ni v bližini vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture.



² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 pod točko 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za stanovanja (STA)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)
1	23.000
2	27.300
3	31.600
4	35.600
5	40.000
6	44.800
7	50.000
8	55.600
9	61.700
10	68.600
11	76.000
12	84.100
13	93.100
14	102.500
15	112.700
16	124.000
17	136.500
18	150.100
19	165.100
20	181.600

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	383,34	460,00	506,00	552,00	582,66	628,66	659,34	720,66	751,34	797,34
15 - 29	Osnova	5.750	6.900	7.590	8.280	8.740	9.430	9.890	10.810	11.270	11.960
	Dodatni m2	322,00	383,34	414,00	444,66	460,00	475,34	506,00	552,00	582,66	674,66
30 - 49	Osnova	10.580	12.650	13.800	14.950	15.640	16.560	17.480	19.090	20.010	22.080
	Dodatni m2	287,50	345,00	379,50	402,50	414,00	425,50	437,00	506,00	517,50	552,00
50 - 74	Osnova	16.330	19.550	21.390	23.000	23.920	25.070	26.220	29.210	30.360	33.120
	Dodatni m2	276,00	322,00	358,80	386,40	395,60	404,80	414,00	478,40	496,80	524,40
75 - 99	Osnova	23.230	27.600	30.360	32.660	33.810	35.190	36.570	41.170	42.780	46.230
	Dodatni m2	248,40	266,80	276,00	285,20	294,40	312,80	340,40	377,20	386,40	395,60
100 - 129	Osnova	29.440	34.270	37.260	39.790	41.170	43.010	45.080	50.600	52.440	56.120
	Dodatni m2	168,66	199,34	230,00	237,66	245,34	253,00	299,00	314,34	322,00	329,66
130 -	Osnova	34.500	40.250	44.160	46.920	48.530	50.600	54.050	60.030	62.100	66.010
	Dodatni m2	138,00	170,20	184,00	190,90	197,80	209,30	230,00	255,30	262,20	271,40

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	455,01	546,00	600,60	655,20	691,59	746,19	782,61	855,39	891,81	946,41
15 - 29	Osnova	6.825	8.190	9.009	9.828	10.374	11.193	11.739	12.831	13.377	14.196
	Dodatni m2	382,20	455,01	491,40	527,79	546,00	564,21	600,60	655,20	691,59	800,79
30 - 49	Osnova	12.558	15.015	16.380	17.745	18.564	19.656	20.748	22.659	23.751	26.208
	Dodatni m2	341,25	409,50	450,45	477,75	491,40	505,05	518,70	600,60	614,25	655,20
50 - 74	Osnova	19.383	23.205	25.389	27.300	28.392	29.757	31.122	34.671	36.036	39.312
	Dodatni m2	327,60	382,20	425,88	458,64	469,56	480,48	491,40	567,84	589,68	622,44
75 - 99	Osnova	27.573	32.760	36.036	38.766	40.131	41.769	43.407	48.867	50.778	54.873
	Dodatni m2	294,84	316,68	327,60	338,52	349,44	371,28	404,04	447,72	458,64	469,56
100 - 129	Osnova	34.944	40.677	44.226	47.229	48.867	51.051	53.508	60.060	62.244	66.612
	Dodatni m2	200,19	236,61	273,00	282,09	291,21	300,30	354,90	373,11	382,20	391,29
130 -	Osnova	40.950	47.775	52.416	55.692	57.603	60.060	64.155	71.253	73.710	78.351
	Dodatni m2	163,80	202,02	218,40	226,59	234,78	248,43	273,00	303,03	311,22	322,14

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	526,68	632,00	695,20	758,40	800,52	863,72	905,88	990,12	1.032,28	1.095,48
15 - 29	Osnova	7.900	9.480	10.428	11.376	12.008	12.956	13.588	14.852	15.484	16.432
	Dodatni m2	442,40	526,68	568,80	610,92	632,00	653,08	695,20	758,40	800,52	926,92
30 - 49	Osnova	14.536	17.380	18.960	20.540	21.488	22.752	24.016	26.228	27.492	30.336
	Dodatni m2	395,00	474,00	521,40	553,00	568,80	584,60	600,40	695,20	711,00	758,40
50 - 74	Osnova	22.436	26.860	29.388	31.600	32.864	34.444	36.024	40.132	41.712	45.504
	Dodatni m2	379,20	442,40	492,96	530,88	543,52	556,16	568,80	657,28	682,56	720,48
75 - 99	Osnova	31.916	37.920	41.712	44.872	46.452	48.348	50.244	56.564	58.776	63.516
	Dodatni m2	341,28	366,56	379,20	391,84	404,48	429,76	467,68	518,24	530,88	543,52
100 - 129	Osnova	40.448	47.084	51.192	54.668	56.564	59.092	61.936	69.520	72.048	77.104
	Dodatni m2	231,72	273,88	316,00	326,52	337,08	347,60	410,80	431,88	442,40	452,92
130 -	Osnova	47.400	55.300	60.672	64.464	66.676	69.520	74.260	82.476	85.320	90.692
	Dodatni m2	189,60	233,84	252,80	262,28	271,76	287,56	316,00	350,76	360,24	372,88

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	593,35	712,00	783,20	854,40	901,85	973,05	1.020,55	1.115,45	1.162,95	1.234,15
15 - 29	Osnova	8.900	10.680	11.748	12.816	13.528	14.596	15.308	16.732	17.444	18.512
	Dodatni m2	498,40	593,35	640,80	688,25	712,00	735,75	783,20	854,40	901,85	1.044,25
30 - 49	Osnova	16.376	19.580	21.360	23.140	24.208	25.632	27.056	29.548	30.972	34.176
	Dodatni m2	445,00	534,00	587,40	623,00	640,80	658,60	676,40	783,20	801,00	854,40
50 - 74	Osnova	25.276	30.260	33.108	35.600	37.024	38.804	40.584	45.212	46.992	51.264
	Dodatni m2	427,20	498,40	555,36	598,08	612,32	626,56	640,80	740,48	768,96	811,68
75 - 99	Osnova	35.956	42.720	46.992	50.552	52.332	54.468	56.604	63.724	66.216	71.556
	Dodatni m2	384,48	412,96	427,20	441,44	455,68	484,16	526,88	583,84	598,08	612,32
100 - 129	Osnova	45.568	53.044	57.672	61.588	63.724	66.572	69.776	78.320	81.168	86.864
	Dodatni m2	261,05	308,55	356,00	367,85	379,75	391,60	462,80	486,55	498,40	510,25
130 -	Osnova	53.400	62.300	68.352	72.624	75.116	78.320	83.660	92.916	96.120	102.172
	Dodatni m2	213,60	263,44	284,80	295,48	306,16	323,96	356,00	395,16	405,84	420,08

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	666,68	800,00	880,00	960,00	1.013,32	1.093,32	1.146,68	1.253,32	1.306,68	1.386,68
15 - 29	Osnova	10.000	12.000	13.200	14.400	15.200	16.400	17.200	18.800	19.600	20.800
	Dodatni m2	560,00	666,68	720,00	773,32	800,00	826,68	880,00	960,00	1.013,32	1.173,32
30 - 49	Osnova	18.400	22.000	24.000	26.000	27.200	28.800	30.400	33.200	34.800	38.400
	Dodatni m2	500,00	600,00	660,00	700,00	720,00	740,00	760,00	880,00	900,00	960,00
50 - 74	Osnova	28.400	34.000	37.200	40.000	41.600	43.600	45.600	50.800	52.800	57.600
	Dodatni m2	480,00	560,00	624,00	672,00	688,00	704,00	720,00	832,00	864,00	912,00
75 - 99	Osnova	40.400	48.000	52.800	56.800	58.800	61.200	63.600	71.600	74.400	80.400
	Dodatni m2	432,00	464,00	480,00	496,00	512,00	544,00	592,00	656,00	672,00	688,00
100 - 129	Osnova	51.200	59.600	64.800	69.200	71.600	74.800	78.400	88.000	91.200	97.600
	Dodatni m2	293,32	346,68	400,00	413,32	426,68	440,00	520,00	546,68	560,00	573,32
130 -	Osnova	60.000	70.000	76.800	81.600	84.400	88.000	94.000	104.400	108.000	114.800
	Dodatni m2	240,00	296,00	320,00	332,00	344,00	364,00	400,00	444,00	456,00	472,00

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	746,68	896,00	985,60	1.075,20	1.134,92	1.224,52	1.284,28	1.403,72	1.463,48	1.553,08
15 - 29	Osnova	11.200	13.440	14.784	16.128	17.024	18.368	19.264	21.056	21.952	23.296
	Dodatni m2	627,20	746,68	806,40	866,12	896,00	925,88	985,60	1.075,20	1.134,92	1.314,12
30 - 49	Osnova	20.608	24.640	26.880	29.120	30.464	32.256	34.048	37.184	38.976	43.008
	Dodatni m2	560,00	672,00	739,20	784,00	806,40	828,80	851,20	985,60	1.008,00	1.075,20
50 - 74	Osnova	31.808	38.080	41.664	44.800	46.592	48.832	51.072	56.896	59.136	64.512
	Dodatni m2	537,60	627,20	698,88	752,64	770,56	788,48	806,40	931,84	967,68	1.021,44
75 - 99	Osnova	45.248	53.760	59.136	63.616	65.856	68.544	71.232	80.192	83.328	90.048
	Dodatni m2	483,84	519,68	537,60	555,52	573,44	609,28	663,04	734,72	752,64	770,56
100 - 129	Osnova	57.344	66.752	72.576	77.504	80.192	83.776	87.808	98.560	102.144	109.312
	Dodatni m2	328,52	388,28	448,00	462,92	477,88	492,80	582,40	612,28	627,20	642,12
130 -	Osnova	67.200	78.400	86.016	91.392	94.528	98.560	105.280	116.928	120.960	128.576
	Dodatni m2	268,80	331,52	358,40	371,84	385,28	407,68	448,00	497,28	510,72	528,64

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	833,35	1.000,00	1.100,00	1.200,00	1.266,65	1.366,65	1.433,35	1.566,65	1.633,35	1.733,35
15 - 29	Osnova	12.500	15.000	16.500	18.000	19.000	20.500	21.500	23.500	24.500	26.000
	Dodatni m2	700,00	833,35	900,00	966,65	1.000,00	1.033,35	1.100,00	1.200,00	1.266,65	1.466,65
30 - 49	Osnova	23.000	27.500	30.000	32.500	34.000	36.000	38.000	41.500	43.500	48.000
	Dodatni m2	625,00	750,00	825,00	875,00	900,00	925,00	950,00	1.100,00	1.125,00	1.200,00
50 - 74	Osnova	35.500	42.500	46.500	50.000	52.000	54.500	57.000	63.500	66.000	72.000
	Dodatni m2	600,00	700,00	780,00	840,00	860,00	880,00	900,00	1.040,00	1.080,00	1.140,00
75 - 99	Osnova	50.500	60.000	66.000	71.000	73.500	76.500	79.500	89.500	93.000	100.500
	Dodatni m2	540,00	580,00	600,00	620,00	640,00	680,00	740,00	820,00	840,00	860,00
100 - 129	Osnova	64.000	74.500	81.000	86.500	89.500	93.500	98.000	110.000	114.000	122.000
	Dodatni m2	366,65	433,35	500,00	516,65	533,35	550,00	650,00	683,35	700,00	716,65
130 -	Osnova	75.000	87.500	96.000	102.000	105.500	110.000	117.500	130.500	135.000	143.500
	Dodatni m2	300,00	370,00	400,00	415,00	430,00	455,00	500,00	555,00	570,00	590,00

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	926,69	1.112,00	1.223,20	1.334,40	1.408,51	1.519,71	1.593,89	1.742,11	1.816,29	1.927,49
15 - 29	Osnova	13.900	16.680	18.348	20.016	21.128	22.796	23.908	26.132	27.244	28.912
	Dodatni m2	778,40	926,69	1.000,80	1.074,91	1.112,00	1.149,09	1.223,20	1.334,40	1.408,51	1.630,91
30 - 49	Osnova	25.576	30.580	33.360	36.140	37.808	40.032	42.256	46.148	48.372	53.376
	Dodatni m2	695,00	834,00	917,40	973,00	1.000,80	1.028,60	1.056,40	1.223,20	1.251,00	1.334,40
50 - 74	Osnova	39.476	47.260	51.708	55.600	57.824	60.604	63.384	70.612	73.392	80.064
	Dodatni m2	667,20	778,40	867,36	934,08	956,32	978,56	1.000,80	1.156,48	1.200,96	1.267,68
75 - 99	Osnova	56.156	66.720	73.392	78.952	81.732	85.068	88.404	99.524	103.416	111.756
	Dodatni m2	600,48	644,96	667,20	689,44	711,68	756,16	822,88	911,84	934,08	956,32
100 - 129	Osnova	71.168	82.844	90.072	96.188	99.524	103.972	108.976	122.320	126.768	135.664
	Dodatni m2	407,71	481,89	556,00	574,51	593,09	611,60	722,80	759,89	778,40	796,91
130 -	Osnova	83.400	97.300	106.752	113.424	117.316	122.320	130.660	145.116	150.120	159.572
	Dodatni m2	333,60	411,44	444,80	461,48	478,16	505,96	556,00	617,16	633,84	656,08

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.110,60	1.316,25	1.398,55	1.439,65	1.480,80	1.521,95	1.686,45	1.809,85	1.892,15	1.974,40
15 - 29	Osnova	16.659	19.744	20.978	21.595	22.212	22.829	25.297	27.148	28.382	29.616
	Dodatni m2	904,95	1.028,35	1.151,75	1.234,00	1.316,25	1.357,40	1.398,55	1.480,80	1.563,05	1.686,45
30 - 49	Osnova	30.233	35.169	38.254	40.105	41.956	43.190	46.275	49.360	51.828	54.913
	Dodatni m2	832,95	987,20	1.018,05	1.079,75	1.110,60	1.172,30	1.295,70	1.449,95	1.511,65	1.573,35
50 - 74	Osnova	46.892	54.913	58.615	61.700	64.168	66.636	72.189	78.359	82.061	86.380
	Dodatni m2	814,44	888,48	987,20	1.036,56	1.061,24	1.085,92	1.110,60	1.184,64	1.283,36	1.357,40
75 - 99	Osnova	67.253	77.125	83.295	87.614	90.699	93.784	99.954	107.975	114.145	120.315
	Dodatni m2	641,68	715,72	740,40	765,08	789,76	814,44	839,12	888,48	913,16	987,20
100 - 129	Osnova	83.295	95.018	101.805	106.741	110.443	114.145	120.932	130.187	136.974	144.995
	Dodatni m2	473,05	534,75	617,00	637,55	658,15	740,40	781,55	802,10	822,65	843,25
130 -	Osnova	97.486	111.060	120.315	125.868	130.187	136.357	144.378	154.250	161.654	170.292
	Dodatni m2	413,39	456,58	499,77	512,11	530,62	561,47	604,66	672,53	691,04	709,55

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.234,80	1.463,44	1.554,96	1.600,64	1.646,40	1.692,16	1.875,04	2.012,24	2.103,76	2.195,20
15 - 29	Osnova	18.522	21.952	23.324	24.010	24.696	25.382	28.126	30.184	31.556	32.928
	Dodatni m2	1.006,16	1.143,36	1.280,56	1.372,00	1.463,44	1.509,20	1.554,96	1.646,40	1.737,84	1.875,04
30 - 49	Osnova	33.614	39.102	42.532	44.590	46.648	48.020	51.450	54.880	57.624	61.054
	Dodatni m2	926,10	1.097,60	1.131,90	1.200,50	1.234,80	1.303,40	1.440,60	1.612,10	1.680,70	1.749,30
50 - 74	Osnova	52.136	61.054	65.170	68.600	71.344	74.088	80.262	87.122	91.238	96.040
	Dodatni m2	905,52	987,84	1.097,60	1.152,48	1.179,92	1.207,36	1.234,80	1.317,12	1.426,88	1.509,20
75 - 99	Osnova	74.774	85.750	92.610	97.412	100.842	104.272	111.132	120.050	126.910	133.770
	Dodatni m2	713,44	795,76	823,20	850,64	878,08	905,52	932,96	987,84	1.015,28	1.097,60
100 - 129	Osnova	92.610	105.644	113.190	118.678	122.794	126.910	134.456	144.746	152.292	161.210
	Dodatni m2	525,96	594,56	686,00	708,84	731,76	823,20	868,96	891,80	914,64	937,56
130 -	Osnova	108.388	123.480	133.770	139.944	144.746	151.606	160.524	171.500	179.732	189.336
	Dodatni m2	459,62	507,64	555,66	569,38	589,96	624,26	672,28	747,74	768,32	788,90

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.368,00	1.621,31	1.722,69	1.773,31	1.824,00	1.874,69	2.077,31	2.229,31	2.330,69	2.432,00
15 - 29	Osnova	20.520	24.320	25.840	26.600	27.360	28.120	31.160	33.440	34.960	36.480
	Dodatni m2	1.114,69	1.266,69	1.418,69	1.520,00	1.621,31	1.672,00	1.722,69	1.824,00	1.925,31	2.077,31
30 - 49	Osnova	37.240	43.320	47.120	49.400	51.680	53.200	57.000	60.800	63.840	67.640
	Dodatni m2	1.026,00	1.216,00	1.254,00	1.330,00	1.368,00	1.444,00	1.596,00	1.786,00	1.862,00	1.938,00
50 - 74	Osnova	57.760	67.640	72.200	76.000	79.040	82.080	88.920	96.520	101.080	106.400
	Dodatni m2	1.003,20	1.094,40	1.216,00	1.276,80	1.307,20	1.337,60	1.368,00	1.459,20	1.580,80	1.672,00
75 - 99	Osnova	82.840	95.000	102.600	107.920	111.720	115.520	123.120	133.000	140.600	148.200
	Dodatni m2	790,40	881,60	912,00	942,40	972,80	1.003,20	1.033,60	1.094,40	1.124,80	1.216,00
100 - 129	Osnova	102.600	117.040	125.400	131.480	136.040	140.600	148.960	160.360	168.720	178.600
	Dodatni m2	582,69	658,69	760,00	785,31	810,69	912,00	962,69	988,00	1.013,31	1.038,69
130 -	Osnova	120.080	136.800	148.200	155.040	160.360	167.960	177.840	190.000	199.120	209.760
	Dodatni m2	509,20	562,40	615,60	630,80	653,60	691,60	744,80	828,40	851,20	874,00

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.569,89	1.794,11	1.906,29	1.962,31	2.018,40	2.130,51	2.298,71	2.466,91	2.579,09	2.691,20
15 - 29	Osnova	23.548	26.912	28.594	29.435	30.276	31.958	34.481	37.004	38.686	40.368
	Dodatni m2	1.289,51	1.457,71	1.513,80	1.569,89	1.682,00	1.738,09	1.794,11	1.962,31	2.018,40	2.130,51
30 - 49	Osnova	42.891	48.778	51.301	52.983	55.506	58.029	61.393	66.439	68.962	72.326
	Dodatni m2	1.177,40	1.345,60	1.471,75	1.555,85	1.597,90	1.639,95	1.766,10	1.892,25	1.934,30	2.060,45
50 - 74	Osnova	66.439	75.690	80.736	84.100	87.464	90.828	96.715	104.284	107.648	113.535
	Dodatni m2	1.076,48	1.278,32	1.311,96	1.345,60	1.379,24	1.412,88	1.480,16	1.513,80	1.614,72	1.648,36
75 - 99	Osnova	93.351	107.648	113.535	117.740	121.945	126.150	133.719	142.129	148.016	154.744
	Dodatni m2	908,28	941,92	975,56	1.009,20	1.042,84	1.076,48	1.110,12	1.177,40	1.244,68	1.379,24
100 - 129	Osnova	116.058	131.196	137.924	142.970	148.016	153.062	161.472	171.564	179.133	189.225
	Dodatni m2	700,81	756,90	869,01	897,09	925,10	953,11	1.009,20	1.065,29	1.093,30	1.121,31
130 -	Osnova	137.083	153.903	163.995	169.882	175.769	181.656	191.748	203.522	211.932	222.865
	Dodatni m2	588,70	630,75	681,21	689,62	714,85	756,90	807,36	866,23	899,87	916,69

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.737,90	1.986,10	2.110,30	2.172,30	2.234,40	2.358,50	2.544,70	2.730,90	2.855,10	2.979,20
15 - 29	Osnova	26.068	29.792	31.654	32.585	33.516	35.378	38.171	40.964	42.826	44.688
	Dodatni m2	1.427,50	1.613,70	1.675,80	1.737,90	1.862,00	1.924,10	1.986,10	2.172,30	2.234,40	2.358,50
30 - 49	Osnova	47.481	53.998	56.791	58.653	61.446	64.239	67.963	73.549	76.342	80.066
	Dodatni m2	1.303,40	1.489,60	1.629,25	1.722,35	1.768,90	1.815,45	1.955,10	2.094,75	2.141,30	2.280,95
50 - 74	Osnova	73.549	83.790	89.376	93.100	96.824	100.548	107.065	115.444	119.168	125.685
	Dodatni m2	1.191,68	1.415,12	1.452,36	1.489,60	1.526,84	1.564,08	1.638,56	1.675,80	1.787,52	1.824,76
75 - 99	Osnova	103.341	119.168	125.685	130.340	134.995	139.650	148.029	157.339	163.856	171.304
	Dodatni m2	1.005,48	1.042,72	1.079,96	1.117,20	1.154,44	1.191,68	1.228,92	1.303,40	1.377,88	1.526,84
100 - 129	Osnova	128.478	145.236	152.684	158.270	163.856	169.442	178.752	189.924	198.303	209.475
	Dodatni m2	775,80	837,90	962,00	993,10	1.024,10	1.055,10	1.117,20	1.179,30	1.210,30	1.241,30
130 -	Osnova	151.753	170.373	181.545	188.062	194.579	201.096	212.268	225.302	234.612	246.715
	Dodatni m2	651,70	698,25	754,11	763,42	791,35	837,90	893,76	958,93	996,17	1.014,79

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.981,63	2.255,00	2.323,37	2.391,63	2.460,00	2.528,37	2.801,63	2.870,00	3.006,63	3.075,00
15 - 29	Osnova	29.725	33.825	34.850	35.875	36.900	37.925	42.025	43.050	45.100	46.125
	Dodatni m2	1.571,63	1.845,00	1.913,37	2.050,00	2.050,00	2.118,37	2.186,63	2.391,63	2.460,00	2.596,63
30 - 49	Osnova	53.300	61.500	63.550	66.625	67.650	69.700	74.825	78.925	82.000	85.075
	Dodatni m2	1.435,00	1.588,75	1.742,50	1.793,75	1.793,75	1.896,25	2.101,25	2.152,50	2.203,75	2.357,50
50 - 74	Osnova	82.000	93.275	98.400	102.500	103.525	107.625	116.850	121.975	126.075	132.225
	Dodatni m2	1.312,00	1.517,00	1.640,00	1.681,00	1.722,00	1.763,00	1.804,00	1.886,00	1.927,00	2.009,00
75 - 99	Osnova	114.800	131.200	139.400	144.525	146.575	151.700	161.950	169.125	174.250	182.450
	Dodatni m2	1.107,00	1.189,00	1.230,00	1.230,00	1.271,00	1.312,00	1.353,00	1.394,00	1.435,00	1.476,00
100 - 129	Osnova	142.475	160.925	170.150	175.275	178.350	184.500	195.775	203.975	210.125	219.350
	Dodatni m2	888,37	956,63	1.025,00	1.059,13	1.195,87	1.195,87	1.230,00	1.298,37	1.332,50	1.366,63
130 -	Osnova	169.125	189.625	200.900	207.050	214.225	220.375	232.675	242.925	250.100	260.350
	Dodatni m2	748,25	799,50	820,00	840,50	871,25	912,25	973,75	1.035,25	1.076,25	1.096,75

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.178,83	2.479,40	2.554,57	2.629,63	2.704,80	2.779,97	3.080,43	3.155,60	3.305,83	3.381,00
15 - 29	Osnova	32.683	37.191	38.318	39.445	40.572	41.699	46.207	47.334	49.588	50.715
	Dodatni m2	1.728,03	2.028,60	2.103,77	2.254,00	2.254,00	2.329,17	2.404,23	2.629,63	2.704,80	2.855,03
30 - 49	Osnova	58.604	67.620	69.874	73.255	74.382	76.636	82.271	86.779	90.160	93.541
	Dodatni m2	1.577,80	1.746,85	1.915,90	1.972,25	1.972,25	2.084,95	2.310,35	2.366,70	2.423,05	2.592,10
50 - 74	Osnova	90.160	102.557	108.192	112.700	113.827	118.335	128.478	134.113	138.621	145.383
	Dodatni m2	1.442,56	1.667,96	1.803,20	1.848,28	1.893,36	1.938,44	1.983,52	2.073,68	2.118,76	2.208,92
75 - 99	Osnova	126.224	144.256	153.272	158.907	161.161	166.796	178.066	185.955	191.590	200.606
	Dodatni m2	1.217,16	1.307,32	1.352,40	1.352,40	1.397,48	1.442,56	1.487,64	1.532,72	1.577,80	1.622,88
100 - 129	Osnova	156.653	176.939	187.082	192.717	196.098	202.860	215.257	224.273	231.035	241.178
	Dodatni m2	976,77	1.051,83	1.127,00	1.164,53	1.314,87	1.314,87	1.352,40	1.427,57	1.465,10	1.502,63
130 -	Osnova	185.955	208.495	220.892	227.654	235.543	242.305	255.829	267.099	274.988	286.258
	Dodatni m2	822,71	879,06	901,60	924,14	957,95	1.003,03	1.070,65	1.138,27	1.183,35	1.205,89

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.397,29	2.728,00	2.810,71	2.893,29	2.976,00	3.058,71	3.389,29	3.472,00	3.637,29	3.720,00
15 - 29	Osnova	35.960	40.920	42.160	43.400	44.640	45.880	50.840	52.080	54.560	55.800
	Dodatni m2	1.901,29	2.232,00	2.314,71	2.480,00	2.480,00	2.562,71	2.645,29	2.893,29	2.976,00	3.141,29
30 - 49	Osnova	64.480	74.400	76.880	80.600	81.840	84.320	90.520	95.480	99.200	102.920
	Dodatni m2	1.736,00	1.922,00	2.108,00	2.170,00	2.170,00	2.294,00	2.542,00	2.604,00	2.666,00	2.852,00
50 - 74	Osnova	99.200	112.840	119.040	124.000	125.240	130.200	141.360	147.560	152.520	159.960
	Dodatni m2	1.587,20	1.835,20	1.984,00	2.033,60	2.083,20	2.132,80	2.182,40	2.281,60	2.331,20	2.430,40
75 - 99	Osnova	138.880	158.720	168.640	174.840	177.320	183.520	195.920	204.600	210.800	220.720
	Dodatni m2	1.339,20	1.438,40	1.488,00	1.488,00	1.537,60	1.587,20	1.636,80	1.686,40	1.736,00	1.785,60
100 - 129	Osnova	172.360	194.680	205.840	212.040	215.760	223.200	236.840	246.760	254.200	265.360
	Dodatni m2	1.074,71	1.157,29	1.240,00	1.281,29	1.446,71	1.446,71	1.488,00	1.570,71	1.612,00	1.653,29
130 -	Osnova	204.600	229.400	243.040	250.480	259.160	266.600	281.480	293.880	302.560	314.960
	Dodatni m2	905,20	967,20	992,00	1.016,80	1.054,00	1.103,60	1.178,00	1.252,40	1.302,00	1.326,80

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.730,00	3.094,05	3.184,95	3.276,00	3.367,05	3.457,95	3.549,00	3.640,05	3.730,95	3.730,95
15 - 29	Osnova	40.950	46.410	47.775	49.140	50.505	51.870	53.235	54.600	55.965	55.965
	Dodatni m2	2.275,05	2.365,95	2.548,05	2.638,95	2.638,95	2.730,00	2.821,05	2.911,95	3.094,05	3.184,95
30 - 49	Osnova	75.075	81.900	85.995	88.725	90.090	92.820	95.550	98.280	102.375	103.740
	Dodatni m2	1.979,25	2.184,00	2.320,50	2.388,75	2.457,00	2.525,25	2.661,75	2.730,00	2.798,25	2.866,50
50 - 74	Osnova	114.660	125.580	132.405	136.500	139.230	143.325	148.785	152.880	158.340	161.070
	Dodatni m2	1.801,80	2.020,20	2.184,00	2.238,60	2.293,20	2.347,80	2.402,40	2.457,00	2.511,60	2.566,20
75 - 99	Osnova	159.705	176.085	187.005	192.465	196.560	202.020	208.845	214.305	221.130	225.225
	Dodatni m2	1.583,40	1.638,00	1.692,60	1.747,20	1.801,80	1.856,40	1.911,00	1.965,60	2.020,20	2.074,80
100 - 129	Osnova	199.290	217.035	229.320	236.145	241.605	248.430	256.620	263.445	271.635	277.095
	Dodatni m2	1.501,50	1.501,50	1.501,50	1.546,95	1.592,55	1.638,00	1.683,45	1.729,05	1.774,50	1.819,95
130 -	Osnova	244.335	262.080	274.365	282.555	289.380	297.570	307.125	315.315	324.870	331.695
	Dodatni m2	1.092,00	1.092,00	1.092,00	1.255,80	1.337,70	1.365,00	1.378,65	1.392,30	1.419,60	1.433,25

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.002,00	3.402,32	3.502,28	3.602,40	3.702,52	3.802,48	3.902,60	4.002,72	4.102,68	4.102,68
15 - 29	Osnova	45.030	51.034	52.535	54.036	55.537	57.038	58.539	60.040	61.541	61.541
	Dodatni m2	2.501,72	2.601,68	2.801,92	2.901,88	2.901,88	3.002,00	3.102,12	3.202,08	3.402,32	3.502,28
30 - 49	Osnova	82.555	90.060	94.563	97.565	99.066	102.068	105.070	108.072	112.575	114.076
	Dodatni m2	2.176,45	2.401,60	2.551,70	2.626,75	2.701,80	2.776,85	2.926,95	3.002,00	3.077,05	3.152,10
50 - 74	Osnova	126.084	138.092	145.597	150.100	153.102	157.605	163.609	168.112	174.116	177.118
	Dodatni m2	1.981,32	2.221,48	2.401,60	2.461,64	2.521,68	2.581,72	2.641,76	2.701,80	2.761,84	2.821,88
75 - 99	Osnova	175.617	193.629	205.637	211.641	216.144	222.148	229.653	235.657	243.162	247.665
	Dodatni m2	1.741,16	1.801,20	1.861,24	1.921,28	1.981,32	2.041,36	2.101,40	2.161,44	2.221,48	2.281,52
100 - 129	Osnova	219.146	238.659	252.168	259.673	265.677	273.182	282.188	289.693	298.699	304.703
	Dodatni m2	1.651,10	1.651,10	1.651,10	1.701,08	1.751,22	1.801,20	1.851,18	1.901,32	1.951,30	2.001,28
130 -	Osnova	268.679	288.192	301.701	310.707	318.212	327.218	337.725	346.731	357.238	364.743
	Dodatni m2	1.200,80	1.200,80	1.200,80	1.380,92	1.470,98	1.501,00	1.516,01	1.531,02	1.561,04	1.576,05

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.302,00	3.742,32	3.852,28	3.962,40	4.072,52	4.182,48	4.292,60	4.402,72	4.512,68	4.512,68
15 - 29	Osnova	49.530	56.134	57.785	59.436	61.087	62.738	64.389	66.040	67.691	67.691
	Dodatni m2	2.751,72	2.861,68	3.081,92	3.191,88	3.191,88	3.302,00	3.412,12	3.522,08	3.742,32	3.852,28
30 - 49	Osnova	90.805	99.060	104.013	107.315	108.966	112.268	115.570	118.872	123.825	125.476
	Dodatni m2	2.393,95	2.641,60	2.806,70	2.889,25	2.971,80	3.054,35	3.219,45	3.302,00	3.384,55	3.467,10
50 - 74	Osnova	138.684	151.892	160.147	165.100	168.402	173.355	179.959	184.912	191.516	194.818
	Dodatni m2	2.179,32	2.443,48	2.641,60	2.707,64	2.773,68	2.839,72	2.905,76	2.971,80	3.037,84	3.103,88
75 - 99	Osnova	193.167	212.979	226.187	232.791	237.744	244.348	252.603	259.207	267.462	272.415
	Dodatni m2	1.915,16	1.981,20	2.047,24	2.113,28	2.179,32	2.245,36	2.311,40	2.377,44	2.443,48	2.509,52
100 - 129	Osnova	241.046	262.509	277.368	285.623	292.227	300.482	310.388	318.643	328.549	335.153
	Dodatni m2	1.816,10	1.816,10	1.816,10	1.871,08	1.926,22	1.981,20	2.036,18	2.091,32	2.146,30	2.201,28
130 -	Osnova	295.529	316.992	331.851	341.757	350.012	359.918	371.475	381.381	392.938	401.193
	Dodatni m2	1.320,80	1.320,80	1.320,80	1.518,92	1.617,98	1.651,00	1.667,51	1.684,02	1.717,04	1.733,55

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.632,00	4.116,33	4.237,27	4.358,40	4.479,53	4.600,47	4.721,60	4.842,73	4.963,67	4.963,67
15 - 29	Osnova	54.480	61.744	63.560	65.376	67.192	69.008	70.824	72.640	74.456	74.456
	Dodatni m2	3.026,73	3.147,67	3.389,93	3.510,87	3.510,87	3.632,00	3.753,13	3.874,07	4.116,33	4.237,27
30 - 49	Osnova	99.880	108.960	114.408	118.040	119.856	123.488	127.120	130.752	136.200	138.016
	Dodatni m2	2.633,20	2.905,60	3.087,20	3.178,00	3.268,80	3.359,60	3.541,20	3.632,00	3.722,80	3.813,60
50 - 74	Osnova	152.544	167.072	176.152	181.600	185.232	190.680	197.944	203.392	210.656	214.288
	Dodatni m2	2.397,12	2.687,68	2.905,60	2.978,24	3.050,88	3.123,52	3.196,16	3.268,80	3.341,44	3.414,08
75 - 99	Osnova	212.472	234.264	248.792	256.056	261.504	268.768	277.848	285.112	294.192	299.640
	Dodatni m2	2.106,56	2.179,20	2.251,84	2.324,48	2.397,12	2.469,76	2.542,40	2.615,04	2.687,68	2.760,32
100 - 129	Osnova	265.136	288.744	305.088	314.168	321.432	330.512	341.408	350.488	361.384	368.648
	Dodatni m2	1.997,60	1.997,60	1.997,60	2.058,07	2.118,73	2.179,20	2.239,67	2.300,33	2.360,80	2.421,27
130 -	Osnova	325.064	348.672	365.016	375.912	384.992	395.888	408.600	419.496	432.208	441.288
	Dodatni m2	1.452,80	1.452,80	1.452,80	1.670,72	1.779,68	1.816,00	1.834,16	1.852,32	1.888,64	1.906,80

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Obnove****3.1.1 Tabela faktorjev obnov 1**

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,03	1,08	1,09	1,11	1,12	1,15	1,20	1,21	1,22
1946–1964	1,00	1,00	1,04	1,05	1,06	1,08	1,10	1,14	1,15	1,16
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,04	1,07	1,11	1,12	1,13
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,04	1,08	1,09	1,10
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,07	1,08	1,09
1991–1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,05	1,07	1,08
1998–2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,07
2004–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.2 Tabela faktorjev obnov 2

Vrednostne ravni: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,03	1,07	1,08	1,09	1,09	1,10	1,11	1,12	1,12
1946–1964	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,05	1,06	1,06
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,04	1,05	1,05
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,03	1,04	1,04
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,03	1,03
1991–1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,02	1,02
1998–2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,01
2004–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe**3.2.1 Točkovnik lastnosti**

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
2 – Stanovanje	90

Opis	Točke
Druge lastnosti dela stavbe	
Število stanovanj v stavbi (velja samo za dejansko rabo s šifro: 2 – Stanovanje)	
Število stanovanj ≤ 5	20
$6 \leq$ število stanovanj ≤ 50 ali ni podatka o številu stanovanj v stavbi	10
Število stanovanj > 50	0
Dejanska raba	
3 – Oskrbovano stanovanje	120
4 – Bivalna enota	80

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	89	0,85
2	90	99	0,97
3	100	109	1,00
4	110	119	1,03
5	120	120	1,15

3.3 Dodatni prostor

3.3.1 Točkovnik dodatnih prostorov

Opis	Faktor
Dodatni prostori	
Dejanska raba	
2 – Stanovanje	0
Skupna površina dodatnih prostorov (P)	
Razredi površin (velja samo za dejansko rabo s šifro: 2 – Stanovanje)	
$0 \text{ m}^2 \leq P < 50 \text{ m}^2$	20
Površina za (1) bivalni prostor $< 75 \text{ m}^2$ ali ni podatka o površini prostora (1) bivalni prostor in $P \geq 50 \text{ m}^2$	20
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $50 \text{ m}^2 \leq P < 75 \text{ m}^2$	40
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $75 \text{ m}^2 \leq P < 100 \text{ m}^2$	60
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $100 \text{ m}^2 \leq P$	80
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $50 \text{ m}^2 \leq P < 75 \text{ m}^2$	60
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $75 \text{ m}^2 \leq P < 100 \text{ m}^2$	80
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $100 \text{ m}^2 \leq P$	100
Dejanska raba	
3 – Oskrbovano stanovanje	20
4 – Bivalna enota	20

$P = (10)$ odprta terasa, balkon, loža + (11) zaprta terasa, balkon, loža.

Če površina prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža, (11) zaprta terasa, balkon, loža ni evidentirana, se upošteva, da znaša 0 m^2 .

3.3.2 Točkovni razredi in faktorji dodatnih prostorov

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	20	1,00
2	21	40	1,02
3	41	60	1,05
4	61	80	1,07
5	81	100	1,10

3.4 Lega stanovanja v stavbi**3.4.1 Točkovnik lege stanovanja v stavbi**

Opis	Točke
Vpliv lege stanovanja v stavbi	
Ni v kleti in ima dvigalo	
Stanovanje je v pritličju, nadstropju, mansardi, drugo ali ni podatka o legi stanovanja v stavbi in je dostopno z dvigalom	10
V nižjih nadstropjih brez dvigala	
Stanovanje je v pritličju, do vključno 3. nadstropja, drugo ali ni podatka o legi stanovanja v stavbi in ni dostopno z dvigalom ali ni podatka o dvigalu	10
Višja nadstropja in brez dvigala	
Stanovanje je v 4. nadstropju ali višje, v mansardi in nima dvigala	4
Kletno stanovanje	
Stanovanje je v kleti	2

3.4.2 Točkovni razredi in faktorji lege stanovanja v stavbi

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	3	0,90
2	4	7	0,95
3	8	10	1,00

3.5 Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture**3.5.1 Faktor vplivnega območja**

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji možni skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	≤ 100 m	0,85	0,80
	1. in 2. red	≤ 50 m	0,90	
Železnice	Vse	≤ 75 m	0,90	
Daljnovodi	110 kV	≤ 15 m	0,90	
	Nad 110 kV	≤ 40 m	0,90	

Priloga 2

MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	22
3.1	Obnove	22
3.1.1	Tabela faktorjev obnov 1.....	22
3.1.2	Tabela faktorjev obnov 2.....	22
3.2	Lastnosti dela stavbe	22
3.2.1	Točkovnik lastnosti.....	22
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	23
3.3	Nosilna konstrukcija	23
3.3.1	Faktorji nosilne konstrukcije	23
3.4	Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture	24
3.4.1	Faktor vplivnega območja	24

MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

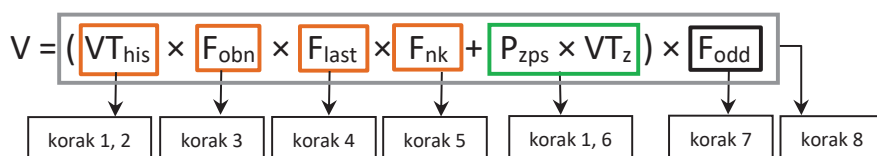
$$V = (V_{his} + V_{zps}) \times F_{odd}$$

$$V = (VT_{his} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z) \times F_{odd}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočim zemljiščem pod stavbo ¹ po modelu HIS
V_{his}	Vrednost dela stavbe po modelu HIS
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu HIS
F_{odd}	Faktor vplivnega območja
VT_{his}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu HIS
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu HIS

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za hiše (HIS)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za hiše so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za hiše (HIS) je enako površini zemljišča pod stavbo. V primeru, ko ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali < 0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka razliki površin posameznih prostorov:

$$\text{velikost} = \text{površina dela stavbe} - 0,2 \times (6) \text{ garaža} - 0,2 \times (9) \text{ klet} - (10) \text{ odprta terasa, balkon, loža} - (11) \text{ zaprta terasa, balkon, loža} - 0,2 \times (14) \text{ tehnični prostor} - 0,5 \times (16) \text{ prostor z omejeno uporabo} - 0,4 \times (17) \text{ nedokončan prostor}$$

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za hiše (HIS)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za hiše (HIS) je 80 let.
L _{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za hiše (HIS)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,25
Streha	0,25
Okna	0,25
Inštalacije	0,25

Na podlagi številke vrednostne ravni, leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz ustrezne tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe, tipom stavbe ter priključki in inštalacijami. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

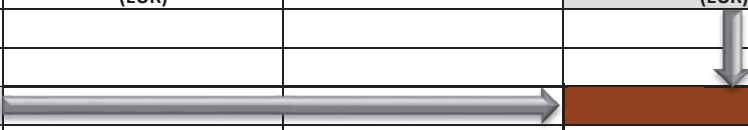
Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije in letom izgradnje. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča pod stavbo po modelu HIS

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m² zemljišča pod stavbo.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			



Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za hiše je predstavljena v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Korak 7: Določitev faktorja vplivnega območja

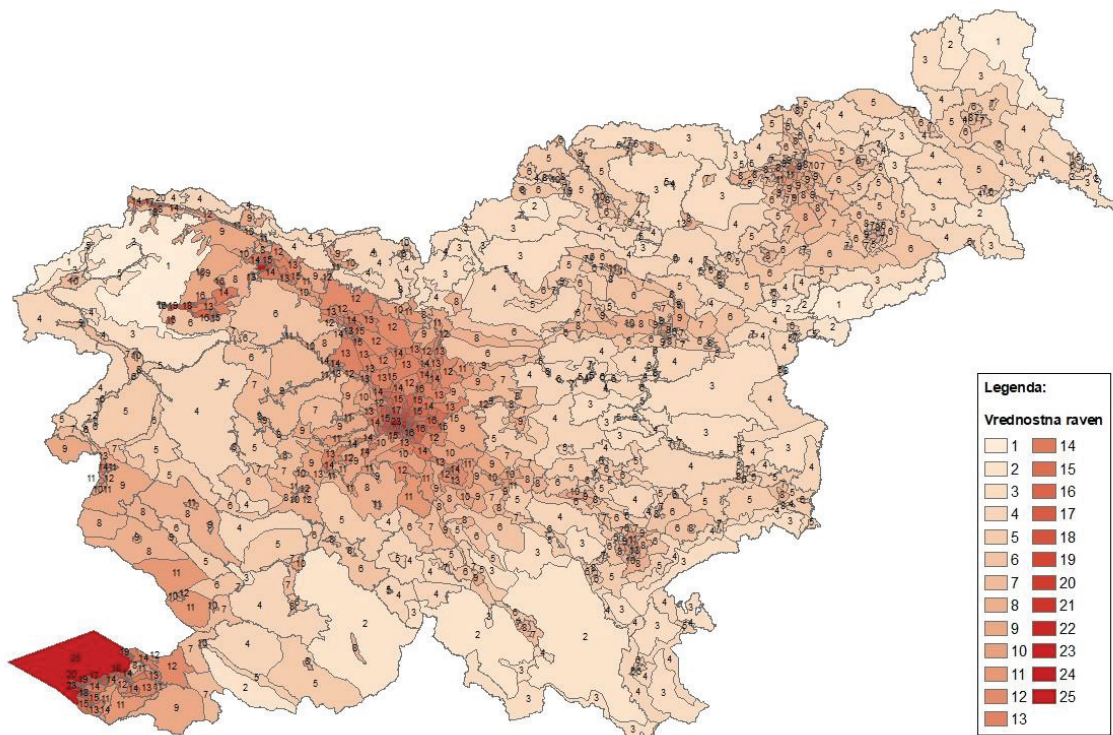
Faktor vplivnega je odvisen od vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture (cest, železnic, daljnovodov). Če obstaja več vplivov na isto nepremičnino, potem se faktor oddaljenosti določi z množenjem faktorjev vpliva posameznih faktorjev, pri čemer je določen maksimalni vpliv oziroma najnižji možni skupni faktor. Tabela faktorja oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 8: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu HIS

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za hiše (HIS) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 1 – stanovanje v enostanovanjski stavbi,
- velikost² je enaka 135 m² (površina dela stavbe je enaka 150 m², skupna površina prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža in (11) zaprta terasa, balkon, loža je enaka 15 m²),
- prostori (6) garaža, (9) klet, (14) tehnični prostor, (16) prostor z omejeno uporabo, (17) nedokončan prostor niso evidentirani,
- površina zemljišča pod stavbo³ je enaka 100 m²,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1983,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- ima vodovod,
- ima kanalizacijo,
- material nosilne konstrukcije je opeka,
- stavba ni v bližini vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 pod točko 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

³ Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za hiše (HIS)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	36.700	35.600	11
2	42.200	40.700	15
3	48.000	46.100	19
4	54.300	51.800	25
5	61.200	58.000	32
6	68.700	64.600	41
7	76.700	71.400	53
8	85.600	79.100	65
9	95.600	87.600	80
10	106.600	96.900	97
11	118.900	107.200	117
12	133.000	118.800	142
13	148.300	131.300	170
14	165.200	145.000	202
15	184.100	160.000	241
16	202.600	174.000	286
17	222.100	188.000	341
18	244.900	205.000	399
19	268.700	222.000	467
20	294.700	241.000	537
21	324.600	264.000	606
22	357.500	289.000	685
23	391.800	315.000	768
24	429.200	344.000	852
25	470.600	376.000	946

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	166,15	237,35	300,61	356,00	403,45	443,01	506,30	585,41	656,61	680,35	688,25
45 - 89	Osnova	7.476	10.680	13.528	16.020	18.156	19.936	22.784	26.344	29.548	30.616	30.972
	Dodatni m2	110,75	158,21	205,70	229,41	253,15	300,61	356,00	387,65	411,39	443,01	450,95
90 - 114	Osnova	12.460	17.800	22.784	26.344	29.548	33.464	38.804	43.788	48.060	50.552	51.264
	Dodatni m2	99,68	142,40	170,88	213,60	242,08	270,56	299,04	327,52	356,00	384,48	412,96
115 - 134	Osnova	14.952	21.360	27.056	31.684	35.600	40.228	46.280	51.976	56.960	60.164	61.588
	Dodatni m2	71,20	124,60	160,20	195,80	231,40	249,20	267,00	302,60	338,20	356,00	373,80
135 - 179	Osnova	16.376	23.852	30.260	35.600	40.228	45.212	51.620	58.028	63.724	67.284	69.064
	Dodatni m2	63,30	110,75	142,40	174,05	189,85	205,70	237,35	268,99	308,55	324,35	332,25
180 - 224	Osnova	19.224	28.836	36.668	43.432	48.772	54.468	62.300	70.132	77.608	81.880	84.016
	Dodatni m2	47,45	63,30	71,20	79,10	87,01	110,75	126,59	142,40	150,30	158,21	166,15
225 - 269	Osnova	21.360	31.684	39.872	46.992	52.688	59.452	67.996	76.540	84.372	89.000	91.492
	Dodatni m2	39,55	47,45	55,39	63,30	71,20	79,10	79,10	87,01	94,95	102,85	110,75
270 - 349	Osnova	23.140	33.820	42.364	49.840	55.892	63.012	71.556	80.456	88.644	93.628	96.476
	Dodatni m2	26,70	31,15	35,60	40,05	44,50	48,95	53,40	57,85	62,30	66,75	71,20
350 -	Osnova	25.276	36.312	45.212	53.044	59.452	66.928	75.828	85.084	93.628	98.968	102.172
	Dodatni m2	21,36	24,92	28,48	32,04	39,16	42,72	46,28	49,84	56,96	60,52	64,08

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	189,95	271,35	343,67	407,00	461,25	506,47	578,84	669,27	750,67	777,82	786,85
45 - 89	Osnova	8.547	12.210	15.466	18.315	20.757	22.792	26.048	30.118	33.781	35.002	35.409
	Dodatni m2	126,62	180,87	235,16	262,27	289,42	343,67	407,00	443,18	470,33	506,47	515,55
90 - 114	Osnova	14.245	20.350	26.048	30.118	33.781	38.258	44.363	50.061	54.945	57.794	58.608
	Dodatni m2	113,96	162,80	195,36	244,20	276,76	309,32	341,88	374,44	407,00	439,56	472,12
115 - 134	Osnova	17.094	24.420	30.932	36.223	40.700	45.991	52.910	59.422	65.120	68.783	70.411
	Dodatni m2	81,40	142,45	183,15	223,85	264,55	284,90	305,25	345,95	386,65	407,00	427,35
135 - 179	Osnova	18.722	27.269	34.595	40.700	45.991	51.689	59.015	66.341	72.853	76.923	78.958
	Dodatni m2	72,36	126,62	162,80	198,98	217,05	235,16	271,35	307,53	352,75	370,82	379,85
180 - 224	Osnova	21.978	32.967	41.921	49.654	55.759	62.271	71.225	80.179	88.726	93.610	96.052
	Dodatni m2	54,25	72,36	81,40	90,44	99,47	126,62	144,73	162,80	171,84	180,87	189,95
225 - 269	Osnova	24.420	36.223	45.584	53.724	60.236	67.969	77.737	87.505	96.459	101.750	104.599
	Dodatni m2	45,22	54,25	63,33	72,36	81,40	90,44	90,44	99,47	108,55	117,58	126,62
270 - 349	Osnova	26.455	38.665	48.433	56.980	63.899	72.039	81.807	91.982	101.343	107.041	110.297
	Dodatni m2	30,53	35,61	40,70	45,79	50,88	55,96	61,05	66,14	71,23	76,31	81,40
350 -	Osnova	28.897	41.514	51.689	60.643	67.969	76.516	86.691	97.273	107.041	113.146	116.809
	Dodatni m2	24,42	28,49	32,56	36,63	44,77	48,84	52,91	56,98	65,12	69,19	73,26

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	225,38	307,35	399,55	481,47	532,73	614,65	665,87	758,07	860,55	881,02	891,25
45 - 89	Osnova	10.142	13.830	17.979	21.667	23.972	27.660	29.965	34.114	38.724	39.646	40.107
	Dodatni m2	143,42	215,15	256,13	286,83	327,82	368,80	450,77	501,98	532,73	542,97	563,43
90 - 114	Osnova	16.596	23.511	29.504	34.575	38.724	44.256	50.249	56.703	62.696	64.079	65.462
	Dodatni m2	129,08	184,40	239,72	276,60	313,48	331,92	368,80	405,68	442,56	479,44	497,88
115 - 134	Osnova	19.823	28.121	35.497	41.490	46.561	52.554	59.469	66.845	73.760	76.065	77.909
	Dodatni m2	115,25	161,35	184,40	230,50	276,60	299,65	345,75	391,85	414,90	437,95	461,00
135 - 179	Osnova	22.128	31.348	39.185	46.100	52.093	58.547	66.384	74.682	82.058	84.824	87.129
	Dodatni m2	92,20	102,43	143,42	153,65	184,40	215,15	235,62	245,85	286,83	348,33	358,57
180 - 224	Osnova	26.277	35.958	45.639	53.015	60.391	68.228	76.987	85.746	94.966	100.498	103.264
	Dodatni m2	51,22	61,45	71,73	81,97	92,20	102,43	122,95	133,18	143,42	153,65	163,93
225 - 269	Osnova	28.582	38.724	48.866	56.703	64.540	72.838	82.519	91.739	101.420	107.413	110.640
	Dodatni m2	40,98	51,22	61,45	71,73	81,97	92,20	102,43	112,67	122,95	133,18	143,42
270 - 349	Osnova	30.426	41.029	51.632	59.930	68.228	76.987	87.129	96.810	106.952	113.406	117.094
	Dodatni m2	34,58	40,34	46,10	51,86	57,63	63,39	69,15	74,91	80,68	86,44	92,20
350 -	Osnova	33.192	44.256	55.320	64.079	72.838	82.058	92.661	102.803	113.406	120.321	124.470
	Dodatni m2	27,66	32,27	36,88	41,49	46,10	50,71	55,32	59,93	64,54	69,15	73,76

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	253,25	345,35	448,95	541,00	598,60	690,65	748,20	851,80	966,95	989,95	1.001,45
45 - 89	Osnova	11.396	15.540	20.202	24.346	26.936	31.080	33.670	38.332	43.512	44.548	45.066
	Dodatni m2	161,15	241,75	287,80	322,30	368,35	414,40	506,50	564,05	598,60	610,10	633,10
90 - 114	Osnova	18.648	26.418	33.152	38.850	43.512	49.728	56.462	63.714	70.448	72.002	73.556
	Dodatni m2	145,04	207,20	269,36	310,80	352,24	372,96	414,40	455,84	497,28	538,72	559,44
115 - 134	Osnova	22.274	31.598	39.886	46.620	52.318	59.052	66.822	75.110	82.880	85.470	87.542
	Dodatni m2	129,50	181,30	207,20	259,00	310,80	336,70	388,50	440,30	466,20	492,10	518,00
135 - 179	Osnova	24.864	35.224	44.030	51.800	58.534	65.786	74.592	83.916	92.204	95.312	97.902
	Dodatni m2	103,60	115,10	161,15	172,65	207,20	241,75	264,75	276,25	322,30	391,40	402,90
180 - 224	Osnova	29.526	40.404	51.282	59.570	67.858	76.664	86.506	96.348	106.708	112.924	116.032
	Dodatni m2	57,55	69,05	80,60	92,10	103,60	115,10	138,15	149,65	161,15	172,65	184,20
225 - 269	Osnova	32.116	43.512	54.908	63.714	72.520	81.844	92.722	103.082	113.960	120.694	124.320
	Dodatni m2	46,05	57,55	69,05	80,60	92,10	103,60	115,10	126,60	138,15	149,65	161,15
270 - 349	Osnova	34.188	46.102	58.016	67.340	76.664	86.506	97.902	108.780	120.176	127.428	131.572
	Dodatni m2	38,85	45,33	51,80	58,28	64,75	71,23	77,70	84,18	90,65	97,13	103,60
350 -	Osnova	37.296	49.728	62.160	72.002	81.844	92.204	104.118	115.514	127.428	135.198	139.860
	Dodatni m2	31,08	36,26	41,44	46,62	51,80	56,98	62,16	67,34	72,52	77,70	82,88

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	309,31	425,31	541,31	618,69	696,00	773,31	863,56	979,56	1.095,56	1.134,25	1.147,12
45 - 89	Osnova	13.920	19.140	24.360	27.840	31.320	34.800	38.860	44.080	49.300	51.040	51.620
	Dodatni m2	180,44	270,69	335,12	373,75	399,56	464,00	528,44	592,88	644,44	670,25	683,12
90 - 114	Osnova	22.040	31.320	39.440	44.660	49.300	55.680	62.640	70.760	78.300	81.200	82.360
	Dodatni m2	162,40	185,60	255,20	301,60	348,00	394,40	487,20	533,60	556,80	580,00	603,20
115 - 134	Osnova	26.100	35.960	45.820	52.200	58.000	65.540	74.820	84.100	92.220	95.700	97.440
	Dodatni m2	145,00	174,00	232,00	290,00	319,00	348,00	406,00	435,00	464,00	493,00	522,00
135 - 179	Osnova	29.000	39.440	50.460	58.000	64.380	72.500	82.940	92.800	101.500	105.560	107.880
	Dodatni m2	90,25	141,75	154,69	180,44	206,25	219,12	232,00	270,69	283,56	296,44	309,31
180 - 224	Osnova	33.060	45.820	57.420	66.120	73.660	82.360	93.380	104.980	114.260	118.900	121.800
	Dodatni m2	64,44	77,31	90,25	103,12	128,88	141,75	154,69	154,69	167,56	180,44	193,31
225 - 269	Osnova	35.960	49.300	61.480	70.760	79.460	88.740	100.340	111.940	121.800	127.020	130.500
	Dodatni m2	51,56	64,44	77,31	90,25	103,12	103,12	116,00	128,88	141,75	154,69	167,56
270 - 349	Osnova	38.280	52.200	64.960	74.820	84.100	93.380	105.560	117.740	128.180	133.980	138.040
	Dodatni m2	43,50	50,75	58,00	65,25	72,50	79,75	94,25	101,50	108,75	116,00	123,25
350 -	Osnova	41.760	56.260	69.600	80.040	89.900	99.760	113.100	125.860	136.880	143.260	147.900
	Dodatni m2	34,80	40,60	46,40	52,20	58,00	63,80	69,60	75,40	81,20	87,00	92,80

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	344,51	473,71	602,91	689,09	775,20	861,31	961,83	1.091,03	1.220,23	1.263,32	1.277,66
45 - 89	Osnova	15.504	21.318	27.132	31.008	34.884	38.760	43.282	49.096	54.910	56.848	57.494
	Dodatni m2	200,97	301,49	373,26	416,28	445,03	516,80	588,57	660,34	717,77	746,52	760,86
90 - 114	Osnova	24.548	34.884	43.928	49.742	54.910	62.016	69.768	78.812	87.210	90.440	91.732
	Dodatni m2	180,88	206,72	284,24	335,92	387,60	439,28	542,64	594,32	620,16	646,00	671,84
115 - 134	Osnova	29.070	40.052	51.034	58.140	64.600	72.998	83.334	93.670	102.714	106.590	108.528
	Dodatni m2	161,50	193,80	258,40	323,00	355,30	387,60	452,20	484,50	516,80	549,10	581,40
135 - 179	Osnova	32.300	43.928	56.202	64.600	71.706	80.750	92.378	103.360	113.050	117.572	120.156
	Dodatni m2	100,52	157,88	172,29	200,97	229,72	244,06	258,40	301,49	315,83	330,17	344,51
180 - 224	Osnova	36.822	51.034	63.954	73.644	82.042	91.732	104.006	116.926	127.262	132.430	135.660
	Dodatni m2	71,77	86,11	100,52	114,86	143,54	157,88	172,29	172,29	186,63	200,97	215,31
225 - 269	Osnova	40.052	54.910	68.476	78.812	88.502	98.838	111.758	124.678	135.660	141.474	145.350
	Dodatni m2	57,43	71,77	86,11	100,52	114,86	114,86	129,20	143,54	157,88	172,29	186,63
270 - 349	Osnova	42.636	58.140	72.352	83.334	93.670	104.006	117.572	131.138	142.766	149.226	153.748
	Dodatni m2	48,45	56,53	64,60	72,68	80,75	88,83	104,98	113,05	121,13	129,20	137,28
350 -	Osnova	46.512	62.662	77.520	89.148	100.130	111.112	125.970	140.182	152.456	159.562	164.730
	Dodatni m2	38,76	45,22	51,68	58,14	64,60	71,06	77,52	83,98	90,44	96,90	103,36

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	380,78	523,58	666,38	761,62	856,80	951,98	1.063,07	1.205,87	1.348,67	1.396,30	1.412,15
45 - 89	Osnova	17.136	23.562	29.988	34.272	38.556	42.840	47.838	54.264	60.690	62.832	63.546
	Dodatni m2	222,13	333,22	412,55	460,10	491,87	571,20	650,53	729,85	793,33	825,10	840,95
90 - 114	Osnova	27.132	38.556	48.552	54.978	60.690	68.544	77.112	87.108	96.390	99.960	101.388
	Dodatni m2	199,92	228,48	314,16	371,28	428,40	485,52	599,76	656,88	685,44	714,00	742,56
115 - 134	Osnova	32.130	44.268	56.406	64.260	71.400	80.682	92.106	103.530	113.526	117.810	119.952
	Dodatni m2	178,50	214,20	285,60	357,00	392,70	428,40	499,80	535,50	571,20	606,90	642,60
135 - 179	Osnova	35.700	48.552	62.118	71.400	79.254	89.250	102.102	114.240	124.950	129.948	132.804
	Dodatni m2	111,10	174,50	190,42	222,13	253,90	269,75	285,60	333,22	349,07	364,93	380,78
180 - 224	Osnova	40.698	56.406	70.686	81.396	90.678	101.388	114.954	129.234	140.658	146.370	149.940
	Dodatni m2	79,33	95,18	111,10	126,95	158,65	174,50	190,42	190,42	206,27	222,13	237,98
225 - 269	Osnova	44.268	60.690	75.684	87.108	97.818	109.242	123.522	137.802	149.940	156.366	160.650
	Dodatni m2	63,47	79,33	95,18	111,10	126,95	126,95	142,80	158,65	174,50	190,42	206,27
270 - 349	Osnova	47.124	64.260	79.968	92.106	103.530	114.954	129.948	144.942	157.794	164.934	169.932
	Dodatni m2	53,55	62,48	71,40	80,33	89,25	98,18	116,03	124,95	133,88	142,80	151,73
350 -	Osnova	51.408	69.258	85.680	98.532	110.670	122.808	139.230	154.938	168.504	176.358	182.070
	Dodatni m2	42,84	49,98	57,12	64,26	71,40	78,54	85,68	92,82	99,96	107,10	114,24

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	474,60	632,80	791,00	931,64	1.001,96	1.124,96	1.248,04	1.388,68	1.511,68	1.529,24	1.529,24
45 - 89	Osnova	21.357	28.476	35.595	41.923	45.087	50.624	56.161	62.489	68.026	68.817	68.817
	Dodatni m2	228,52	333,96	421,84	457,04	527,36	562,48	667,92	755,88	773,44	791,00	791,00
90 - 114	Osnova	31.640	43.505	54.579	62.489	68.817	75.936	86.219	96.502	102.830	104.412	104.412
	Dodatni m2	189,84	253,12	348,04	379,68	411,32	474,60	569,52	632,80	664,44	696,08	696,08
115 - 134	Osnova	36.386	49.833	63.280	71.981	79.100	87.801	100.457	112.322	119.441	121.814	121.814
	Dodatni m2	158,20	237,30	276,85	355,95	395,50	435,05	474,60	514,15	553,70	593,25	632,80
135 - 179	Osnova	39.550	54.579	68.817	79.100	87.010	96.502	109.949	122.605	130.515	133.679	134.470
	Dodatni m2	140,64	193,32	228,52	246,08	281,28	333,96	333,96	369,16	386,72	404,28	421,84
180 - 224	Osnova	45.878	63.280	79.100	90.174	99.666	111.531	124.978	139.216	147.917	151.872	153.454
	Dodatni m2	87,88	105,44	123,08	140,64	175,76	193,32	210,96	210,96	228,52	246,08	263,64
225 - 269	Osnova	49.833	68.026	84.637	96.502	107.576	120.232	134.470	148.708	158.200	162.946	165.319
	Dodatni m2	70,32	87,88	105,44	123,08	140,64	158,20	175,76	193,32	210,96	228,52	246,08
270 - 349	Osnova	52.997	71.981	89.383	102.039	113.904	127.351	142.380	157.409	167.692	173.229	176.393
	Dodatni m2	59,33	69,21	79,10	88,99	98,88	108,76	118,65	128,54	138,43	138,43	148,31
350 -	Osnova	57.743	77.518	95.711	109.158	121.814	136.052	151.872	167.692	178.766	184.303	188.258
	Dodatni m2	47,46	55,37	63,28	71,19	79,10	87,01	94,92	102,83	110,74	118,65	126,56

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	525,60	700,80	876,00	1.031,75	1.109,63	1.245,85	1.382,15	1.537,91	1.674,12	1.693,57	1.693,57
45 - 89	Osnova	23.652	31.536	39.420	46.428	49.932	56.064	62.196	69.204	75.336	76.212	76.212
	Dodatni m2	253,08	369,85	467,17	506,15	584,03	622,92	739,69	837,11	856,55	876,00	876,00
90 - 114	Osnova	35.040	48.180	60.444	69.204	76.212	84.096	95.484	106.872	113.880	115.632	115.632
	Dodatni m2	210,24	280,32	385,44	420,48	455,52	525,60	630,72	700,80	735,84	770,88	770,88
115 - 134	Osnova	40.296	55.188	70.080	79.716	87.600	97.236	111.252	124.392	132.276	134.904	134.904
	Dodatni m2	175,20	262,80	306,60	394,20	438,00	481,80	525,60	569,40	613,20	657,00	700,80
135 - 179	Osnova	43.800	60.444	76.212	87.600	96.360	106.872	121.764	135.780	144.540	148.044	148.920
	Dodatni m2	155,75	214,09	253,08	272,52	311,51	369,85	369,85	408,83	428,28	447,72	467,17
180 - 224	Osnova	50.808	70.080	87.600	99.864	110.376	123.516	138.408	154.176	163.812	168.192	169.944
	Dodatni m2	97,32	116,77	136,31	155,75	194,65	214,09	233,63	233,63	253,08	272,52	291,97
225 - 269	Osnova	55.188	75.336	93.732	106.872	119.136	133.152	148.920	164.688	175.200	180.456	183.084
	Dodatni m2	77,88	97,32	116,77	136,31	155,75	175,20	194,65	214,09	233,63	253,08	272,52
270 - 349	Osnova	58.692	79.716	98.988	113.004	126.144	141.036	157.680	174.324	185.712	191.844	195.348
	Dodatni m2	65,70	76,65	87,60	98,55	109,50	120,45	131,40	142,35	153,30	153,30	164,25
350 -	Osnova	63.948	85.848	105.996	120.888	134.904	150.672	168.192	185.712	197.976	204.108	208.488
	Dodatni m2	52,56	61,32	70,08	78,84	87,60	96,36	105,12	113,88	122,64	131,40	140,16

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	581,40	775,20	969,00	1.141,29	1.227,43	1.378,11	1.528,89	1.701,18	1.851,86	1.873,37	1.873,37
45 - 89	Osnova	26.163	34.884	43.605	51.357	55.233	62.016	68.799	76.551	83.334	84.303	84.303
	Dodatni m2	279,94	409,11	516,77	559,89	646,03	689,06	818,22	925,98	947,49	969,00	969,00
90 - 114	Osnova	38.760	53.295	66.861	76.551	84.303	93.024	105.621	118.218	125.970	127.908	127.908
	Dodatni m2	232,56	310,08	426,36	465,12	503,88	581,40	697,68	775,20	813,96	852,72	852,72
115 - 134	Osnova	44.574	61.047	77.520	88.179	96.900	107.559	123.063	137.598	146.319	149.226	149.226
	Dodatni m2	193,80	290,70	339,15	436,05	484,50	532,95	581,40	629,85	678,30	726,75	775,20
135 - 179	Osnova	48.450	66.861	84.303	96.900	106.590	118.218	134.691	150.195	159.885	163.761	164.730
	Dodatni m2	172,29	236,82	279,94	301,46	344,58	409,11	409,11	452,23	473,74	495,26	516,77
180 - 224	Osnova	56.202	77.520	96.900	110.466	122.094	136.629	153.102	170.544	181.203	186.048	187.986
	Dodatni m2	107,66	129,17	150,78	172,29	215,31	236,82	258,43	258,43	279,94	301,46	322,97
225 - 269	Osnova	61.047	83.334	103.683	118.218	131.784	147.288	164.730	182.172	193.800	199.614	202.521
	Dodatni m2	86,14	107,66	129,17	150,78	172,29	193,80	215,31	236,82	258,43	279,94	301,46
270 - 349	Osnova	64.923	88.179	109.497	125.001	139.536	156.009	174.420	192.831	205.428	212.211	216.087
	Dodatni m2	72,68	84,79	96,90	109,01	121,13	133,24	145,35	157,46	169,58	169,58	181,69
350 -	Osnova	70.737	94.962	117.249	133.722	149.226	166.668	186.048	205.428	218.994	225.777	230.622
	Dodatni m2	58,14	67,83	77,52	87,21	96,90	106,59	116,28	125,97	135,66	145,35	155,04

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	643,20	857,60	1.072,00	1.262,60	1.357,90	1.524,60	1.691,40	1.882,00	2.048,70	2.072,50	2.072,50
45 - 89	Osnova	28.944	38.592	48.240	56.816	61.104	68.608	76.112	84.688	92.192	93.264	93.264
	Dodatni m2	309,70	452,60	571,70	619,40	714,70	762,30	905,20	1.024,40	1.048,20	1.072,00	1.072,00
90 - 114	Osnova	42.880	58.960	73.968	84.688	93.264	102.912	116.848	130.784	139.360	141.504	141.504
	Dodatni m2	257,28	343,04	471,68	514,56	557,44	643,20	771,84	857,60	900,48	943,36	943,36
115 - 134	Osnova	49.312	67.536	85.760	97.552	107.200	118.992	136.144	152.224	161.872	165.088	165.088
	Dodatni m2	214,40	321,60	375,20	482,40	536,00	589,60	643,20	696,80	750,40	804,00	857,60
135 - 179	Osnova	53.600	73.968	93.264	107.200	117.920	130.784	149.008	166.160	176.880	181.168	182.240
	Dodatni m2	190,60	262,00	309,70	333,50	381,20	452,60	452,60	500,30	524,10	547,90	571,70
180 - 224	Osnova	62.176	85.760	107.200	122.208	135.072	151.152	169.376	188.672	200.464	205.824	207.968
	Dodatni m2	119,10	142,90	166,80	190,60	238,20	262,00	285,90	285,90	309,70	333,50	357,30
225 - 269	Osnova	67.536	92.192	114.704	130.784	145.792	162.944	182.240	201.536	214.400	220.832	224.048
	Dodatni m2	95,30	119,10	142,90	166,80	190,60	214,40	238,20	262,00	285,90	309,70	333,50
270 - 349	Osnova	71.824	97.552	121.136	138.288	154.368	172.592	192.960	213.328	227.264	234.768	239.056
	Dodatni m2	80,40	93,80	107,20	120,60	134,00	147,40	160,80	174,20	187,60	187,60	201,00
350 -	Osnova	78.256	105.056	129.712	147.936	165.088	184.384	205.824	227.264	242.272	249.776	255.136
	Dodatni m2	64,32	75,04	85,76	96,48	107,20	117,92	128,64	139,36	150,08	160,80	171,52

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	739,17	1.056,01	1.319,99	1.504,84	1.636,83	1.795,19	1.980,04	2.217,64	2.376,00	2.402,37	2.428,75
45 - 89	Osnova	33.264	47.520	59.400	67.716	73.656	80.784	89.100	99.792	106.920	108.108	109.296
	Dodatni m2	369,59	475,20	580,81	660,05	712,80	792,04	897,65	976,77	1.082,39	1.082,39	1.082,39
90 - 114	Osnova	49.896	68.904	85.536	97.416	105.732	116.424	129.492	143.748	155.628	156.816	158.004
	Dodatni m2	285,12	380,16	475,20	522,72	570,24	617,76	665,28	760,32	855,36	902,88	902,88
115 - 134	Osnova	57.024	78.408	97.416	110.484	119.988	131.868	146.124	162.756	177.012	179.388	180.576
	Dodatni m2	237,60	297,00	356,40	415,80	534,60	594,00	653,40	712,80	772,20	831,60	831,60
135 - 179	Osnova	61.776	84.348	104.544	118.800	130.680	143.748	159.192	177.012	192.456	196.020	197.208
	Dodatni m2	211,23	290,35	343,21	395,96	448,83	475,20	580,81	607,19	633,56	660,05	660,05
180 - 224	Osnova	71.280	97.416	119.988	136.620	150.876	165.132	185.328	204.336	220.968	225.720	226.908
	Dodatni m2	184,85	184,85	237,60	237,60	263,97	290,35	316,84	343,21	369,59	395,96	395,96
225 - 269	Osnova	79.596	105.732	130.680	147.312	162.756	178.200	199.584	219.780	237.600	243.540	244.728
	Dodatni m2	131,99	158,36	184,85	211,23	237,60	263,97	290,35	316,84	343,21	369,59	369,59
270 - 349	Osnova	85.536	112.860	138.996	156.816	173.448	190.080	212.652	234.036	253.044	260.172	261.360
	Dodatni m2	89,10	103,95	118,80	133,65	133,65	148,50	163,35	178,20	237,60	252,45	282,15
350 -	Osnova	92.664	121.176	148.500	167.508	184.140	201.960	225.720	248.292	272.052	280.368	283.932
	Dodatni m2	83,16	83,16	95,04	106,92	106,92	118,80	130,68	142,56	154,44	166,32	178,20

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	816,95	1.167,13	1.458,87	1.663,18	1.809,05	1.984,07	2.188,38	2.450,98	2.626,00	2.655,15	2.684,30
45 - 89	Osnova	36.764	52.520	65.650	74.841	81.406	89.284	98.475	110.292	118.170	119.483	120.796
	Dodatni m2	408,47	525,20	641,93	729,50	787,80	875,38	992,10	1.079,55	1.196,27	1.196,27	1.196,27
90 - 114	Osnova	55.146	76.154	94.536	107.666	116.857	128.674	143.117	158.873	172.003	173.316	174.629
	Dodatni m2	315,12	420,16	525,20	577,72	630,24	682,76	735,28	840,32	945,36	997,88	997,88
115 - 134	Osnova	63.024	86.658	107.666	122.109	132.613	145.743	161.499	179.881	195.637	198.263	199.576
	Dodatni m2	262,60	328,25	393,90	459,55	590,85	656,50	722,15	787,80	853,45	919,10	919,10
135 - 179	Osnova	68.276	93.223	115.544	131.300	144.430	158.873	175.942	195.637	212.706	216.645	217.958
	Dodatni m2	233,45	320,90	379,33	437,62	496,05	525,20	641,93	671,07	700,22	729,50	729,50
180 - 224	Osnova	78.780	107.666	132.613	150.995	166.751	182.507	204.828	225.836	244.218	249.470	250.783
	Dodatni m2	204,30	204,30	262,60	262,60	291,75	320,90	350,18	379,33	408,47	437,62	437,62
225 - 269	Osnova	87.971	116.857	144.430	162.812	179.881	196.950	220.584	242.905	262.600	269.165	270.478
	Dodatni m2	145,87	175,02	204,30	233,45	262,60	291,75	320,90	350,18	379,33	408,47	408,47
270 - 349	Osnova	94.536	124.735	153.621	173.316	191.698	210.080	235.027	258.661	279.669	287.547	288.860
	Dodatni m2	98,48	114,89	131,30	147,71	147,71	164,13	180,54	196,95	262,60	279,01	311,84
350 -	Osnova	102.414	133.926	164.125	185.133	203.515	223.210	249.470	274.417	300.677	309.868	313.807
	Dodatni m2	91,91	91,91	105,04	118,17	118,17	131,30	144,43	157,56	170,69	183,82	196,95

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	902,19	1.288,91	1.611,10	1.836,72	1.997,81	2.191,10	2.416,72	2.706,72	2.900,00	2.932,19	2.964,38
45 - 89	Osnova	40.600	58.000	72.500	82.650	89.900	98.600	108.750	121.800	130.500	131.950	133.400
	Dodatni m2	451,10	580,00	708,91	805,62	870,00	966,72	1.095,62	1.192,19	1.321,10	1.321,10	1.321,10
90 - 114	Osnova	60.900	84.100	104.400	118.900	129.050	142.100	158.050	175.450	189.950	191.400	192.850
	Dodatni m2	348,00	464,00	580,00	638,00	696,00	754,00	812,00	928,00	1.044,00	1.102,00	1.102,00
115 - 134	Osnova	69.600	95.700	118.900	134.850	146.450	160.950	178.350	198.650	216.050	218.950	220.400
	Dodatni m2	290,00	362,50	435,00	507,50	652,50	725,00	797,50	870,00	942,50	1.015,00	1.015,00
135 - 179	Osnova	75.400	102.950	127.600	145.000	159.500	175.450	194.300	216.050	234.900	239.250	240.700
	Dodatni m2	257,81	354,38	418,91	483,29	547,81	580,00	708,91	741,10	773,29	805,62	805,62
180 - 224	Osnova	87.000	118.900	146.450	166.750	184.150	201.550	226.200	249.400	269.700	275.500	276.950
	Dodatni m2	225,62	225,62	290,00	290,00	322,19	354,38	386,72	418,91	451,10	483,29	483,29
225 - 269	Osnova	97.150	129.050	159.500	179.800	198.650	217.500	243.600	268.250	290.000	297.250	298.700
	Dodatni m2	161,10	193,29	225,62	257,81	290,00	322,19	354,38	386,72	418,91	451,10	451,10
270 - 349	Osnova	104.400	137.750	169.650	191.400	211.700	232.000	259.550	285.650	308.850	317.550	319.000
	Dodatni m2	108,75	126,88	145,00	163,13	163,13	181,25	199,38	217,50	290,00	308,13	344,38
350 -	Osnova	113.100	147.900	181.250	204.450	224.750	246.500	275.500	303.050	332.050	342.200	346.550
	Dodatni m2	101,50	101,50	116,00	130,50	130,50	145,00	159,50	174,00	188,50	203,00	217,50

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		-	1946	1965	1975	1984	1991	1996	2001	2005	2010
		1945	1964	1974	1983	1990	1995	2000	2004	2009	2014
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	995,52	1.422,24	1.777,76	2.026,72	2.204,48	2.417,76	2.666,72	2.986,72	3.200,00	3.235,52
45 - 89	Osnova	44.800	64.000	80.000	91.200	99.200	108.800	120.000	134.400	144.000	145.600
	Dodatni m2	497,76	640,00	782,24	888,96	960,00	1.066,72	1.208,96	1.315,52	1.457,76	1.457,76
90 - 114	Osnova	67.200	92.800	115.200	131.200	142.400	156.800	174.400	193.600	209.600	211.200
	Dodatni m2	384,00	512,00	640,00	704,00	768,00	832,00	896,00	1.024,00	1.152,00	1.216,00
115 - 134	Osnova	76.800	105.600	131.200	148.800	161.600	177.600	196.800	219.200	238.400	241.600
	Dodatni m2	320,00	400,00	480,00	560,00	720,00	800,00	880,00	960,00	1.040,00	1.120,00
135 - 179	Osnova	83.200	113.600	140.800	160.000	176.000	193.600	214.400	238.400	259.200	264.000
	Dodatni m2	284,48	391,04	462,24	533,28	604,48	640,00	782,24	817,76	853,28	888,96
180 - 224	Osnova	96.000	131.200	161.600	184.000	203.200	222.400	249.600	275.200	297.600	304.000
	Dodatni m2	248,96	248,96	320,00	320,00	355,52	391,04	426,72	462,24	497,76	533,28
225 - 269	Osnova	107.200	142.400	176.000	198.400	219.200	240.000	268.800	296.000	320.000	328.000
	Dodatni m2	177,76	213,28	248,96	284,48	320,00	355,52	391,04	426,72	462,24	497,76
270 - 349	Osnova	115.200	152.000	187.200	211.200	233.600	256.000	286.400	315.200	340.800	350.400
	Dodatni m2	120,00	140,00	160,00	180,00	180,00	200,00	220,00	240,00	320,00	340,00
350 -	Osnova	124.800	163.200	200.000	225.600	248.000	272.000	304.000	334.400	366.400	377.600
	Dodatni m2	112,00	112,00	128,00	144,00	144,00	160,00	176,00	192,00	208,00	224,00

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		-	1946	1965	1975	1984	1991	1996	2001	2005	2010
		1945	1964	1974	1983	1990	1995	2000	2004	2009	2014
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.082,63	1.546,69	1.933,31	2.204,06	2.397,37	2.629,31	2.900,06	3.248,06	3.480,00	3.518,63
45 - 89	Osnova	48.720	69.600	87.000	99.180	107.880	118.320	130.500	146.160	156.600	158.340
	Dodatni m2	541,31	696,00	850,69	966,74	1.044,00	1.160,06	1.314,74	1.430,63	1.585,31	1.585,31
90 - 114	Osnova	73.080	100.920	125.280	142.680	154.860	170.520	189.660	210.540	227.940	229.680
	Dodatni m2	417,60	556,80	696,00	765,60	835,20	904,80	974,40	1.113,60	1.252,80	1.322,40
115 - 134	Osnova	83.520	114.840	142.680	161.820	175.740	193.140	214.020	238.380	259.260	262.740
	Dodatni m2	348,00	435,00	522,00	609,00	783,00	870,00	957,00	1.044,00	1.131,00	1.218,00
135 - 179	Osnova	90.480	123.540	153.120	174.000	191.400	210.540	233.160	259.260	281.880	287.100
	Dodatni m2	309,37	425,26	502,69	579,94	657,37	696,00	850,69	889,31	927,94	966,74
180 - 224	Osnova	104.400	142.680	175.740	200.100	220.980	241.860	271.440	299.280	323.640	330.600
	Dodatni m2	270,74	270,74	348,00	348,00	386,63	425,26	464,06	502,69	541,31	579,94
225 - 269	Osnova	116.580	154.860	191.400	215.760	238.380	261.000	292.320	321.900	348.000	356.700
	Dodatni m2	193,31	231,94	270,74	309,37	348,00	386,63	425,26	464,06	502,69	541,31
270 - 349	Osnova	125.280	165.300	203.580	229.680	254.040	278.400	311.460	342.780	370.620	381.060
	Dodatni m2	130,50	152,25	174,00	195,75	195,75	217,50	239,25	261,00	348,00	369,75
350 -	Osnova	135.720	177.480	217.500	245.340	269.700	295.800	330.600	363.660	398.460	410.640
	Dodatni m2	121,80	121,80	139,20	156,60	156,60	174,00	191,40	208,80	226,20	243,60

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.169,74	1.671,13	2.088,87	2.381,40	2.590,26	2.840,87	3.133,40	3.509,40	3.760,00	3.801,74	3.843,47
45 - 89	Osnova	52.640	75.200	94.000	107.160	116.560	127.840	141.000	157.920	169.200	171.080	172.960
	Dodatni m2	584,87	752,00	919,13	1.044,53	1.128,00	1.253,40	1.420,53	1.545,74	1.712,87	1.712,87	1.712,87
90 - 114	Osnova	78.960	109.040	135.360	154.160	167.320	184.240	204.920	227.480	246.280	248.160	250.040
	Dodatni m2	451,20	601,60	752,00	827,20	902,40	977,60	1.052,80	1.203,20	1.353,60	1.428,80	1.428,80
115 - 134	Osnova	90.240	124.080	154.160	174.840	189.880	208.680	231.240	257.560	280.120	283.880	285.760
	Dodatni m2	376,00	470,00	564,00	658,00	846,00	940,00	1.034,00	1.128,00	1.222,00	1.316,00	1.316,00
135 - 179	Osnova	97.760	133.480	165.440	188.000	206.800	227.480	251.920	280.120	304.560	310.200	312.080
	Dodatni m2	334,26	459,47	543,13	626,60	710,26	752,00	919,13	960,87	1.002,60	1.044,53	1.044,53
180 - 224	Osnova	112.800	154.160	189.880	216.200	238.760	261.320	293.280	323.360	349.680	357.200	359.080
	Dodatni m2	292,53	292,53	376,00	376,00	417,74	459,47	501,40	543,13	584,87	626,60	626,60
225 - 269	Osnova	125.960	167.320	206.800	233.120	257.560	282.000	315.840	347.800	376.000	385.400	387.280
	Dodatni m2	208,87	250,60	292,53	334,26	376,00	417,74	459,47	501,40	543,13	584,87	584,87
270 - 349	Osnova	135.360	178.600	219.960	248.160	274.480	300.800	336.520	370.360	400.440	411.720	413.600
	Dodatni m2	141,00	164,50	188,00	211,50	211,50	235,00	258,50	282,00	376,00	399,50	446,50
350 -	Osnova	146.640	191.760	235.000	265.080	291.400	319.600	357.200	392.920	430.520	443.680	449.320
	Dodatni m2	131,60	131,60	150,40	169,20	169,20	188,00	206,80	225,60	244,40	263,20	282,00

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.230,00	1.958,98	2.460,00	2.733,27	2.961,02	3.188,98	3.416,74	3.781,02	4.054,49	4.191,02	4.236,74
45 - 89	Osnova	55.350	88.150	110.700	123.000	133.250	143.500	153.750	170.150	182.450	188.600	190.650
	Dodatni m2	728,98	774,49	911,02	1.047,76	1.093,27	1.184,49	1.275,51	1.412,25	1.640,00	1.685,51	1.731,02
90 - 114	Osnova	88.150	123.000	151.700	170.150	182.450	196.800	211.150	233.700	256.250	264.450	268.550
	Dodatni m2	574,00	656,00	738,00	820,00	902,00	984,00	1.066,00	1.148,00	1.230,00	1.312,00	1.394,00
115 - 134	Osnova	102.500	139.400	170.150	190.650	205.000	221.400	237.800	262.400	287.000	297.250	303.400
	Dodatni m2	410,00	512,50	615,00	717,50	820,00	922,50	1.025,00	1.127,50	1.127,50	1.230,00	1.332,50
135 - 179	Osnova	110.700	149.650	182.450	205.000	221.400	239.850	258.300	284.950	309.550	321.850	330.050
	Dodatni m2	318,98	455,51	592,25	637,76	683,27	728,98	865,51	911,02	956,74	1.002,25	1.047,76
180 - 224	Osnova	125.050	170.150	209.100	233.700	252.150	272.650	297.250	325.950	352.600	366.950	377.200
	Dodatni m2	273,27	318,98	364,49	410,00	455,51	501,02	546,74	592,25	637,76	683,27	728,98
225 - 269	Osnova	137.350	184.500	225.500	252.150	272.650	295.200	321.850	352.600	381.300	397.700	410.000
	Dodatni m2	227,76	273,27	318,98	364,49	410,00	455,51	501,02	546,74	592,25	592,25	683,27
270 - 349	Osnova	147.600	196.800	239.850	268.550	291.100	315.700	344.400	377.200	407.950	424.350	440.750
	Dodatni m2	205,00	205,00	205,00	230,63	281,88	281,88	307,50	384,38	486,88	538,13	563,75
350 -	Osnova	164.000	213.200	256.250	287.000	313.650	338.250	369.000	407.950	446.900	467.400	485.850
	Dodatni m2	164,00	164,00	184,50	205,00	205,00	225,50	246,00	307,50	348,50	369,00	410,00

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		-	1946	1965	1975	1984	1991	1996	2001	2005	2010	2015
		1945	1964	1974	1983	1990	1995	2000	2004	2009	2014	-
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.332,00	2.121,43	2.664,00	2.959,93	3.206,57	3.453,43	3.700,07	4.094,57	4.390,72	4.538,57	4.588,07
45 - 89	Osnova	59.940	95.460	119.880	133.200	144.300	155.400	166.500	184.260	197.580	204.240	206.460
	Dodatni m2	789,43	838,72	986,57	1.134,64	1.183,93	1.282,72	1.381,28	1.529,36	1.776,00	1.825,28	1.874,57
90 - 114	Osnova	95.460	133.200	164.280	184.260	197.580	213.120	228.660	253.080	277.500	286.380	290.820
	Dodatni m2	621,60	710,40	799,20	888,00	976,80	1.065,60	1.154,40	1.243,20	1.332,00	1.420,80	1.509,60
115 - 134	Osnova	111.000	150.960	184.260	206.460	222.000	239.760	257.520	284.160	310.800	321.900	328.560
	Dodatni m2	444,00	555,00	666,00	777,00	888,00	999,00	1.110,00	1.221,00	1.221,00	1.332,00	1.443,00
135 - 179	Osnova	119.880	162.060	197.580	222.000	239.760	259.740	279.720	308.580	335.220	348.540	357.420
	Dodatni m2	345,43	493,28	641,36	690,64	739,93	789,43	937,28	986,57	1.036,07	1.085,36	1.134,64
180 - 224	Osnova	135.420	184.260	226.440	253.080	273.060	295.260	321.900	352.980	381.840	397.380	408.480
	Dodatni m2	295,93	345,43	394,72	444,00	493,28	542,57	592,07	641,36	690,64	739,93	789,43
225 - 269	Osnova	148.740	199.800	244.200	273.060	295.260	319.680	348.540	381.840	412.920	430.680	444.000
	Dodatni m2	246,64	295,93	345,43	394,72	444,00	493,28	542,57	592,07	641,36	641,36	739,93
270 - 349	Osnova	159.840	213.120	259.740	290.820	315.240	341.880	372.960	408.480	441.780	459.540	477.300
	Dodatni m2	222,00	222,00	222,00	249,75	305,25	305,25	333,00	416,25	527,25	582,75	610,50
350 -	Osnova	177.600	230.880	277.500	310.800	339.660	366.300	399.600	441.780	483.960	506.160	526.140
	Dodatni m2	177,60	177,60	199,80	222,00	222,00	244,20	266,40	333,00	377,40	399,60	444,00

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		-	1946	1965	1975	1984	1991	1996	2001	2005	2010	2015
		1945	1964	1974	1983	1990	1995	2000	2004	2009	2014	-
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.446,00	2.303,00	2.892,00	3.213,25	3.481,00	3.749,00	4.016,75	4.445,00	4.766,50	4.927,00	4.980,75
45 - 89	Osnova	65.070	103.630	130.140	144.600	156.650	168.700	180.750	200.030	214.490	221.720	224.130
	Dodatni m2	857,00	910,50	1.071,00	1.231,75	1.285,25	1.392,50	1.499,50	1.660,25	1.928,00	1.981,50	2.035,00
90 - 114	Osnova	103.630	144.600	178.340	200.030	214.490	231.360	248.230	274.740	301.250	310.890	315.710
	Dodatni m2	674,80	771,20	867,60	964,00	1.060,40	1.156,80	1.253,20	1.349,60	1.446,00	1.542,40	1.638,80
115 - 134	Osnova	120.500	163.880	200.030	224.130	241.000	260.280	279.560	308.480	337.400	349.450	356.680
	Dodatni m2	482,00	602,50	723,00	843,50	964,00	1.084,50	1.205,00	1.325,50	1.325,50	1.446,00	1.566,50
135 - 179	Osnova	130.140	175.930	214.490	241.000	260.280	281.970	303.660	334.990	363.910	378.370	388.010
	Dodatni m2	375,00	535,50	696,25	749,75	803,25	857,00	1.017,50	1.071,00	1.124,75	1.178,25	1.231,75
180 - 224	Osnova	147.010	200.030	245.820	274.740	296.430	320.530	349.450	383.190	414.520	431.390	443.440
	Dodatni m2	321,25	375,00	428,50	482,00	535,50	589,00	642,75	696,25	749,75	803,25	857,00
225 - 269	Osnova	161.470	216.900	265.100	296.430	320.530	347.040	378.370	414.520	448.260	467.540	482.000
	Dodatni m2	267,75	321,25	375,00	428,50	482,00	535,50	589,00	642,75	696,25	696,25	803,25
270 - 349	Osnova	173.520	231.360	281.970	315.710	342.220	371.140	404.880	443.440	479.590	498.870	518.150
	Dodatni m2	241,00	241,00	241,00	271,13	331,38	331,38	361,50	451,88	572,38	632,63	662,75
350 -	Osnova	192.800	250.640	301.250	337.400	368.730	397.650	433.800	479.590	525.380	549.480	571.170
	Dodatni m2	192,80	192,80	216,90	241,00	241,00	265,10	289,20	361,50	409,70	433,80	482,00

VREDNOSTNA RAVEN 21

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.584,00	2.522,78	3.168,00	3.519,91	3.813,22	4.106,78	4.400,09	4.869,22	5.221,39	5.397,22	5.456,09
45 - 89	Osnova	71.280	113.520	142.560	158.400	171.600	184.800	198.000	219.120	234.960	242.880	245.520
	Dodatni m2	938,78	997,39	1.173,22	1.349,30	1.407,91	1.525,39	1.642,61	1.818,70	2.112,00	2.170,61	2.229,22
90 - 114	Osnova	113.520	158.400	195.360	219.120	234.960	253.440	271.920	300.960	330.000	340.560	345.840
	Dodatni m2	739,20	844,80	950,40	1.056,00	1.161,60	1.267,20	1.372,80	1.478,40	1.584,00	1.689,60	1.795,20
115 - 134	Osnova	132.000	179.520	219.120	245.520	264.000	285.120	306.240	337.920	369.600	382.800	390.720
	Dodatni m2	528,00	660,00	792,00	924,00	1.056,00	1.188,00	1.320,00	1.452,00	1.452,00	1.584,00	1.716,00
135 - 179	Osnova	142.560	192.720	234.960	264.000	285.120	308.880	332.640	366.960	398.640	414.480	425.040
	Dodatni m2	410,78	586,61	762,70	821,30	879,91	938,78	1.114,61	1.173,22	1.232,09	1.290,70	1.349,30
180 - 224	Osnova	161.040	219.120	269.280	300.960	324.720	351.120	382.800	419.760	454.080	472.560	485.760
	Dodatni m2	351,91	410,78	469,39	528,00	586,61	645,22	704,09	762,70	821,30	879,91	938,78
225 - 269	Osnova	176.880	237.600	290.400	324.720	351.120	380.160	414.480	454.080	491.040	512.160	528.000
	Dodatni m2	293,30	351,91	410,78	469,39	528,00	586,61	645,22	704,09	762,70	762,70	879,91
270 - 349	Osnova	190.080	253.440	308.880	345.840	374.880	406.560	443.520	485.760	525.360	546.480	567.600
	Dodatni m2	264,00	264,00	264,00	297,00	363,00	363,00	396,00	495,00	627,00	693,00	726,00
350 -	Osnova	211.200	274.560	330.000	369.600	403.920	435.600	475.200	525.360	575.520	601.920	625.680
	Dodatni m2	211,20	211,20	237,60	264,00	264,00	290,40	316,80	396,00	448,80	475,20	528,00

VREDNOSTNA RAVEN 22

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.734,00	2.761,68	3.468,00	3.853,24	4.174,32	4.559,84	5.073,68	5.587,24	5.844,16	5.908,32	5.972,76
45 - 89	Osnova	78.030	124.270	156.060	173.400	187.850	205.190	228.310	251.430	262.990	265.880	268.770
	Dodatni m2	1.027,68	1.091,84	1.284,32	1.477,08	1.541,24	1.669,84	1.862,32	2.119,24	2.312,00	2.376,16	2.440,32
90 - 114	Osnova	124.270	173.400	213.860	239.870	257.210	280.330	312.120	346.800	367.030	372.810	378.590
	Dodatni m2	809,20	924,80	1.040,40	1.156,00	1.271,60	1.387,20	1.502,80	1.734,00	1.849,60	1.849,60	1.965,20
115 - 134	Osnova	144.500	196.520	239.870	268.770	289.000	315.010	349.690	390.150	413.270	419.050	427.720
	Dodatni m2	578,00	722,50	867,00	1.011,50	1.156,00	1.300,50	1.445,00	1.445,00	1.589,50	1.734,00	1.878,50
135 - 179	Osnova	156.060	210.970	257.210	289.000	312.120	341.020	378.590	419.050	445.060	453.730	465.290
	Dodatni m2	449,68	642,16	834,92	899,08	963,24	1.027,68	1.156,00	1.284,32	1.284,32	1.348,76	1.412,92
180 - 224	Osnova	176.290	239.870	294.780	329.460	355.470	387.260	430.610	476.850	502.860	514.420	528.870
	Dodatni m2	385,24	449,68	513,84	578,00	706,32	770,76	834,92	899,08	1.027,68	1.027,68	1.091,84
225 - 269	Osnova	193.630	260.100	317.900	355.470	387.260	421.940	468.180	517.310	549.100	560.660	578.000
	Dodatni m2	385,24	385,24	449,68	513,84	578,00	642,16	706,32	706,32	770,76	834,92	899,08
270 - 349	Osnova	210.970	277.440	338.130	378.590	413.270	450.840	499.970	549.100	583.780	598.230	618.460
	Dodatni m2	325,13	325,13	325,13	325,13	361,25	397,38	505,75	541,88	686,38	722,50	758,63
350 -	Osnova	236.980	303.450	364.140	404.600	442.170	482.630	540.430	592.450	638.690	656.030	679.150
	Dodatni m2	317,90	317,90	317,90	317,90	317,90	346,80	375,70	433,50	491,30	520,20	578,00

VREDNOSTNA RAVEN 23

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.890,00	3.010,14	3.780,00	4.199,90	4.549,86	4.970,07	5.530,14	6.089,90	6.369,93	6.439,86	6.510,11
45 - 89	Osnova	85.050	135.450	170.100	189.000	204.750	223.650	248.850	274.050	286.650	289.800	292.950
	Dodatni m2	1.120,14	1.190,07	1.399,86	1.609,97	1.679,90	1.820,07	2.029,86	2.309,90	2.520,00	2.589,93	2.659,86
90 - 114	Osnova	135.450	189.000	233.100	261.450	280.350	305.550	340.200	378.000	400.050	406.350	412.650
	Dodatni m2	882,00	1.008,00	1.134,00	1.260,00	1.386,00	1.512,00	1.638,00	1.890,00	2.016,00	2.016,00	2.142,00
115 - 134	Osnova	157.500	214.200	261.450	292.950	315.000	343.350	381.150	425.250	450.450	456.750	466.200
	Dodatni m2	630,00	787,50	945,00	1.102,50	1.260,00	1.417,50	1.575,00	1.575,00	1.732,50	1.890,00	2.047,50
135 - 179	Osnova	170.100	229.950	280.350	315.000	340.200	371.700	412.650	456.750	485.100	494.550	507.150
	Dodatni m2	490,14	699,93	910,04	979,97	1.049,90	1.120,14	1.260,00	1.399,86	1.399,86	1.470,11	1.540,04
180 - 224	Osnova	192.150	261.450	321.300	359.100	387.450	422.100	469.350	519.750	548.100	560.700	576.450
	Dodatni m2	419,90	490,14	560,07	630,00	769,86	840,11	910,04	979,97	1.120,14	1.120,14	1.190,07
225 - 269	Osnova	211.050	283.500	346.500	387.450	422.100	459.900	510.300	563.850	598.500	611.100	630.000
	Dodatni m2	419,90	419,90	490,14	560,07	630,00	699,93	769,86	769,86	840,11	910,04	979,97
270 - 349	Osnova	229.950	302.400	368.550	412.650	450.450	491.400	544.950	598.500	636.300	652.050	674.100
	Dodatni m2	354,38	354,38	354,38	354,38	393,75	433,13	551,25	590,63	748,13	787,50	826,88
350 -	Osnova	258.300	330.750	396.900	441.000	481.950	526.050	589.050	645.750	696.150	715.050	740.250
	Dodatni m2	346,50	346,50	346,50	346,50	346,50	378,00	409,50	472,50	535,50	567,00	630,00

VREDNOSTNA RAVEN 24

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.064,00	3.287,26	4.128,00	4.586,55	4.968,74	5.427,63	6.039,26	6.650,55	6.956,37	7.032,74	7.109,45
45 - 89	Osnova	92.880	147.920	185.760	206.400	223.600	244.240	271.760	299.280	313.040	316.480	319.920
	Dodatni m2	1.223,26	1.299,63	1.528,74	1.758,18	1.834,55	1.987,63	2.216,74	2.522,55	2.752,00	2.828,37	2.904,74
90 - 114	Osnova	147.920	206.400	254.560	285.520	306.160	333.680	371.520	412.800	436.880	443.760	450.640
	Dodatni m2	963,20	1.100,80	1.238,40	1.376,00	1.513,60	1.651,20	1.788,80	2.064,00	2.201,60	2.201,60	2.339,20
115 - 134	Osnova	172.000	233.920	285.520	319.920	344.000	374.960	416.240	464.400	491.920	498.800	509.120
	Dodatni m2	688,00	860,00	1.032,00	1.204,00	1.376,00	1.548,00	1.720,00	1.720,00	1.892,00	2.064,00	2.236,00
135 - 179	Osnova	185.760	251.120	306.160	344.000	371.520	405.920	450.640	498.800	529.760	540.080	553.840
	Dodatni m2	535,26	764,37	993,82	1.070,18	1.146,55	1.223,26	1.376,00	1.528,74	1.528,74	1.605,45	1.681,82
180 - 224	Osnova	209.840	285.520	350.880	392.160	423.120	460.960	512.560	567.600	598.560	612.320	629.520
	Dodatni m2	458,55	535,26	611,63	688,00	840,74	917,45	993,82	1.070,18	1.223,26	1.223,26	1.299,63
225 - 269	Osnova	230.480	309.600	378.400	423.120	460.960	502.240	557.280	615.760	653.600	667.360	688.000
	Dodatni m2	458,55	458,55	535,26	611,63	688,00	764,37	840,74	840,74	917,45	993,82	1.070,18
270 - 349	Osnova	251.120	330.240	402.480	450.640	491.920	536.640	595.120	653.600	694.880	712.080	736.160
	Dodatni m2	387,00	387,00	387,00	387,00	430,00	473,00	602,00	645,00	817,00	860,00	903,00
350 -	Osnova	282.080	361.200	433.440	481.600	526.320	574.480	643.280	705.200	760.240	780.880	808.400
	Dodatni m2	378,40	378,40	378,40	378,40	378,40	412,80	447,20	516,00	584,80	619,20	688,00

VREDNOSTNA RAVEN 25

Velikost (m²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.256,00	3.593,06	4.512,00	5.013,21	5.430,94	5.932,53	6.601,06	7.269,21	7.603,47	7.686,94	7.770,79
45 - 89	Osnova	101.520	161.680	203.040	225.600	244.400	266.960	297.040	327.120	342.160	345.920	349.680
	Dodatni m2	1.337,06	1.420,53	1.670,94	1.921,74	2.005,21	2.172,53	2.422,94	2.757,21	3.008,00	3.091,47	3.174,94
90 - 114	Osnova	161.680	225.600	278.240	312.080	334.640	364.720	406.080	451.200	477.520	485.040	492.560
	Dodatni m2	1.052,80	1.203,20	1.353,60	1.504,00	1.654,40	1.804,80	1.955,20	2.256,00	2.406,40	2.406,40	2.556,80
115 - 134	Osnova	188.000	255.680	312.080	349.680	376.000	409.840	454.960	507.600	537.680	545.200	556.480
	Dodatni m2	752,00	940,00	1.128,00	1.316,00	1.504,00	1.692,00	1.880,00	1.880,00	2.068,00	2.256,00	2.444,00
135 - 179	Osnova	203.040	274.480	334.640	376.000	406.080	443.680	492.560	545.200	579.040	590.320	605.360
	Dodatni m2	585,06	835,47	1.086,26	1.169,74	1.253,21	1.337,06	1.504,00	1.670,94	1.670,94	1.754,79	1.838,26
180 - 224	Osnova	229.360	312.080	383.520	428.640	462.480	503.840	560.240	620.400	654.240	669.280	688.080
	Dodatni m2	501,21	585,06	668,53	752,00	918,94	1.002,79	1.086,26	1.169,74	1.337,06	1.337,06	1.420,53
225 - 269	Osnova	251.920	338.400	413.600	462.480	503.840	548.960	609.120	673.040	714.400	729.440	752.000
	Dodatni m2	501,21	501,21	585,06	668,53	752,00	835,47	918,94	918,94	1.002,79	1.086,26	1.169,74
270 - 349	Osnova	274.480	360.960	439.920	492.560	537.680	586.560	650.480	714.400	759.520	778.320	804.640
	Dodatni m2	423,00	423,00	423,00	423,00	470,00	517,00	658,00	705,00	893,00	940,00	987,00
350 -	Osnova	308.320	394.800	473.760	526.400	575.280	627.920	703.120	770.800	830.960	853.520	883.600
	Dodatni m2	413,60	413,60	413,60	413,60	413,60	451,20	488,80	564,00	639,20	676,80	752,00

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Obnove****3.1.1 Tabela faktorjev obnov 1**

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove										
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1996	2001	2005	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1995	2000	2004	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,15	1,36	1,50	1,62	1,71	1,85	1,95	2,08	2,11	2,16
1946–1964	1,00	1,00	1,13	1,25	1,35	1,45	1,51	1,55	1,61	1,65	1,67
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,17	1,24	1,30	1,34	1,38	1,40	1,42
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,13	1,17	1,24	1,26	1,27	1,28
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,11	1,18	1,19	1,20	1,22
1991–1995	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,08	1,09	1,11	1,12
1996–2000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,03	1,04
2001–2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,01
2005–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.2 Tabela faktorjev obnov 2

Vrednostne ravni: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove										
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1996	2001	2005	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1995	2000	2004	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,15	1,36	1,50	1,62	1,71	1,84	1,93	1,99	2,04	2,06
1946–1964	1,00	1,00	1,13	1,25	1,35	1,45	1,47	1,55	1,59	1,64	1,65
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,17	1,25	1,30	1,36	1,38	1,42	1,43
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,13	1,18	1,23	1,25	1,28	1,29
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,11	1,15	1,17	1,20	1,21
1991–1995	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,08	1,10	1,13	1,14
1996–2000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,06	1,07
2001–2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,02
2005–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe**3.2.1 Točkovnik lastnosti**

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
1 – Stanovanje v enostanovanjski stavbi	50
47 – Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	40
5 – Koča, dom	30

Opis	Točke
Ostale lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	15
Elektrika ali ni podatka o elektriki	12
Kanalizacija ali ni podatka o kanalizaciji	3
Tip stavbe	
1 – samostojna stavba ali ni podatka o tipu stavbe	20
2 – stavba dvojček	15
3 – krajna vrstna stavba	15
4 – vmesna vrstna stavba	10
5 – vinska klet, zidanica	20

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	70	0,80
2	71	80	0,87
3	81	85	0,90
4	86	90	0,95
5	91	95	0,97
6	96	97	0,99
7	98	100	1,00

3.3 Nosilna konstrukcija

3.3.1 Faktorji nosilne konstrukcije

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Beton, železobetonska	1,00
Kamen	1,00
Les, leto izgradnje ≤ 1985	0,85
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,95
Les, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	1,00
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja, leto izgradnje ≤ 1985	0,85
Montažna gradnja, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,95
Montažna gradnja, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Drug material	1,00

3.4 Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture**3.4.1 Faktor vplivnega območja**

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji možni skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	≤ 100 m	0,85	0,80
	1. in 2. red	≤ 50 m	0,90	
Železnice	Vse	≤ 75 m	0,90	
Daljnovodi	110 kV	≤ 15 m	0,90	
	Nad 110 kV	≤ 40 m	0,90	

Priloga 3

MODEL VREDNOTENJA ZA GARAŽE (GAR)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	5
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	7
3.1	Lastnosti dela stavbe	7
3.1.1	Točkovnik lastnosti 1 – garaže	7
3.1.2	Točkovnik lastnosti 2 – garažno parkirno mesto.....	7
3.1.3	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	7
3.2	Velikost	7
3.2.1	Velikostni razredi in faktorji velikosti	7

MODEL VREDNOTENJA ZA GARAŽE (GAR)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

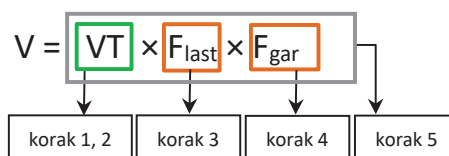
Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = VT \times F_{last} \times F_{gar}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu GAR
VT	Vrednost iz vrednostne tabele za garažo oziroma garažni parkirni prostor
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{gar}	Faktor velikosti garaže oziroma garažnega parkirnega prostora

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za garaže (GAR)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za garaže so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za garažo oziroma garažni parkirni prostor

Iz tabele vrednostnih ravni, dostopne v poglavju 2.2 Vrednostne ravni in vrednostna tabela, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost referenčne enote vrednotenja.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za garaže (GAR) je pri garažah kot samostojnih stavbah enako površini zemljišča pod stavbo. Pri garažnih parkirnih mestih ali garažah, ki niso samostojne stavbe, pa pripadajoče zemljišče predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali <0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)
–		
–		
–		
–		
–		

Korak 3: Določitev faktorja lastnosti

Faktor lastnosti je določen na podlagi podatkov o dejanski rabi dela stavbe in velikosti.

Za dejansko rabo dela stavbe 15 – garaža se za velikost upošteva površina prostora (6) garaža.

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja velikosti

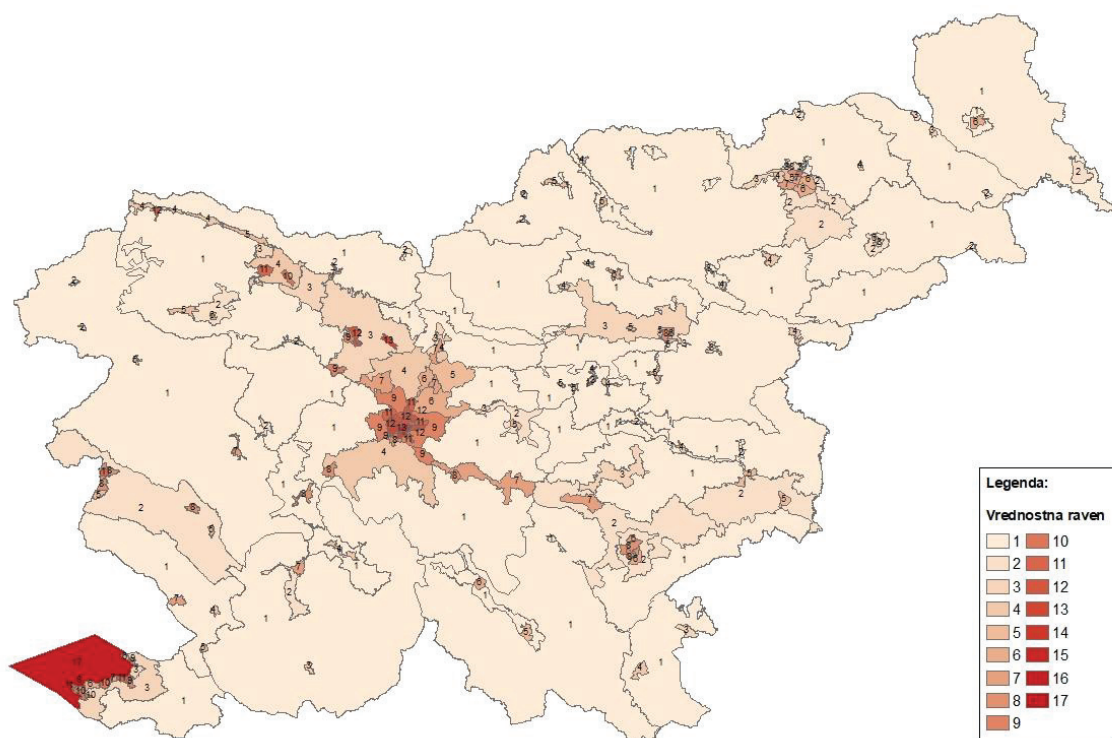
Faktor velikosti je določen na podlagi podatka o površini (P) prostora (6) garaža oziroma prostora (7) garažni parkirni prostor. Tabela faktorja velikosti je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu GAR

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za garaže (GAR) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 15 – garaža s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem,
- velikost² je enaka 12–15 m².

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 3).

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za garaže (GAR)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)
1	1.950	1.950
2	2.400	2.400
3	2.900	2.900
4	3.500	3.500
5	4.100	4.100
6	4.800	4.800
7	5.600	5.600
8	6.500	6.500
9	7.300	7.300
10	8.100	8.100
11	9.000	9.000
12	10.000	10.000
13	11.600	11.600
14	13.600	13.600
15	16.000	16.000
16	18.800	18.800
17	22.000	22.000

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Lastnosti dela stavbe

3.1.1 Točkovnik lastnosti 1 – garaže

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
15 – Garaža	1
Ostale lastnosti dela stavbe	
Površina garaže	
Majhne garaže, v katere je avtomobil skoraj nemogoče parkirati ($10 \text{ m}^2 \leq \text{velikost} \leq 11 \text{ m}^2$)	0
Majhne garaže (velikost $< 10 \text{ m}^2$) in garaže, v katere je vsaj manjši avtomobil mogoče parkirati (velikost $> 11 \text{ m}^2$)	1

3.1.2 Točkovnik lastnosti 2 – garažno parkirno mesto

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
16 – Garažno parkirno mesto	2

3.1.3 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	1	0,90
2	2	2	1,00

3.2 Velikost

3.2.1 Velikostni razredi in faktorji velikosti

Razred	Opis	Površina	Faktor
1	Izredno majhni prostori	$0 \text{ m}^2 < P < 2 \text{ m}^2$	0,20
2	Primerno za motorje	$2 \text{ m}^2 \leq P < 10 \text{ m}^2$	0,50
3	Primerno za manjši avto	$10 \text{ m}^2 \leq P < 12 \text{ m}^2$	0,90
4	Običajno parkirišče	$12 \text{ m}^2 \leq P < 15 \text{ m}^2$	1,00
5	Večje parkirišče (1 do 10 parkirnih mest); npr.: samostoječe garaže, delavnice, garaže v gasilskih domovih	$15 \text{ m}^2 \leq P \leq 150 \text{ m}^2$	round ($P/15$; 2)*
6	Število celih parkirišč (11 do 37 parkirnih mest, velikih 13 m^2); garaže, kjer je površina (6) garaže ali (7) garažnega parkirnega prostora ločena od vozne površine; manjše garažne hiše	$150 \text{ m}^2 < P < 494 \text{ m}^2$	rounddown ($P/13$; 0)**
7	Večje parkirne hiše (38 in več parkirnih mest)	$494 \text{ m}^2 \leq P$	$0,98 \times \text{rounddown}(P/13; 0)$ ***

* vrednost količnika $P/15$ se zaokroži na dve decimalni mesti

** vrednost količnika $P/13$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest

*** vrednost količnika $P/13$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest in pomnoži s faktorjem 0,98

Priloga 4

MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	8
2.1	Vrednostne cone	8
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	8
2.3	Vrednostne tabele	10
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	20
3.1	Obnove	20
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	20
3.2	Lastnosti dela stavbe	20
3.2.1	Točkovnik lastnosti	20
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	20
3.3	Razmerje površin	21
3.3.1	Velikostni razredi in faktorji razmerja površin	21
3.4	Prostor lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe	21
3.4.1	Faktorji oziroma enačbe prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe	21
3.5	Velikost prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni	22
3.5.1	Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni	22

MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

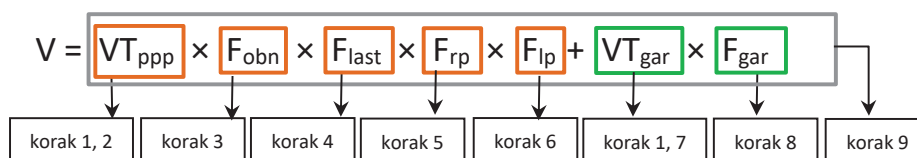
$$V = V_{\text{ppp}} + V_{\text{gar}}$$

$$V = VT_{\text{ppp}} \times F_{\text{obn}} \times F_{\text{last}} \times F_{\text{rp}} \times F_{\text{lp}} + VT_{\text{gar}} \times F_{\text{gar}}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu PPP
V_{ppp}	Vrednost pisarne po modelu PPP
V_{gar}	Vrednost garaže oziroma garažnega parkirnega prostora kot prostora, ki pripada pisarni po modelu PPP
VT_{ppp}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu PPP
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{rp}	Faktor razmerja površin
F_{lp}	Faktor prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe
VT_{gar}	Vrednost iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaža oziroma garažni parkirni prostor po modelu PPP
F_{gar}	Faktor velikosti garaže oziroma garažnega parkirnega prostora, ki pripada pisarni po modelu PPP

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za pisarne (PPP)



¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za pisarne (PPP) je enako površini zemljišča pod stavbo. V primeru, ko ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali < 0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za pisarne so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe s pripadajočim zemljiščem na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka vsoti površin posameznih prostorov:

$$\text{velikost} = (2) \text{ lokal, prodajalna} + (3) \text{ poslovni prostor} + (4) \text{ prostor za množično uporabo} + 0,6 \times (17) \text{ nedokončan prostor}$$

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za pisarne (PPP)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{obn} = U_{fasade} \times L_{fasade} + U_{strehe} \times L_{strehe} + U_{oken} \times L_{oken} + U_{inštalacij} \times L_{inštalacij}$$

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020)

Oznaka	Opis oznake
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomsko življenjska doba stavb v modelu za pisarne (PPP) je 60 let.
L _{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1960 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1960 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1960 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1960 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za pisarne (PPP)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,29
Streha	0,13
Okna	0,29
Inštalacije	0,29

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe, lego v stavbi in dvigalom. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja razmerja površin

Faktor razmerja površin je določen z razmerjem med velikostjo in neto površino 2. Neto površina 2 je površina dela stavbe, zmanjšana za površino prostora (6) garaža in prostora (7) garažni parkirni prostor.

$$\text{neto površina 2} = \text{površina dela stavbe} - (6) \text{ garaža} - (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

Tabela faktorja razmerja površin je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

Kadar delu stavbe pripada prostor lokal, prodajalna, se faktor prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe določi z enačbo, ki opredeljuje razmerja med različnimi površinami prostorov v odvisnosti od vrednostne ravni, v kateri je del stavbe. Tabela faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Atribut **pov_ppl** iz tabele faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe je enak površini prostora (2) lokal, prodajalna. Atribut **pov_ppp** pa je enak vsoti površin prostora (3) poslovni prostor, prostora (4) prostor za množično uporabo ter 60 % površine prostora (17) nedokončan prostor.

Korak 7: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaže oziroma garažni parkirni prostor po modelu PPP

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost garaže oziroma garažnega parkirnega prostora.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajoče garaže oziroma garažnega parkirnega prostora (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			

Tabela vrednostnih ravni pripadajočih prostorov garaž oziroma garažnih parkirnih prostorov v modelu za pisarne je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni.

Korak 8: Določitev faktorja velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni

Faktor velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni, je določen na podlagi vsote površin prostorov (6) garaža in (7) garažni parkirni prostor:

$$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

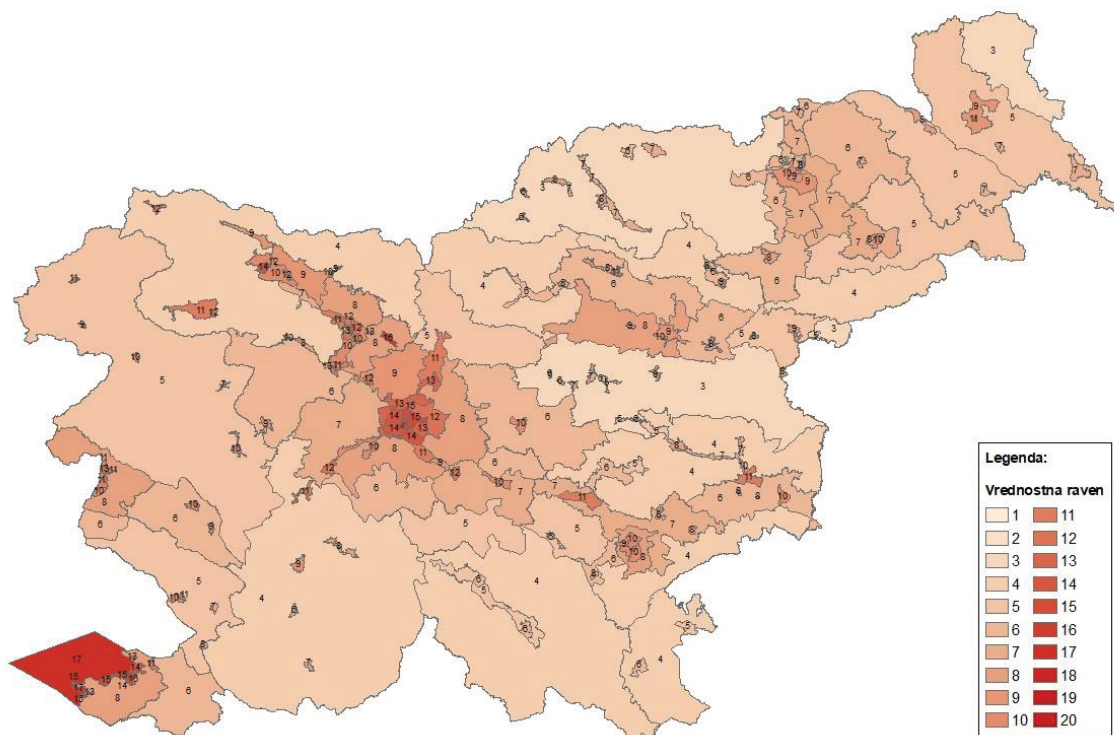
Tabela faktorja velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni, je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 9: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu PPP

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za pisarne (PPP) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 9 – poslovni del stavbe (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 30 m² (skupna površina prostorov (3) poslovni prostor in (4) prostor za množično uporabo),
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1984,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima dvigalo,
- del stavbe je v nadstropju,
- razmerje med velikostjo in površino dela stavbe je večje ali enako 0,7,
- v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (6) garaža ali (7) garažni parkirni prostor,
- v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (2) lokal, prodajalna,
- v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (17) nedokončan prostor.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 2).

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za pisarne (PPP)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajočega prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor (EUR)
1	7.066	7.066	1.950
2	8.267	8.267	1.950
3	9.590	9.590	1.950
4	11.021	11.021	1.950
5	12.683	12.683	2.100
6	14.459	14.459	2.300
7	16.484	16.484	2.650
8	18.580	18.580	2.900
9	20.905	20.905	4.100
10	23.479	23.479	4.800
11	26.324	26.324	5.600
12	29.462	29.462	6.500
13	32.916	32.916	7.300
14	36.709	36.709	9.000
15	40.868	40.868	9.000
16	45.416	45.416	9.000
17	50.380	50.380	11.500
18	55.788	55.788	13.600
19	61.665	61.665	13.600
20	67.832	67.832	13.600

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	204,91	216,93	235,30	254,38	273,45	289,71	303,84	313,02
30 - 49	Osnova	6.147	6.501	7.066	7.631	8.197	8.691	9.115	9.398
	Dodatni m2	190,78	208,45	222,58	240,24	257,91	272,04	286,17	293,24
50 - 99	Osnova	9.963	10.670	11.518	12.436	13.355	14.132	14.839	15.263
	Dodatni m2	186,54	199,26	214,81	233,18	250,14	265,68	276,99	286,88
100 - 149	Osnova	19.290	20.633	22.258	24.095	25.862	27.416	28.688	29.607
	Dodatni m2	182,30	193,61	210,57	227,53	244,48	258,62	271,33	279,81
150 - 299	Osnova	28.405	30.313	32.786	35.471	38.086	40.347	42.255	43.597
	Dodatni m2	177,36	190,08	205,62	221,87	237,42	252,26	264,27	272,75
300 - 599	Osnova	55.044	58.789	63.594	68.752	73.698	78.150	81.895	84.509
	Dodatni m2	171,70	183,72	198,55	214,81	230,35	244,48	255,79	264,27
600 - 1999	Osnova	106.626	113.904	123.160	133.123	142.804	151.424	158.702	163.719
	Dodatni m2	163,93	175,24	189,37	204,91	219,75	233,18	244,48	252,26
2000 - 4999	Osnova	336.200	359.235	388.418	419.932	450.528	477.662	500.555	516.454
	Dodatni m2	156,87	167,46	180,89	195,73	209,86	222,58	233,18	240,24
5000 -	Osnova	805.807	861.063	931.016	1.006.552	1.079.826	1.144.904	1.199.807	1.237.822
	Dodatni m2	153,33	163,93	177,36	191,49	205,62	217,63	228,23	235,30

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	239,74	253,80	275,29	297,61	319,93	338,95	355,48	366,23
30 - 49	Osnova	7.192	7.606	8.267	8.928	9.590	10.168	10.664	10.995
	Dodatni m2	223,21	243,88	260,41	281,08	301,75	318,28	334,81	343,08
50 - 99	Osnova	11.656	12.483	13.475	14.550	15.625	16.534	17.361	17.857
	Dodatni m2	218,25	233,13	251,32	272,81	292,65	310,84	324,07	335,64
100 - 149	Osnova	22.569	24.140	26.041	28.190	30.257	32.076	33.564	34.639
	Dodatni m2	213,29	226,52	246,36	266,20	286,04	302,57	317,45	327,37
150 - 299	Osnova	33.233	35.465	38.359	41.500	44.559	47.205	49.437	51.007
	Dodatni m2	207,50	222,38	240,57	259,58	277,77	295,13	309,19	319,11
300 - 599	Osnova	64.400	68.781	74.403	80.438	86.225	91.433	95.815	98.873
	Dodatni m2	200,89	214,94	232,30	251,32	269,50	286,04	299,27	309,19
600 - 1999	Osnova	124.749	133.264	144.094	155.750	167.076	177.162	185.677	191.546
	Dodatni m2	191,79	205,02	221,56	239,74	257,10	272,81	286,04	295,13
2000 - 4999	Osnova	393.344	420.294	454.437	491.308	527.104	558.849	585.634	604.235
	Dodatni m2	183,53	195,93	211,64	229,00	245,53	260,41	272,81	281,08
5000 -	Osnova	942.769	1.007.417	1.089.260	1.177.634	1.263.363	1.339.502	1.403.737	1.448.213
	Dodatni m2	179,39	191,79	207,50	224,04	240,57	254,62	267,02	275,29

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	278,11	294,41	319,35	345,24	371,13	393,19	412,37	424,84
30 - 49	Osnova	8.343	8.823	9.590	10.357	11.124	11.796	12.371	12.755
	Dodatni m2	258,93	282,91	302,09	326,06	350,04	369,22	388,40	397,99
50 - 99	Osnova	13.522	14.481	15.632	16.878	18.125	19.180	20.139	20.714
	Dodatni m2	253,18	270,44	291,54	316,47	339,49	360,58	375,93	389,35
100 - 149	Osnova	26.181	28.003	30.208	32.702	35.099	37.209	38.935	40.182
	Dodatni m2	247,42	262,77	285,78	308,80	331,81	350,99	368,26	379,76
150 - 299	Osnova	38.552	41.141	44.498	48.142	51.690	54.759	57.348	59.170
	Dodatni m2	240,71	257,97	279,07	301,13	322,22	342,36	358,67	370,17
300 - 599	Osnova	74.706	79.789	86.310	93.311	100.024	106.065	111.148	114.696
	Dodatni m2	233,04	249,34	269,48	291,54	312,63	331,81	347,16	358,67
600 - 1999	Osnova	144.713	154.591	167.154	180.676	193.814	205.514	215.391	222.200
	Dodatni m2	222,49	237,83	257,01	278,11	298,25	316,47	331,81	342,36
2000 - 4999	Osnova	456.292	487.556	527.162	569.934	611.458	648.284	679.356	700.933
	Dodatni m2	212,90	227,28	245,50	265,64	284,82	302,09	316,47	326,06
5000 -	Osnova	1.093.644	1.168.637	1.263.578	1.366.096	1.465.544	1.553.868	1.628.382	1.679.976
	Dodatni m2	208,10	222,49	240,71	259,89	279,07	295,37	309,76	319,35

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	319,61	338,34	367,00	396,76	426,51	451,86	473,90	488,23
30 - 49	Osnova	9.588	10.139	11.021	11.903	12.784	13.556	14.217	14.658
	Dodatni m2	297,57	325,12	347,16	374,71	402,27	424,31	446,35	457,37
50 - 99	Osnova	15.540	16.642	17.964	19.397	20.830	22.042	23.144	23.805
	Dodatni m2	290,95	310,79	335,04	363,69	390,14	414,39	432,02	447,45
100 - 149	Osnova	30.087	32.181	34.716	37.582	40.337	42.761	44.745	46.178
	Dodatni m2	284,34	301,98	328,43	354,88	381,33	403,37	423,21	436,43
150 - 299	Osnova	44.304	47.280	51.137	55.325	59.403	62.930	65.906	68.000
	Dodatni m2	276,63	296,46	320,71	346,06	370,31	393,45	412,19	425,41
300 - 599	Osnova	85.854	91.695	99.189	107.234	114.949	121.892	127.733	131.811
	Dodatni m2	267,81	286,55	309,69	335,04	359,28	381,33	398,96	412,19
600 - 1999	Osnova	166.307	177.659	192.096	207.636	222.734	236.180	247.532	255.357
	Dodatni m2	255,69	273,32	295,36	319,61	342,75	363,69	381,33	393,45
2000 - 4999	Osnova	524.379	560.308	605.824	654.978	702.699	745.020	780.728	805.525
	Dodatni m2	244,67	261,20	282,14	305,28	327,32	347,16	363,69	374,71
5000 -	Osnova	1.256.835	1.343.019	1.452.127	1.569.941	1.684.229	1.785.733	1.871.366	1.930.659
	Dodatni m2	239,16	255,69	276,63	298,67	320,71	339,45	355,98	367,00

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	367,81	389,37	422,34	456,59	490,83	520,00	545,37	561,86
30 - 49	Osnova	11.034	11.668	12.683	13.698	14.712	15.600	16.361	16.868
	Dodatni m2	342,44	374,15	399,51	431,22	462,93	488,30	513,66	526,34
50 - 99	Osnova	17.883	19.151	20.673	22.322	23.971	25.366	26.634	27.395
	Dodatni m2	334,83	357,66	385,56	418,54	448,98	476,88	497,17	514,93
100 - 149	Osnova	34.625	37.034	39.951	43.249	46.420	49.210	51.493	53.142
	Dodatni m2	327,22	347,51	377,95	408,39	438,83	464,20	487,03	502,25
150 - 299	Osnova	50.986	54.410	58.849	63.669	68.361	72.420	75.844	78.254
	Dodatni m2	318,34	341,17	369,08	398,25	426,15	452,78	474,34	489,56
300 - 599	Osnova	98.801	105.523	114.147	123.406	132.284	140.274	146.996	151.689
	Dodatni m2	308,20	329,76	356,39	385,56	413,47	438,83	459,12	474,34
600 - 1999	Osnova	191.386	204.450	221.065	238.948	256.323	271.797	284.860	293.865
	Dodatni m2	294,25	314,54	339,90	367,81	394,44	418,54	438,83	452,78
2000 - 4999	Osnova	603.457	644.804	697.185	753.751	808.668	857.371	898.464	927.000
	Dodatni m2	281,56	300,59	324,68	351,32	376,69	399,51	418,54	431,22
5000 -	Osnova	1.446.369	1.545.550	1.671.112	1.806.693	1.938.216	2.055.026	2.153.573	2.221.808
	Dodatni m2	275,22	294,25	318,34	343,71	369,08	390,64	409,66	422,34

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	419,31	443,89	481,48	520,52	559,56	592,82	621,74	640,53
30 - 49	Osnova	12.579	13.302	14.459	15.616	16.772	17.785	18.652	19.230
	Dodatni m2	390,39	426,54	455,46	491,61	527,75	556,67	585,59	600,05
50 - 99	Osnova	20.387	21.833	23.568	25.448	27.328	28.918	30.364	31.231
	Dodatni m2	381,72	407,74	439,55	477,15	511,85	543,66	566,79	587,04
100 - 149	Osnova	39.473	42.220	45.546	49.305	52.920	56.101	58.704	60.583
	Dodatni m2	373,04	396,18	430,88	465,58	500,28	529,20	555,23	572,58
150 - 299	Osnova	58.125	62.029	67.090	72.584	77.934	82.561	86.465	89.212
	Dodatni m2	362,92	388,95	420,76	454,01	485,82	516,19	540,77	558,12
300 - 599	Osnova	112.636	120.299	130.131	140.686	150.807	159.917	167.580	172.930
	Dodatni m2	351,35	375,93	406,30	439,55	471,36	500,28	523,42	540,77
600 - 1999	Osnova	218.186	233.079	252.020	272.408	292.216	309.856	324.749	335.015
	Dodatni m2	335,45	358,58	387,50	419,31	449,67	477,15	500,28	516,19
2000 - 4999	Osnova	687.959	735.096	794.811	859.298	921.906	977.428	1.024.276	1.056.808
	Dodatni m2	320,99	342,68	370,15	400,51	429,43	455,46	477,15	491,61
5000 -	Osnova	1.648.904	1.761.974	1.905.118	2.059.685	2.209.624	2.342.792	2.455.138	2.532.928
	Dodatni m2	313,76	335,45	362,92	391,84	420,76	445,34	467,03	481,48

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	478,04	506,06	548,92	593,42	637,93	675,84	708,81	730,24
30 - 49	Osnova	14.341	15.165	16.484	17.803	19.121	20.275	21.264	21.924
	Dodatni m2	445,07	486,28	519,25	560,46	601,67	634,63	667,60	684,09
50 - 99	Osnova	23.242	24.891	26.869	29.012	31.155	32.968	34.616	35.605
	Dodatni m2	435,18	464,85	501,11	543,97	583,53	619,80	646,17	669,25
100 - 149	Osnova	45.001	48.133	51.925	56.210	60.331	63.958	66.925	69.068
	Dodatni m2	425,29	451,66	491,22	530,78	570,35	603,31	632,99	652,77
150 - 299	Osnova	66.266	70.716	76.486	82.750	88.849	94.124	98.574	101.706
	Dodatni m2	413,75	443,42	479,68	517,60	553,86	588,48	616,50	636,28
300 - 599	Osnova	128.410	137.147	148.356	160.389	171.928	182.313	191.050	197.149
	Dodatni m2	400,56	428,58	463,20	501,11	537,38	570,35	596,72	616,50
600 - 1999	Osnova	248.744	265.722	287.316	310.559	333.142	353.252	370.231	381.934
	Dodatni m2	382,43	408,80	441,77	478,04	512,65	543,97	570,35	588,48
2000 - 4999	Osnova	784.309	838.047	906.125	979.644	1.051.020	1.114.318	1.167.727	1.204.816
	Dodatni m2	365,94	390,67	421,99	456,61	489,57	519,25	543,97	560,46
5000 -	Osnova	1.879.835	2.008.740	2.171.932	2.348.146	2.519.085	2.670.903	2.798.983	2.887.667
	Dodatni m2	357,70	382,43	413,75	446,72	479,68	507,71	532,43	548,92

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	538,82	570,41	618,71	668,88	719,05	761,78	798,94	823,09
30 - 49	Osnova	16.165	17.094	18.580	20.066	21.553	22.853	23.968	24.711
	Dodatni m2	501,66	548,11	585,27	631,72	678,17	715,33	752,49	771,07
50 - 99	Osnova	26.198	28.056	30.285	32.701	35.116	37.160	39.018	40.133
	Dodatni m2	490,51	523,96	564,83	613,14	657,73	698,61	728,34	754,35
100 - 149	Osnova	50.723	54.254	58.527	63.358	68.003	72.090	75.435	77.850
	Dodatni m2	479,36	509,09	553,68	598,28	642,87	680,03	713,47	735,77
150 - 299	Osnova	74.692	79.708	86.211	93.272	100.146	106.092	111.108	114.639
	Dodatni m2	466,36	499,80	540,68	583,41	624,29	663,31	694,89	717,19
300 - 599	Osnova	144.738	154.586	167.220	180.783	193.789	205.495	215.342	222.217
	Dodatni m2	451,49	483,08	522,10	564,83	605,71	642,87	672,60	694,89
600 - 1999	Osnova	280.372	299.510	323.849	350.047	375.502	398.169	417.307	430.499
	Dodatni m2	431,06	460,78	497,94	538,82	577,84	613,14	642,87	663,31
2000 - 4999	Osnova	884.036	944.607	1.021.343	1.104.209	1.184.661	1.256.008	1.316.207	1.358.012
	Dodatni m2	412,48	440,35	475,65	514,67	551,83	585,27	613,14	631,72
5000 -	Osnova	2.118.863	2.264.159	2.448.101	2.646.721	2.839.396	3.010.517	3.154.884	3.254.844
	Dodatni m2	403,19	431,06	466,36	503,52	540,68	572,26	600,13	618,71

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	606,25	641,78	696,14	752,58	809,02	857,11	898,92	926,09
30 - 49	Osnova	18.187	19.233	20.905	22.577	24.250	25.713	26.967	27.804
	Dodatni m2	564,44	616,70	658,51	710,77	763,03	804,84	846,65	867,56
50 - 99	Osnova	29.476	31.567	34.075	36.793	39.510	41.810	43.900	45.155
	Dodatni m2	551,89	589,52	635,51	689,87	740,04	786,03	819,48	848,74
100 - 149	Osnova	57.071	61.043	65.851	71.286	76.512	81.111	84.874	87.592
	Dodatni m2	539,35	572,80	622,97	673,14	723,31	765,12	802,75	827,84
150 - 299	Osnova	84.038	89.682	96.999	104.943	112.678	119.368	125.012	128.984
	Dodatni m2	524,72	562,34	608,34	656,42	702,41	746,31	781,85	806,93
300 - 599	Osnova	162.850	173.930	188.145	203.406	218.039	231.209	242.289	250.024
	Dodatni m2	507,99	543,53	587,43	635,51	681,50	723,31	756,76	781,85
600 - 1999	Osnova	315.456	336.989	364.374	393.850	422.490	447.994	469.526	484.369
	Dodatni m2	485,00	518,44	560,25	606,25	650,15	689,87	723,31	746,31
2000 - 4999	Osnova	994.660	1.062.810	1.149.148	1.242.384	1.332.903	1.413.178	1.480.910	1.527.946
	Dodatni m2	464,09	495,45	535,17	579,07	620,88	658,51	689,87	710,77
5000 -	Osnova	2.384.006	2.547.483	2.754.443	2.977.917	3.194.702	3.387.237	3.549.669	3.662.138
	Dodatni m2	453,64	485,00	524,72	566,53	608,34	643,87	675,23	696,14

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	680,89	720,81	781,85	845,24	908,64	962,64	1.009,60	1.040,12
30 - 49	Osnova	20.427	21.601	23.479	25.357	27.236	28.879	30.288	31.227
	Dodatni m2	633,93	692,63	739,59	798,29	856,98	903,94	950,90	974,38
50 - 99	Osnova	33.105	35.453	38.271	41.323	44.375	46.958	49.306	50.715
	Dodatni m2	619,85	662,11	713,76	774,81	831,16	882,81	920,38	953,25
100 - 149	Osnova	64.098	68.559	73.959	80.063	85.933	91.099	95.325	98.377
	Dodatni m2	605,76	643,32	699,67	756,02	812,37	859,33	901,59	929,77
150 - 299	Osnova	94.386	100.725	108.943	117.865	126.552	134.065	140.404	144.865
	Dodatni m2	589,32	631,59	683,24	737,24	788,89	838,20	878,11	906,29
300 - 599	Osnova	182.901	195.345	211.311	228.451	244.886	259.678	272.122	280.809
	Dodatni m2	570,54	610,45	659,76	713,76	765,42	812,37	849,94	878,11
600 - 1999	Osnova	354.298	378.481	409.239	442.344	474.511	503.155	527.338	544.008
	Dodatni m2	544,71	582,28	629,24	680,89	730,20	774,81	812,37	838,20
2000 - 4999	Osnova	1.117.131	1.193.672	1.290.641	1.395.357	1.497.021	1.587.180	1.663.252	1.716.080
	Dodatni m2	521,23	556,45	601,06	650,37	697,33	739,59	774,81	798,29
5000 -	Osnova	2.677.545	2.861.151	3.093.593	3.344.584	3.588.061	3.804.302	3.986.734	4.113.051
	Dodatni m2	509,49	544,71	589,32	636,28	683,24	723,15	758,37	781,85

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	763,40	808,15	876,59	947,66	1.018,74	1.079,28	1.131,93	1.166,15
30 - 49	Osnova	22.902	24.218	26.324	28.430	30.536	32.379	33.958	35.011
	Dodatni m2	710,75	776,56	829,21	895,02	960,83	1.013,47	1.066,12	1.092,45
50 - 99	Osnova	37.117	39.749	42.908	46.330	49.752	52.648	55.280	56.860
	Dodatni m2	694,95	742,34	800,25	868,69	931,87	989,78	1.031,90	1.068,75
100 - 149	Osnova	71.865	76.866	82.921	89.765	96.346	102.137	106.875	110.298
	Dodatni m2	679,16	721,28	784,46	847,63	910,81	963,46	1.010,84	1.042,43
150 - 299	Osnova	105.822	112.930	122.143	132.146	141.886	150.310	157.418	162.419
	Dodatni m2	660,73	708,12	766,03	826,57	884,49	939,77	984,52	1.016,11
300 - 599	Osnova	205.064	219.016	236.916	256.133	274.559	291.143	305.095	314.835
	Dodatni m2	639,67	684,42	739,70	800,25	858,16	910,81	952,93	984,52
600 - 1999	Osnova	397.229	424.343	458.827	495.944	532.008	564.123	591.237	609.927
	Dodatni m2	610,72	652,84	705,48	763,40	818,68	868,69	910,81	939,77
2000 - 4999	Osnova	1.252.496	1.338.312	1.447.030	1.564.435	1.678.418	1.779.502	1.864.792	1.924.021
	Dodatni m2	584,39	623,88	673,89	729,17	781,82	829,21	868,69	895,02
5000 -	Osnova	3.001.989	3.207.843	3.468.450	3.749.854	4.022.834	4.265.278	4.469.815	4.611.438
	Dodatni m2	571,23	610,72	660,73	713,38	766,03	810,78	850,27	876,59

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	854,40	904,48	981,08	1.060,63	1.140,18	1.207,94	1.266,87	1.305,17
30 - 49	Osnova	25.632	27.105	29.462	31.819	34.176	36.238	38.006	39.184
	Dodatni m2	795,47	869,13	928,05	1.001,71	1.075,36	1.134,29	1.193,21	1.222,67
50 - 99	Osnova	41.541	44.488	48.023	51.853	55.683	58.924	61.870	63.638
	Dodatni m2	777,80	830,83	895,64	972,25	1.042,95	1.107,77	1.154,91	1.196,16
100 - 149	Osnova	80.431	86.029	92.805	100.465	107.831	114.313	119.616	123.446
	Dodatni m2	760,12	807,26	877,97	948,68	1.019,39	1.078,31	1.131,34	1.166,70
150 - 299	Osnova	118.437	126.392	136.704	147.899	158.800	168.228	176.183	181.781
	Dodatni m2	739,50	792,53	857,34	925,11	989,92	1.051,79	1.101,88	1.137,23
300 - 599	Osnova	229.509	245.124	265.158	286.665	307.289	325.850	341.465	352.366
	Dodatni m2	715,93	766,01	827,88	895,64	960,46	1.019,39	1.066,52	1.101,88
600 - 1999	Osnova	444.582	474.927	513.523	555.064	595.427	631.371	661.717	682.635
	Dodatni m2	683,52	730,66	789,58	854,40	916,27	972,25	1.019,39	1.051,79
2000 - 4999	Osnova	1.401.802	1.497.848	1.619.526	1.750.927	1.878.497	1.991.631	2.087.088	2.153.378
	Dodatni m2	654,06	698,25	754,23	816,10	875,02	928,05	972,25	1.001,71
5000 -	Osnova	3.359.846	3.590.239	3.881.913	4.196.862	4.502.383	4.773.728	5.002.648	5.161.153
	Dodatni m2	639,33	683,52	739,50	798,42	857,34	907,43	951,62	981,08

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	954,56	1.010,52	1.096,10	1.184,98	1.273,85	1.349,56	1.415,39	1.458,18
30 - 49	Osnova	28.637	30.283	32.916	35.549	38.183	40.487	42.462	43.778
	Dodatni m2	888,73	971,02	1.036,85	1.119,14	1.201,43	1.267,27	1.333,10	1.366,01
50 - 99	Osnova	46.412	49.703	53.653	57.932	62.211	65.832	69.124	71.099
	Dodatni m2	868,98	928,23	1.000,65	1.086,23	1.165,23	1.237,64	1.290,31	1.336,39
100 - 149	Osnova	89.861	96.115	103.685	112.244	120.473	127.714	133.639	137.918
	Dodatni m2	849,23	901,90	980,90	1.059,90	1.138,89	1.204,73	1.263,97	1.303,47
150 - 299	Osnova	132.322	141.210	152.730	165.238	177.417	187.950	196.838	203.092
	Dodatni m2	826,19	885,44	957,86	1.033,56	1.105,98	1.175,10	1.231,06	1.270,56
300 - 599	Osnova	256.416	273.861	296.244	320.273	343.314	364.051	381.496	393.675
	Dodatni m2	799,86	855,82	924,94	1.000,65	1.073,06	1.138,89	1.191,56	1.231,06
600 - 1999	Osnova	496.702	530.606	573.726	620.137	665.232	705.390	739.293	762.664
	Dodatni m2	763,65	816,32	882,15	954,56	1.023,69	1.086,23	1.138,89	1.175,10
2000 - 4999	Osnova	1.566.143	1.673.449	1.809.393	1.956.198	2.098.724	2.225.122	2.331.769	2.405.830
	Dodatni m2	730,74	780,11	842,65	911,77	977,61	1.036,85	1.086,23	1.119,14
5000 -	Osnova	3.753.741	4.011.144	4.337.012	4.688.884	5.030.223	5.333.379	5.589.137	5.766.225
	Dodatni m2	714,28	763,65	826,19	892,02	957,86	1.013,81	1.063,19	1.096,10

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.064,56	1.126,97	1.222,41	1.321,52	1.420,64	1.505,07	1.578,49	1.626,21
30 - 49	Osnova	31.937	33.772	36.709	39.646	42.582	45.152	47.355	48.823
	Dodatni m2	991,14	1.082,92	1.156,33	1.248,11	1.339,88	1.413,30	1.486,71	1.523,42
50 - 99	Osnova	51.760	55.431	59.836	64.608	69.380	73.418	77.089	79.291
	Dodatni m2	969,12	1.035,19	1.115,95	1.211,40	1.299,50	1.380,26	1.438,99	1.490,39
100 - 149	Osnova	100.216	107.190	115.633	125.178	134.355	142.431	149.039	153.811
	Dodatni m2	947,09	1.005,83	1.093,93	1.182,03	1.270,13	1.343,55	1.409,63	1.453,68
150 - 299	Osnova	147.570	157.482	170.330	184.279	197.862	209.608	219.520	226.495
	Dodatni m2	921,40	987,47	1.068,23	1.152,66	1.233,42	1.310,51	1.372,92	1.416,97
300 - 599	Osnova	285.963	305.419	330.381	357.179	382.875	406.002	425.457	439.040
	Dodatni m2	892,03	954,43	1.031,52	1.115,95	1.196,71	1.270,13	1.328,87	1.372,92
600 - 1999	Osnova	553.939	591.749	639.838	691.598	741.889	786.674	824.484	850.548
	Dodatni m2	851,65	910,38	983,80	1.064,56	1.141,65	1.211,40	1.270,13	1.310,51
2000 - 4999	Osnova	1.746.614	1.866.286	2.017.894	2.181.616	2.340.566	2.481.528	2.600.466	2.683.061
	Dodatni m2	814,94	870,00	939,75	1.016,84	1.090,26	1.156,33	1.211,40	1.248,11
5000 -	Osnova	4.186.294	4.473.359	4.836.778	5.229.197	5.609.869	5.947.959	6.233.188	6.430.683
	Dodatni m2	796,59	851,65	921,40	994,81	1.068,23	1.130,64	1.185,70	1.222,41

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.185,17	1.254,65	1.360,90	1.471,25	1.581,59	1.675,59	1.757,32	1.810,45
30 - 49	Osnova	35.555	37.599	40.868	44.137	47.407	50.268	52.720	54.354
	Dodatni m2	1.103,44	1.205,61	1.287,34	1.389,51	1.491,68	1.573,42	1.655,15	1.696,02
50 - 99	Osnova	57.624	61.711	66.615	71.928	77.241	81.736	85.823	88.275
	Dodatni m2	1.078,92	1.152,48	1.242,39	1.348,64	1.446,73	1.536,64	1.602,03	1.659,24
100 - 149	Osnova	111.570	119.335	128.734	139.360	149.577	158.568	165.924	171.237
	Dodatni m2	1.054,39	1.119,78	1.217,87	1.315,95	1.414,03	1.495,77	1.569,33	1.618,37
150 - 299	Osnova	164.289	175.324	189.628	205.157	220.279	233.356	244.391	252.156
	Dodatni m2	1.025,79	1.099,35	1.189,26	1.283,26	1.373,16	1.458,99	1.528,46	1.577,50
300 - 599	Osnova	318.362	340.022	367.812	397.646	426.253	452.000	473.660	488.781
	Dodatni m2	993,09	1.062,57	1.148,39	1.242,39	1.332,30	1.414,03	1.479,42	1.528,46
600 - 1999	Osnova	616.698	658.792	712.329	769.953	825.942	875.801	917.895	946.912
	Dodatni m2	948,14	1.013,53	1.095,26	1.185,17	1.270,99	1.348,64	1.414,03	1.458,99
2000 - 4999	Osnova	1.944.499	2.077.729	2.246.514	2.428.785	2.605.744	2.762.677	2.895.089	2.987.042
	Dodatni m2	907,27	968,57	1.046,22	1.132,04	1.213,78	1.287,34	1.348,64	1.389,51
5000 -	Osnova	4.660.587	4.980.174	5.384.768	5.821.647	6.245.448	6.621.842	6.939.386	7.159.256
	Dodatni m2	886,84	948,14	1.025,79	1.107,52	1.189,26	1.258,73	1.320,04	1.360,90

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.317,06	1.394,27	1.512,35	1.634,98	1.757,60	1.862,06	1.952,89	2.011,93
30 - 49	Osnova	39.512	41.783	45.416	49.049	52.683	55.862	58.587	60.403
	Dodatni m2	1.226,23	1.339,77	1.430,60	1.544,14	1.657,68	1.748,52	1.839,35	1.884,76
50 - 99	Osnova	64.037	68.578	74.028	79.932	85.836	90.832	95.374	98.099
	Dodatni m2	1.198,98	1.280,73	1.380,65	1.498,73	1.607,73	1.707,64	1.780,31	1.843,89
100 - 149	Osnova	123.986	132.615	143.060	154.869	166.223	176.214	184.389	190.293
	Dodatni m2	1.171,73	1.244,40	1.353,40	1.462,40	1.571,39	1.662,23	1.743,97	1.798,47
150 - 299	Osnova	182.572	194.835	210.730	227.988	244.792	259.325	271.588	280.217
	Dodatni m2	1.139,94	1.221,69	1.321,61	1.426,06	1.525,98	1.621,35	1.698,56	1.753,06
300 - 599	Osnova	353.791	377.861	408.744	441.898	473.689	502.301	526.371	543.175
	Dodatni m2	1.103,61	1.180,82	1.276,19	1.380,65	1.480,56	1.571,39	1.644,06	1.698,56
600 - 1999	Osnova	685.327	732.106	791.601	855.637	917.857	973.265	1.020.043	1.052.289
	Dodatni m2	1.053,65	1.126,32	1.217,15	1.317,06	1.412,44	1.498,73	1.571,39	1.621,35
2000 - 4999	Osnova	2.160.893	2.308.949	2.496.518	2.699.073	2.895.724	3.070.122	3.217.269	3.319.455
	Dodatni m2	1.008,24	1.076,36	1.162,65	1.258,02	1.348,86	1.430,60	1.498,73	1.544,14
5000 -	Osnova	5.179.241	5.534.394	5.984.012	6.469.509	6.940.473	7.358.754	7.711.637	7.955.975
	Dodatni m2	985,53	1.053,65	1.139,94	1.230,77	1.321,61	1.398,81	1.466,94	1.512,35

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.461,02	1.546,67	1.677,65	1.813,68	1.949,71	2.065,58	2.166,34	2.231,83
30 - 49	Osnova	43.831	46.350	50.380	54.410	58.441	61.967	64.990	67.005
	Dodatni m ²	1.360,26	1.486,21	1.586,97	1.712,92	1.838,87	1.939,63	2.040,39	2.090,77
50 - 99	Osnova	71.036	76.074	82.119	88.669	95.218	100.760	105.798	108.821
	Dodatni m ²	1.330,03	1.420,72	1.531,55	1.662,54	1.783,45	1.894,29	1.974,90	2.045,43
100 - 149	Osnova	137.537	147.110	158.697	171.796	184.391	195.474	204.543	211.092
	Dodatni m ²	1.299,80	1.380,41	1.501,32	1.622,24	1.743,15	1.843,91	1.934,59	1.995,05
150 - 299	Osnova	202.528	216.130	233.763	252.908	271.548	287.670	301.272	310.845
	Dodatni m ²	1.264,54	1.355,22	1.466,06	1.581,93	1.692,77	1.798,57	1.884,21	1.944,67
300 - 599	Osnova	392.460	419.162	453.420	490.197	525.463	557.203	583.904	602.545
	Dodatni m ²	1.224,23	1.309,88	1.415,68	1.531,55	1.642,39	1.743,15	1.823,76	1.884,21
600 - 1999	Osnova	760.234	812.126	878.123	949.159	1.018.180	1.079.643	1.131.535	1.167.305
	Dodatni m ²	1.168,82	1.249,42	1.350,18	1.461,02	1.566,82	1.662,54	1.743,15	1.798,57
2000 - 4999	Osnova	2.397.080	2.561.319	2.769.389	2.994.083	3.212.229	3.405.688	3.568.919	3.682.274
	Dodatni m ²	1.118,44	1.194,01	1.289,73	1.395,53	1.496,29	1.586,97	1.662,54	1.712,92
5000 -	Osnova	5.745.335	6.139.307	6.638.069	7.176.631	7.699.072	8.163.071	8.554.524	8.825.568
	Dodatni m ²	1.093,25	1.168,82	1.264,54	1.365,30	1.466,06	1.551,70	1.627,27	1.677,65

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.617,85	1.712,69	1.857,74	2.008,37	2.159,00	2.287,31	2.398,88	2.471,41
30 - 49	Osnova	48.536	51.325	55.788	60.251	64.714	68.619	71.967	74.198
	Dodatni m ²	1.506,28	1.645,75	1.757,32	1.896,79	2.036,26	2.147,84	2.259,41	2.315,20
50 - 99	Osnova	78.661	84.240	90.934	98.187	105.439	111.576	117.155	120.502
	Dodatni m ²	1.472,80	1.573,22	1.695,96	1.841,00	1.974,90	2.097,63	2.186,89	2.264,99
100 - 149	Osnova	152.301	162.901	175.732	190.237	204.184	216.457	226.499	233.752
	Dodatni m ²	1.439,33	1.528,59	1.662,48	1.796,37	1.930,26	2.041,84	2.142,26	2.209,20
150 - 299	Osnova	224.268	239.331	258.856	280.056	300.697	318.549	333.612	344.212
	Dodatni m ²	1.400,28	1.500,70	1.623,43	1.751,74	1.874,48	1.991,63	2.086,47	2.153,42
300 - 599	Osnova	434.589	464.156	502.092	542.817	581.869	617.015	646.583	667.224
	Dodatni m ²	1.355,65	1.450,49	1.567,64	1.695,96	1.818,69	1.930,26	2.019,53	2.086,47
600 - 1999	Osnova	841.841	899.303	972.385	1.051.046	1.127.475	1.195.537	1.252.998	1.292.608
	Dodatni m ²	1.294,28	1.383,54	1.495,12	1.617,85	1.735,01	1.841,00	1.930,26	1.991,63
2000 - 4999	Osnova	2.654.393	2.836.262	3.066.666	3.315.481	3.557.043	3.771.269	3.952.022	4.077.545
	Dodatni m ²	1.238,49	1.322,18	1.428,17	1.545,33	1.656,90	1.757,32	1.841,00	1.896,79
5000 -	Osnova	6.362.064	6.798.326	7.350.627	7.947.001	8.525.522	9.039.330	9.472.802	9.772.942
	Dodatni m ²	1.210,60	1.294,28	1.400,28	1.511,85	1.623,43	1.718,27	1.801,95	1.857,74

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.788,29	1.893,12	2.053,44	2.219,94	2.386,44	2.528,27	2.651,60	2.731,76
30 - 49	Osnova	53.649	56.732	61.665	66.598	71.531	75.848	79.548	82.014
	Dodatni m2	1.664,96	1.819,12	1.942,45	2.096,61	2.250,77	2.374,10	2.497,43	2.559,10
50 - 99	Osnova	86.948	93.114	100.514	108.530	116.547	123.330	129.496	133.196
	Dodatni m2	1.627,96	1.738,95	1.874,62	2.034,95	2.182,94	2.318,60	2.417,27	2.503,60
100 - 149	Osnova	168.345	180.062	194.245	210.278	225.694	239.260	250.360	258.376
	Dodatni m2	1.590,96	1.689,62	1.837,62	1.985,61	2.133,61	2.256,94	2.367,94	2.441,93
150 - 299	Osnova	247.893	264.543	286.126	309.558	332.374	352.107	368.757	380.473
	Dodatni m2	1.547,79	1.658,79	1.794,45	1.936,28	2.071,94	2.201,44	2.306,27	2.380,27
300 - 599	Osnova	480.370	513.053	554.985	600.000	643.166	682.015	714.697	737.513
	Dodatni m2	1.498,46	1.603,29	1.732,79	1.874,62	2.010,28	2.133,61	2.232,27	2.306,27
600 - 1999	Osnova	930.525	994.040	1.074.821	1.161.769	1.246.250	1.321.481	1.384.996	1.428.778
	Dodatni m2	1.430,63	1.529,29	1.652,62	1.788,29	1.917,78	2.034,95	2.133,61	2.201,44
2000 - 4999	Osnova	2.934.021	3.135.049	3.389.725	3.664.751	3.931.760	4.168.554	4.368.349	4.507.095
	Dodatni m2	1.368,96	1.461,46	1.578,62	1.708,12	1.831,45	1.942,45	2.034,95	2.096,61
5000 -	Osnova	7.032.277	7.514.497	8.124.980	8.784.179	9.423.645	9.991.580	10.470.717	10.802.475
	Dodatni m2	1.338,13	1.430,63	1.547,79	1.671,12	1.794,45	1.899,28	1.991,78	2.053,44

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.967,13	2.082,44	2.258,81	2.441,95	2.625,10	2.781,11	2.916,78	3.004,96
30 - 49	Osnova	59.014	62.405	67.832	73.259	78.685	83.433	87.503	90.217
	Dodatni m2	1.831,46	2.001,04	2.136,71	2.306,29	2.475,87	2.611,53	2.747,20	2.815,03
50 - 99	Osnova	95.643	102.426	110.566	119.384	128.202	135.664	142.447	146.517
	Dodatni m2	1.790,76	1.912,86	2.062,09	2.238,46	2.401,25	2.550,48	2.659,01	2.753,98
100 - 149	Osnova	185.181	198.069	213.671	231.307	248.265	263.188	275.398	284.216
	Dodatni m2	1.750,07	1.858,60	2.021,39	2.184,19	2.346,99	2.482,65	2.604,75	2.686,15
150 - 299	Osnova	272.685	290.999	314.740	340.517	365.614	387.321	405.635	418.523
	Dodatni m2	1.702,58	1.824,68	1.973,91	2.129,92	2.279,16	2.421,60	2.536,92	2.618,32
300 - 599	Osnova	528.411	564.362	610.488	660.005	707.488	750.222	786.173	811.271
	Dodatni m2	1.648,32	1.763,63	1.906,08	2.062,09	2.211,32	2.346,99	2.455,52	2.536,92
600 - 1999	Osnova	1.023.585	1.093.452	1.182.312	1.277.955	1.370.885	1.453.640	1.523.507	1.571.667
	Dodatni m2	1.573,70	1.682,23	1.817,90	1.967,13	2.109,58	2.238,46	2.346,99	2.421,60
2000 - 4999	Osnova	3.227.447	3.448.579	3.728.725	4.031.256	4.324.968	4.585.443	4.805.219	4.957.841
	Dodatni m2	1.505,87	1.607,62	1.736,50	1.878,95	2.014,61	2.136,71	2.238,46	2.306,29
5000 -	Osnova	7.735.561	8.266.008	8.937.544	9.662.668	10.366.086	10.990.819	11.517.874	11.882.810
	Dodatni m2	1.471,95	1.573,70	1.702,58	1.838,25	1.973,91	2.089,23	2.190,97	2.258,81

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove							
	– 1964	1965 – 1974	1975 – 1984	1985 – 1994	1995 – 2002	2003 – 2009	2010 – 2014	2015 –
– 1964	1,00	1,05	1,07	1,17	1,20	1,22	1,33	1,36
1965–1974	1,00	1,00	1,02	1,11	1,14	1,16	1,28	1,29
1975–1984	1,00	1,00	1,00	1,07	1,10	1,14	1,26	1,27
1985–1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,09	1,19	1,20
1995–2002	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,17	1,18
2003–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	1,13
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
8 – poslovni prostor javne uprave	60
9 – poslovni del stavbe	60
24 – del stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	60
25 – del stavbe za zdravstveno oskrbo	60
49 – banka, pošta, zavarovalnica	60
50 – konferenčna ali kongresna dvorana	60
51 – arhiv	40
Ostale lastnosti dela stavbe	
Lega v stavbi in dvigalo	
Dvigalo je na voljo ali ni podatka o dvigalu in lega dela stavbe je v nadstropju, mansardi, drugo ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	40
Del stavbe leži v pritličju	40
Dvigalo ni na voljo in lega dela stavbe je v nadstropju, mansardi, drugo ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	35
Dvigalo je na voljo in del stavbe leži v kleti	10
Dvigalo ni na voljo ali ni podatka o dvigalu in del stavbe leži v kleti	5

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	45	0,45
2	46	50	0,50
3	51	65	0,65
4	66	70	0,70
5	71	75	0,75
6	76	80	0,80
7	81	95	0,95
8	96	100	1,00

3.3 Razmerje površin

3.3.1 Velikostni razredi in faktorji razmerja površin

Opis	Faktor
Razmerje površin	
Velikost/neto površina 2 $\geq$ 0,7	1,00
$0,6 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,7	1,10
$0,5 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,6	1,20
$0,4 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,5	1,40
$0,3 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,4	1,70
$0 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,3	2,50

Neto površina 2 = površina dela stavbe – (6) garaža – (7) garažni parkirni prostor.

3.4 Prostor lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

3.4.1 Faktorji oziroma enačbe prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

Vrednostne ravni	Enačba v primeru, da je površina pov_ppl določena	Faktor, če ni podatka o površini pov_ppl
1	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
2	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
3	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
4	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
5	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
6	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
7	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
8	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
9	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
10	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
11	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
12	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
13	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
14	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
15	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
16	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
17	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.55 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
18	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.55 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
19	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.55 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
20	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.55 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1

pov_ppp = (3) poslovni prostor + (4) prostor za množično uporabo + $0,6 \times$ (17) nedokončan prostor

pov_ppl = (2) lokal, prodajalna

3.5 Velikost prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni

3.5.1 Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni

Razred	Opis	Površina	Faktor
1	Izredno majhni prostori	$0 \text{ m}^2 < P < 2 \text{ m}^2$	0,20
2	Primerno za motorje	$2 \text{ m}^2 \leq P < 10 \text{ m}^2$	0,50
3	Primerno za manjši avto	$10 \text{ m}^2 \leq P < 12 \text{ m}^2$	0,90
4	Običajno parkirišče	$12 \text{ m}^2 \leq P < 15 \text{ m}^2$	1,00
5	Večje parkirišče (1 do 10 parkirnih mest); npr.: samostoječe garaže, delavnice, garaže v gasilskih domovih	$15 \text{ m}^2 \leq P \leq 150 \text{ m}^2$	$\text{round}(P/15; 2)^*$
6	Število celih parkirišč (11 do 37 parkirnih mest velikih 13 m^2); garaže, kjer je površina (6) garaže ali (7) garažnega parkirnega prostora ločena od vozne površine; manjše garažne hiše	$150 \text{ m}^2 < P < 494 \text{ m}^2$	$\text{rounddown}(P/13; 0)^{**}$
7	Večje parkirne hiše (38 in več parkirnih mest)	$494 \text{ m}^2 \leq P$	$0,98 \times \text{rounddown}(P/13; 0)^{***}$
8	Garaža ni prisotna ali površina garaže je 0 m^2	/	0,00

$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$

* vrednost količnika $P/15$ se zaokroži na dve decimalni mesti

** vrednost količnika $P/13$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest

*** vrednost količnika $P/13$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest in pomnoži s faktorjem 0,98

Priloga 5

MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	19
3.1	Obnove	19
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	19
3.2	Lastnosti dela stavbe	19
3.2.1	Točkovnik lastnosti	19
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	19
3.3	Razmerje površin	20
3.3.1	Velikostni razredi in faktorji razmerja površin	20
3.4	Vpliv prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal	20
3.4.1	Faktorji oziroma enačbe prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal	20
3.5	Velikost prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu	21
3.5.1	Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu	21

MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

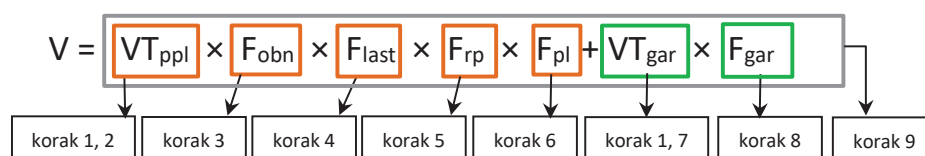
$$V = V_{ppl} + V_{gar}$$

$$V = VT_{ppl} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{rp} \times F_{pl} + VT_{gar} \times F_{gar}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli ter pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu PPL
V_{ppl}	Vrednost lokala po modelu PPL
V_{gar}	Vrednost garaže oziroma garažnega parkirnega prostora kot prostora, ki pripada lokalu po modelu PPL
VT_{ppl}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu PPL
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{rp}	Faktor razmerja površin
F_{pl}	Faktor prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal
VT_{gar}	Vrednost iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaža oziroma garažni parkirni prostor po modelu PPL
F_{gar}	Faktor velikosti garaže oziroma garažnega parkirnega prostora, ki pripada lokalu po modelu PPL

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za lokale (PPL)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za lokale so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za lokale (PPL) je enako površini zemljišča pod stavbo. Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali < 0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe s pripadajočim zemljiščem na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost.

Velikost je enaka vsoti površin nekaterih prostorov dela stavbe in je glede na vrsto dejanske rabe dela stavbe določena na dva načina:

- del stavbe ima dejansko rabo 11 – bencinski servis:

$$\text{velikost} = (2) \text{ lokal, prodajalna} + 0,3 \times (14) \text{ tehnični prostor,}$$

- del stavbe ima eno od drugih dejanskih rab modela PPL:

$$\text{velikost} = (2) \text{ lokal, prodajalna} + (3) \text{ poslovni prostor} + 0,6 \times (17) \text{ nedokončan prostor.}$$

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za lokale (PPL)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za lokale (PPL) je 50 let.

Oznaka	Opis oznake
L _{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za lokale (PPL)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,25
Streha	0,15
Okna	0,25
Inštalacije	0,35

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	-	-	-	-	-
-					
-					
-					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe in lego v stavbi. Na podlagi doseženih točk se v

ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja razmerja površin

Faktor razmerja površin je določen z razmerjem med velikostjo in neto površino 2. Neto površina 2 je površina dela stavbe, zmanjšana za površino prostora (6) garaža in prostora (7) garažni parkirni prostor.

$$\text{neto površina 2} = \text{površina dela stavbe} - (6) \text{ garaža} - (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

Tabela faktorja razmerja površin je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

- Če ima del stavbe dejansko rabo 11 – bencinski servis, potem je faktor razmerja površin enak 1.

Korak 6: Določitev faktorja prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal

Kadar delu stavbe, ki je lokal, pripada poslovni prostor (pisarna), se faktor prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal, določi z enačbo, ki opredeljuje razmerja med različnimi površinami prostorov v odvisnosti od vrednostne ravni, v kateri je del stavbe. Tabela faktorja prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal, je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Atribut **pov_ppp** iz tabele faktorja prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal, je enak površini prostora (3) poslovni prostor. Atribut **pov_ppl** pa je za dejansko rabo 11 – bencinski servis enak vsoti površin (2) lokal, prodajalna ter 30 % površine (14) tehnični prostor, za vse druge dejanske rabe modela PPL pa je enak vsoti površin prostora (2) lokal, prodajalna ter 60 % površine prostora (17) nedokončan prostor.

Korak 7: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaža oziroma garažni parkirni prostor po modelu PPL

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost garaže oziroma garažnega parkirnega prostora.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajoče garaže oziroma garažnega parkirnega prostora (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			

Vrednostna tabela pripadajočih prostorov garaž oziroma garažnih parkirnih prostorov v modelu za lokale je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni.

Korak 8: Določitev faktorja velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu

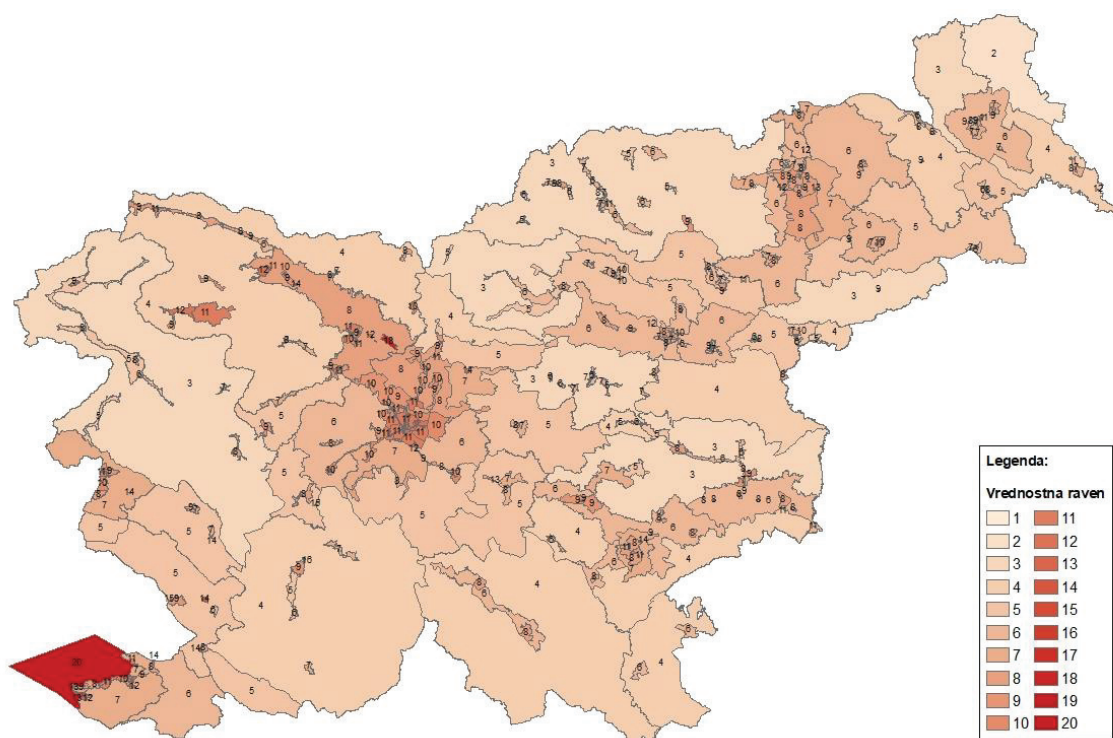
Faktor velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu, je določen na podlagi vsote površin prostorov (6) garaža in (7) garažni parkirni prostor:

$$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

Tabela faktorja velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu, je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 9: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu PPL

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele**2.1 Vrednostne cone****2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni**

Referenčna enota modela za lokale (PPL) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 10 – trgovski del stavbe (s pripadajočimi skupnimi deli ter pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 30 m² (površina prostora (2) lokal, prodajalna),
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1984,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- del stavbe je v pritličju,
- razmerje med velikostjo in površino dela stavbe je večje ali enako 0,7,

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 2).

- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (6) garaža ali (7) garažni parkirni prostor,
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (3) poslovni prostor,
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (17) nedokončan prostor.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za lokale (PPL)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajočega prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor (EUR)
1	7.539	7.539	1.950
2	9.015	9.015	1.950
3	10.818	10.818	1.950
4	12.948	12.948	1.950
5	15.456	15.456	2.050
6	18.393	18.393	2.300
7	21.825	21.825	2.900
8	25.821	25.821	3.800
9	30.465	30.465	5.000
10	35.838	35.838	7.100
11	42.033	42.033	7.900
12	49.158	49.158	8.800
13	57.318	57.318	8.800
14	66.639	66.639	8.800
15	77.244	77.244	9.500
16	89.271	89.271	9.500
17	103.914	103.914	9.500
18	120.957	120.957	10.400
19	140.796	140.796	11.500
20	163.323	163.323	13.500

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	246,53	251,05	258,59	269,14	281,20	301,56	324,18
30 - 49	Osnova	7.388	7.539	7.765	8.067	8.444	9.047	9.725
	Dodatni m2	203,55	214,86	222,40	226,17	241,25	260,10	282,71
50 - 99	Osnova	11.459	11.836	12.213	12.590	13.269	14.249	15.380
	Dodatni m2	191,49	197,52	205,06	211,09	223,15	236,72	253,31
100 - 299	Osnova	21.034	21.712	22.466	23.145	24.426	26.085	28.045
	Dodatni m2	169,63	176,41	182,44	187,72	194,51	197,52	212,60
300 - 499	Osnova	54.884	56.995	58.955	60.689	63.328	65.589	70.565
	Dodatni m2	154,55	161,33	166,61	172,64	184,71	186,97	201,29
500 - 699	Osnova	85.794	89.262	92.277	95.142	100.193	102.907	110.823
	Dodatni m2	147,76	153,80	159,07	163,60	174,15	175,66	189,23
700 - 1999	Osnova	115.347	119.945	124.017	127.786	134.948	138.039	148.594
	Dodatni m2	137,21	139,47	144,75	149,27	157,57	160,58	172,64
2000 - 4999	Osnova	294.172	301.711	311.964	321.463	339.481	346.342	372.804
	Dodatni m2	132,69	134,95	140,23	144,75	151,53	155,30	166,61
5000 -	Osnova	692.080	706.404	732.037	755.408	793.103	811.950	872.715
	Dodatni m2	128,92	130,42	135,70	140,23	147,01	150,78	161,33

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	294,79	300,20	309,21	321,84	336,26	360,60	387,65
30 - 49	Osnova	8.835	9.015	9.285	9.646	10.097	10.818	11.629
	Dodatni m2	243,41	256,93	265,94	270,45	288,48	311,02	338,06
50 - 99	Osnova	13.703	14.154	14.604	15.055	15.866	17.038	18.391
	Dodatni m2	228,98	236,19	245,21	252,42	266,84	283,07	302,90
100 - 299	Osnova	25.152	25.963	26.865	27.676	29.209	31.192	33.536
	Dodatni m2	202,84	210,95	218,16	224,47	232,59	236,19	254,22
300 - 499	Osnova	65.629	68.153	70.497	72.571	75.726	78.430	84.380
	Dodatni m2	184,81	192,92	199,23	206,44	220,87	223,57	240,70
500 - 699	Osnova	102.591	106.738	110.344	113.769	119.809	123.055	132.520
	Dodatni m2	176,69	183,91	190,22	195,63	208,25	210,05	226,28
700 - 1999	Osnova	137.930	143.429	148.297	152.804	161.368	165.065	177.686
	Dodatni m2	164,07	166,78	173,09	178,50	188,41	192,02	206,44
2000 - 4999	Osnova	351.765	360.780	373.041	384.400	405.945	414.149	445.792
	Dodatni m2	158,66	161,37	167,68	173,09	181,20	185,71	199,23
5000 -	Osnova	827.577	844.706	875.356	903.303	948.378	970.916	1.043.576
	Dodatni m2	154,16	155,96	162,27	167,68	175,79	180,30	192,92

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	353,75	360,24	371,06	386,20	403,51	432,72	465,17
30 - 49	Osnova	10.602	10.818	11.143	11.575	12.116	12.982	13.955
	Dodatni m2	292,09	308,31	319,13	324,54	346,18	373,22	405,68
50 - 99	Osnova	16.443	16.984	17.525	18.066	19.040	20.446	22.069
	Dodatni m2	274,78	283,43	294,25	302,90	320,21	339,69	363,48
100 - 299	Osnova	30.182	31.156	32.238	33.211	35.050	37.430	40.243
	Dodatni m2	243,41	253,14	261,80	269,37	279,10	283,43	305,07
300 - 499	Osnova	78.755	81.784	84.597	87.085	90.871	94.117	101.256
	Dodatni m2	221,77	231,51	239,08	247,73	265,04	268,29	288,84
500 - 699	Osnova	123.109	128.085	132.412	136.523	143.771	147.666	159.025
	Dodatni m2	212,03	220,69	228,26	234,75	249,90	252,06	271,53
700 - 1999	Osnova	165.515	172.114	177.956	183.365	193.642	198.078	213.223
	Dodatni m2	196,89	200,13	207,71	214,20	226,10	230,42	247,73
2000 - 4999	Osnova	422.118	432.936	447.649	461.280	487.135	496.979	534.950
	Dodatni m2	190,40	193,64	201,21	207,71	217,44	222,85	239,08
5000 -	Osnova	993.092	1.013.647	1.050.428	1.083.964	1.138.054	1.165.099	1.252.292
	Dodatni m2	184,99	187,15	194,72	201,21	210,95	216,36	231,51

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	423,40	431,17	444,12	462,24	482,96	517,92	556,76
30 - 49	Osnova	12.689	12.948	13.336	13.854	14.502	15.538	16.703
	Dodatni m2	349,60	369,02	381,97	388,44	414,34	446,71	485,55
50 - 99	Osnova	19.681	20.328	20.976	21.623	22.788	24.472	26.414
	Dodatni m2	328,88	339,24	352,19	362,54	383,26	406,57	435,05
100 - 299	Osnova	36.125	37.290	38.585	39.750	41.952	44.800	48.167
	Dodatni m2	291,33	302,98	313,34	322,41	334,06	339,24	365,13
300 - 499	Osnova	94.261	97.887	101.253	104.231	108.763	112.648	121.193
	Dodatni m2	265,43	277,09	286,15	296,51	317,23	321,11	345,71
500 - 699	Osnova	147.348	153.304	158.484	163.404	172.079	176.740	190.336
	Dodatni m2	253,78	264,14	273,20	280,97	299,10	301,69	324,99
700 - 1999	Osnova	198.104	206.003	212.995	219.469	231.769	237.078	255.205
	Dodatni m2	235,65	239,54	248,60	256,37	270,61	275,79	296,51
2000 - 4999	Osnova	505.231	518.179	535.788	552.103	583.048	594.831	640.279
	Dodatni m2	227,88	231,77	240,83	248,60	260,25	266,73	286,15
5000 -	Osnova	1.188.626	1.213.228	1.257.251	1.297.390	1.362.130	1.394.500	1.498.860
	Dodatni m2	221,41	224,00	233,06	240,83	252,49	258,96	277,09

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	505,41	514,68	530,14	551,78	576,51	618,24	664,61
30 - 49	Osnova	15.147	15.456	15.920	16.538	17.311	18.547	19.938
	Dodatni m2	417,31	440,50	455,95	463,68	494,59	533,23	579,60
50 - 99	Osnova	23.493	24.266	25.039	25.812	27.203	29.212	31.530
	Dodatni m2	392,58	404,95	420,40	432,77	457,50	485,32	519,32
100 - 299	Osnova	43.122	44.513	46.059	47.450	50.077	53.478	57.496
	Dodatni m2	347,76	361,67	374,04	384,85	398,76	404,95	435,86
300 - 499	Osnova	112.520	116.847	120.866	124.421	129.830	134.467	144.668
	Dodatni m2	316,85	330,76	341,58	353,94	378,67	383,31	412,68
500 - 699	Osnova	175.889	182.999	189.181	195.055	205.410	210.974	227.203
	Dodatni m2	302,94	315,30	326,12	335,40	357,03	360,12	387,95
700 - 1999	Osnova	236.477	245.905	254.251	261.979	276.662	282.999	304.638
	Dodatni m2	281,30	285,94	296,76	306,03	323,03	329,21	353,94
2000 - 4999	Osnova	603.093	618.549	639.569	659.044	695.984	710.049	764.299
	Dodatni m2	272,03	276,66	287,48	296,76	310,67	318,39	341,58
5000 -	Osnova	1.418.861	1.448.227	1.500.778	1.548.691	1.625.971	1.664.611	1.789.187
	Dodatni m2	264,30	267,39	278,21	287,48	301,39	309,12	330,76

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	601,45	612,49	630,88	656,63	686,06	735,72	790,90
30 - 49	Osnova	18.025	18.393	18.945	19.681	20.600	22.072	23.727
	Dodatni m2	496,61	524,20	542,59	551,79	588,58	634,56	689,74
50 - 99	Osnova	27.957	28.877	29.797	30.716	32.372	34.763	37.522
	Dodatni m2	467,18	481,90	500,29	515,00	544,43	577,54	618,00
100 - 299	Osnova	51.316	52.972	54.811	56.467	59.593	63.640	68.422
	Dodatni m2	413,84	430,40	445,11	457,99	474,54	481,90	518,68
300 - 499	Osnova	133.901	139.051	143.833	148.064	154.501	160.019	172.158
	Dodatni m2	377,06	393,61	406,49	421,20	450,63	456,15	491,09
500 - 699	Osnova	209.312	217.773	225.130	232.120	244.443	251.064	270.377
	Dodatni m2	360,50	375,22	388,09	399,13	424,88	428,56	461,66
700 - 1999	Osnova	281.413	292.633	302.565	311.761	329.235	336.776	362.526
	Dodatni m2	334,75	340,27	353,15	364,18	384,41	391,77	421,20
2000 - 4999	Osnova	717.695	736.088	761.102	784.278	828.237	844.974	909.534
	Dodatni m2	323,72	329,23	342,11	353,15	369,70	378,90	406,49
5000 -	Osnova	1.688.477	1.723.424	1.785.960	1.842.979	1.934.944	1.980.926	2.129.174
	Dodatni m2	314,52	318,20	331,07	342,11	358,66	367,86	393,61

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	713,68	726,77	748,60	779,15	814,07	873,00	938,48
30 - 49	Osnova	21.388	21.825	22.480	23.353	24.444	26.190	28.154
	Dodatni m2	589,28	622,01	643,84	654,75	698,40	752,96	818,44
50 - 99	Osnova	33.174	34.265	35.356	36.448	38.412	41.249	44.523
	Dodatni m2	554,36	571,82	593,64	611,10	646,02	685,31	733,32
100 - 299	Osnova	60.892	62.856	65.038	67.003	70.713	75.514	81.189
	Dodatni m2	491,06	510,71	528,17	543,44	563,09	571,82	615,47
300 - 499	Osnova	158.886	164.997	170.672	175.691	183.330	189.878	204.282
	Dodatni m2	447,41	467,06	482,33	499,79	534,71	541,26	582,73
500 - 699	Osnova	248.368	258.408	267.138	275.432	290.054	297.911	320.828
	Dodatni m2	427,77	445,23	460,51	473,60	504,16	508,52	547,81
700 - 1999	Osnova	333.922	347.236	359.021	369.934	390.668	399.616	430.171
	Dodatni m2	397,22	403,76	419,04	432,14	456,14	464,87	499,79
2000 - 4999	Osnova	851.612	873.436	903.118	930.618	982.780	1.002.640	1.079.246
	Dodatni m2	384,12	390,67	405,95	419,04	438,68	449,60	482,33
5000 -	Osnova	2.003.535	2.045.002	2.119.208	2.186.865	2.295.990	2.350.552	2.526.462
	Dodatni m2	373,21	377,57	392,85	405,95	425,59	436,50	467,06

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	844,35	859,84	885,66	921,81	963,12	1.032,84	1.110,30
30 - 49	Osnova	25.305	25.821	26.596	27.628	28.920	30.985	33.309
	Dodatni m2	697,17	735,90	761,72	774,63	826,27	890,82	968,29
50 - 99	Osnova	39.248	40.539	41.830	43.121	45.445	48.802	52.675
	Dodatni m2	655,85	676,51	702,33	722,99	764,30	810,78	867,59
100 - 299	Osnova	72.041	74.364	76.947	79.270	83.660	89.341	96.054
	Dodatni m2	580,97	604,21	624,87	642,94	666,18	676,51	728,15
300 - 499	Osnova	187.977	195.207	201.920	207.859	216.896	224.643	241.685
	Dodatni m2	529,33	552,57	570,64	591,30	632,61	640,36	689,42
500 - 699	Osnova	293.843	305.721	316.049	325.861	343.161	352.457	379.569
	Dodatni m2	506,09	526,75	544,82	560,32	596,47	601,63	648,11
700 - 1999	Osnova	395.061	410.812	424.755	437.666	462.196	472.783	508.932
	Dodatni m2	469,94	477,69	495,76	511,26	539,66	549,99	591,30
2000 - 4999	Osnova	1.007.535	1.033.356	1.068.473	1.101.007	1.162.720	1.186.217	1.276.848
	Dodatni m2	454,45	462,20	480,27	495,76	519,00	531,91	570,64
5000 -	Osnova	2.370.368	2.419.428	2.507.219	2.587.264	2.716.369	2.780.922	2.989.039
	Dodatni m2	441,54	446,70	464,78	480,27	503,51	516,42	552,57

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	996,21	1.014,48	1.044,95	1.087,60	1.136,34	1.218,60	1.310,00
30 - 49	Osnova	29.856	30.465	31.379	32.598	34.121	36.558	39.300
	Dodatni m2	822,56	868,25	898,72	913,95	974,88	1.051,04	1.142,44
50 - 99	Osnova	46.307	47.830	49.353	50.877	53.618	57.579	62.149
	Dodatni m2	773,81	798,18	828,65	853,02	901,76	956,60	1.023,62
100 - 299	Osnova	84.997	87.739	90.786	93.528	98.707	105.409	113.330
	Dodatni m2	685,46	712,88	737,25	758,58	786,00	798,18	859,11
300 - 499	Osnova	221.785	230.315	238.236	245.243	255.906	265.046	285.152
	Dodatni m2	624,53	651,95	673,28	697,65	746,39	755,53	813,42
500 - 699	Osnova	346.692	360.706	372.892	384.468	404.880	415.847	447.836
	Dodatni m2	597,11	621,49	642,81	661,09	703,74	709,83	764,67
700 - 1999	Osnova	466.114	484.698	501.149	516.382	545.324	557.814	600.465
	Dodatni m2	554,46	563,60	584,93	603,21	636,72	648,90	697,65
2000 - 4999	Osnova	1.188.744	1.219.209	1.260.642	1.299.028	1.371.839	1.399.562	1.506.494
	Dodatni m2	536,18	545,32	566,65	584,93	612,35	627,58	673,28
5000 -	Osnova	2.796.687	2.854.570	2.958.152	3.052.593	3.204.918	3.281.080	3.526.628
	Dodatni m2	520,95	527,04	548,37	566,65	594,07	609,30	651,95

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.171,90	1.193,41	1.229,24	1.279,42	1.336,76	1.433,52	1.541,03
30 - 49	Osnova	35.121	35.838	36.913	38.347	40.139	43.006	46.231
	Dodatni m2	967,63	1.021,38	1.057,22	1.075,14	1.146,82	1.236,41	1.343,93
50 - 99	Osnova	54.474	56.266	58.058	59.849	63.075	67.734	73.110
	Dodatni m2	910,29	938,96	974,79	1.003,46	1.060,80	1.125,31	1.204,16
100 - 299	Osnova	99.988	103.213	106.797	110.023	116.115	123.999	133.317
	Dodatni m2	806,36	838,61	867,28	892,37	924,62	938,96	1.010,63
300 - 499	Osnova	260.901	270.935	280.253	288.496	301.039	311.791	335.444
	Dodatni m2	734,68	766,93	792,02	820,69	878,03	888,78	956,87
500 - 699	Osnova	407.836	424.322	438.657	452.276	476.287	489.189	526.819
	Dodatni m2	702,42	731,10	756,18	777,68	827,86	835,03	899,53
700 - 1999	Osnova	548.321	570.183	589.535	607.454	641.500	656.194	706.367
	Dodatni m2	652,25	663,00	688,09	709,59	749,01	763,35	820,69
2000 - 4999	Osnova	1.398.399	1.434.237	1.482.976	1.528.132	1.613.785	1.646.398	1.772.189
	Dodatni m2	630,75	641,50	666,59	688,09	720,34	738,26	792,02
5000 -	Osnova	3.289.928	3.358.021	3.479.870	3.590.968	3.770.158	3.859.753	4.148.607
	Dodatni m2	612,83	620,00	645,08	666,59	698,84	716,76	766,93

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.374,48	1.399,70	1.441,73	1.500,58	1.567,83	1.681,32	1.807,42
30 - 49	Osnova	41.192	42.033	43.294	44.975	47.077	50.440	54.223
	Dodatni m2	1.134,89	1.197,94	1.239,97	1.260,99	1.345,06	1.450,14	1.576,24
50 - 99	Osnova	63.890	65.992	68.093	70.195	73.978	79.442	85.747
	Dodatni m2	1.067,64	1.101,26	1.143,30	1.176,92	1.244,18	1.319,84	1.412,31
100 - 299	Osnova	117.272	121.055	125.258	129.041	136.187	145.434	156.363
	Dodatni m2	945,74	983,57	1.017,20	1.046,62	1.084,45	1.101,26	1.185,33
300 - 499	Osnova	306.000	317.769	328.698	338.366	353.077	365.687	393.429
	Dodatni m2	861,68	899,51	928,93	962,56	1.029,81	1.042,42	1.122,28
500 - 699	Osnova	478.336	497.671	514.484	530.456	558.619	573.750	617.885
	Dodatni m2	823,85	857,47	886,90	912,12	970,96	979,37	1.055,03
700 - 1999	Osnova	643.105	668.745	691.443	712.459	752.391	769.624	828.470
	Dodatni m2	765,00	777,61	807,03	832,25	878,49	895,30	962,56
2000 - 4999	Osnova	1.640.128	1.682.161	1.739.326	1.792.287	1.892.746	1.930.996	2.078.532
	Dodatni m2	739,78	752,39	781,81	807,03	844,86	865,88	928,93
5000 -	Osnova	3.858.629	3.938.492	4.081.404	4.211.707	4.421.872	4.526.954	4.865.740
	Dodatni m2	718,76	727,17	756,59	781,81	819,64	840,66	899,51

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.607,47	1.636,96	1.686,12	1.754,94	1.833,59	1.966,32	2.113,79
30 - 49	Osnova	48.175	49.158	50.633	52.599	55.057	58.990	63.414
	Dodatni m2	1.327,27	1.401,00	1.450,16	1.474,74	1.573,06	1.695,95	1.843,43
50 - 99	Osnova	74.720	77.178	79.636	82.094	86.518	92.909	100.282
	Dodatni m2	1.248,61	1.287,94	1.337,10	1.376,42	1.455,08	1.543,56	1.651,71
100 - 299	Osnova	137.151	141.575	146.491	150.915	159.272	170.087	182.868
	Dodatni m2	1.106,06	1.150,30	1.189,62	1.224,03	1.268,28	1.287,94	1.386,26
300 - 499	Osnova	357.870	371.634	384.416	395.722	412.927	427.675	460.119
	Dodatni m2	1.007,74	1.051,98	1.086,39	1.125,72	1.204,37	1.219,12	1.312,52
500 - 699	Osnova	559.418	582.031	601.694	620.374	653.310	671.007	722.623
	Dodatni m2	963,50	1.002,82	1.037,23	1.066,73	1.135,55	1.145,38	1.233,87
700 - 1999	Osnova	752.117	782.104	808.649	833.228	879.928	900.083	968.904
	Dodatni m2	894,68	909,42	943,83	973,33	1.027,40	1.047,07	1.125,72
2000 - 4999	Osnova	1.918.145	1.967.303	2.034.158	2.096.097	2.213.585	2.258.319	2.430.863
	Dodatni m2	865,18	879,93	914,34	943,83	988,08	1.012,65	1.086,39
5000 -	Osnova	4.512.704	4.606.105	4.773.242	4.925.632	5.171.422	5.294.317	5.690.530
	Dodatni m2	840,60	850,43	884,84	914,34	958,58	983,16	1.051,98

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.874,30	1.908,69	1.966,01	2.046,25	2.137,96	2.292,72	2.464,67
30 - 49	Osnova	56.172	57.318	59.038	61.330	64.196	68.782	73.940
	Dodatni m2	1.547,59	1.633,56	1.690,88	1.719,54	1.834,18	1.977,47	2.149,43
50 - 99	Osnova	87.123	89.989	92.855	95.721	100.880	108.331	116.929
	Dodatni m2	1.455,88	1.501,73	1.559,05	1.604,90	1.696,61	1.799,79	1.925,88
100 - 299	Osnova	159.917	165.076	170.808	175.966	185.710	198.320	213.223
	Dodatni m2	1.289,66	1.341,24	1.387,10	1.427,22	1.478,80	1.501,73	1.616,37
300 - 499	Osnova	417.275	433.324	448.227	461.410	481.471	498.667	536.496
	Dodatni m2	1.175,02	1.226,61	1.266,73	1.312,58	1.404,29	1.421,49	1.530,39
500 - 699	Osnova	652.279	678.645	701.572	723.353	761.756	782.391	842.575
	Dodatni m2	1.123,43	1.169,29	1.209,41	1.243,80	1.324,05	1.335,51	1.438,68
700 - 1999	Osnova	876.965	911.929	942.881	971.540	1.025.992	1.049.493	1.129.738
	Dodatni m2	1.043,19	1.060,38	1.100,51	1.134,90	1.197,95	1.220,87	1.312,58
2000 - 4999	Osnova	2.236.548	2.293.866	2.371.819	2.444.040	2.581.030	2.633.189	2.834.375
	Dodatni m2	1.008,80	1.025,99	1.066,11	1.100,51	1.152,09	1.180,75	1.266,73
5000 -	Osnova	5.261.792	5.370.697	5.565.578	5.743.264	6.029.854	6.173.149	6.635.132
	Dodatni m2	980,14	991,60	1.031,72	1.066,11	1.117,70	1.146,36	1.226,61

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.179,10	2.219,08	2.285,72	2.379,01	2.485,63	2.665,56	2.865,48
30 - 49	Osnova	65.306	66.639	68.638	71.304	74.636	79.967	85.964
	Dodatni m2	1.799,25	1.899,21	1.965,85	1.999,17	2.132,45	2.299,05	2.498,96
50 - 99	Osnova	101.291	104.623	107.955	111.287	117.285	125.948	135.944
	Dodatni m2	1.692,63	1.745,94	1.812,58	1.865,89	1.972,51	2.092,46	2.239,07
100 - 299	Osnova	185.923	191.920	198.584	204.582	215.910	230.571	247.897
	Dodatni m2	1.499,38	1.559,35	1.612,66	1.659,31	1.719,29	1.745,94	1.879,22
300 - 499	Osnova	485.132	503.791	521.117	536.444	559.768	579.759	623.741
	Dodatni m2	1.366,10	1.426,07	1.472,72	1.526,03	1.632,66	1.652,65	1.779,26
500 - 699	Osnova	758.352	789.006	815.661	840.984	885.632	909.622	979.593
	Dodatni m2	1.306,12	1.359,44	1.406,08	1.446,07	1.539,36	1.552,69	1.672,64
700 - 1999	Osnova	1.019.577	1.060.226	1.096.212	1.129.531	1.192.838	1.220.160	1.313.455
	Dodatni m2	1.212,83	1.232,82	1.279,47	1.319,45	1.392,76	1.419,41	1.526,03
2000 - 4999	Osnova	2.600.254	2.666.893	2.757.522	2.841.487	3.000.754	3.061.396	3.295.299
	Dodatni m2	1.172,85	1.192,84	1.239,49	1.279,47	1.339,44	1.372,76	1.472,72
5000 -	Osnova	6.117.460	6.244.074	6.470.647	6.677.228	7.010.423	7.177.020	7.714.131
	Dodatni m2	1.139,53	1.152,85	1.199,50	1.239,49	1.299,46	1.332,78	1.426,07

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.525,88	2.572,23	2.649,47	2.757,61	2.881,20	3.089,76	3.321,49
30 - 49	Osnova	75.699	77.244	79.561	82.651	86.513	92.693	99.645
	Dodatni m2	2.085,59	2.201,45	2.278,70	2.317,32	2.471,81	2.664,92	2.896,65
50 - 99	Osnova	117.411	121.273	125.135	128.997	135.949	145.991	157.578
	Dodatni m2	1.962,00	2.023,79	2.101,04	2.162,83	2.286,42	2.425,46	2.595,40
100 - 299	Osnova	215.511	222.463	230.187	237.139	250.271	267.264	287.348
	Dodatni m2	1.737,99	1.807,51	1.869,30	1.923,38	1.992,90	2.023,79	2.178,28
300 - 499	Osnova	562.336	583.965	604.048	621.814	648.850	672.023	723.004
	Dodatni m2	1.583,50	1.653,02	1.707,09	1.768,89	1.892,48	1.915,65	2.062,41
500 - 699	Osnova	879.037	914.569	945.467	974.819	1.026.573	1.054.381	1.135.487
	Dodatni m2	1.513,98	1.575,78	1.629,85	1.676,19	1.784,34	1.799,79	1.938,82
700 - 1999	Osnova	1.181.833	1.228.952	1.270.664	1.309.286	1.382.668	1.414.338	1.522.479
	Dodatni m2	1.405,84	1.429,01	1.483,08	1.529,43	1.614,40	1.645,30	1.768,89
2000 - 4999	Osnova	3.014.061	3.091.305	3.196.357	3.293.684	3.478.297	3.548.589	3.819.716
	Dodatni m2	1.359,49	1.382,67	1.436,74	1.483,08	1.552,60	1.591,23	1.707,09
5000 -	Osnova	7.090.999	7.237.763	7.500.392	7.739.849	8.126.069	8.319.179	8.941.765
	Dodatni m2	1.320,87	1.336,32	1.390,39	1.436,74	1.506,26	1.544,88	1.653,02

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.919,16	2.972,72	3.062,00	3.186,97	3.329,81	3.570,84	3.838,65
30 - 49	Osnova	87.486	89.271	91.949	95.520	99.984	107.125	115.160
	Dodatni m2	2.410,32	2.544,22	2.633,49	2.678,13	2.856,67	3.079,85	3.347,66
50 - 99	Osnova	135.692	140.155	144.619	149.083	157.117	168.722	182.113
	Dodatni m2	2.267,48	2.338,90	2.428,17	2.499,59	2.642,42	2.803,11	2.999,51
100 - 299	Osnova	249.066	257.100	266.028	274.062	289.238	308.878	332.088
	Dodatni m2	2.008,60	2.088,94	2.160,36	2.222,85	2.303,19	2.338,90	2.517,44
300 - 499	Osnova	649.893	674.889	698.099	718.632	749.876	776.658	835.577
	Dodatni m2	1.830,06	1.910,40	1.972,89	2.044,31	2.187,14	2.213,92	2.383,54
500 - 699	Osnova	1.015.904	1.056.969	1.092.677	1.126.600	1.186.412	1.218.549	1.312.284
	Dodatni m2	1.749,71	1.821,13	1.883,62	1.937,18	2.062,16	2.080,01	2.240,70
700 - 1999	Osnova	1.365.846	1.420.302	1.468.508	1.513.143	1.597.951	1.634.552	1.759.531
	Dodatni m2	1.624,73	1.651,51	1.714,00	1.767,57	1.865,76	1.901,47	2.044,31
2000 - 4999	Osnova	3.483.354	3.572.625	3.694.034	3.806.515	4.019.873	4.101.110	4.414.451
	Dodatni m2	1.571,17	1.597,95	1.660,44	1.714,00	1.794,35	1.838,98	1.972,89
5000 -	Osnova	8.195.078	8.364.693	8.668.214	8.944.954	9.391.309	9.614.487	10.334.011
	Dodatni m2	1.526,53	1.544,39	1.606,88	1.660,44	1.740,78	1.785,42	1.910,40

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.397,99	3.460,34	3.564,25	3.709,73	3.875,99	4.156,56	4.468,30
30 - 49	Osnova	101.836	103.914	107.031	111.188	116.384	124.697	134.049
	Dodatni m2	2.805,68	2.961,55	3.065,46	3.117,42	3.325,25	3.585,03	3.896,78
50 - 99	Osnova	157.949	163.145	168.341	173.536	182.889	196.397	211.985
	Dodatni m2	2.639,42	2.722,55	2.826,46	2.909,59	3.075,85	3.262,90	3.491,51
100 - 299	Osnova	289.920	299.272	309.664	319.016	336.681	359.542	386.560
	Dodatni m2	2.338,07	2.431,59	2.514,72	2.587,46	2.680,98	2.722,55	2.930,37
300 - 499	Osnova	756.494	785.590	812.607	836.508	872.878	904.052	972.635
	Dodatni m2	2.130,24	2.223,76	2.296,50	2.379,63	2.545,89	2.577,07	2.774,50
500 - 699	Osnova	1.182.541	1.230.342	1.271.907	1.311.395	1.381.017	1.418.426	1.527.536
	Dodatni m2	2.036,71	2.119,85	2.192,59	2.254,93	2.400,41	2.421,20	2.608,24
700 - 1999	Osnova	1.589.884	1.653.272	1.709.385	1.761.342	1.860.061	1.902.665	2.048.145
	Dodatni m2	1.891,23	1.922,41	1.995,15	2.057,50	2.171,80	2.213,37	2.379,63
2000 - 4999	Osnova	4.054.724	4.158.638	4.299.961	4.430.893	4.679.247	4.773.809	5.138.547
	Dodatni m2	1.828,89	1.860,06	1.932,80	1.995,15	2.088,67	2.140,63	2.296,50
5000 -	Osnova	9.539.305	9.736.742	10.090.049	10.412.183	10.931.753	11.191.538	12.029.085
	Dodatni m2	1.776,93	1.797,71	1.870,45	1.932,80	2.026,32	2.078,28	2.223,76

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.955,29	4.027,87	4.148,83	4.318,16	4.511,70	4.838,28	5.201,15
30 - 49	Osnova	118.538	120.957	124.586	129.424	135.472	145.148	156.035
	Dodatni m2	3.265,84	3.447,27	3.568,23	3.628,71	3.870,62	4.173,02	4.535,89
50 - 99	Osnova	183.855	189.902	195.950	201.998	212.884	228.609	246.752
	Dodatni m2	3.072,31	3.169,07	3.290,03	3.386,80	3.580,33	3.798,05	4.064,16
100 - 299	Osnova	337.470	348.356	360.452	371.338	391.901	418.511	449.960
	Dodatni m2	2.721,53	2.830,39	2.927,16	3.011,83	3.120,69	3.169,07	3.410,99
300 - 499	Osnova	880.567	914.435	945.884	973.704	1.016.039	1.052.326	1.132.158
	Dodatni m2	2.479,62	2.588,48	2.673,15	2.769,92	2.963,45	2.999,73	3.229,55
500 - 699	Osnova	1.376.491	1.432.131	1.480.514	1.526.477	1.607.519	1.651.063	1.778.068
	Dodatni m2	2.370,76	2.467,52	2.552,19	2.624,77	2.794,11	2.818,30	3.036,02
700 - 1999	Osnova	1.850.642	1.924.426	1.989.743	2.050.221	2.165.130	2.214.723	2.384.062
	Dodatni m2	2.201,42	2.237,70	2.322,37	2.394,95	2.528,00	2.576,38	2.769,92
2000 - 4999	Osnova	4.719.742	4.840.699	5.005.201	5.157.606	5.446.694	5.556.765	5.981.324
	Dodatni m2	2.128,84	2.165,13	2.249,80	2.322,37	2.431,24	2.491,71	2.673,15
5000 -	Osnova	11.103.853	11.333.671	11.744.925	12.119.891	12.724.676	13.027.069	14.001.982
	Dodatni m2	2.068,36	2.092,56	2.177,23	2.249,80	2.358,66	2.419,14	2.588,48

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	4.604,03	4.688,51	4.829,30	5.026,42	5.251,69	5.631,84	6.054,23
30 - 49	Osnova	137.980	140.796	145.020	150.652	157.692	168.955	181.627
	Dodatni m2	3.801,49	4.012,69	4.153,48	4.223,88	4.505,47	4.857,46	5.279,85
50 - 99	Osnova	214.010	221.050	228.090	235.129	247.801	266.104	287.224
	Dodatni m2	3.576,22	3.688,86	3.829,65	3.942,29	4.167,56	4.420,99	4.730,75
100 - 299	Osnova	392.821	405.492	419.572	432.244	456.179	487.154	523.761
	Dodatni m2	3.167,91	3.294,63	3.407,26	3.505,82	3.632,54	3.688,86	3.970,45
300 - 499	Osnova	1.024.995	1.064.418	1.101.025	1.133.408	1.182.686	1.224.925	1.317.851
	Dodatni m2	2.886,32	3.013,03	3.111,59	3.224,23	3.449,50	3.491,74	3.759,25
500 - 699	Osnova	1.602.258	1.667.025	1.723.343	1.776.846	1.871.179	1.921.865	2.069.701
	Dodatni m2	2.759,60	2.872,24	2.970,80	3.055,27	3.252,39	3.280,55	3.533,98
700 - 1999	Osnova	2.154.179	2.240.064	2.316.094	2.386.492	2.520.248	2.577.975	2.775.089
	Dodatni m2	2.562,49	2.604,73	2.703,28	2.787,76	2.942,64	2.998,95	3.224,23
2000 - 4999	Osnova	5.493.860	5.634.656	5.826.138	6.003.541	6.340.044	6.468.168	6.962.362
	Dodatni m2	2.478,01	2.520,25	2.618,81	2.703,28	2.830,00	2.900,40	3.111,59
5000 -	Osnova	12.925.073	13.192.585	13.671.292	14.107.759	14.811.739	15.163.729	16.298.545
	Dodatni m2	2.407,61	2.435,77	2.534,33	2.618,81	2.745,52	2.815,92	3.013,03

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	5.340,66	5.438,66	5.601,98	5.830,63	6.091,95	6.532,92	7.022,89
30 - 49	Osnova	160.057	163.323	168.223	174.756	182.922	195.988	210.687
	Dodatni m2	4.409,72	4.654,71	4.818,03	4.899,69	5.226,34	5.634,64	6.124,61
50 - 99	Osnova	248.251	256.417	264.583	272.749	287.448	308.680	333.179
	Dodatni m2	4.148,40	4.279,06	4.442,39	4.573,04	4.834,36	5.128,34	5.487,65
100 - 299	Osnova	455.671	470.370	486.703	501.402	529.167	565.098	607.562
	Dodatni m2	3.674,77	3.821,76	3.952,42	4.066,74	4.213,73	4.279,06	4.605,71
300 - 499	Osnova	1.188.991	1.234.722	1.277.186	1.314.750	1.371.913	1.420.910	1.528.703
	Dodatni m2	3.348,12	3.495,11	3.609,44	3.740,10	4.001,41	4.050,41	4.360,72
500 - 699	Osnova	1.858.616	1.933.744	1.999.074	2.061.136	2.170.563	2.229.359	2.400.848
	Dodatni m2	3.201,13	3.331,79	3.446,12	3.544,11	3.772,76	3.805,43	4.099,41
700 - 1999	Osnova	2.498.842	2.598.469	2.686.663	2.768.325	2.923.482	2.990.444	3.219.096
	Dodatni m2	2.972,48	3.021,48	3.135,80	3.233,80	3.413,45	3.478,78	3.740,10
2000 - 4999	Osnova	6.372.863	6.536.186	6.758.306	6.964.093	7.354.435	7.503.059	8.076.322
	Dodatni m2	2.874,48	2.923,48	3.037,81	3.135,80	3.282,79	3.364,45	3.609,44
5000 -	Osnova	14.993.051	15.303.365	15.858.663	16.364.965	17.181.580	17.589.887	18.906.270
	Dodatni m2	2.792,82	2.825,49	2.939,81	3.037,81	3.184,80	3.266,46	3.495,11

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Obnove****3.1.1 Tabela faktorjev obnov**

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove						
	–1974	1975–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–
– 1974	1,00	1,01	1,02	1,04	1,05	1,09	1,14
1975–1984	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,08	1,13
1985–1994	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,07	1,12
1995–2002	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,09
2003–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,07
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe**3.2.1 Točkovnik lastnosti**

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
7 – Prehrambni gostinski obrat	83
10 – Trgovski del stavbe	70
11 – Bencinski servis	70
12 – Del stavbe za opravljanje storitev	70
52 – Trgovski del stavbe na bencinskih servisih	70
53 – Igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka	70
Ostale lastnosti dela stavbe	
Legi v stavbi	
Pritličje ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	30
Klet	10
Nadstropje, mansarda ali drugo	20

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	80	0,80
2	81	90	0,90
3	91	93	0,93
4	94	100	1,00
5	101	103	1,03
6	104	113	1,13

3.3 Razmerje površin

3.3.1 Velikostni razredi in faktorji razmerja površin

Opis	Faktor
Razmerje površin	
Velikost/neto površina 2 $\geq$ 0,7; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,00
0,6 $\leq$ velikost/neto površina 2 < 0,7; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,10
0,5 $\leq$ velikost/neto površina 2 < 0,6; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,20
0,4 $\leq$ velikost/neto površina 2 < 0,5; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,40
0,3 $\leq$ velikost/neto površina 2 < 0,4; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,70
0 $\leq$ velikost/neto površina 2 < 0,3; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	2,50

Neto površina 2 = površina dela stavbe – (6) garaža – (7) garažni parkirni prostor.

Če ima del stavbe dejansko rabo (11) bencinski servis, potem je faktor razmerja površin enak 1.

3.4 Vpliv prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal

3.4.1 Faktorji oziroma enačbe prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal

Vrednostne ravni	Enačba v primeru, da je površina pov_ppp določena	Faktor, če ni podatka o površini pov_ppp
1	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
2	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
3	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
4	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
5	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
6	$pov_ppl / velikost + 0.85 \times pov_ppp / velikost$	1
7	$pov_ppl / velikost + 0.85 \times pov_ppp / velikost$	1
8	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
9	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
10	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
11	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
12	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
13	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
14	$pov_ppl / velikost + 0.60 \times pov_ppp / velikost$	1
15	$pov_ppl / velikost + 0.60 \times pov_ppp / velikost$	1
16	$pov_ppl / velikost + 0.60 \times pov_ppp / velikost$	1
17	$pov_ppl / velikost + 0.40 \times pov_ppp / velikost$	1
18	$pov_ppl / velikost + 0.40 \times pov_ppp / velikost$	1
19	$pov_ppl / velikost + 0.40 \times pov_ppp / velikost$	1
20	$pov_ppl / velikost + 0.40 \times pov_ppp / velikost$	1

pov_ppl = (2) lokal, prodajalna + 0,6 x (17) nedokončan prostor oziroma

za rabo 11 – bencinski servis: (2) lokal, prodajalna + 0,3 x (14) tehnični prostor

pov_ppp = (3) poslovni prostor

3.5 Velikost prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu**3.5.1 Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu**

Razred	Opis	Površina	Faktor
1	Izredno majhni prostori	$0 \text{ m}^2 < P < 2 \text{ m}^2$	0,20
2	Primerno za motorje	$2 \text{ m}^2 \leq P < 10 \text{ m}^2$	0,50
3	Primerno za manjši avto	$10 \text{ m}^2 \leq P < 12 \text{ m}^2$	0,90
4	Običajno parkirišče	$12 \text{ m}^2 \leq P < 15 \text{ m}^2$	1,00
5	Večje parkirišče (1 do 10 parkirnih mest); npr.: samostojne garaže, delavnice, garaže v gasilskih domovih	$15 \text{ m}^2 \leq P \leq 150 \text{ m}^2$	round (P/15; 2)*
6	Število celih parkirišč (11 do 37 parkirnih mest velikih 13 m^2); garaže, kjer je površina (6) garaže ali (7) garažnega parkirnega prostora ločena od vozne površine; manjše garažne hiše	$150 \text{ m}^2 < P < 494 \text{ m}^2$	rounddown (P/13; 0)**
7	Večje parkirne hiše (38 in več parkirnih mest)	$494 \text{ m}^2 \leq P$	$0,98 \times \text{rounddown (P/13; 0)***}$
8	Garaže ni ali površina garaže je 0 m^2	/	0,00

$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$

* vrednost količnika P/15 se zaokroži na dve decimalni mesti

** vrednost količnika P/13 se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest

*** vrednost količnika P/13 se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest in pomnoži s faktorjem 0,98

Priloga 6

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA (SDP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	11
3.1	Obnove	11
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	11
3.2	Lastnosti dela stavbe	11
3.2.1	Točkovnik lastnosti	11
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	11
3.3	Nosilna konstrukcija	12
3.3.1	Faktorji nosilne konstrukcije	12

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA (SDP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

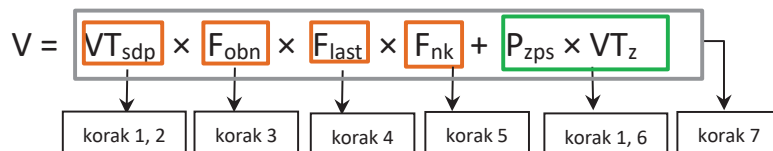
$$V = V_{sdp} + V_{zps}$$

$$V = VT_{sdp} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem ¹ pod stavbo po modelu SDP
V_{sdp}	Vrednost dela stavbe po modelu SDP
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu SDP
VT_{sdp}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu SDP
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu SDP

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stavbe splošnega družbenega pomena so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

¹ Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali <0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na osnovi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka površini dela stavbe:

$$\text{velikost} = \text{površina dela stavbe}$$

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Oznaka	Opis oznake
L_{obn}	Povprečno leto obnove
L_{izg}	Leto izgradnje stavbe
L_{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) je 80 let.
L_{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L_{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L_{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
$L_{\text{inštalacij}}$	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U_{fasade}	Utež za obnovo fasade

Oznaka	Opis oznake
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,25
Streha	0,40
Okna	0,20
Inštalacije	0,15

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–			↓		
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe ter priključki in inštalacijami. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

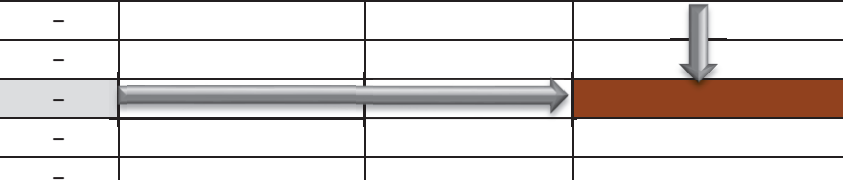
Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča pod stavbo po modelu SDP

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m² zemljišča pod stavbo.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			



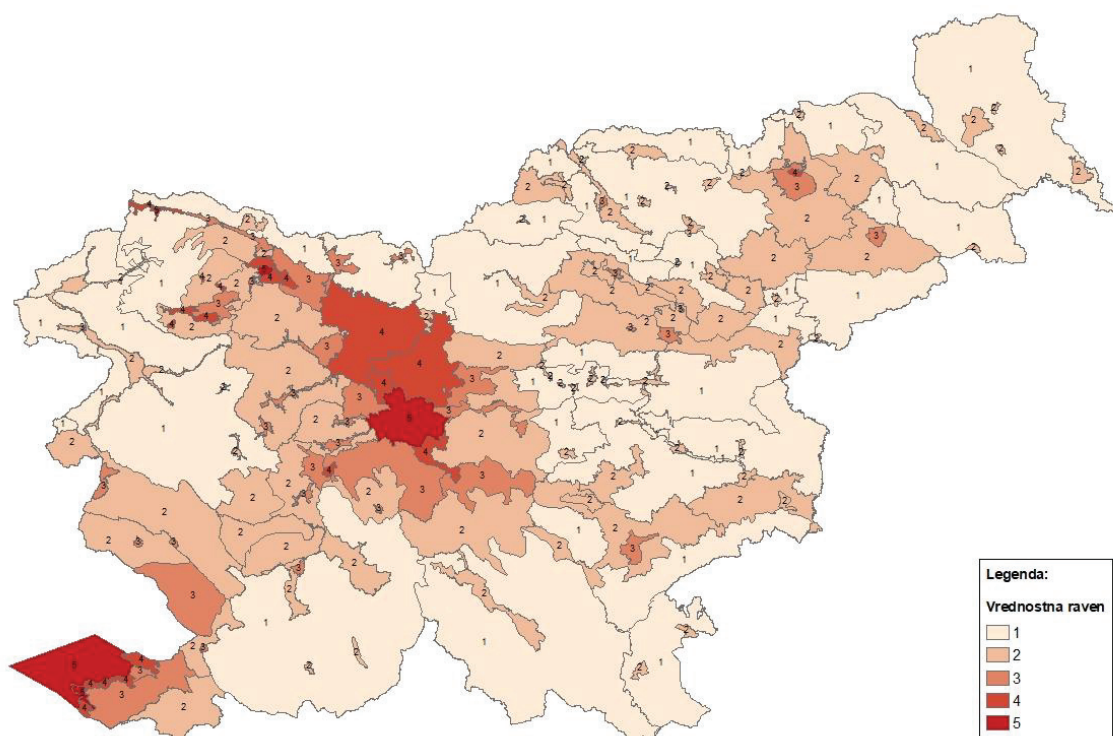
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za stavbe splošnega družbenega pomena je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu SDP

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 26 – športna dvorana,
- velikost² je enaka 500 m²,
- površina zemljišča pod stavbo³ je enaka 600 m²,
- leto izgradnje je mlajše ali enako 2020 (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- ima vodovod,
- ima kanalizacijo,
- material nosilne konstrukcije je beton, železobetonski.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 2).

³ Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za stavbe družbenega pomena (SDP)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	277.200	270.000	12
2	325.000	310.000	25
3	386.000	350.000	60
4	460.600	385.000	126
5	554.000	410.000	240

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	162,00	216,00	270,00	324,00	378,00	421,20	464,40	518,40	561,60	561,60
250 - 499	Osnova	40.500	54.000	67.500	81.000	94.500	105.300	116.100	129.600	140.400	140.400
	Dodatni m2	140,40	205,20	248,40	302,40	345,60	388,80	432,00	475,20	518,40	518,40
500 - 999	Osnova	75.600	105.300	129.600	156.600	180.900	202.500	224.100	248.400	270.000	270.000
	Dodatni m2	135,00	189,00	232,20	280,80	324,00	361,80	405,00	448,20	486,00	486,00
1000 - 1999	Osnova	143.100	199.800	245.700	297.000	342.900	383.400	426.600	472.500	513.000	513.000
	Dodatni m2	126,90	178,20	221,40	267,30	307,80	345,60	380,70	421,20	459,00	459,00
2000 - 4999	Osnova	270.000	378.000	467.100	564.300	650.700	729.000	807.300	893.700	972.000	972.000
	Dodatni m2	121,50	168,21	207,09	250,29	289,71	324,00	358,29	397,71	432,00	432,00
5000 - 9999	Osnova	634.500	882.900	1.088.100	1.314.900	1.520.100	1.701.000	1.881.900	2.087.100	2.268.000	2.268.000
	Dodatni m2	111,78	156,06	191,70	223,56	267,30	299,70	331,56	357,48	399,60	399,60
10000 -	Osnova	1.193.400	1.663.200	2.046.600	2.432.700	2.856.600	3.199.500	3.539.700	3.874.500	4.266.000	4.266.000
	Dodatni m2	92,07	128,52	158,22	190,89	220,59	247,05	273,51	302,94	329,40	329,40

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	186,00	248,00	310,00	372,00	434,00	483,60	533,20	595,20	644,80	644,80
250 - 499	Osnova	46.500	62.000	77.500	93.000	108.500	120.900	133.300	148.800	161.200	161.200
	Dodatni m2	161,20	235,60	285,20	347,20	396,80	446,40	496,00	545,60	595,20	595,20
500 - 999	Osnova	86.800	120.900	148.800	179.800	207.700	232.500	257.300	285.200	310.000	310.000
	Dodatni m2	155,00	217,00	266,60	322,40	372,00	415,40	465,00	514,60	558,00	558,00
1000 - 1999	Osnova	164.300	229.400	282.100	341.000	393.700	440.200	489.800	542.500	589.000	589.000
	Dodatni m2	145,70	204,60	254,20	306,90	353,40	396,80	437,10	483,60	527,00	527,00
2000 - 4999	Osnova	310.000	434.000	536.300	647.900	747.100	837.000	926.900	1.026.100	1.116.000	1.116.000
	Dodatni m2	139,50	193,13	237,77	287,37	332,63	372,00	411,37	456,63	496,00	496,00
5000 - 9999	Osnova	728.500	1.013.700	1.249.300	1.509.700	1.745.300	1.953.000	2.160.700	2.396.300	2.604.000	2.604.000
	Dodatni m2	128,34	179,18	220,10	256,68	306,90	344,10	380,68	410,44	458,80	458,80
10000 -	Osnova	1.370.200	1.909.600	2.349.800	2.793.100	3.279.800	3.673.500	4.064.100	4.448.500	4.898.000	4.898.000
	Dodatni m2	105,71	147,56	181,66	219,17	253,27	283,65	314,03	347,82	378,20	378,20

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	210,00	280,00	350,00	420,00	490,00	546,00	602,00	672,00	728,00	728,00
250 - 499	Osnova	52.500	70.000	87.500	105.000	122.500	136.500	150.500	168.000	182.000	182.000
	Dodatni m2	182,00	266,00	322,00	392,00	448,00	504,00	560,00	616,00	672,00	672,00
500 - 999	Osnova	98.000	136.500	168.000	203.000	234.500	262.500	290.500	322.000	350.000	350.000
	Dodatni m2	175,00	245,00	301,00	364,00	420,00	469,00	525,00	581,00	630,00	630,00
1000 - 1999	Osnova	185.500	259.000	318.500	385.000	444.500	497.000	553.000	612.500	665.000	665.000
	Dodatni m2	164,50	231,00	287,00	346,50	399,00	448,00	493,50	546,00	595,00	595,00
2000 - 4999	Osnova	350.000	490.000	605.500	731.500	843.500	945.000	1.046.500	1.158.500	1.260.000	1.260.000
	Dodatni m2	157,50	218,05	268,45	324,45	375,55	420,00	464,45	515,55	560,00	560,00
5000 - 9999	Osnova	822.500	1.144.500	1.410.500	1.704.500	1.970.500	2.205.000	2.439.500	2.705.500	2.940.000	2.940.000
	Dodatni m2	144,90	202,30	248,50	289,80	346,50	388,50	429,80	463,40	518,00	518,00
10000 -	Osnova	1.547.000	2.156.000	2.653.000	3.153.500	3.703.000	4.147.500	4.588.500	5.022.500	5.530.000	5.530.000
	Dodatni m2	119,35	166,60	205,10	247,45	285,95	320,25	354,55	392,70	427,00	427,00

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	231,00	308,00	385,00	462,00	539,00	600,60	662,20	739,20	800,80	800,80
250 - 499	Osnova	57.750	77.000	96.250	115.500	134.750	150.150	165.550	184.800	200.200	200.200
	Dodatni m2	200,20	292,60	354,20	431,20	492,80	554,40	616,00	677,60	739,20	739,20
500 - 999	Osnova	107.800	150.150	184.800	223.300	257.950	288.750	319.550	354.200	385.000	385.000
	Dodatni m2	192,50	269,50	331,10	400,40	462,00	515,90	577,50	639,10	693,00	693,00
1000 - 1999	Osnova	204.050	284.900	350.350	423.500	488.950	546.700	608.300	673.750	731.500	731.500
	Dodatni m2	180,95	254,10	315,70	381,15	438,90	492,80	542,85	600,60	654,50	654,50
2000 - 4999	Osnova	385.000	539.000	666.050	804.650	927.850	1.039.500	1.151.150	1.274.350	1.386.000	1.386.000
	Dodatni m2	173,25	239,86	295,30	356,90	413,11	462,00	510,90	567,11	616,00	616,00
5000 - 9999	Osnova	904.750	1.258.950	1.551.550	1.874.950	2.167.550	2.425.500	2.683.450	2.976.050	3.234.000	3.234.000
	Dodatni m2	159,39	222,53	273,35	318,78	381,15	427,35	472,78	509,74	569,80	569,80
10000 -	Osnova	1.701.700	2.371.600	2.918.300	3.468.850	4.073.300	4.562.250	5.047.350	5.524.750	6.083.000	6.083.000
	Dodatni m2	131,29	183,26	225,61	272,20	314,55	352,28	390,01	431,97	469,70	469,70

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	246,00	328,00	410,00	492,00	574,00	639,60	705,20	787,20	852,80	852,80
250 - 499	Osnova	61.500	82.000	102.500	123.000	143.500	159.900	176.300	196.800	213.200	213.200
	Dodatni m2	213,20	311,60	377,20	459,20	524,80	590,40	656,00	721,60	787,20	787,20
500 - 999	Osnova	114.800	159.900	196.800	237.800	274.700	307.500	340.300	377.200	410.000	410.000
	Dodatni m2	205,00	287,00	352,60	426,40	492,00	549,40	615,00	680,60	738,00	738,00
1000 - 1999	Osnova	217.300	303.400	373.100	451.000	520.700	582.200	647.800	717.500	779.000	779.000
	Dodatni m2	192,70	270,60	336,20	405,90	467,40	524,80	578,10	639,60	697,00	697,00
2000 - 4999	Osnova	410.000	574.000	709.300	856.900	988.100	1.107.000	1.225.900	1.357.100	1.476.000	1.476.000
	Dodatni m2	184,50	255,43	314,47	380,07	439,93	492,00	544,07	603,93	656,00	656,00
5000 - 9999	Osnova	963.500	1.340.700	1.652.300	1.996.700	2.308.300	2.583.000	2.857.700	3.169.300	3.444.000	3.444.000
	Dodatni m2	169,74	236,98	291,10	339,48	405,90	455,10	503,48	542,84	606,80	606,80
10000 -	Osnova	1.812.200	2.525.600	3.107.800	3.694.100	4.337.800	4.858.500	5.375.100	5.883.500	6.478.000	6.478.000
	Dodatni m2	139,81	195,16	240,26	289,87	334,97	375,15	415,33	460,02	500,20	500,20

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,23	1,38	1,53	1,68	1,78	1,85	1,93	2,00	2,07
1946–1964	1,00	1,00	1,14	1,24	1,30	1,37	1,43	1,48	1,54	1,63
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,26	1,31	1,36	1,43	1,49
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,14	1,19	1,23	1,29	1,35
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,13	1,16	1,21
1991–1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,10	1,14
1998–2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,05	1,09
2004–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
14 – del stavbe za potniški promet	50
22 – del stavbe za kulturo in razvedrilo	60
23 – muzej in knjižnica	80
26 – športna dvorana	60
30 – del stavbe za opravljanje verskih obredov	90
32 – del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče	50
41 – del stavbe za posebne namene	70
42 – sejemska dvorana, razstavišče	60
43 – šola, vrtec	70
44 – bolnišnica, zdravstveni dom	70
46 – del stavbe za pastoralno dejavnost	70
Ostale lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	4
Elektrika ali ni podatka o elektriki	4
Kanalizacija ali ni podatka o kanalizaciji	2

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	50	0,60
2	51	54	0,75
3	55	60	0,85
4	61	70	1,00
5	71	84	1,15
6	85	90	1,23
7	91	95	1,34
8	96	100	1,47

3.3 Nosilna konstrukcija**3.3.1 Faktorji nosilne konstrukcije**

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka	0,90
Beton, železobetonski ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Kamen	0,70
Les, leto izgradnje ≤ 1985	0,50
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Les, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	0,90
Kovinska konstrukcija	0,80
Montažna gradnja	0,50
Drug material	0,80

Priloga 7

MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJO (IND)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	12
3.1	Obnove	12
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	12
3.2	Lastnosti dela stavbe	12
3.2.1	Točkovnik lastnosti	12
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	13
3.3	Nosilna konstrukcija	13
3.3.1	Faktor nosilne konstrukcije	13

MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJO (IND)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

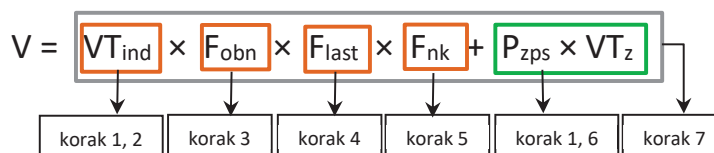
$$V = V_{ind} + V_{zps}$$

$$V = VT_{ind} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem ¹ pod stavbo po modelu IND
V_{ind}	Vrednost dela stavbe po modelu IND
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu IND
VT_{ind}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu IND
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu IND

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za industrijo (IND)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za industrijo so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

¹ Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali <0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližjo vrednostno cono, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka vsoti površin posameznih prostorov:

$$\text{velikost} = (5) \text{ proizvodni prostor} + 0,7 \times (17) \text{ nedokončan prostor}$$

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za industrijo (IND)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za industrijo (IND) je 80 let.
L _{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za industrijo (IND)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,30
Streha	0,30
Okna	0,25
Inštalacije	0,15

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	-	-	-	-	-
-			↓		
-					
-					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe, višino etaže, priključki in inštalacijami ter lego v stavbi. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

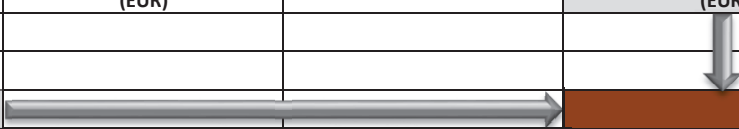
Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča pod stavbo po modelu IND

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m² zemljišča pod stavbo.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			



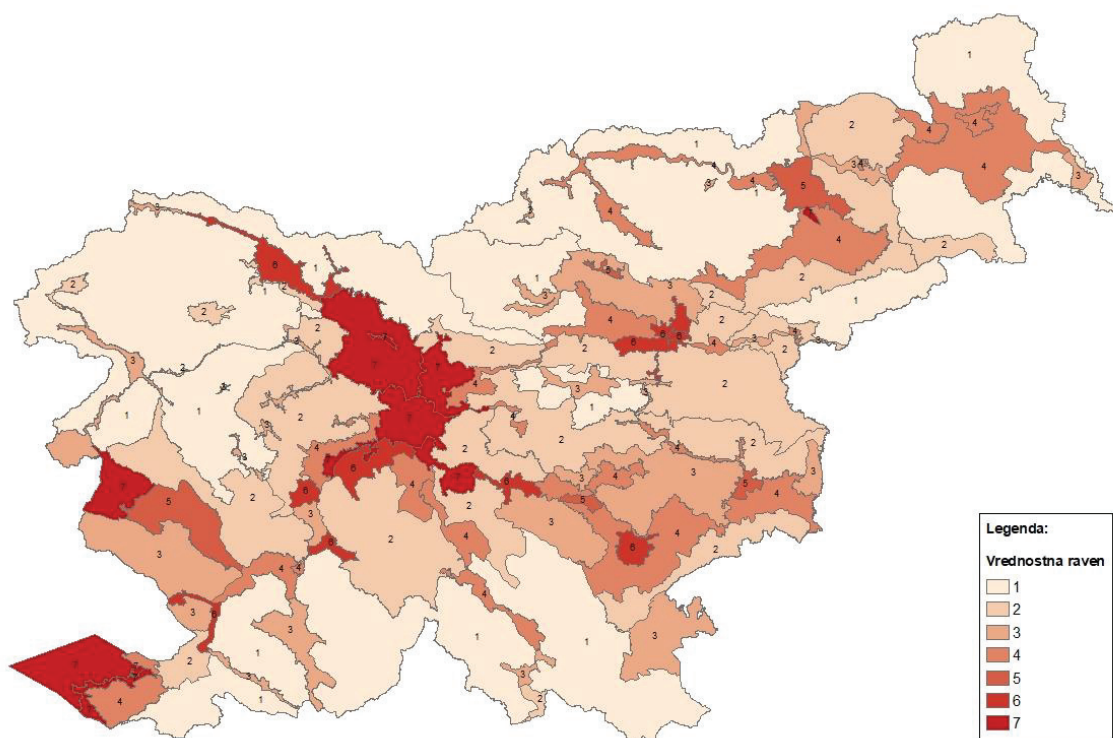
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za industrijo je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu IND

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za industrijo (IND) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 17 – del stavbe za industrijsko rabo,
- velikost² je enaka 500 m²,
- površina zemljišča pod stavbo³ je enaka 600 m²,
- leto izgradnje je mlajše ali enako 2020 (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- ima vodovod,
- ima kanalizacijo,
- material nosilne konstrukcije je beton, železobetonski,
- višina etaže je med 3,5 m in 6,0 m.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 2).

³ Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za industrijo (IND)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	147.200	140.000	12
2	188.200	175.000	22
3	230.400	210.000	34
4	269.400	240.000	49
5	299.600	260.000	66
6	332.200	280.000	87
7	371.400	300.000	119

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	50,40	67,20	89,60	123,20	156,80	190,40	224,00	257,60	291,20	291,20
250 - 499	Osnova	12.600	16.800	22.400	30.800	39.200	47.600	56.000	64.400	72.800	72.800
	Dodatni m2	44,80	56,00	84,00	117,60	145,60	173,60	207,20	235,20	268,80	268,80
500 - 999	Osnova	23.800	30.800	43.400	60.200	75.600	91.000	107.800	123.200	140.000	140.000
	Dodatni m2	39,20	53,20	72,80	100,80	126,00	154,00	182,00	210,00	238,00	238,00
1000 - 1999	Osnova	43.400	57.400	79.800	110.600	138.600	168.000	198.800	228.200	259.000	259.000
	Dodatni m2	37,80	47,60	67,20	93,80	117,60	141,40	168,00	190,40	217,00	217,00
2000 - 4999	Osnova	81.200	105.000	147.000	204.400	256.200	309.400	366.800	418.600	476.000	476.000
	Dodatni m2	32,20	42,00	59,22	82,18	103,60	124,18	147,00	168,42	191,38	191,38
5000 - 9999	Osnova	177.800	231.000	324.800	450.800	567.000	681.800	807.800	924.000	1.050.000	1.050.000
	Dodatni m2	30,24	38,64	54,88	75,88	95,20	114,80	135,80	155,12	176,40	176,40
10000 -	Osnova	329.000	424.200	599.200	830.200	1.043.000	1.255.800	1.486.800	1.699.600	1.932.000	1.932.000
	Dodatni m2	24,92	32,34	45,50	63,28	79,38	95,48	113,12	129,36	147,00	147,00

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	63,00	84,00	112,00	154,00	196,00	238,00	280,00	322,00	364,00	364,00
250 - 499	Osnova	15.750	21.000	28.000	38.500	49.000	59.500	70.000	80.500	91.000	91.000
	Dodatni m2	56,00	70,00	105,00	147,00	182,00	217,00	259,00	294,00	336,00	336,00
500 - 999	Osnova	29.750	38.500	54.250	75.250	94.500	113.750	134.750	154.000	175.000	175.000
	Dodatni m2	49,00	66,50	91,00	126,00	157,50	192,50	227,50	262,50	297,50	297,50
1000 - 1999	Osnova	54.250	71.750	99.750	138.250	173.250	210.000	248.500	285.250	323.750	323.750
	Dodatni m2	47,25	59,50	84,00	117,25	147,00	176,75	210,00	238,00	271,25	271,25
2000 - 4999	Osnova	101.500	131.250	183.750	255.500	320.250	386.750	458.500	523.250	595.000	595.000
	Dodatni m2	40,25	52,50	74,03	102,73	129,50	155,23	183,75	210,53	239,23	239,23
5000 - 9999	Osnova	222.250	288.750	406.000	563.500	708.750	852.250	1.009.750	1.155.000	1.312.500	1.312.500
	Dodatni m2	37,80	48,30	68,60	94,85	119,00	143,50	169,75	193,90	220,50	220,50
10000 -	Osnova	411.250	530.250	749.000	1.037.750	1.303.750	1.569.750	1.858.500	2.124.500	2.415.000	2.415.000
	Dodatni m2	31,15	40,43	56,88	79,10	99,23	119,35	141,40	161,70	183,75	183,75

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	75,60	100,80	134,40	184,80	235,20	285,60	336,00	386,40	436,80	436,80
250 - 499	Osnova	18.900	25.200	33.600	46.200	58.800	71.400	84.000	96.600	109.200	109.200
	Dodatni m2	67,20	84,00	126,00	176,40	218,40	260,40	310,80	352,80	403,20	403,20
500 - 999	Osnova	35.700	46.200	65.100	90.300	113.400	136.500	161.700	184.800	210.000	210.000
	Dodatni m2	58,80	79,80	109,20	151,20	189,00	231,00	273,00	315,00	357,00	357,00
1000 - 1999	Osnova	65.100	86.100	119.700	165.900	207.900	252.000	298.200	342.300	388.500	388.500
	Dodatni m2	56,70	71,40	100,80	140,70	176,40	212,10	252,00	285,60	325,50	325,50
2000 - 4999	Osnova	121.800	157.500	220.500	306.600	384.300	464.100	550.200	627.900	714.000	714.000
	Dodatni m2	48,30	63,00	88,83	123,27	155,40	186,27	220,50	252,63	287,07	287,07
5000 - 9999	Osnova	266.700	346.500	487.200	676.200	850.500	1.022.700	1.211.700	1.386.000	1.575.000	1.575.000
	Dodatni m2	45,36	57,96	82,32	113,82	142,80	172,20	203,70	232,68	264,60	264,60
10000 -	Osnova	493.500	636.300	898.800	1.245.300	1.564.500	1.883.700	2.230.200	2.549.400	2.898.000	2.898.000
	Dodatni m2	37,38	48,51	68,25	94,92	119,07	143,22	169,68	194,04	220,50	220,50

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	86,40	115,20	153,60	211,20	268,80	326,40	384,00	441,60	499,20	499,20
250 - 499	Osnova	21.600	28.800	38.400	52.800	67.200	81.600	96.000	110.400	124.800	124.800
	Dodatni m2	76,80	96,00	144,00	201,60	249,60	297,60	355,20	403,20	460,80	460,80
500 - 999	Osnova	40.800	52.800	74.400	103.200	129.600	156.000	184.800	211.200	240.000	240.000
	Dodatni m2	67,20	91,20	124,80	172,80	216,00	264,00	312,00	360,00	408,00	408,00
1000 - 1999	Osnova	74.400	98.400	136.800	189.600	237.600	288.000	340.800	391.200	444.000	444.000
	Dodatni m2	64,80	81,60	115,20	160,80	201,60	242,40	288,00	326,40	372,00	372,00
2000 - 4999	Osnova	139.200	180.000	252.000	350.400	439.200	530.400	628.800	717.600	816.000	816.000
	Dodatni m2	55,20	72,00	101,52	140,88	177,60	212,88	252,00	288,72	328,08	328,08
5000 - 9999	Osnova	304.800	396.000	556.800	772.800	972.000	1.168.800	1.384.800	1.584.000	1.800.000	1.800.000
	Dodatni m2	51,84	66,24	94,08	130,08	163,20	196,80	232,80	265,92	302,40	302,40
10000 -	Osnova	564.000	727.200	1.027.200	1.423.200	1.788.000	2.152.800	2.548.800	2.913.600	3.312.000	3.312.000
	Dodatni m2	42,72	55,44	78,00	108,48	136,08	163,68	193,92	221,76	252,00	252,00

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	93,60	124,80	166,40	228,80	291,20	353,60	416,00	478,40	540,80	540,80
250 - 499	Osnova	23.400	31.200	41.600	57.200	72.800	88.400	104.000	119.600	135.200	135.200
	Dodatni m2	83,20	104,00	156,00	218,40	270,40	322,40	384,80	436,80	499,20	499,20
500 - 999	Osnova	44.200	57.200	80.600	111.800	140.400	169.000	200.200	228.800	260.000	260.000
	Dodatni m2	72,80	98,80	135,20	187,20	234,00	286,00	338,00	390,00	442,00	442,00
1000 - 1999	Osnova	80.600	106.600	148.200	205.400	257.400	312.000	369.200	423.800	481.000	481.000
	Dodatni m2	70,20	88,40	124,80	174,20	218,40	262,60	312,00	353,60	403,00	403,00
2000 - 4999	Osnova	150.800	195.000	273.000	379.600	475.800	574.600	681.200	777.400	884.000	884.000
	Dodatni m2	59,80	78,00	109,98	152,62	192,40	230,62	273,00	312,78	355,42	355,42
5000 - 9999	Osnova	330.200	429.000	603.200	837.200	1.053.000	1.266.200	1.500.200	1.716.000	1.950.000	1.950.000
	Dodatni m2	56,16	71,76	101,92	140,92	176,80	213,20	252,20	288,08	327,60	327,60
10000 -	Osnova	611.000	787.800	1.112.800	1.541.800	1.937.000	2.332.200	2.761.200	3.156.400	3.588.000	3.588.000
	Dodatni m2	46,28	60,06	84,50	117,52	147,42	177,32	210,08	240,24	273,00	273,00

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	100,80	134,40	179,20	246,40	313,60	380,80	448,00	515,20	582,40	582,40
250 - 499	Osnova	25.200	33.600	44.800	61.600	78.400	95.200	112.000	128.800	145.600	145.600
	Dodatni m2	89,60	112,00	168,00	235,20	291,20	347,20	414,40	470,40	537,60	537,60
500 - 999	Osnova	47.600	61.600	86.800	120.400	151.200	182.000	215.600	246.400	280.000	280.000
	Dodatni m2	78,40	106,40	145,60	201,60	252,00	308,00	364,00	420,00	476,00	476,00
1000 - 1999	Osnova	86.800	114.800	159.600	221.200	277.200	336.000	397.600	456.400	518.000	518.000
	Dodatni m2	75,60	95,20	134,40	187,60	235,20	282,80	336,00	380,80	434,00	434,00
2000 - 4999	Osnova	162.400	210.000	294.000	408.800	512.400	618.800	733.600	837.200	952.000	952.000
	Dodatni m2	64,40	84,00	118,44	164,36	207,20	248,36	294,00	336,84	382,76	382,76
5000 - 9999	Osnova	355.600	462.000	649.600	901.600	1.134.000	1.363.600	1.615.600	1.848.000	2.100.000	2.100.000
	Dodatni m2	60,48	77,28	109,76	151,76	190,40	229,60	271,60	310,24	352,80	352,80
10000 -	Osnova	658.000	848.400	1.198.400	1.660.400	2.086.000	2.511.600	2.973.600	3.399.200	3.864.000	3.864.000
	Dodatni m2	49,84	64,68	91,00	126,56	158,76	190,96	226,24	258,72	294,00	294,00

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	108,00	144,00	192,00	264,00	336,00	408,00	480,00	552,00	624,00	624,00
250 - 499	Osnova	27.000	36.000	48.000	66.000	84.000	102.000	120.000	138.000	156.000	156.000
	Dodatni m2	96,00	120,00	180,00	252,00	312,00	372,00	444,00	504,00	576,00	576,00
500 - 999	Osnova	51.000	66.000	93.000	129.000	162.000	195.000	231.000	264.000	300.000	300.000
	Dodatni m2	84,00	114,00	156,00	216,00	270,00	330,00	390,00	450,00	510,00	510,00
1000 - 1999	Osnova	93.000	123.000	171.000	237.000	297.000	360.000	426.000	489.000	555.000	555.000
	Dodatni m2	81,00	102,00	144,00	201,00	252,00	303,00	360,00	408,00	465,00	465,00
2000 - 4999	Osnova	174.000	225.000	315.000	438.000	549.000	663.000	786.000	897.000	1.020.000	1.020.000
	Dodatni m2	69,00	90,00	126,90	176,10	222,00	266,10	315,00	360,90	410,10	410,10
5000 - 9999	Osnova	381.000	495.000	696.000	966.000	1.215.000	1.461.000	1.731.000	1.980.000	2.250.000	2.250.000
	Dodatni m2	64,80	82,80	117,60	162,60	204,00	246,00	291,00	332,40	378,00	378,00
10000 -	Osnova	705.000	909.000	1.284.000	1.779.000	2.235.000	2.691.000	3.186.000	3.642.000	4.140.000	4.140.000
	Dodatni m2	53,40	69,30	97,50	135,60	170,10	204,60	242,40	277,20	315,00	315,00

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Obnove****3.1.1 Tabela faktorjev obnov**

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,23	1,38	1,53	1,68	1,78	1,90	2,08	2,13	2,17
1946–1964	1,00	1,00	1,14	1,24	1,30	1,37	1,48	1,57	1,69	1,72
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,26	1,36	1,43	1,48	1,52
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,14	1,23	1,27	1,35	1,39
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,13	1,15	1,22	1,26
1991–1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,12	1,16
1998–2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,10
2004–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe**3.2.1 Točkovnik lastnosti**

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
17 – del stavbe za industrijsko rabo	50
19 – elektrarna	80
21 – skladišče	20
54 – hangar, remiza, tovorni terminal	20
Ostale lastnosti dela stavbe	
Višina etaže (h)	
$h < 3,5$ m	0
$3,5 \text{ m} \leq h \leq 6,0$ m ali ni podatka o višini etaže	3
$6,0 \text{ m} < h \leq 12,0$ m	5
$12,0 \text{ m} < h \leq 20,0$ m	7
$h > 20,0$ m	10
Priključki in inštalacije	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	3
Elektrika ali ni podatka o elektriki	3
Kanalizacija	1
Plin	1
Lega v stavbi	
Klet	0
Pritličje ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	2
Nadstropje	0
Drugo	0

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	10	0,45
2	11	20	0,50
3	21	27	0,55
4	28	33	0,62
5	34	40	0,68
6	41	52	0,90
7	53	61	1,00
8	62	65	1,05
9	66	69	1,13
10	70	78	1,20
11	79	94	3,00
12	95	100	3,40

3.3 Nosilna konstrukcija**3.3.1 Faktor nosilne konstrukcije**

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka	1,00
Beton, železobetonska ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Kamen	0,70
Les	0,50
Kombinacija različnih materialov	0,90
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja	1,00
Drug material	1,00

Priloga 8

MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNO INDUSTRIJO (INP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	8
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	9
3.1	Obnove	9
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	9
3.2	Lastnosti dela stavbe	9
3.2.1	Točkovnik 1 – lastnosti za dele stavbe za težko industrijo	9
3.2.2	Točkovnik 2 – lastnosti za dele stavb z rezervoarjem, silos	9
3.2.3	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	10
3.3	Vpliv prostornine na rezervoarje	10
3.3.1	Točkovnik vpliva prostornine	10
3.3.2	Točkovni razredi in faktorji vpliva prostornine	10

MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNO INDUSTRIJO (INP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

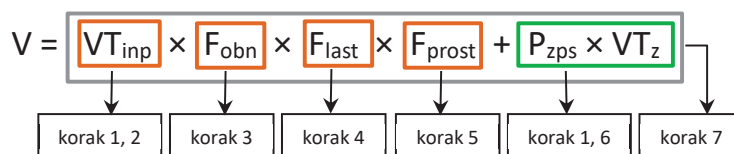
$$V = V_{inp} + V_{zps}$$

$$V = VT_{inp} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{prost} + P_{zps} \times VT_z$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem ¹ pod stavbo po modelu INP
V_{inp}	Vrednost dela stavbe po modelu INP
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu INP
VT_{inp}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu INP
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{prost}	Faktor vpliva prostornine
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu INP

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za posebno industrijo (INP)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za posebno industrijo so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

¹ Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali <0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost.

Velikost je glede na vrsto dejanske rabe dela stavbe določena na dva načina in je lahko enaka površini ali pa prostornini dela stavbe:

- del stavbe ima dejansko rabo 18 – del stavbe za težko industrijo:
- velikost = površina dela stavbe v m²
- del stavbe ima dejansko rabo 20 – del stavbe z rezervoarjem, silosi:
- velikost = prostornina dela stavbe v m³

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m² ali m³, ki ga pri izračunu pomnožimo z tabele, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m² ali m³.

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za posebno industrijo (INP)

Velikost (m ² oziroma m ³)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Dodatni pogoj pripisa:

- Za dele stavb z dejansko rabo 20 – del stavbe z rezervoarjem, silos, se kot velikost upošteva prostornina. Če del stavbe prostornine nima, se uporabi površina dela stavbe.

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomski življenjski doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomski življenjski doba stavb v modelu za posebno industrijo (INP) je 80 let.
L _{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomski življenjski dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za posebno industrijo (INP)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,20
Streha	0,60
Okna	0,10
Inštalacije	0,10

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe in materialom nosilne konstrukcije. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja prostornine

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za vpliv prostornine. Točkovnik vpliva prostornine je določen z dejansko rabo dela stavbe in razredi prostornin. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor vpliva prostornine. Točkovnik in tabela faktorja vpliva prostornin sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča pod stavbo po modelu INP

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m² zemljišča pod stavbo.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			



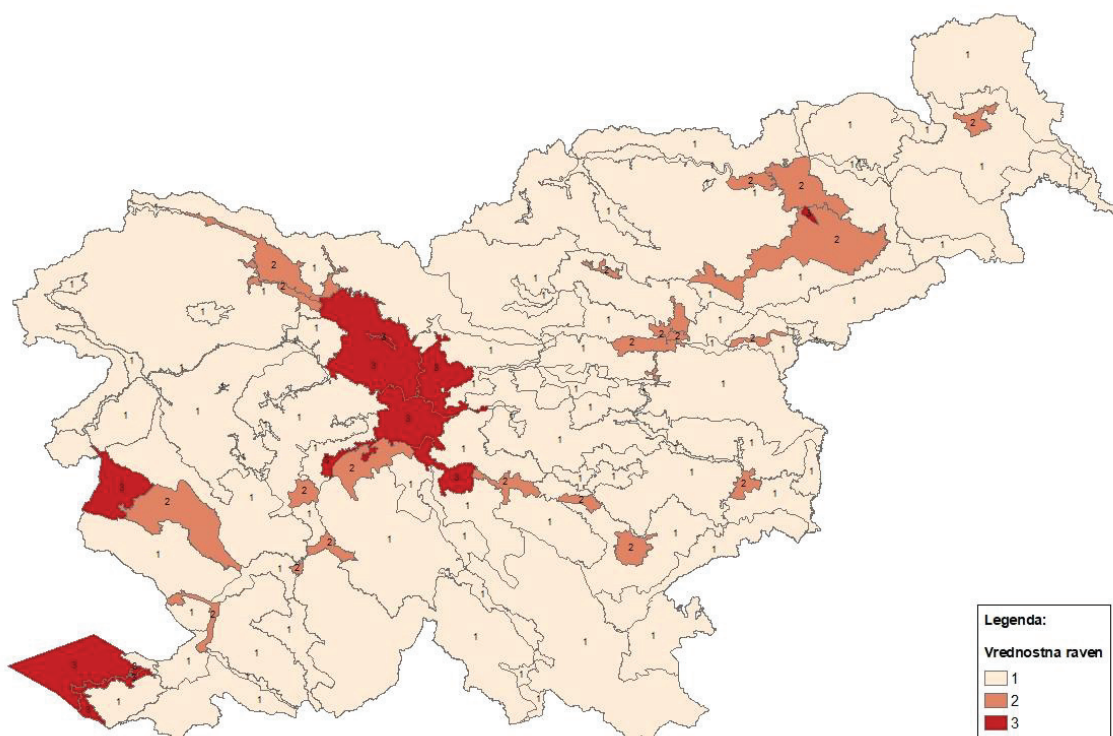
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za posebno industrijo je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu INP

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

- Referenčna enota modela za posebno industrijo (INP) ima naslednje lastnosti:
- dejanska raba dela stavbe je 18 – del stavbe za težko industrijo,
- velikost² je enaka 1000 m²,
- površina zemljišča pod stavbo³ je enaka 1700 m²,
- leto izgradnje je mlajše ali enako 2020 (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- material nosilne konstrukcije je beton, železobetonski.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za posebno industrijo (INP)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	705.400	685.000	12
2	809.100	685.000	73
3	887.300	685.000	119

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 2).

³ Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe.

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ² ali m ³)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 1964	1965 1974	1975 1983	1984 1990	1991 1997	1998 2003	2004 2009	2010 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni (m ² ;m ³)	73,98	139,74	230,16	317,84	400,04	479,50	575,40	657,60	739,80	739,80
250 - 499	Osnova	18.495	34.935	57.540	79.460	100.010	119.875	143.850	164.400	184.950	184.950
	Dodatni (m ² ;m ³)	68,50	131,52	210,98	295,92	369,90	452,10	520,60	602,80	685,00	685,00
500 - 999	Osnova	35.620	67.815	110.285	153.440	192.485	232.900	274.000	315.100	356.200	356.200
	Dodatni (m ² ;m ³)	65,76	124,67	204,13	282,22	354,83	424,70	506,90	575,40	657,60	657,60
1000 - 1999	Osnova	68.500	130.150	212.350	294.550	369.900	445.250	527.450	602.800	685.000	685.000
	Dodatni (m ² ;m ³)	54,80	102,75	178,10	239,75	301,40	356,20	424,70	486,35	554,85	554,85
2000 - 4999	Osnova	123.300	232.900	390.450	534.300	671.300	801.450	952.150	1.089.150	1.239.850	1.239.850
	Dodatni (m ² ;m ³)	50,01	95,90	155,50	219,20	274,00	326,75	385,66	440,46	511,70	511,70
5000 - 9999	Osnova	274.000	520.600	856.250	1.191.900	1.493.300	1.781.000	2.109.800	2.411.200	2.774.250	2.774.250
	Dodatni (m ² ;m ³)	43,84	83,57	137,00	187,69	237,01	289,07	342,50	391,82	438,40	438,40
10000 -	Osnova	493.200	938.450	1.541.250	2.130.350	2.678.350	3.226.350	3.822.300	4.370.300	4.966.250	4.966.250
	Dodatni (m ² ;m ³)	30,83	58,23	95,56	132,21	166,46	200,02	237,01	271,26	335,65	335,65

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ² ali m ³)		Leto izgradnje									
		-	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
		1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	-
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni (m ² ;m ³)	73,98	139,74	230,16	317,84	400,04	479,50	575,40	657,60	739,80	739,80
250 - 499	Osnova	18.495	34.935	57.540	79.460	100.010	119.875	143.850	164.400	184.950	184.950
	Dodatni (m ² ;m ³)	68,50	131,52	210,98	295,92	369,90	452,10	520,60	602,80	685,00	685,00
500 - 999	Osnova	35.620	67.815	110.285	153.440	192.485	232.900	274.000	315.100	356.200	356.200
	Dodatni (m ² ;m ³)	65,76	124,67	204,13	282,22	354,83	424,70	506,90	575,40	657,60	657,60
1000 - 1999	Osnova	68.500	130.150	212.350	294.550	369.900	445.250	527.450	602.800	685.000	685.000
	Dodatni (m ² ;m ³)	54,80	102,75	178,10	239,75	301,40	356,20	424,70	486,35	554,85	554,85
2000 - 4999	Osnova	123.300	232.900	390.450	534.300	671.300	801.450	952.150	1.089.150	1.239.850	1.239.850
	Dodatni (m ² ;m ³)	50,01	95,90	155,50	219,20	274,00	326,75	385,66	440,46	511,70	511,70
5000 - 9999	Osnova	274.000	520.600	856.250	1.191.900	1.493.300	1.781.000	2.109.800	2.411.200	2.774.250	2.774.250
	Dodatni (m ² ;m ³)	43,84	83,57	137,00	187,69	237,01	289,07	342,50	391,82	438,40	438,40
10000 -	Osnova	493.200	938.450	1.541.250	2.130.350	2.678.350	3.226.350	3.822.300	4.370.300	4.966.250	4.966.250
	Dodatni (m ² ;m ³)	30,83	58,23	95,56	132,21	166,46	200,02	237,01	271,26	335,65	335,65

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ² ali m ³)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni (m ² ;m ³)	73,98	139,74	230,16	317,84	400,04	479,50	575,40	657,60	739,80	739,80
250 - 499	Osnova	18.495	34.935	57.540	79.460	100.010	119.875	143.850	164.400	184.950	184.950
	Dodatni (m ² ;m ³)	68,50	131,52	210,98	295,92	369,90	452,10	520,60	602,80	685,00	685,00
500 - 999	Osnova	35.620	67.815	110.285	153.440	192.485	232.900	274.000	315.100	356.200	356.200
	Dodatni (m ² ;m ³)	65,76	124,67	204,13	282,22	354,83	424,70	506,90	575,40	657,60	657,60
1000 - 1999	Osnova	68.500	130.150	212.350	294.550	369.900	445.250	527.450	602.800	685.000	685.000
	Dodatni (m ² ;m ³)	54,80	102,75	178,10	239,75	301,40	356,20	424,70	486,35	554,85	554,85
2000 - 4999	Osnova	123.300	232.900	390.450	534.300	671.300	801.450	952.150	1.089.150	1.239.850	1.239.850
	Dodatni (m ² ;m ³)	50,01	95,90	155,50	219,20	274,00	326,75	385,66	440,46	511,70	511,70
5000 - 9999	Osnova	274.000	520.600	856.250	1.191.900	1.493.300	1.781.000	2.109.800	2.411.200	2.774.250	2.774.250
	Dodatni (m ² ;m ³)	43,84	83,57	137,00	187,69	237,01	289,07	342,50	391,82	438,40	438,40
10000 -	Osnova	493.200	938.450	1.541.250	2.130.350	2.678.350	3.226.350	3.822.300	4.370.300	4.966.250	4.966.250
	Dodatni (m ² ;m ³)	30,83	58,23	95,56	132,21	166,46	200,02	237,01	271,26	335,65	335,65

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,23	1,38	1,53	1,68	1,78	1,90	2,08	2,13	2,17
1946–1964	1,00	1,00	1,14	1,24	1,30	1,37	1,48	1,57	1,69	1,72
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,26	1,36	1,43	1,48	1,52
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,14	1,23	1,27	1,35	1,39
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,13	1,15	1,22	1,26
1991–1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,12	1,16
1998–2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,10
2004–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik 1 – lastnosti za dele stavbe za težko industrijo

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
18 – del stavbe za težko industrijo	60
Ostale lastnosti dela stavbe	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka	20
Beton, železobeton ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	40
Kamen	10
Les	0
Kombinacija različnih materialov	30
Kovinska konstrukcija	40
Montažna gradnja	40
Drug material	20

3.2.2 Točkovnik 2 – lastnosti za dele stavb z rezervoarjem, silos

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
20 – del stavbe z rezervoarjem, silos	60
Ostale lastnosti dela stavbe	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka	20
Beton, železobeton ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	40
Kamen	20
Les	0
Kombinacija različnih materialov	30
Kovinska konstrukcija	30
Montažna gradnja	30
Drug material	40

3.2.3 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	60	0,75
2	61	70	0,83
3	71	80	0,90
4	81	90	0,95
5	91	100	1,00

3.3 Vpliv prostornine na rezervoarje**3.3.1 Točkovnik vpliva prostornine**

Opis	Točke
Vpliv prostornine glede na dejansko rabo delov stavb	
Dejanska raba	
18 – del stavbe za težko industrijo	60
20 – del stavbe z rezervoarjem, silos	0
Razredi prostornin in vpliv na vrednost rezervoarjev	
Razredi prostornin (velja samo za dejansko rabo s šifro: 20 – del stavbe z rezervoarjem, silos)	
$0 \leq \text{prostornina [m}^3\text{]} \leq 500$ ali ni podatka o prostornini	60
$500 < \text{prostornina [m}^3\text{]} \leq 1000$	50
$1000 < \text{prostornina [m}^3\text{]} \leq 3000$	40
$3000 < \text{prostornina [m}^3\text{]} \leq 10000$	30
$10000 < \text{prostornina [m}^3\text{]} \leq 20000$	20
Prostornina $[\text{m}^3] > 20000$	10
Prostornina $[\text{m}^3]$ se ne upošteva	0

3.3.2 Točkovni razredi in faktorji vpliva prostornine

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	10	0,57
2	11	20	0,64
3	21	30	0,72
4	31	40	0,80
5	41	50	0,87
6	51	120	1,00

Priloga 9

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE IN DRUGE STAVBE (KDS)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	8
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	10
3.1	Obnove	10
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	10
3.2	Lastnosti dela stavbe	10
3.2.1	Točkovnik lastnosti	10
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	11
3.3	Nosilna konstrukcija	11
3.3.1	Faktorji nosilne konstrukcije	11

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE IN DRUGE STAVBE (KDS)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

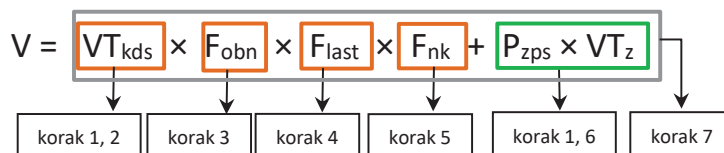
$$V = V_{kds} + V_{zps}$$

$$V = VT_{kds} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem ¹ pod stavbo po modelu KDS
V _{kds}	Vrednost dela stavbe po modelu KDS
V _{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu KDS
VT _{kds}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu KDS
F _{obn}	Faktor obnov
F _{last}	Faktor lastnosti
F _{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P _{zps}	Površina zemljišča pod stavbo
VT _z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu KDS

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za kmetijske in druge stavbe so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.

¹ Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali <0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka površini dela stavbe:

velikost = površina dela stavbe

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Oznaka	Opis oznake
L_{obn}	Povprečno leto obnove
L_{izg}	Leto izgradnje stavbe
L_{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS) je 80 let.
L_{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe starejše od ekonomske življenjske dobe se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L_{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe starejše od ekonomske življenjske dobe se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L_{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe starejše od ekonomske življenjske dobe se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
$L_{\text{inštalacij}}$	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe starejše od ekonomske življenjske dobe se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U_{fasade}	Utež za obnovo fasade
U_{strehe}	Utež za obnovo strehe
U_{oken}	Utež za obnovo oken
$U_{\text{inštalacij}}$	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,30
Streha	0,30
Okna	0,20
Inštalacije	0,20

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	-	-	-	-	-
-					
-					
-					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe, priključki in inštalacijami ter tipom stavbe. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča pod stavbo po modelu KDS

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m² zemljišča pod stavbo.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			
–			



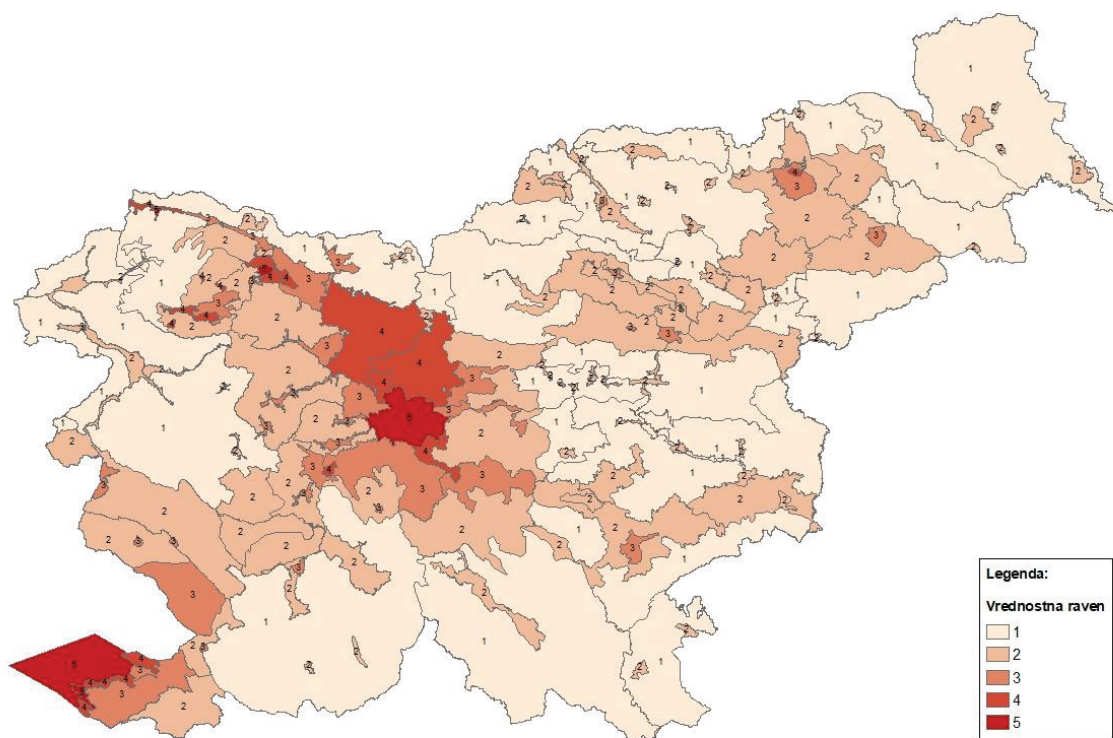
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za kmetijske in druge stavbe je predstavljena v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu KDS

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za kmetijske in druge stavbe (KDS) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 28 – pomožni kmetijski del stavbe,
- velikost² je enaka 50 m²,
- površina zemljišča pod stavbo³ je enaka 60 m²,
- leto izgradnje je mlajše ali enako 2020 (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- material nosilne konstrukcije je opeka.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	9.240	9.000	4
2	11.340	10.500	14
3	13.860	12.000	31
4	16.680	13.500	53
5	19.920	15.000	82

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 2).

³ Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe.

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	16,20	32,40	48,60	70,20	91,80	117,00	138,60	158,40	180,00	180,00
50 - 99	Osnova	810	1.620	2.430	3.510	4.590	5.850	6.930	7.920	9.000	9.000
	Dodatni m2	12,60	25,20	39,60	55,80	73,80	93,60	111,60	126,00	144,00	144,00
100 - 199	Osnova	1.440	2.880	4.410	6.300	8.280	10.530	12.510	14.220	16.200	16.200
	Dodatni m2	10,80	21,60	31,50	45,90	59,40	75,60	90,00	103,50	117,00	117,00
200 - 499	Osnova	2.520	5.040	7.560	10.890	14.220	18.090	21.510	24.570	27.900	27.900
	Dodatni m2	8,70	17,10	25,80	37,50	48,90	62,40	73,80	84,30	96,00	96,00
500 - 999	Osnova	5.130	10.170	15.300	22.140	28.890	36.810	43.650	49.860	56.700	56.700
	Dodatni m2	5,58	11,34	16,92	24,48	32,22	41,04	48,60	55,44	63,00	63,00
1000 -	Osnova	7.920	15.840	23.760	34.380	45.000	57.330	67.950	77.580	88.200	88.200
	Dodatni m2	2,84	5,67	8,51	12,29	16,07	20,48	24,26	27,72	31,50	31,50

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	18,90	37,80	56,70	81,90	107,10	136,50	161,70	184,80	210,00	210,00
50 - 99	Osnova	945	1.890	2.835	4.095	5.355	6.825	8.085	9.240	10.500	10.500
	Dodatni m2	14,70	29,40	46,20	65,10	86,10	109,20	130,20	147,00	168,00	168,00
100 - 199	Osnova	1.680	3.360	5.145	7.350	9.660	12.285	14.595	16.590	18.900	18.900
	Dodatni m2	12,60	25,20	36,75	53,55	69,30	88,20	105,00	120,75	136,50	136,50
200 - 499	Osnova	2.940	5.880	8.820	12.705	16.590	21.105	25.095	28.665	32.550	32.550
	Dodatni m2	10,15	19,95	30,10	43,75	57,05	72,80	86,10	98,35	112,00	112,00
500 - 999	Osnova	5.985	11.865	17.850	25.830	33.705	42.945	50.925	58.170	66.150	66.150
	Dodatni m2	6,51	13,23	19,74	28,56	37,59	47,88	56,70	64,68	73,50	73,50
1000 -	Osnova	9.240	18.480	27.720	40.110	52.500	66.885	79.275	90.510	102.900	102.900
	Dodatni m2	3,31	6,62	9,92	14,33	18,74	23,89	28,30	32,34	36,75	36,75

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	21,60	43,20	64,80	93,60	122,40	156,00	184,80	211,20	240,00	240,00
50 - 99	Osnova	1.080	2.160	3.240	4.680	6.120	7.800	9.240	10.560	12.000	12.000
	Dodatni m2	16,80	33,60	52,80	74,40	98,40	124,80	148,80	168,00	192,00	192,00
100 - 199	Osnova	1.920	3.840	5.880	8.400	11.040	14.040	16.680	18.960	21.600	21.600
	Dodatni m2	14,40	28,80	42,00	61,20	79,20	100,80	120,00	138,00	156,00	156,00
200 - 499	Osnova	3.360	6.720	10.080	14.520	18.960	24.120	28.680	32.760	37.200	37.200
	Dodatni m2	11,60	22,80	34,40	50,00	65,20	83,20	98,40	112,40	128,00	128,00
500 - 999	Osnova	6.840	13.560	20.400	29.520	38.520	49.080	58.200	66.480	75.600	75.600
	Dodatni m2	7,44	15,12	22,56	32,64	42,96	54,72	64,80	73,92	84,00	84,00
1000 -	Osnova	10.560	21.120	31.680	45.840	60.000	76.440	90.600	103.440	117.600	117.600
	Dodatni m2	3,78	7,56	11,34	16,38	21,42	27,30	32,34	36,96	42,00	42,00

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	24,30	48,60	72,90	105,30	137,70	175,50	207,90	237,60	270,00	270,00
50 - 99	Osnova	1.215	2.430	3.645	5.265	6.885	8.775	10.395	11.880	13.500	13.500
	Dodatni m2	18,90	37,80	59,40	83,70	110,70	140,40	167,40	189,00	216,00	216,00
100 - 199	Osnova	2.160	4.320	6.615	9.450	12.420	15.795	18.765	21.330	24.300	24.300
	Dodatni m2	16,20	32,40	47,25	68,85	89,10	113,40	135,00	155,25	175,50	175,50
200 - 499	Osnova	3.780	7.560	11.340	16.335	21.330	27.135	32.265	36.855	41.850	41.850
	Dodatni m2	13,05	25,65	38,70	56,25	73,35	93,60	110,70	126,45	144,00	144,00
500 - 999	Osnova	7.695	15.255	22.950	33.210	43.335	55.215	65.475	74.790	85.050	85.050
	Dodatni m2	8,37	17,01	25,38	36,72	48,33	61,56	72,90	83,16	94,50	94,50
1000 -	Osnova	11.880	23.760	35.640	51.570	67.500	85.995	101.925	116.370	132.300	132.300
	Dodatni m2	4,25	8,51	12,76	18,43	24,10	30,71	36,38	41,58	47,25	47,25

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	27,00	54,00	81,00	117,00	153,00	195,00	231,00	264,00	300,00	300,00
50 - 99	Osnova	1.350	2.700	4.050	5.850	7.650	9.750	11.550	13.200	15.000	15.000
	Dodatni m2	21,00	42,00	66,00	93,00	123,00	156,00	186,00	210,00	240,00	240,00
100 - 199	Osnova	2.400	4.800	7.350	10.500	13.800	17.550	20.850	23.700	27.000	27.000
	Dodatni m2	18,00	36,00	52,50	76,50	99,00	126,00	150,00	172,50	195,00	195,00
200 - 499	Osnova	4.200	8.400	12.600	18.150	23.700	30.150	35.850	40.950	46.500	46.500
	Dodatni m2	14,51	28,50	43,01	62,51	81,50	104,00	123,00	140,51	160,01	160,01
500 - 999	Osnova	8.550	16.950	25.500	36.900	48.150	61.350	72.750	83.100	94.500	94.500
	Dodatni m2	9,30	18,90	28,20	40,80	53,70	68,40	81,00	92,40	105,00	105,00
1000 -	Osnova	13.200	26.400	39.600	57.300	75.000	95.550	113.250	129.300	147.000	147.000
	Dodatni m2	4,73	9,45	14,18	20,48	26,78	34,13	40,43	46,20	52,50	52,50

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,05	1,16	1,22	1,31	1,42	1,53	1,67	1,88	1,93
1946 – 1964	1,00	1,00	1,09	1,15	1,20	1,29	1,41	1,51	1,66	1,76
1965 – 1974	1,00	1,00	1,00	1,08	1,14	1,18	1,27	1,39	1,48	1,52
1975 – 1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,13	1,17	1,25	1,37	1,41
1984 – 1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,12	1,16	1,22	1,25
1991 – 1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,11	1,14	1,16
1998 – 2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,10	1,12
2004 – 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,04
2010 – 2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
13 – del stavbe za izvajanje komunikacij	80
27 – hlev	80
28 – pomožni kmetijski del stavbe	50
29 – del stavbe za spravilo pridelka	50
31 – del stavbe za pokopališko dejavnost	80
33 – klet	50
34 – shramba, sušilnica, pralnica	50
35 – terasa, balkon, loža	30
36 – tehnični prostor	50
37 – skupni komunikacijski prostor	20
38 – skupne sanitarije	50
39 – ruševina	20
40 – nestavba	1
45 – rastlinjak	15
55 – zavetišče in hotel za živali	80
56 – del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu	50
57 – drvarnica	50
58 – čebelnjak	80
59 – kolesarnica, čolnarna	50
Ostale lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod	6
Elektrika ali ni podatka o elektriki	6
Kanalizacija	4
Plin	4

Opis	Točke
Tip stavbe	
1 – samostoječa stavba ali ni podatka o tipu stavbe	1
2 – stavba dvojček	1
3 – krajna vrstna stavba	1
4 – vmesna vrstna stavba	1
5 – vinska klet, zidanica	60

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	13	0,00
2	14	19	0,15
3	20	27	0,20
4	28	32	0,30
5	33	36	0,40
6	37	42	0,58
7	43	49	0,70
8	50	57	1,00
9	58	63	1,05
10	64	72	1,10
11	73	87	1,30
12	88	96	1,40
13	97	101	1,55
14	102	120	3,60
15	121	129	3,70
16	130	160	3,75

3.3 Nosilna konstrukcija

3.3.1 Faktorji nosilne konstrukcije

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Beton, železobeton	1,00
Kamen	0,70
Les, leto izgradnje ≤ 1985	0,60
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Les, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	1,00
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja, leto izgradnje ≤ 1985	0,60
Montažna gradnja, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Montažna gradnja, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Drug material	1,00

Priloga 10

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE ZA TURIZEM (TUR)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	6
2.1	Vrednostne cone	6
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	6
2.3	Vrednostne tabele	8
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	15
3.1	Obnove	15
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	15
3.2	Razmerje površin	15
3.2.1	Točkovni razredi in faktorji razmerja površin	15

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE ZA TURIZEM (TUR)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

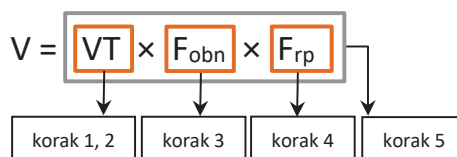
Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = VT \times F_{obn} \times F_{rp}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu TUR
VT	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu TUR
F_{obn}	Faktor obnov
F_{rp}	Faktor razmerja površin

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stavbe za turizem (TUR)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stavbe za turizem so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližjo vrednostno cono, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za stavbe za turizem (TUR) je enako površini zemljišča pod stavbo. Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali <0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe s pripadajočim zemljiščem na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka vsoti površin posameznih prostorov:

$$\text{velikost} = (1) \text{ bivalni prostor} + (2) \text{ lokal, prodajalna} + 0,7 \times (4) \text{ prostor za množično uporabo} + 0,3 \times (17) \text{ nedokončan prostor}$$

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za stavbe za turizem (TUR)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za stavbe za turizem (TUR) je 50 let.
L _{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za stavbe za turizem (TUR)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,15
Streha	0,05
Okna	0,15
Inštalacije	0,65

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	-	-	-	-	-
-			↓		
-					
-					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja razmerja površin

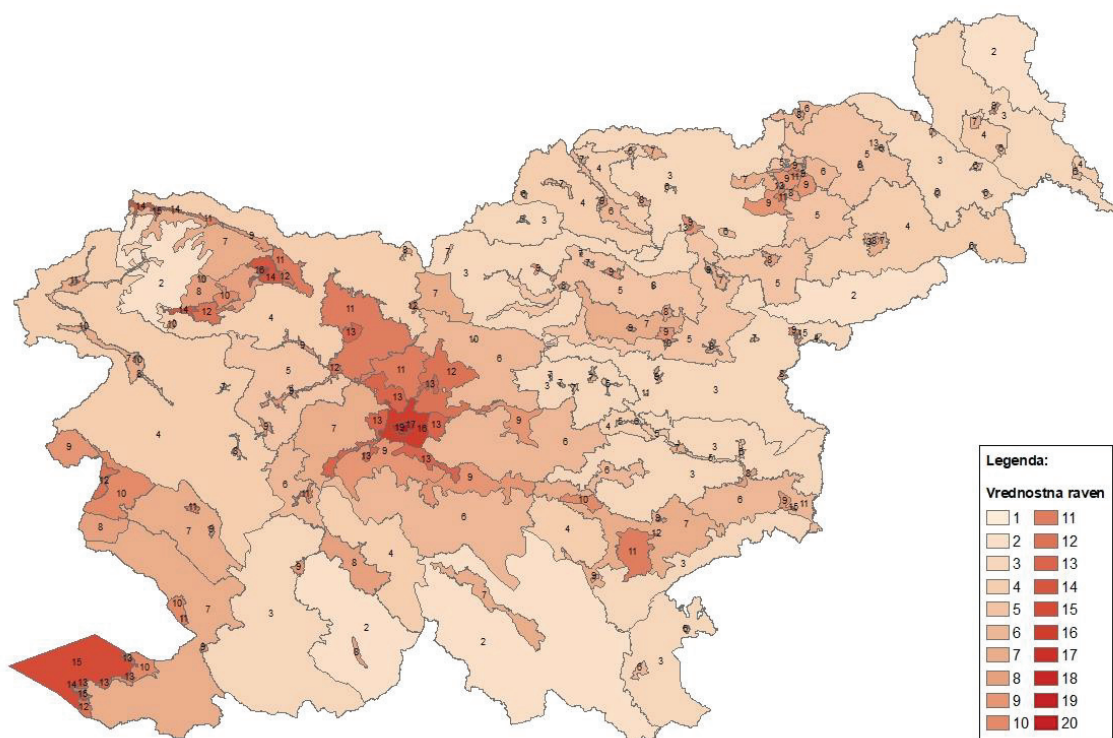
Faktor razmerja površin je določen z razmerjem med velikostjo in površino dela stavbe. Tabela faktorja razmerja površin je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu TUR

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stavbe za turizem (TUR) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 6 – nastanitveni gostinski obrat (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 700 m²,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1984,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- razmerje med velikostjo in površino dela stavbe je večje ali enako 0,7,
- v 6 – nastanitvenem gostinskem obratu ni evidentiranega prostora (17) nedokončan prostor.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 2).

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za turizem (TUR)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)
1	168.000	168.000
2	195.300	195.300
3	227.500	227.500
4	263.900	263.900
5	299.600	299.600
6	337.400	337.400
7	378.000	378.000
8	423.500	423.500
9	476.000	476.000
10	528.500	528.500
11	584.500	584.500
12	647.500	647.500
13	721.700	721.700
14	802.200	802.200
15	891.100	891.100
16	990.500	990.500
17	1.101.800	1.101.800
18	1.225.000	1.225.000
19	1.365.000	1.365.000
20	1.519.000	1.519.000

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	223,44	257,04	290,64	324,24	374,64	414,96	448,56
300 - 499	Osnova	67.200	77.280	87.360	97.440	112.560	124.320	134.400
	Dodatni m2	201,60	235,20	260,40	294,00	344,40	369,60	403,20
500 - 699	Osnova	107.520	124.320	139.440	156.240	181.440	198.240	215.040
	Dodatni m2	193,20	218,40	243,60	277,20	319,20	352,80	378,00
700 - 1999	Osnova	146.160	168.000	188.160	211.680	245.280	268.800	290.640
	Dodatni m2	183,12	206,64	236,88	267,12	302,40	330,96	357,84
2000 - 4999	Osnova	384.720	436.800	495.600	559.440	638.400	698.880	756.000
	Dodatni m2	179,76	201,60	221,76	252,00	292,32	317,52	342,72
5000 -	Osnova	922.320	1.043.280	1.159.200	1.315.440	1.515.360	1.651.440	1.784.160
	Dodatni m2	169,68	189,84	211,68	240,24	278,88	302,40	329,28

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	259,75	298,81	337,87	376,93	435,52	482,39	521,45
300 - 499	Osnova	78.120	89.838	101.556	113.274	130.851	144.522	156.240
	Dodatni m2	234,36	273,42	302,72	341,78	400,37	429,66	468,72
500 - 699	Osnova	124.992	144.522	162.099	181.629	210.924	230.454	249.984
	Dodatni m2	224,60	253,89	283,19	322,25	371,07	410,13	439,43
700 - 1999	Osnova	169.911	195.300	218.736	246.078	285.138	312.480	337.869
	Dodatni m2	212,88	240,22	275,37	310,53	351,54	384,74	415,99
2000 - 4999	Osnova	447.237	507.780	576.135	650.349	742.140	812.448	878.850
	Dodatni m2	208,97	234,36	257,80	292,95	339,82	369,12	398,41
5000 -	Osnova	1.072.197	1.212.813	1.347.570	1.529.199	1.761.606	1.919.799	2.074.086
	Dodatni m2	197,25	220,69	246,08	279,28	324,20	351,54	382,79

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	302,58	348,08	393,58	439,08	507,33	561,93	607,43
300 - 499	Osnova	91.000	104.650	118.300	131.950	152.425	168.350	182.000
	Dodatni m2	273,00	318,50	352,63	398,13	466,38	500,50	546,00
500 - 699	Osnova	145.600	168.350	188.825	211.575	245.700	268.450	291.200
	Dodatni m2	261,63	295,75	329,88	375,38	432,25	477,75	511,88
700 - 1999	Osnova	197.925	227.500	254.800	286.650	332.150	364.000	393.575
	Dodatni m2	247,98	279,83	320,78	361,73	409,50	448,18	484,58
2000 - 4999	Osnova	520.975	591.500	671.125	757.575	864.500	946.400	1.023.750
	Dodatni m2	243,43	273,00	300,30	341,25	395,85	429,98	464,10
5000 -	Osnova	1.248.975	1.412.775	1.569.750	1.781.325	2.052.050	2.236.325	2.416.050
	Dodatni m2	229,78	257,08	286,65	325,33	377,65	409,50	445,90

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	350,99	403,77	456,55	509,33	588,50	651,83	704,61
300 - 499	Osnova	105.560	121.394	137.228	153.062	176.813	195.286	211.120
	Dodatni m2	316,68	369,46	409,05	461,83	541,00	580,58	633,36
500 - 699	Osnova	168.896	195.286	219.037	245.427	285.012	311.402	337.792
	Dodatni m2	303,49	343,07	382,66	435,44	501,41	554,19	593,78
700 - 1999	Osnova	229.593	263.900	295.568	332.514	385.294	422.240	456.547
	Dodatni m2	287,65	324,60	372,10	419,60	475,02	519,88	562,11
2000 - 4999	Osnova	604.331	686.140	778.505	878.787	1.002.820	1.097.824	1.187.550
	Dodatni m2	282,37	316,68	348,35	395,85	459,19	498,77	538,36
5000 -	Osnova	1.448.811	1.638.819	1.820.910	2.066.337	2.380.378	2.594.137	2.802.618
	Dodatni m2	266,54	298,21	332,51	377,38	438,07	475,02	517,24

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	398,47	458,39	518,31	578,23	668,11	740,01	799,93
300 - 499	Osnova	119.840	137.816	155.792	173.768	200.732	221.704	239.680
	Dodatni m2	359,52	419,44	464,38	524,30	614,18	659,12	719,04
500 - 699	Osnova	191.744	221.704	248.668	278.628	323.568	353.528	383.488
	Dodatni m2	344,54	389,48	434,42	494,34	569,24	629,16	674,10
700 - 1999	Osnova	260.652	299.600	335.552	377.496	437.416	479.360	518.308
	Dodatni m2	326,56	368,51	422,44	476,36	539,28	590,21	638,15
2000 - 4999	Osnova	686.084	778.960	883.820	997.668	1.138.480	1.246.336	1.348.200
	Dodatni m2	320,57	359,52	395,47	449,40	521,30	566,24	611,18
5000 -	Osnova	1.644.804	1.860.516	2.067.240	2.345.868	2.702.392	2.945.068	3.181.752
	Dodatni m2	302,60	338,55	377,50	428,43	497,34	539,28	587,22

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	448,74	516,22	583,70	651,18	752,40	833,38	900,86
300 - 499	Osnova	134.960	155.204	175.448	195.692	226.058	249.676	269.920
	Dodatni m2	404,88	472,36	522,97	590,45	691,67	742,28	809,76
500 - 699	Osnova	215.936	249.676	280.042	313.782	364.392	398.132	431.872
	Dodatni m2	388,01	438,62	489,23	556,71	641,06	708,54	759,15
700 - 1999	Osnova	293.538	337.400	377.888	425.124	492.604	539.840	583.702
	Dodatni m2	367,77	415,00	475,73	536,47	607,32	664,68	718,66
2000 - 4999	Osnova	772.646	877.240	995.330	1.123.542	1.282.120	1.403.584	1.518.300
	Dodatni m2	361,02	404,88	445,37	506,10	587,08	637,69	688,30
5000 -	Osnova	1.852.326	2.095.254	2.328.060	2.641.842	3.043.348	3.316.642	3.583.188
	Dodatni m2	340,77	381,26	425,12	482,48	560,08	607,32	661,30

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	502,74	578,34	653,94	729,54	842,94	933,66	1.009,26
300 - 499	Osnova	151.200	173.880	196.560	219.240	253.260	279.720	302.400
	Dodatni m2	453,60	529,20	585,90	661,50	774,90	831,60	907,20
500 - 699	Osnova	241.920	279.720	313.740	351.540	408.240	446.040	483.840
	Dodatni m2	434,70	491,40	548,10	623,70	718,20	793,80	850,50
700 - 1999	Osnova	328.860	378.000	423.360	476.280	551.880	604.800	653.940
	Dodatni m2	412,02	464,94	532,98	601,02	680,40	744,66	805,14
2000 - 4999	Osnova	865.620	982.800	1.115.100	1.258.740	1.436.400	1.572.480	1.701.000
	Dodatni m2	404,46	453,60	498,96	567,00	657,72	714,42	771,12
5000 -	Osnova	2.075.220	2.347.380	2.608.200	2.959.740	3.409.560	3.715.740	4.014.360
	Dodatni m2	381,78	427,14	476,28	540,54	627,48	680,40	740,88

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	563,26	647,96	732,66	817,36	944,41	1.046,05	1.130,75
300 - 499	Osnova	169.400	194.810	220.220	245.630	283.745	313.390	338.800
	Dodatni m2	508,20	592,90	656,43	741,13	868,18	931,70	1.016,40
500 - 699	Osnova	271.040	313.390	351.505	393.855	457.380	499.730	542.080
	Dodatni m2	487,03	550,55	614,08	698,78	804,65	889,35	952,88
700 - 1999	Osnova	368.445	423.500	474.320	533.610	618.310	677.600	732.655
	Dodatni m2	461,62	520,91	597,14	673,37	762,30	834,30	902,06
2000 - 4999	Osnova	969.815	1.101.100	1.249.325	1.410.255	1.609.300	1.761.760	1.905.750
	Dodatni m2	453,15	508,20	559,02	635,25	736,89	800,42	863,94
5000 -	Osnova	2.325.015	2.629.935	2.922.150	3.316.005	3.819.970	4.163.005	4.497.570
	Dodatni m2	427,74	478,56	533,61	605,61	703,01	762,30	830,06

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	633,08	728,28	823,48	918,68	1.061,48	1.175,72	1.270,92
300 - 499	Osnova	190.400	218.960	247.520	276.080	318.920	352.240	380.800
	Dodatni m2	571,20	666,40	737,80	833,00	975,80	1.047,20	1.142,40
500 - 699	Osnova	304.640	352.240	395.080	442.680	514.080	561.680	609.280
	Dodatni m2	547,40	618,80	690,20	785,40	904,40	999,60	1.071,00
700 - 1999	Osnova	414.120	476.000	533.120	599.760	694.960	761.600	823.480
	Dodatni m2	518,84	585,48	671,16	756,84	856,80	937,72	1.013,88
2000 - 4999	Osnova	1.090.040	1.237.600	1.404.200	1.585.080	1.808.800	1.980.160	2.142.000
	Dodatni m2	509,32	571,20	628,32	714,00	828,24	899,64	971,04
5000 -	Osnova	2.613.240	2.955.960	3.284.400	3.727.080	4.293.520	4.679.080	5.055.120
	Dodatni m2	480,76	537,88	599,76	680,68	790,16	856,80	932,96

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	702,91	808,61	914,31	1.020,01	1.178,56	1.305,40	1.411,10
300 - 499	Osnova	211.400	243.110	274.820	306.530	354.095	391.090	422.800
	Dodatni m2	634,20	739,90	819,18	924,88	1.083,43	1.162,70	1.268,40
500 - 699	Osnova	338.240	391.090	438.655	491.505	570.780	623.630	676.480
	Dodatni m2	607,78	687,05	766,33	872,03	1.004,15	1.109,85	1.189,13
700 - 1999	Osnova	459.795	528.500	591.920	665.910	771.610	845.600	914.305
	Dodatni m2	576,07	650,06	745,19	840,32	951,30	1.041,15	1.125,71
2000 - 4999	Osnova	1.210.265	1.374.100	1.559.075	1.759.905	2.008.300	2.198.560	2.378.250
	Dodatni m2	565,50	634,20	697,62	792,75	919,59	998,87	1.078,14
5000 -	Osnova	2.901.465	3.281.985	3.646.650	4.138.155	4.767.070	5.195.155	5.612.670
	Dodatni m2	533,79	597,21	665,91	755,76	877,31	951,30	1.035,86

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	777,39	894,29	1.011,19	1.128,09	1.303,44	1.443,72	1.560,62
300 - 499	Osnova	233.800	268.870	303.940	339.010	391.615	432.530	467.600
	Dodatni m2	701,40	818,30	905,98	1.022,88	1.198,23	1.285,90	1.402,80
500 - 699	Osnova	374.080	432.530	485.135	543.585	631.260	689.710	748.160
	Dodatni m2	672,18	759,85	847,53	964,43	1.110,55	1.227,45	1.315,13
700 - 1999	Osnova	508.515	584.500	654.640	736.470	853.370	935.200	1.011.185
	Dodatni m2	637,11	718,94	824,15	929,36	1.052,10	1.151,47	1.244,99
2000 - 4999	Osnova	1.338.505	1.519.700	1.724.275	1.946.385	2.221.100	2.431.520	2.630.250
	Dodatni m2	625,42	701,40	771,54	876,75	1.017,03	1.104,71	1.192,38
5000 -	Osnova	3.208.905	3.629.745	4.033.050	4.576.635	5.272.190	5.745.635	6.207.390
	Dodatni m2	590,35	660,49	736,47	835,84	970,27	1.052,10	1.145,62

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	861,18	990,68	1.120,18	1.249,68	1.443,93	1.599,33	1.728,83
300 - 499	Osnova	259.000	297.850	336.700	375.550	433.825	479.150	518.000
	Dodatni m2	777,00	906,50	1.003,63	1.133,13	1.327,38	1.424,50	1.554,00
500 - 699	Osnova	414.400	479.150	537.425	602.175	699.300	764.050	828.800
	Dodatni m2	744,63	841,75	938,88	1.068,38	1.230,25	1.359,75	1.456,88
700 - 1999	Osnova	563.325	647.500	725.200	815.850	945.350	1.036.000	1.120.175
	Dodatni m2	705,78	796,43	912,98	1.029,53	1.165,50	1.275,58	1.379,18
2000 - 4999	Osnova	1.482.775	1.683.500	1.910.125	2.156.175	2.460.500	2.693.600	2.913.750
	Dodatni m2	692,83	777,00	854,70	971,25	1.126,65	1.223,78	1.320,90
5000 -	Osnova	3.554.775	4.020.975	4.467.750	5.069.925	5.840.450	6.364.925	6.876.450
	Dodatni m2	653,98	731,68	815,85	925,93	1.074,85	1.165,50	1.269,10

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	959,86	1.104,20	1.248,54	1.392,88	1.609,39	1.782,60	1.926,94
300 - 499	Osnova	288.680	331.982	375.284	418.586	483.539	534.058	577.360
	Dodatni m2	866,04	1.010,38	1.118,64	1.262,98	1.479,49	1.587,74	1.732,08
500 - 699	Osnova	461.888	534.058	599.011	671.181	779.436	851.606	923.776
	Dodatni m2	829,96	938,21	1.046,47	1.190,81	1.371,23	1.515,57	1.623,83
700 - 1999	Osnova	627.879	721.700	808.304	909.342	1.053.682	1.154.720	1.248.541
	Dodatni m2	786,65	887,69	1.017,60	1.147,50	1.299,06	1.421,75	1.537,22
2000 - 4999	Osnova	1.652.693	1.876.420	2.129.015	2.403.261	2.742.460	3.002.272	3.247.650
	Dodatni m2	772,22	866,04	952,64	1.082,55	1.255,76	1.364,01	1.472,27
5000 -	Osnova	3.962.133	4.481.757	4.979.730	5.650.911	6.509.734	7.094.311	7.664.454
	Dodatni m2	728,92	815,52	909,34	1.032,03	1.198,02	1.299,06	1.414,53

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.066,93	1.227,37	1.387,81	1.548,25	1.788,91	1.981,43	2.141,87
300 - 499	Osnova	320.880	369.012	417.144	465.276	537.474	593.628	641.760
	Dodatni m2	962,64	1.123,08	1.243,41	1.403,85	1.644,51	1.764,84	1.925,28
500 - 699	Osnova	513.408	593.628	665.826	746.046	866.376	946.596	1.026.816
	Dodatni m2	922,53	1.042,86	1.163,19	1.323,63	1.524,18	1.684,62	1.804,95
700 - 1999	Osnova	697.914	802.200	898.464	1.010.772	1.171.212	1.283.520	1.387.806
	Dodatni m2	874,40	986,71	1.131,10	1.275,50	1.443,96	1.580,33	1.708,69
2000 - 4999	Osnova	1.837.038	2.085.720	2.366.490	2.671.326	3.048.360	3.337.152	3.609.900
	Dodatni m2	858,35	962,64	1.058,90	1.203,30	1.395,83	1.516,16	1.636,49
5000 -	Osnova	4.404.078	4.981.662	5.535.180	6.281.226	7.235.844	7.885.626	8.519.364
	Dodatni m2	810,22	906,49	1.010,77	1.147,15	1.331,65	1.443,96	1.572,31

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.185,16	1.363,38	1.541,60	1.719,82	1.987,15	2.201,02	2.379,24
300 - 499	Osnova	356.440	409.906	463.372	516.838	597.037	659.414	712.880
	Dodatni m2	1.069,32	1.247,54	1.381,21	1.559,43	1.826,76	1.960,42	2.138,64
500 - 699	Osnova	570.304	659.414	739.613	828.723	962.388	1.051.498	1.140.608
	Dodatni m2	1.024,77	1.158,43	1.292,10	1.470,32	1.693,09	1.871,31	2.004,98
700 - 1999	Osnova	775.257	891.100	998.032	1.122.786	1.301.006	1.425.760	1.541.603
	Dodatni m2	971,30	1.096,05	1.256,45	1.416,85	1.603,98	1.755,47	1.898,04
2000 - 4999	Osnova	2.040.619	2.316.860	2.628.745	2.967.363	3.386.180	3.706.976	4.009.950
	Dodatni m2	953,48	1.069,32	1.176,25	1.336,65	1.550,51	1.684,18	1.817,84
5000 -	Osnova	4.892.139	5.533.731	6.148.590	6.977.313	8.037.722	8.759.513	9.463.482
	Dodatni m2	900,01	1.006,94	1.122,79	1.274,27	1.479,23	1.603,98	1.746,56

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.317,37	1.515,47	1.713,57	1.911,67	2.208,82	2.446,54	2.644,64
300 - 499	Osnova	396.200	455.630	515.060	574.490	663.635	732.970	792.400
	Dodatni m2	1.188,60	1.386,70	1.535,28	1.733,38	2.030,53	2.179,10	2.377,20
500 - 699	Osnova	633.920	732.970	822.115	921.165	1.069.740	1.168.790	1.267.840
	Dodatni m2	1.139,08	1.287,65	1.436,23	1.634,33	1.881,95	2.080,05	2.228,63
700 - 1999	Osnova	861.735	990.500	1.109.360	1.248.030	1.446.130	1.584.800	1.713.565
	Dodatni m2	1.079,65	1.218,32	1.396,61	1.574,90	1.782,90	1.951,29	2.109,77
2000 - 4999	Osnova	2.268.245	2.575.300	2.921.975	3.298.365	3.763.900	4.120.480	4.457.250
	Dodatni m2	1.059,84	1.188,60	1.307,46	1.485,75	1.723,47	1.872,05	2.020,62
5000 -	Osnova	5.437.845	6.151.005	6.834.450	7.755.615	8.934.310	9.736.615	10.519.110
	Dodatni m2	1.000,41	1.119,27	1.248,03	1.416,42	1.644,23	1.782,90	1.941,38

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.465,39	1.685,75	1.906,11	2.126,47	2.457,01	2.721,45	2.941,81
300 - 499	Osnova	440.720	506.828	572.936	639.044	738.206	815.332	881.440
	Dodatni m2	1.322,16	1.542,52	1.707,79	1.928,15	2.258,69	2.423,96	2.644,32
500 - 699	Osnova	705.152	815.332	914.494	1.024.674	1.189.944	1.300.124	1.410.304
	Dodatni m2	1.267,07	1.432,34	1.597,61	1.817,97	2.093,42	2.313,78	2.479,05
700 - 1999	Osnova	958.566	1.101.800	1.234.016	1.388.268	1.608.628	1.762.880	1.906.114
	Dodatni m2	1.200,96	1.355,21	1.553,54	1.751,86	1.983,24	2.170,55	2.346,83
2000 - 4999	Osnova	2.523.122	2.864.680	3.250.310	3.668.994	4.186.840	4.583.488	4.958.100
	Dodatni m2	1.178,93	1.322,16	1.454,38	1.652,70	1.917,13	2.082,40	2.247,67
5000 -	Osnova	6.048.882	6.842.178	7.602.420	8.627.094	9.938.236	10.830.694	11.701.116
	Dodatni m2	1.112,82	1.245,03	1.388,27	1.575,57	1.828,99	1.983,24	2.159,53

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.629,25	1.874,25	2.119,25	2.364,25	2.731,75	3.025,75	3.270,75
300 - 499	Osnova	490.000	563.500	637.000	710.500	820.750	906.500	980.000
	Dodatni m2	1.470,00	1.715,00	1.898,75	2.143,75	2.511,25	2.695,00	2.940,00
500 - 699	Osnova	784.000	906.500	1.016.750	1.139.250	1.323.000	1.445.500	1.568.000
	Dodatni m2	1.408,75	1.592,50	1.776,25	2.021,25	2.327,50	2.572,50	2.756,25
700 - 1999	Osnova	1.065.750	1.225.000	1.372.000	1.543.500	1.788.500	1.960.000	2.119.250
	Dodatni m2	1.335,25	1.506,75	1.727,25	1.947,75	2.205,00	2.413,25	2.609,25
2000 - 4999	Osnova	2.805.250	3.185.000	3.613.750	4.079.250	4.655.000	5.096.000	5.512.500
	Dodatni m2	1.310,75	1.470,00	1.617,00	1.837,50	2.131,50	2.315,25	2.499,00
5000 -	Osnova	6.725.250	7.607.250	8.452.500	9.591.750	11.049.500	12.041.750	13.009.500
	Dodatni m2	1.237,25	1.384,25	1.543,50	1.751,75	2.033,50	2.205,00	2.401,00

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.815,45	2.088,45	2.361,45	2.634,45	3.043,95	3.371,55	3.644,55
300 - 499	Osnova	546.000	627.900	709.800	791.700	914.550	1.010.100	1.092.000
	Dodatni m2	1.638,00	1.911,00	2.115,75	2.388,75	2.798,25	3.003,00	3.276,00
500 - 699	Osnova	873.600	1.010.100	1.132.950	1.269.450	1.474.200	1.610.700	1.747.200
	Dodatni m2	1.569,75	1.774,50	1.979,25	2.252,25	2.593,50	2.866,50	3.071,25
700 - 1999	Osnova	1.187.550	1.365.000	1.528.800	1.719.900	1.992.900	2.184.000	2.361.450
	Dodatni m2	1.487,85	1.678,95	1.924,65	2.170,35	2.457,00	2.689,05	2.907,45
2000 - 4999	Osnova	3.125.850	3.549.000	4.026.750	4.545.450	5.187.000	5.678.400	6.142.500
	Dodatni m2	1.460,55	1.638,00	1.801,80	2.047,50	2.375,10	2.579,85	2.784,60
5000 -	Osnova	7.493.850	8.476.650	9.418.500	10.687.950	12.312.300	13.417.950	14.496.300
	Dodatni m2	1.378,65	1.542,45	1.719,90	1.951,95	2.265,90	2.457,00	2.675,40

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 299	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.020,27	2.324,07	2.627,87	2.931,67	3.387,37	3.751,93	4.055,73
300 - 499	Osnova	607.600	698.740	789.880	881.020	1.017.730	1.124.060	1.215.200
	Dodatni m2	1.822,80	2.126,60	2.354,45	2.658,25	3.113,95	3.341,80	3.645,60
500 - 699	Osnova	972.160	1.124.060	1.260.770	1.412.670	1.640.520	1.792.420	1.944.320
	Dodatni m2	1.746,85	1.974,70	2.202,55	2.506,35	2.886,10	3.189,90	3.417,75
700 - 1999	Osnova	1.321.530	1.519.000	1.701.280	1.913.940	2.217.740	2.430.400	2.627.870
	Dodatni m2	1.655,71	1.868,37	2.141,79	2.415,21	2.734,20	2.992,43	3.235,47
2000 - 4999	Osnova	3.478.510	3.949.400	4.481.050	5.058.270	5.772.200	6.319.040	6.835.500
	Dodatni m2	1.625,33	1.822,80	2.005,08	2.278,50	2.643,06	2.870,91	3.098,76
5000 -	Osnova	8.339.310	9.432.990	10.481.100	11.893.770	13.701.380	14.931.770	16.131.780
	Dodatni m2	1.534,19	1.716,47	1.913,94	2.172,17	2.521,54	2.734,20	2.977,24

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove						
	– 1974	1975 – 1984	1985 – 1994	1995 – 2002	2003 – 2009	2010 – 2014	2015 –
– 1974	1,00	1,06	1,18	1,31	1,45	1,64	1,82
1975 – 1984	1,00	1,00	1,06	1,16	1,29	1,45	1,61
1985 – 1994	1,00	1,00	1,00	1,06	1,17	1,31	1,45
1995 – 2002	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,18	1,31
2003 – 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,15
2010 – 2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Razmerje površin

3.2.1 Točkovni razredi in faktorji razmerja površin

Opis	Faktor
Razmerje površin	
Velikost / površina dela stavbe $\geq 0,65$	1,00
$0,55 \leq \text{velikost} / \text{površina dela stavbe} < 0,65$	1,10
$0,45 \leq \text{velikost} / \text{površina dela stavbe} < 0,55$	1,20
$0,35 \leq \text{velikost} / \text{površina dela stavbe} < 0,45$	1,35
$0,25 \leq \text{velikost} / \text{površina dela stavbe} < 0,35$	1,60
$0,15 \leq \text{velikost} / \text{površina dela stavbe} < 0,25$	1,90
$0 \leq \text{velikost} / \text{površina dela stavbe} < 0,15$	2,40

Priloga 11

MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGA ZEMLJIŠČA (DRZ)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela.....	6

MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGA ZEMLJIŠČA (DRZ)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

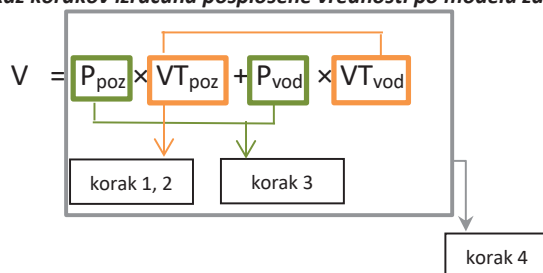
Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = P_{\text{poz}} \times VT_{\text{poz}} + P_{\text{vod}} \times VT_{\text{vod}}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za zemljišče po modelu DRZ
P_{poz}	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1, katerega dejanska raba ustreza skupini POZ
P_{vod}	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1, katerega dejanska raba ustreza skupini VOD
VT_{poz}	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča za skupino POZ po modelu DRZ
VT_{vod}	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča za skupino VOD po modelu DRZ

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za druga zemljišča (DRZ)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne parcele (koordinat E, N centroida parcele) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za druga zemljišča so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo zemljišča, se za določitev vrednostne cone vzame centroid parcele.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista vrednostna cona, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližjo vrednostno cono, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča po skupinah (POZ in VOD) za model DRZ

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni in vrednostna tabela, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost za m² zemljišča (za posamezno skupino POZ ali VOD) po modelu DRZ.

Slika 2: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino DRZ (POZ, VOD) (EUR)
–		
–		
–		
–		
–		

Korak 3: Izračun površine zemljišča, vrednotenega po skupinah POZ ali VOD modela DRZ

Z upoštevanjem vrstnega reda oblikovanja enot vrednotenja se izračuna površina posamezne skupine zemljišč POZ ali VOD modela DRZ glede na šifro dejanske rabe iz tabele 1.

Tabela 1: Zemljišča po dejanski rabi, ki se vrednotijo po modelu za druga zemljišča (DRZ)

Šifra	Vrsta dejanske rabe zemljišča	Skupina DRZ
32	Javna državna cestna infrastruktura	POZ
34	Javna občinska cestna infrastruktura	POZ
36	Javna železniška infrastruktura	POZ
40	Vodna zemljišča	VOD

Dodatni pogoji pripisa:

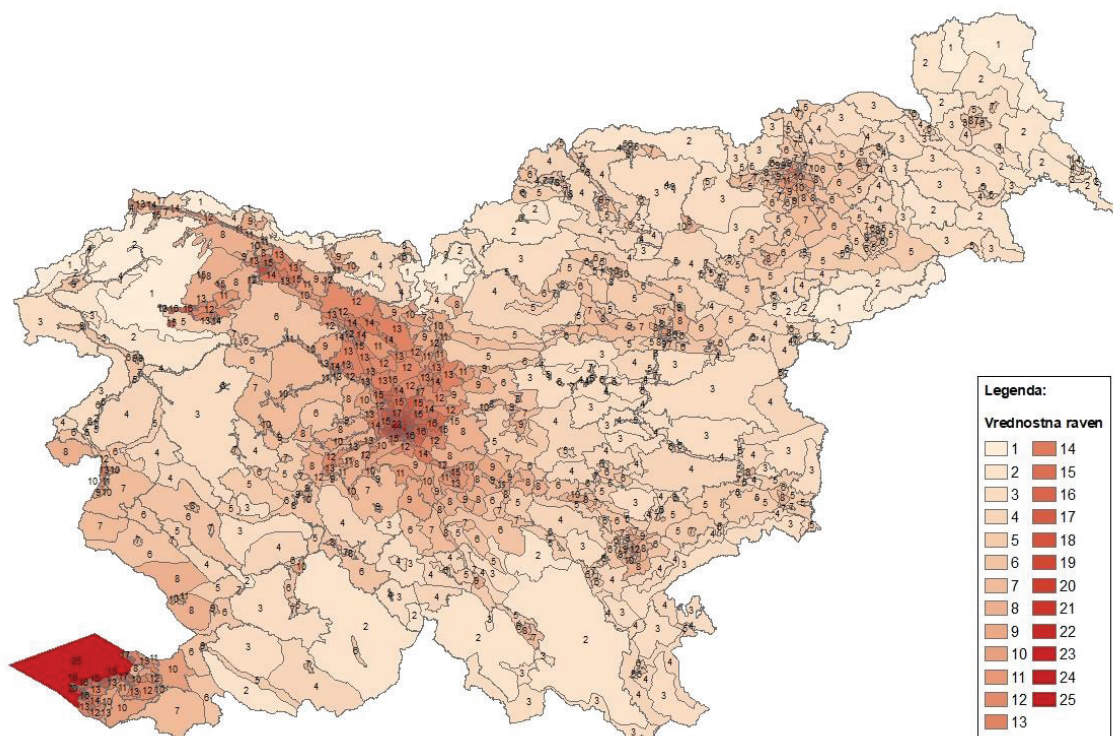
- Če ni podatka o dejanski rabi, potem se dejanska raba obravnava s šifro 90 – nedoločena raba v deležu 100 %.
- Če je vsota deležev namenske rabe manjša od 100 %, potem se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava kot namenska raba območja drugih zemljišč.
- Če je vsota deležev dejanske rabe manjša od 100%, potem se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 90 – nedoločena raba.

Korak 4: Izračun posplošene vrednosti za zemljišče po modelu DRZ

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1. Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela

Referenčna enota modela za druga zemljišča (DRZ) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba zemljišča je javna cestna ali železniška infrastruktura,
- površina zemljišča je enaka 1000 m².

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za druga zemljišča (DRZ)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino DRZ (EUR)	
		VOD	POZ
1	750	0,07	0,75
2	960	0,09	0,96
3	1.230	0,11	1,23
4	1.590	0,14	1,59
5	2.050	0,18	2,05
6	2.600	0,23	2,60
7	3.300	0,29	3,30
8	4.000	0,35	4,00
9	4.700	0,43	4,70
10	5.500	0,52	5,50
11	6.400	0,62	6,40
12	7.500	0,75	7,50
13	8.800	0,89	8,80
14	10.200	0,98	10,20
15	12.000	1,10	12,00
16	14.200	1,21	14,20
17	16.100	1,35	16,10
18	18.900	1,50	18,90
19	22.100	1,70	22,10
20	25.500	1,92	25,50
21	28.500	2,22	28,50
22	32.500	2,60	32,50
23	36.500	2,90	36,50
24	40.500	3,20	40,50
25	45.000	3,60	45,00

Priloga 12

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (KME)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela.....	5
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	6
3.1	Boniteta	6
3.1.1	Točkovni razredi in faktorji bonitete	6

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (KME)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

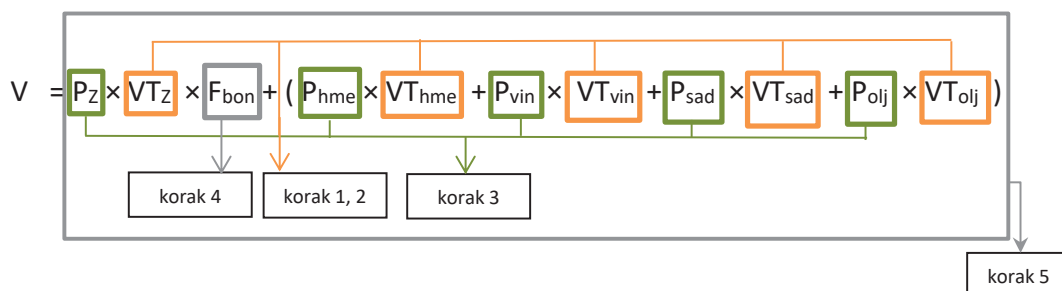
$$V = V_z + V_{tn}$$

$$V = P_z \times VT_z \times F_{bon} + (P_{hme} \times VT_{hme} + P_{vin} \times VT_{vin} + P_{sad} \times VT_{sad} + P_{olj} \times VT_{olj})$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za zemljišče (s trajnim nasadom) po modelu KME
V _z	Vrednost zemljišča brez trajnega nasada po modelu KME
V _{tn}	Vrednost trajnega nasada po modelu KME
VT _z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča brez trajnega nasada po modelu KME
P _z	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1, katerega namenska raba se vrednoti po modelu KME
F _{bon}	Faktor bonitete
VT _{hme}	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² trajnega nasada hmeljišče po modelu KME
P _{hme}	Površina trajnega nasada hmeljišče glede na podrobnejšo dejansko rabo
VT _{vin}	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² trajnega nasada vinograd po modelu KME
P _{vin}	Površina trajnega nasada vinograd glede na podrobnejšo dejansko rabo
VT _{sad}	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² trajnega nasada intenzivni sadovnjak po modelu KME
P _{sad}	Površina trajnega nasada intenzivni sadovnjak glede na podrobnejšo dejansko rabo
VT _{olj}	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² trajnega nasada oljčnik po modelu KME
P _{olj}	Površina trajnega nasada oljčnik glede na podrobnejšo dejansko rabo

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za kmetijska zemljišča (KME)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne parcele (koordinat E, N centroida parcele) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za kmetijska zemljišča so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo zemljišča, se za določitev vrednostne cone vzame centroid parcele.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista vrednostna cona, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² kmetijskega zemljišča oziroma trajnega nasada po modelu KME

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni in vrednostna tabela, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost za m² zemljišča oziroma trajnega nasada (hmeljišče, vinograd, intenzivni sadovnjak, oljčnik) po modelu KME.

Slika 2: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča oziroma trajnega nasada (EUR)
–		
–		
–		
–		
–		

Korak 3: Izračun površine kmetijskega zemljišča, ter površin zemljišč po vrsti trajnih nasadov po modelu KME

Z upoštevanjem vrstnega reda oblikovanja enot vrednotenja se izračuna površina zemljišč modela KME glede na šifro namenske rabe.

V okviru tako določenega kmetijskega zemljišča se določi površina posameznega trajnega nasada glede na šifro dejanske rabe iz tabele 1.

Tabela 1: Zemljišča po dejanski rabi, ki se vrednotijo po modelu za kmetijska zemljišča (KME)

Šifra	Vrsta dejanske rabe zemljišč
11	Hmeljišče
13	Vinograd
15	Intenzivni sadovnjak
16	Oljčnik

Dodatni pogoji pripisa:

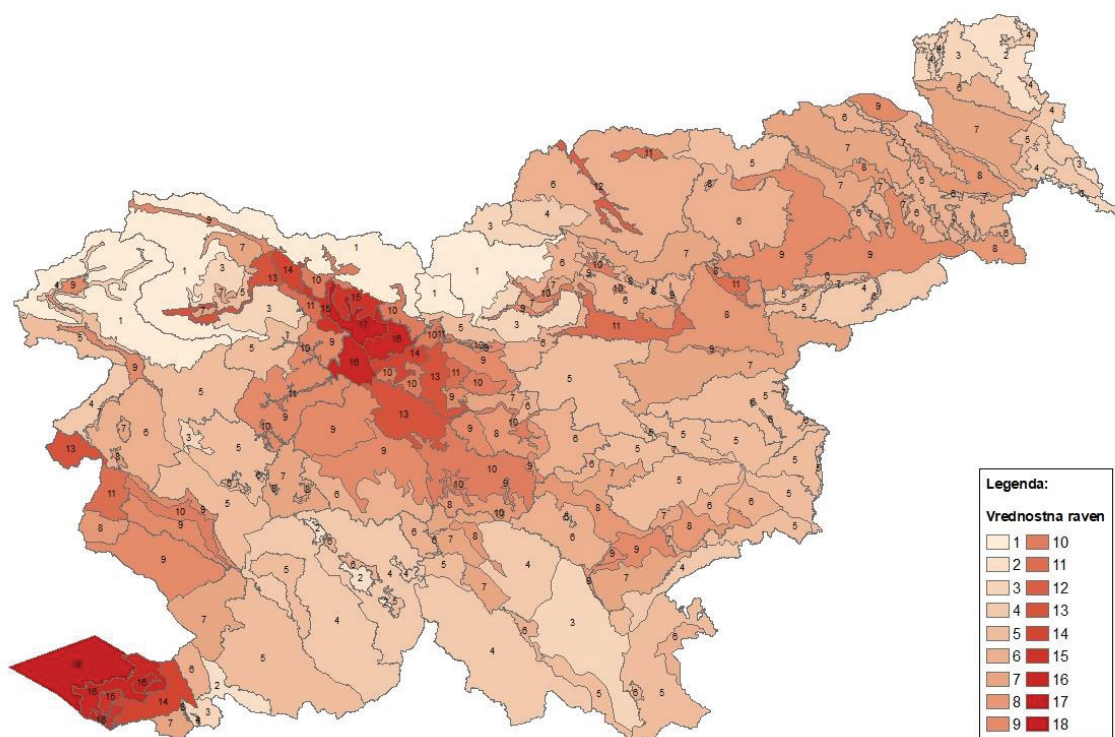
- Če ni podatka o dejanski rabi, potem se dejanska raba obravnava s šifro 90 – nedoločena raba v deležu 100 %.
- Če je vsota deležev namenske rabe manjša od 100 %, potem se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava kot namenska raba območja drugih zemljišč.
- Če je vsota deležev dejanske rabe manjša od 100%, potem se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 90 – nedoločena raba.

Korak 4: Določitev faktorja bonitete

Faktor bonitete je določen s podatkom o boniteti parcele. Tabela faktorja bonitete je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Izračun posplošene vrednosti za zemljišče (s trajnim nasadom) po modelu KME

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele**2.1 Vrednostne cone****2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela**

Referenčna enota modela za kmetijska zemljišča (KME) ima naslednje lastnosti:
 namenska raba zemljišča je kmetijsko zemljišče,
 površina zemljišča je enaka 10.000 m²,
 ima 50 bonitetnih točk.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za kmetijska zemljišča (KME)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča (EUR)	Vrednost m ² zemljišča glede na vrsto trajnega nasada (EUR)			
			hmeljišče	vinograd	intenzivni sadovnjak	oljčnik
1	5.000	0,50	1,00	1,00	1,20	1,10
2	5.900	0,59	1,00	1,00	1,20	1,10
3	6.900	0,69	1,00	1,00	1,20	1,10
4	8.100	0,81	1,00	1,00	1,20	1,10
5	9.500	0,95	1,00	1,00	1,20	1,10
6	11.000	1,10	1,00	1,00	1,20	1,10
7	12.800	1,28	1,00	1,00	1,20	1,10
8	14.800	1,48	1,00	1,00	1,20	1,10
9	17.200	1,72	1,00	1,00	1,20	1,10
10	20.000	2,00	1,00	1,00	1,20	1,10
11	23.200	2,32	1,00	1,00	1,20	1,10
12	27.000	2,70	1,00	1,00	1,20	1,10
13	31.200	3,12	1,00	1,00	1,20	1,10
14	36.300	3,63	1,00	1,00	1,20	1,10
15	42.100	4,21	1,00	1,00	1,20	1,10
16	49.000	4,90	1,00	1,00	1,20	1,10
17	57.000	5,70	1,00	1,00	1,20	1,10
18	66.400	6,64	1,00	1,00	1,20	1,10

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Boniteta

3.1.1 Točkovni razredi in faktorji bonitete

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	0	0,10
2	1	9	0,20
3	10	15	0,35
4	16	20	0,45
5	21	25	0,55
6	26	30	0,65
7	31	35	0,75
8	36	39	0,85
9	40	45	0,90
10	46	55	1,00
11	56	70	1,10
12	71	89	1,20
13	90	100	1,30

Priloga 13

MODEL VREDNOTENJA ZA GOZD (GOZ)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela.....	5
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	6
3.1	Boniteta	6
3.1.1	Točkovni razredi in faktorji bonitete	6
3.2	Rastiščni koeficient.....	6
3.2.1	Točkovni razredi in faktorji rastiščnega koeficienta.....	6
3.3	Odprtost	7
3.3.1	Točkovni razredi in faktorji odprtosti	7
3.4	Površina	7
3.4.1	Točkovni razredi in faktorji površine.....	7

MODEL VREDNOTENJA ZA GOZD (GOZ)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

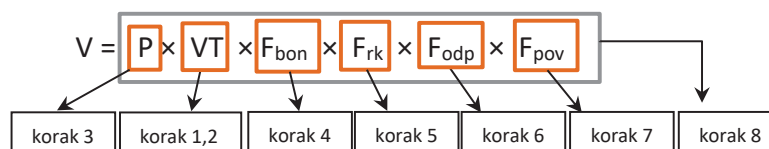
Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = P \times VT \times F_{bon} \times F_{rk} \times F_{odp} \times F_{pov}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za zemljišče po modelu GOZ
P	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1, katerega namenska raba se vrednoti po modelu GOZ
VT	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča po modelu GOZ
F_{bon}	Faktor bonitete
F_{rk}	Faktor rastiščnega koeficienta
F_{odp}	Faktor odprtosti
F_{pov}	Faktor površine gozdnega zemljišča

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za gozd (GOZ)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne parcele (koordinat E, N centroida parcele) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za gozd so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

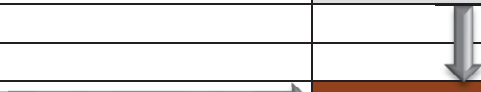
- Kadar se z modelom vrednotijo zemljišča, se za določitev vrednostne cone vzame centroid parcele.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista vrednostna cona, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča po modelu GOZ

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni in vrednostna tabela, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost za m² zemljišča po modelu GOZ.

Slika 2: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča (EUR)
–		
–		
–		
–		
–		


Korak 3: Izračun površine zemljišča, vrednotenega po modelu GOZ

Z upoštevanjem vrstnega reda oblikovanja enot vrednotenja se izračuna površina zemljišč modela GOZ glede na šifro namenske rabe.

Dodatni pogoji pripisa:

- Če ni podatka o dejanski rabi, potem se dejanska raba obravnava s šifro 90 – nedoločena raba v deležu 100 %.
- Če je vsota deležev namenske rabe manjša od 100 %, potem se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava kot namenska raba območja drugih zemljišč.
- Če je vsota deležev dejanske rabe manjša od 100%, potem se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 90 – nedoločena raba.

Korak 4: Določitev faktorja bonitete

Faktor bonitete je določen s podatkom o boniteti parcele. Tabela faktorja bonitete je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja rastiščnega koeficienta

Faktor rastiščnega koeficienta je določen s podatkom o rastiščnem koeficientu parcele. Tabela faktorja rastiščnega koeficienta je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

- Če je vrednost rastiščnega koeficienta večja od 17, se za izračun vzame vrednost 17.

Korak 6: Določitev faktorja odprtosti

Faktor odprtosti je določen s podatkom o odprtosti parcele. Tabela faktorja odprtosti je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

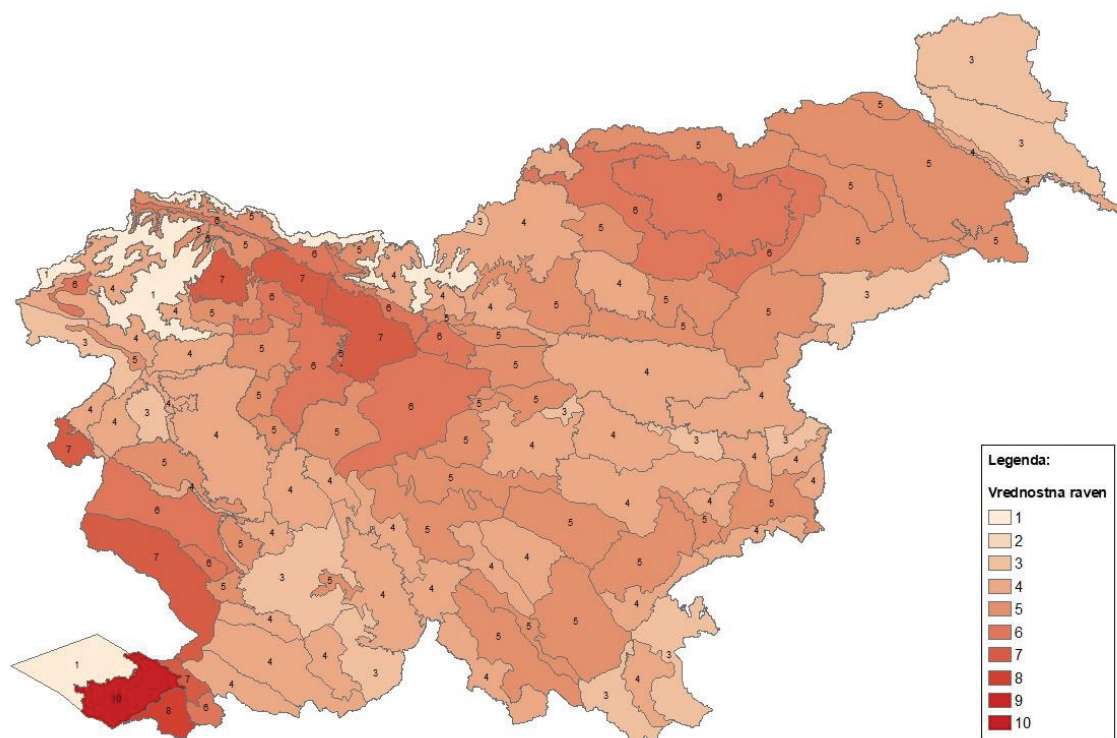
- Če je podatek o odprtosti večji od 100, se za izračun vzame vrednost 100.

Korak 7: Določitev faktorja površine gozdnega zemljišča

Faktor površine gozdnega zemljišča je določen s površino zemljišča, ki se vrednoti po modelu GOZ (korak 3). Tabela faktorja površine gozdnega zemljišča je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 8: Izračun posplošene vrednosti za zemljišče po modelu GOZ

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele**2.1 Vrednostne cone****2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela**

Referenčna enota modela za gozd (GOZ) ima naslednje lastnosti:

- namenska raba zemljišča je gozdno zemljišče,
- površina zemljišča je enaka 10.000 m²,
- ima 30 bonitetnih točk, odprtost 100 % in rastiščni koeficient 9.

Tabela 1: Vrednostne ravni po modelu za gozd (GOZ)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča (EUR)
1	3.500	0,35
2	4.100	0,41
3	4.800	0,48
4	5.600	0,56
5	6.600	0,66
6	7.900	0,79
7	9.500	0,95
8	11.400	1,14
9	13.700	1,37
10	16.400	1,64

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Boniteta

3.1.1 Točkovni razredi in faktorji bonitete

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	9	0,70
2	10	15	0,85
3	16	20	0,95
4	21	30	1,00
5	31	40	1,05
6	41	100	1,10

3.2 Rastiščni koeficient

3.2.1 Točkovni razredi in faktorji rastiščnega koeficienta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	2	0,75
2	3	4	0,85
3	5	6	0,90
4	7	8	0,95
5	9	10	1,00
6	11	12	1,05
7	13	14	1,10
8	15	16	1,15
9	17	17	1,20

3.3 Odprtost**3.3.1 Točkovni razredi in faktorji odprtosti**

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	49	0,50
2	50	69	0,80
3	70	79	0,85
4	80	99	0,90
5	100	100	1,00

3.4 Površina**3.4.1 Točkovni razredi in faktorji površine**

Razred	Površina zemljišča v [m ²]		Faktor
	Od	Do	
1	0	999	1,15
2	1.000	4.999	1,10
3	5.000	9.999	1,05
4	10.000	49.999	1,00
5	50.000	149.999	0,94
6	150.000	499.999	0,87
7	500.000	1.999.999	0,80
8	2.000.000	1.000.000.000	0,70

Priloga 14

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBNA ZEMLJIŠČA (STZ)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela.....	5

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBNA ZEMLJIŠČA (STZ)

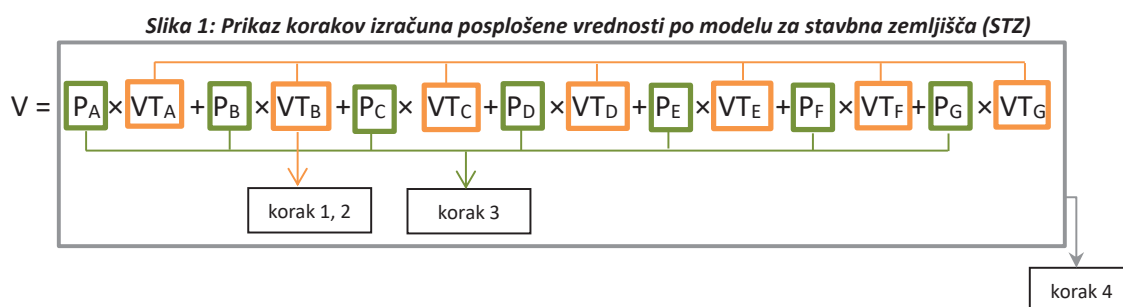
1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = P_A \times VT_A + P_B \times VT_B + P_C \times VT_C + P_D \times VT_D + P_E \times VT_E + P_F \times VT_F + P_G \times VT_G$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za zemljišče po modelu STZ
P_{A-G}	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1 z namensko rabo, ki ustreza skupini A–G, pri čemer se v površino zemljišča ne všteta zemljišča pod stavbo
VT_{A-G}	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino STZ (A–G) iz vrednostne tabele (poglavje 2.2)

Koraki izračuna posplošene vrednosti:



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne parcele (koordinat E, N centroida parcele) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stavbna zemljišča so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo zemljišča, se za določitev vrednostne cone vzame centroid parcele.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista vrednostna cona, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča po skupinah (A–G) za model STZ

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni in vrednostna tabela, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost za m² zemljišča (za posamezno skupino A–G) po modelu STZ (VT_{A-G}).

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele

Št. vrednostne ravni	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino STZ (A–G) (EUR)
–	
–	
–	
–	
–	

Korak 3: Izračun površine zemljišča, vrednotenega po skupinah A–G modela STZ

Z upoštevanjem vrstnega reda oblikovanja enot vrednotenja se izračuna površina posamezne skupine zemljišč A–G modela STZ glede na podrobnejšo namensko rabo.

Dodatni pogoji pripisa:

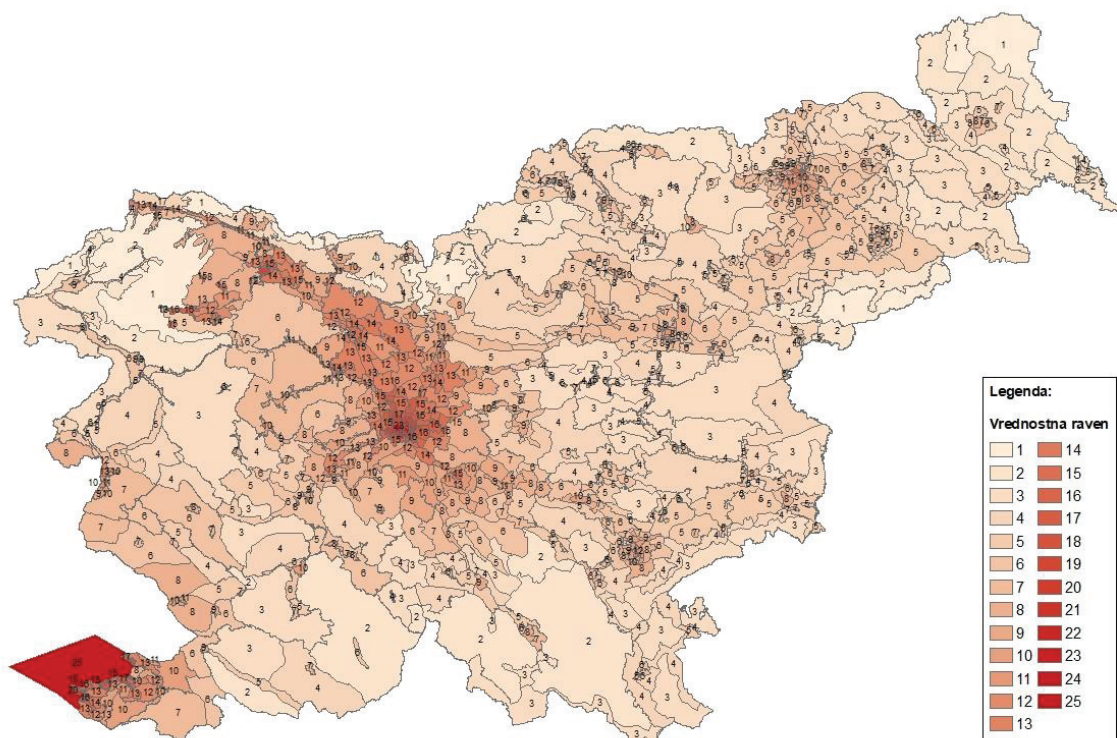
- Če ni podatka o dejanski rabi, potem se dejanska raba obravnava s šifro 90 – nedoločena raba v deležu 100 %.
- Če je vsota deležev namenske rabe manjša od 100 %, potem se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava kot namenska raba območja drugih zemljišč.
- Če je vsota deležev dejanske rabe manjša od 100%, potem se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 90 – nedoločena raba.

Korak 4: Izračun posplošene vrednosti za zemljišče po modelu STZ

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostna tabela

Referenčna enota modela za stavbna zemljišča (STZ) ima naslednje lastnosti:

- namenska raba zemljišča je stavbno zemljišče primerno za stanovanjsko rabo,
- površina zemljišča je enaka 1000 m².

Tabela 1: Vrednostne ravni po modelu za stavbna zemljišča (STZ)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino STZ (EUR)						
		A	B	C	D	E	F	G
1	2.540	3,78	2,54	1,40	1,00	0,75	0,60	0,07
2	3.300	4,91	3,30	1,82	1,20	0,96	0,77	0,09
3	4.290	6,38	4,29	2,35	1,49	1,23	0,98	0,11
4	5.560	8,29	5,56	3,00	1,90	1,59	1,26	0,14
5	7.200	10,70	7,20	3,80	2,40	2,05	1,63	0,18
6	9.300	13,80	9,30	4,90	3,10	2,60	2,10	0,23
7	12.000	17,60	12,00	6,30	4,00	3,30	2,70	0,29
8	14.700	22,00	14,70	7,80	4,90	4,00	3,30	0,35
9	18.000	27,00	18,00	9,60	5,90	4,70	3,90	0,43
10	21.900	32,50	21,90	11,70	7,00	5,50	4,60	0,52
11	26.700	40,00	26,70	14,20	8,20	6,40	5,40	0,62
12	32.100	48,00	32,10	17,00	9,50	7,50	6,30	0,75
13	38.100	57,00	38,10	20,30	11,00	8,80	7,30	0,89
14	45.600	68,00	45,60	24,20	12,80	10,20	8,20	0,98
15	54.300	81,50	54,30	28,90	14,80	12,00	9,10	1,10
16	64.500	96,70	64,50	34,50	17,10	14,20	10,20	1,21
17	76.800	115,00	76,80	41,00	19,80	16,10	11,30	1,35
18	89.700	134,00	89,70	48,00	22,90	18,90	12,50	1,50
19	105.000	157,00	105,00	56,00	26,60	22,10	14,40	1,70
20	120.000	181,00	120,00	65,00	30,60	25,50	16,70	1,92
21	136.000	204,00	136,00	73,00	34,50	28,50	18,90	2,22
22	154.000	231,00	154,00	82,00	39,00	32,50	21,40	2,60
23	173.000	259,00	173,00	92,00	43,70	36,50	24,00	2,90
24	192.000	287,00	192,00	102,00	48,50	40,50	26,50	3,20
25	212.000	319,00	212,00	113,00	54,00	45,00	29,50	3,60

Priloga 15

MODEL VREDNOTENJA ZA BENCINSKE SERWISE (PNB)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	5
2.3	Vrednostne tabele	6

MODEL VREDNOTENJA ZA BENCINSKE SERWISE (PNB)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = VT$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost bencinskega servisa, določena po modelu PNB
VT	Vrednost bencinskega servisa iz vrednostne tabele

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne posebne enote vrednotenja (bencinskega servisa) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za bencinske servise so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev tipa bencinskega servisa

Posebni enoti vrednotenja se glede na njene fizične lastnosti določi enega izmed treh tipov:

- avtomatski: avtomatski bencinski servis brez osebja
- s prodajalno: bencinski servis s prodajnim mestom z osebjem izven avtoceste in hitre ceste
- na AC ali HC: bencinski servis na avtocesti ali hitri cesti

Korak 3: Izračun povprečne letne količine prodanih motornih goriv Q

Povprečno letno količino prodanih motornih goriv Q izračunamo iz podatkov o prodanih motornih gorivih (motorni bencini, dizelsko gorivo, utekočinjeni naftni plin in stisnjen zemeljski plin) za obdobje zadnjih petih let. Za stisnjen zemeljski plin se prodana količina iz kilogramov v litre pretvori s faktorjem 1,5. Pri izračunu se ne upoštevajo leta, ko bencinski servis še ni obratoval.

Slika 1: Enačba za izračun povprečne letne količine prodanih motornih goriv po modelu

$$Q = \frac{\sum_{n=0}^4 k_{L-n} \times Q_{E_L-n}}{\sum_{n=0}^4 k_{L-n}}$$

Oznaka	Opis oznake
Q	Povprečna letna količina prodanih motornih goriv v litrih
Q_{E_L-n}	V letu $L-n$ prodana količina vseh motornih goriv v litrih
k_{L-n}	Faktor upoštevanja za posamezno leto: če podatek Q_{E_L-n} obstaja, potem $k_{L-n}=1$, sicer $k_{L-n}=0$
L	Zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti

Korak 4: Določitev posplošene vrednosti neposredno iz vrednostne tabele

Iz vrednostne tabele, ki odgovarja vrednostni ravni (korak 1), se na podlagi tipa bencinskega servisa (korak 2) in povprečne letne količine prodanih motornih goriv Q (korak 3) odčita vrednost bencinskega servisa (VT). Odčitana vrednost je enaka posplošeni vrednosti bencinskega servisa (V). Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

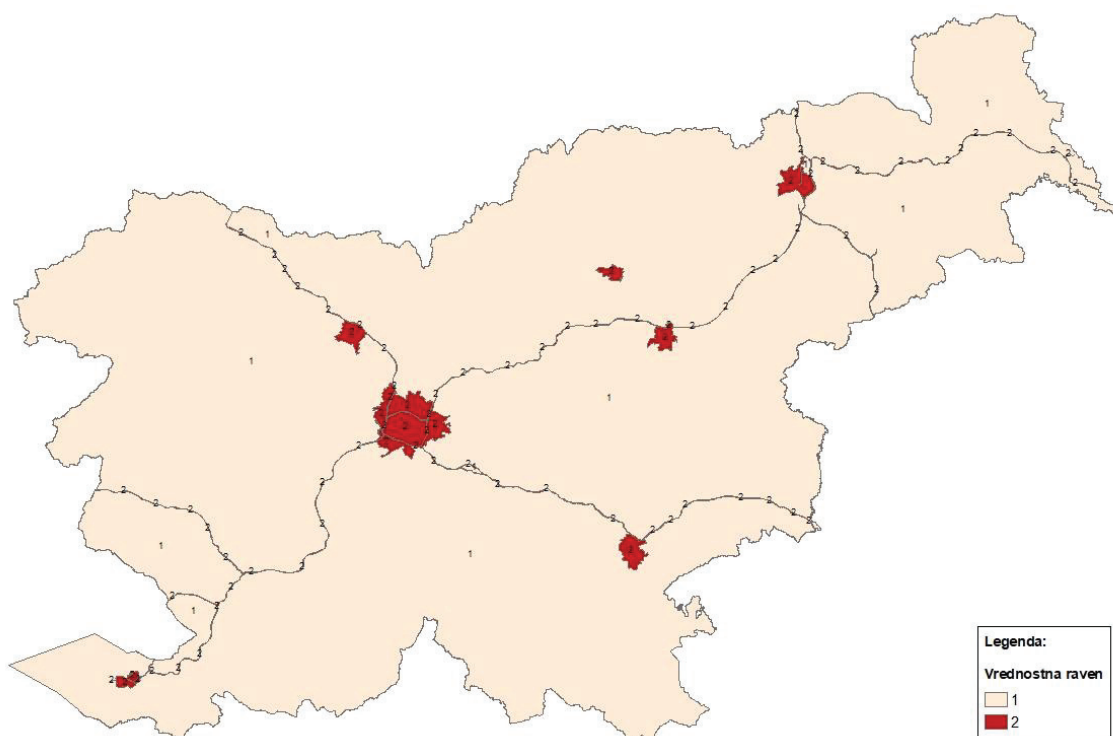
Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele modela za bencinske servise (PNB)

VREDNOSTNA RAVEN

Povprečna letna količina prodanih motornih goriv v litrih		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip bencinskega servisa		
Od	Do	Avtomatski	S prodajalno	Na AC ali HC
–	–			
–	–			
–	–			
–	–			
–	–			

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna posebna enota vrednotenja modela za bencinske servise (PNB) ima naslednje lastnosti:

- tip bencinskega servisa je bencinski servis s prodajalno,
- povprečna letna količina prodanih motornih goriv je 4.000.000 litrov.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za bencinske servise (PNB)

Številka vrednostne ravni modela PNB	Vrednost referenčne posebne enote vrednotenja (EUR)
1	1.450.000
2	1.610.000

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Povprečna letna količina prodanih motornih goriv v litrih		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip bencinskega servisa		
Od	Do	Avtomatski	S prodajalno	Na AC ali HC
0	99.999	6.140	17.500	24.800
100.000	119.999	13.500	38.600	54.500
120.000	140.999	16.000	45.800	64.600
141.000	162.999	18.700	53.300	75.200
163.000	188.999	21.600	61.800	87.100
189.000	217.999	25.000	71.400	100.700
218.000	248.999	28.700	81.900	115.600
249.000	284.999	32.800	93.700	132.200
285.000	324.999	37.500	107.000	151.000
325.000	368.999	42.600	121.800	171.800
369.000	417.999	48.300	138.100	194.800
418.000	471.999	54.600	156.100	220.300
472.000	531.999	61.600	176.100	248.500
532.000	597.999	69.400	198.200	279.700
598.000	670.999	77.900	222.600	314.100
671.000	750.999	87.300	249.500	352.000
751.000	838.999	97.600	278.900	393.600
839.000	935.999	109.000	311.400	439.400
936.000	1.039.999	121.300	346.700	489.100
1.040.000	1.159.999	135.100	386.000	545.000
1.160.000	1.279.999	149.800	428.100	604.000
1.280.000	1.419.999	165.800	473.700	668.000
1.420.000	1.569.999	183.600	525.000	740.000
1.570.000	1.739.999	203.200	581.000	819.000
1.740.000	1.909.999	224.100	640.000	903.000
1.910.000	2.109.999	246.800	705.000	995.000
2.110.000	2.309.999	271.400	775.000	1.090.000
2.310.000	2.539.999	297.800	851.000	1.200.000
2.540.000	2.779.999	326.700	933.000	1.320.000
2.780.000	3.039.999	357.400	1.020.000	1.440.000
3.040.000	3.329.999	391.100	1.120.000	1.580.000
3.330.000	3.629.999	427.400	1.220.000	1.720.000
3.630.000	3.959.999	466.100	1.330.000	1.880.000
3.960.000	4.309.999	508.000	1.450.000	2.050.000
4.310.000	4.679.999	552.000	1.580.000	2.230.000
4.680.000	5.089.999	600.000	1.710.000	2.420.000
5.090.000	5.519.999	651.000	1.860.000	2.630.000
5.520.000	5.979.999	706.000	2.020.000	2.850.000
5.980.000	6.469.999	764.000	2.180.000	3.080.000
6.470.000	6.989.999	826.000	2.360.000	3.330.000
6.990.000	7.539.999	892.000	2.550.000	3.600.000
7.540.000	8.129.999	962.000	2.750.000	3.880.000
8.130.000	8.759.999	1.040.000	2.960.000	4.180.000
8.760.000	9.429.999	1.120.000	3.190.000	4.500.000
9.430.000	10.099.999	1.200.000	3.430.000	4.830.000
10.100.000	10.899.999	1.290.000	3.680.000	5.200.000
10.900.000	11.699.999	1.390.000	3.960.000	5.590.000
11.700.000	12.499.999	1.490.000	4.250.000	5.990.000
12.500.000	13.399.999	1.590.000	4.540.000	6.410.000
13.400.000	14.299.999	1.700.000	4.860.000	6.860.000
14.300.000	15.299.999	1.820.000	5.190.000	7.330.000
15.300.000	16.299.999	1.940.000	5.540.000	7.820.000
16.300.000	17.399.999	2.070.000	5.910.000	8.340.000
17.400.000	18.499.999	2.200.000	6.300.000	8.890.000
18.500.000	19.699.999	2.350.000	6.700.000	9.460.000
19.700.000	20.899.999	2.490.000	7.120.000	10.000.000
20.900.000	22.199.999	2.650.000	7.560.000	10.700.000
22.200.000	23.599.999	2.810.000	8.040.000	11.300.000
23.600.000	24.999.999	2.980.000	8.530.000	12.000.000
25.000.000		3.240.000	9.260.000	13.100.000

VREDNOSTNA RAVEN 2

Povprečna letna količina prodanih motornih goriv v litrih		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip bencinskega servisa		
Od	Do	Avtomatski	S prodajalno	Na AC ali HC
0	99.999	6.800	19.400	24.800
100.000	119.999	15.000	42.700	54.500
120.000	140.999	17.700	50.700	64.600
141.000	162.999	20.700	59.000	75.200
163.000	188.999	23.900	68.300	87.100
189.000	217.999	27.700	79.000	100.700
218.000	248.999	31.700	90.700	115.600
249.000	284.999	36.300	103.700	132.200
285.000	324.999	41.500	118.400	151.000
325.000	368.999	47.200	134.800	171.800
369.000	417.999	53.500	152.800	194.800
418.000	471.999	60.500	172.800	220.300
472.000	531.999	68.200	195.000	248.500
532.000	597.999	76.800	219.400	279.700
598.000	670.999	86.200	246.400	314.100
671.000	750.999	96.600	276.100	352.000
751.000	838.999	108.100	308.700	393.600
839.000	935.999	120.600	344.700	439.400
936.000	1.039.999	134.300	383.700	489.100
1.040.000	1.159.999	149.500	427.200	545.000
1.160.000	1.279.999	165.800	473.800	604.000
1.280.000	1.419.999	183.500	524.000	668.000
1.420.000	1.569.999	203.200	581.000	740.000
1.570.000	1.739.999	225.000	643.000	819.000
1.740.000	1.909.999	248.100	709.000	903.000
1.910.000	2.109.999	273.200	781.000	995.000
2.110.000	2.309.999	300.400	858.000	1.090.000
2.310.000	2.539.999	329.600	942.000	1.200.000
2.540.000	2.779.999	361.600	1.030.000	1.320.000
2.780.000	3.039.999	395.500	1.130.000	1.440.000
3.040.000	3.329.999	432.900	1.240.000	1.580.000
3.330.000	3.629.999	473.000	1.350.000	1.720.000
3.630.000	3.959.999	516.000	1.470.000	1.880.000
3.960.000	4.309.999	562.000	1.610.000	2.050.000
4.310.000	4.679.999	611.000	1.750.000	2.230.000
4.680.000	5.089.999	664.000	1.900.000	2.420.000
5.090.000	5.519.999	721.000	2.060.000	2.630.000
5.520.000	5.979.999	782.000	2.230.000	2.850.000
5.980.000	6.469.999	846.000	2.420.000	3.080.000
6.470.000	6.989.999	915.000	2.610.000	3.330.000
6.990.000	7.539.999	987.000	2.820.000	3.600.000
7.540.000	8.129.999	1.060.000	3.040.000	3.880.000
8.130.000	8.759.999	1.150.000	3.280.000	4.180.000
8.760.000	9.429.999	1.240.000	3.530.000	4.500.000
9.430.000	10.099.999	1.330.000	3.790.000	4.830.000
10.100.000	10.899.999	1.430.000	4.080.000	5.200.000
10.900.000	11.699.999	1.540.000	4.390.000	5.590.000
11.700.000	12.499.999	1.640.000	4.700.000	5.990.000
12.500.000	13.399.999	1.760.000	5.030.000	6.410.000
13.400.000	14.299.999	1.880.000	5.380.000	6.860.000
14.300.000	15.299.999	2.010.000	5.750.000	7.330.000
15.300.000	16.299.999	2.150.000	6.140.000	7.820.000
16.300.000	17.399.999	2.290.000	6.540.000	8.340.000
17.400.000	18.499.999	2.440.000	6.970.000	8.890.000
18.500.000	19.699.999	2.600.000	7.420.000	9.460.000
19.700.000	20.899.999	2.760.000	7.880.000	10.000.000
20.900.000	22.199.999	2.930.000	8.370.000	10.700.000
22.200.000	23.599.999	3.110.000	8.890.000	11.300.000
23.600.000	24.999.999	3.300.000	9.440.000	12.000.000
25.000.000		3.590.000	10.300.000	13.100.000

Priloga 16

MODEL VREDNOTENJA ZA ELEKTRARNE (PNE)

Kazalo

1	Opis modela vrednotenja, enačbe in način izračuna vrednosti.....	3
1.1	Nabor elektrarn in njihovih tipov	3
1.2	Podmodela modela PNE.....	3
1.3	Določitev tipov elektrarn.....	3
1.4	Izračun posplošene vrednosti za podmodel za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev	4
1.5	Izračun posplošene vrednosti za podmodel za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev	7
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	12
2.1	Vrednostne cone	12
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	12
2.3	Vrednostne tabele.....	13
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	20
3.1	Minimalne letne obratovalne ure	20
3.1.1	Tabela minimalnih letnih obratovalnih ur.....	20
3.2	Pričakovana življenjska doba.....	20
3.2.1	Tabela pričakovanih življenjskih dob elektrarn	20
3.3	Faktorji preostale življenjske dobe.....	21
3.3.1	Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev.....	21
3.3.2	Faktorji preostale življenjske dobe za termoelektrarne (TE)	22
3.3.3	Faktorji preostale življenjske dobe za plinske elektrarne (PE)	23
3.3.4	Faktorji preostale življenjske dobe za jedrske elektrarne (JE)	24
3.3.5	Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne na biomaso (BME)	25
3.3.6	Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne na bioplin (BPE)	25
3.3.7	Faktorji preostale življenjske dobe za vetrne elektrarne (VE).....	26
3.3.8	Faktorji preostale življenjske dobe za sončne elektrarne	27
3.4	Faktorji upoštevanja soproizvodnje toplote	28
3.4.1	Tabela faktorjev upoštevanja soproizvodnje toplote	28

MODEL VREDNOTENJA ZA ELEKTRARNE (PNE)

1 Opis modela vrednotenja, enačbe in način izračuna vrednosti

1.1 Nabor elektrarn in njihovih tipov

Med posebne enote vrednotenja spadajo naslednji tipi elektrarn:

- elektrarna, pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev (sistemska elektrarna – SIE),
- hidroelektrarna (HE),
- termoelektrarna (TE),
- plinska elektrarna (PE),
- jedrska elektrarna (JE),
- elektrarna na biomaso (BME),
- elektrarna na bioplin (BPE),
- vetrna elektrarna (VE),
- sončna elektrarna (SE1) z datumom prve priključitve na omrežje do 30. 6. 2012,
- sončna elektrarna (SE2) z datumom prve priključitve na omrežje od 1. 7. 2012 do 30. 11. 2012,
- sončna elektrarna (SE3) z datumom prve priključitve na omrežje po 30. 11. 2012,

ki izpolnjujejo naslednja pogoja:

- na pragu elektrarne imajo več kot 50 kW nazivne električne moči in
- na pragu elektrarne je količnik nazivne toplotne in električne moči manjši od 5.

1.2 Podmodela modela PNE

Model PNE sestavljata dva podmodela, ki se razlikujeta v tem, katere temeljne lastnosti elektrarne so upoštevane pri izračunu vrednosti. Podmodela modela PNE sta:

- podmodel PNE za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, ki temelji na nazivni električni moči elektrarn, in
- podmodel PNE za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, ki temelji na količini proizvedene električne energije.

1.3 Določitev tipov elektrarn

Tipi elektrarn so določeni na podlagi merila, ali so elektrarne pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev in na podlagi njihovega pretežnega vira energije.

Določitev tipa »sistemska elektrarna« oziroma elektrarna, pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev (SIE), se izvede na podlagi naslednjih lastnosti elektrarne za zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti:

- električna moč, rezervirana za sistemsko storitev terciarne regulacije frekvence,
- nazivna električna moč na pragu elektrarne in
- proizvedena električna energija na pragu elektrarne.

Tip »sistemska elektrarna« se dodeli tistim elektrarnam, ki izpolnjujejo oba naslednja pogoja:

- količnik električne moči, rezervirane za sistemsko storitev terciarne regulacije frekvence in nazivne električne moči na pragu elektrarne je večji od 0,4 ter
- količnik proizvedene električne energije v kWh in nazivne električne moči na pragu elektrarne v kW je manjši od 500.

Elektrarnam, ki zgornjih dveh pogojev ne izpolnjujejo, se dodeli tip elektrarne na podlagi pretežnega vira energije, kot prikazuje tabela 1.

Tabela 1: Tipi elektrarn glede na njihov pretežni vir energije

Tip elektrarne	Viri energije
Hidroelektrarna (HE)	Vodni potencial
Termoelektrarna (TE)	Lignit Rjavi premog Črni premog
Plinska elektrarna (PE)	Zemeljski plin Naftni derivati
Jedrska elektrarna (JE)	Jedrsko gorivo
Elektrarna na biomaso (BME)	Biomasa Rastlinsko olje
Elektrarna na bioplin (BPE)	Bioplin Deponijski plin in plin čistilnih naprav
Vetrna elektrarna (VE)	Veter
Sončna elektrarna (SE1, SE2 in SE3)	Sonce

Sončne elektrarne se zaradi bistvenih razlik v donosih delijo na tri tipe:

- sončna elektrarna (SE1) z datumom prve priključitve na omrežje do 30. 6. 2012,
- sončna elektrarna (SE2) z datumom prve priključitve na omrežje od 1. 7. 2012 do 30. 11. 2012 in
- sončna elektrarna (SE3) z datumom prve priključitve na omrežje po 30. 11. 2012.

1.4 Izračun posplošene vrednosti za podmodel za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

Elektrarni se podmodel modela PNE dodeli na podlagi tipa elektrarne. Podmodel za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, se dodeli sistemskim elektrarnam (SIE).

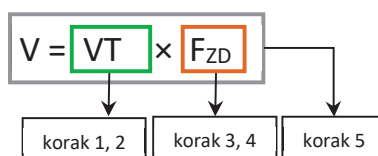
Enačba za izračun posplošene vrednosti po podmodelu PNE za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev:

$$V = VT \times F_{ZD}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za sistemske elektrarne po podmodelu PNE
VT	Vrednost elektrarne iz vrednostne tabele za sistemske elektrarne
F_{ZD}	Faktor preostale življenjske dobe sistemske elektrarne

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu PNE za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Model za elektrarne PNE ima eno vrednostno cono in eno vrednostno raven, zato so vse elektrarne v vrednostni coni z vrednostno ravno 1.

Vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven modela vrednotenja za elektrarne je predstavljena v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za elektrarno, pretežno namenjeno zagotavljanju sistemskih storitev

Iz vrednostne tabele za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, se na podlagi podatka o nazivni električni moči na pragu elektrarne v zadnjem letu, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti, odčita vrednost sistemske elektrarne (VT).

Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za elektrarne (PNE) za tip elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

VREDNOSTNA RAVEN 1**TIP ELEKTRARNE: ELEKTRARNA, PRETEŽNO NAMENJENA ZAGOTAVLJANJU SISTEMSKIH STORITEV**

Nazivna električna moč na pragu elektrarne v kW		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
–	–	
–	–	
–	–	
–	–	
–	–	

Korak 3: Izračun preostale življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka

Način izračuna preostale življenjske dobe se razlikuje glede na to, ali ima elektrarna enega ali več blokov za proizvodnjo električne energije:

- elektrarnam, ki imajo en blok, se preostala življenjska doba izračuna za elektrarno kot celoto,
- elektrarnam, ki imajo dva ali več blokov, se preostala življenjska doba izračuna za vsak blok.

Preostala življenjska doba elektrarne ali posameznega bloka za proizvodnjo električne energije se po modelu PNE določi na podlagi naslednjih podatkov:

- leto začetka obratovanja elektrarne ali bloka elektrarne,
- leto zadnje posodobitve, prenove ali nadgradnje elektrarne ali njenega bloka, ki podaljšuje življenjsko dobo,
- leto, ko se izteče življenjska doba elektrarne ali njenega bloka v obstoječem stanju,
- pričakovana življenjska doba elektrarne in njenih posameznih blokov ter
- leto izračuna posplošene vrednosti.

Pričakovana življenjska doba za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev in njihovih posameznih proizvodnih blokov, je 40 let.

Tabela pričakovanih življenjskih dob glede na tip elektrarne je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Izračun preostale življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka se izvede z enačbo:

$$ZD_{ost} = \max \begin{cases} L_{zac} + ZD_{pr} - L_{izr} \\ L_{pos} + ZD_{pr} \times 0,5 - L_{izr} \\ L_{izt} - L_{izr} \end{cases}$$

Oznaka	Opis oznake
ZD_{ost}	Preostala življenjska doba elektrarne ali njenega bloka v letih
L_{zac}	Leto začetka obratovanja elektrarne ali njenega bloka
ZD_{pr}	Pričakovana življenjska doba elektrarne v letih (glede na tip elektrarne)
L_{izr}	Leto izračuna posplošenih vrednosti
L_{pos}	Leto zadnje posodobitve, prenove ali nadgradnje elektrarne ali njenega bloka, ki podaljšuje življenjsko dobo
L_{izt}	Leto izteka življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka v obstoječem stanju

Korak 4: Izračun faktorja preostale življenjske dobe za elektrarno, pretežno namenjeno zagotavljanju sistemskih storitev

Faktor preostale življenjske dobe elektrarne se določi oziroma izračuna na dva načina, odvisno od števila blokov elektrarne:

- za elektrarne, ki imajo en blok za proizvodnjo električne energije, je faktor preostale življenjske dobe F_{ZD} določen neposredno s tabelo faktorjev preostalih življenjskih dob na podlagi podatka o preostali življenjski dobi elektrarne (korak 3),
- za elektrarne, ki imajo dva ali več blokov za proizvodnjo električne energije, se najprej določijo faktorji preostalih življenjskih dob F_{ZD_i} posameznih blokov s tabelo faktorjev preostalih življenjskih dob na podlagi podatkov o preostalih življenjskih dobah blokov v letih (korak 3),
- faktor preostale življenjske dobe F_{ZD} je nato določen kot tehtano povprečje F_{ZD_i} posameznih blokov (za utež se uporabi nazivna električna moč posameznega bloka):

$$F_{ZD} = \frac{\sum_{i=1}^n [F_{ZD_i} \times P_{el_i}]}{\sum_{i=1}^n P_{el_i}}$$

Oznaka	Opis oznake
F_{ZD}	Faktor preostale življenjske dobe sistemske elektrarne
F_{ZD_i}	Faktor preostale življenjske dobe posameznega bloka sistemske elektrarne
P_{el_i}	Nazivna električna moč posameznega bloka sistemske elektrarne
n	Število blokov sistemske elektrarne

Tabele faktorjev preostalih življenjskih dob so dostopne v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Slika 3: Prikaz strukture tabele faktorjev preostale življenjske dobe za sistemske elektrarne

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
–	
–	
–	
–	

Korak 5: Izračun posplošene vrednosti elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, po modelu PNE

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost elektrarne (V) po enačbi:

$V = VT \times F_{ZD}$, kjer je VT vrednost iz vrednostne tabele (korak 2), F_{ZD} pa faktor preostale življenjske dobe elektrarne (korak 4).

Zaokroževanje posplošene vrednosti posebnih enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

1.5 Izračun posplošene vrednosti za podmodel za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

Elektrarni se podmodel modela PNE dodeli na podlagi tipa elektrarne. Podmodel za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, se dodeli vsem tipom elektrarn, razen sistemskim elektrarnam.

Enačbi za izračun posplošene vrednosti po podmodelu:

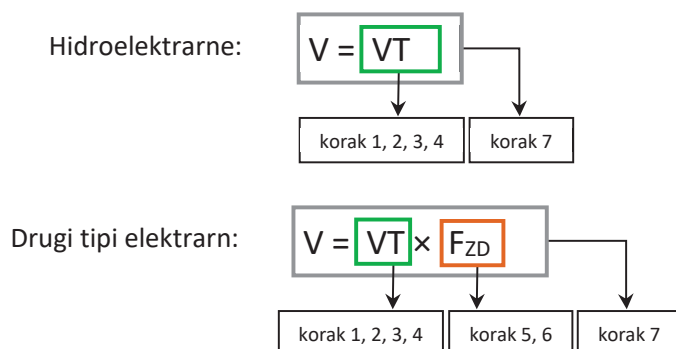
$V = VT$ za hidroelektrarne (HE)

$V = VT \times F_{ZD}$ za druge tipe elektrarn (TE, PE, JE, BME, BPE, VE, SE1, SE2 in SE3)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost elektrarne, določena po podmodelu PNE za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev
VT	Vrednost elektrarne iz vrednostne tabele
F_{ZD}	Faktor preostale življenjske dobe elektrarne

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 4: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu PNE za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Model za elektrarne PNE ima eno vrednostno cono in eno vrednostno raven, zato so vse elektrarne v vrednostni coni z vrednostno ravno 1. Vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven modela vrednotenja za elektrarne je predstavljena v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev tipa elektrarne

Elektrarni, kateri je dodeljen podmodel za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, se dodeli tip elektrarne glede na pretežni vir energije v zadnjem letu, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti. Sončne elektrarne se dodatno delijo na tri tipe glede na datum prve priključitve na omrežje (poglavje 1.3 Določitev tipov elektrarn).

Korak 3: Izračun povprečne letne prilagojene proizvodnje električne energije W_{prilag}

Na podlagi podatkov o proizvedeni električni energiji v zadnjih petih letih oziroma od leta zadnje spremembe električne moči elektrarne, če se je ta glede na predhodno leto spremenila za najmanj 20 %, se izračuna povprečna letna proizvodnja električne energije. Pri izračunu se ne upoštevajo leta, ko elektrarna še ni obratovala.

Če so povprečne letne obratovalne ure elektrarne (količnik povprečne letne proizvedene električne energije na pragu in električne moči na pragu) manjše od minimalnih letnih obratovalnih ur LOU_{min} , se povprečna letna proizvodnja električne energije izračuna na podlagi minimalnih letnih obratovalnih ur.

Na podlagi izračunane povprečne letne proizvodnje električne energije se z upoštevanjem podatka o razmerju toplotne in električne moči elektrarne izračuna povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije W_{prilag} .

$$W_{prilag} = \text{MAX} \left\{ \frac{\sum_{n=0}^4 [k_{L-n} \times W_{L-n}]}{\sum_{n=0}^4 k_{L-n}} \times \left[1 + f \times \frac{P_{topl_L}}{P_{el_L}} \right], P_{el_L} \times LOU_{min} \times \left[1 + f \times \frac{P_{topl_L}}{P_{el_L}} \right] \right\}$$

Oznaka	Opis oznake
W_{prilag}	Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije
W_{L-n}	Proizvedena električna energija na pragu elektrarne v letu $L-n$
k_{L-n}	Faktor upoštevanja za posamezno leto: – $k_{L-n}=1$ za $n=0$, – če je izpolnjen pogoj $ABS[P_{eL-L-n+1} - P_{eL-L-n}] \geq 0,2 \times P_{eL-L-n}$ za $n>0$, potem $k_{L-n}=0$ (za n in tudi za vse večje n), sicer $k_{L-n}=1$
P_{eL-L}	Nazivna električna moč na pragu elektrarne v letu L
P_{topL-L}	Nazivna toplotna moč na pragu elektrarne v letu L (v primeru soproizvodnje toplote)
LOU_{min}	Minimalne letne obratovalne ure glede na vir energije (iz tabele minimalnih letnih obratovalnih ur)
L	Zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti
f	Faktor upoštevanja soproizvodnje toplote glede na tip elektrarne (iz tabele faktorjev upoštevanja soproizvodnje toplote)

Tabeli minimalnih letnih obratovalnih ur (LOU_{min}) in faktorjev upoštevanja soproizvodnje toplote (f) sta dostopni v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za elektrarno, ki ni pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev

Iz vrednostne tabele se na podlagi tipa elektrarne (korak 2) in podatka o povprečni letni prilagojeni proizvodnji električne energije (korak 3) določi vrednost elektrarne VT.

Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 5: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za elektrarne (PNE), ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

VREDNOSTNA RAVEN 1

TIP ELEKTRARNE: ELEKTRARNA, KI NI PRETEŽNO NAMENJENA ZAGOTAVLJANJU SISTEMSKIH STORITEV

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne									
Od	Do	HE	TE	PE	JE	BME	BPE	VE	SE1	SE2	SE3
–	–										
–	–										
–	–										
–	–										
–	–										

Korak 5: Izračun preostale življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka

Preostala življenjska doba se izračunava za vse tipe elektrarn, razen za hidroelektrarne (HE).

Način izračuna preostale življenjske dobe se razlikuje glede na to, ali ima elektrarna enega ali več blokov za proizvodnjo električne energije:

- elektrarnam, ki imajo en blok, se preostala življenjska doba izračuna za elektrarno kot celoto,
- elektrarnam, ki imajo dva ali več blokov, se preostala življenjska doba izračuna za vsak blok.

Preostala življenjska doba elektrarne ali posameznega bloka za proizvodnjo električne energije se po modelu PNE določi na podlagi naslednjih podatkov:

- leto začetka obratovanja elektrarne ali bloka elektrarne,
- leto zadnje posodobitve, prenove ali nadgradnje elektrarne ali njenega bloka, ki podaljšuje življenjsko dobo,
- leto, ko se izteče življenjska doba elektrarne ali njenega bloka v obstoječem stanju,
- pričakovana življenjska doba elektrarne in njenih posameznih blokov (glede na tip elektrarne) ter
- leto izračuna posplošene vrednosti.

Tabela pričakovanih življenjskih dob glede na tip elektrarne (korak 2) je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Izračun preostale življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka se izvede z enačbo:

$$ZD_{ost} = \max \begin{cases} L_{zac} + ZD_{pr} - L_{izr} \\ L_{pos} + ZD_{pr} \times 0,5 - L_{izr} \\ L_{izt} - L_{izr} \end{cases}$$

Oznaka	Opis oznake
ZD_{ost}	Preostala življenjska doba elektrarne ali njenega bloka v letih
L_{zac}	Leto začetka obratovanja elektrarne ali njenega bloka
ZD_{pr}	Pričakovana življenjska doba elektrarne v letih (glede na tip elektrarne)
L_{izr}	Leto izračuna posplošenih vrednosti
L_{pos}	Leto zadnje posodobitve, prenove ali nadgradnje elektrarne ali njenega bloka, ki podaljšuje življenjsko dobo
L_{izt}	Leto izteka življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka v obstoječem stanju

Korak 6: Določitev faktorja preostale življenjske dobe za elektrarno, ki ni pretežno namenjena zagotavljanja sistemskih storitev

Faktor preostale življenjske dobe se določa za vse tipe elektrarn, razen za hidroelektrarne (HE). Določi se na dva načina, odvisno od števila blokov elektrarne:

- za elektrarne, ki imajo en blok za proizvodnjo električne energije, je faktor preostale življenjske dobe F_{ZD} določen neposredno s tabelo faktorjev preostalih življenjskih dob na podlagi podatka o preostali življenjski dobi elektrarne (korak 5) in na podlagi tipa elektrarne (korak 2),
- za elektrarne, ki imajo dva ali več blokov za proizvodnjo električne energije, se faktor preostale življenjske dobe F_{ZD} določi neposredno s tabelo faktorjev preostalih življenjskih dob na podlagi preostale življenjske dobe bloka z najdaljšo preostalo življenjsko dobo (korak 5) in na podlagi tipa elektrarne (korak 2).

Tabele faktorjev preostalih življenjskih dob so dostopne v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Slika 6: Prikaz strukture tabele faktorjev preostale življenjske dobe za posamezen tip elektrarne

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
–	
–	
–	
–	

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti po modelu PNE za elektrarno, ki ni pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev

Izračun posplošene vrednosti (V) se razlikuje po tipu elektrarne (korak 2):

- hidroelektrarne (HE): z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost hidroelektrarne (V) po enačbi:

$$V = VT, \text{ kjer je } VT \text{ vrednost iz vrednostne tabele (korak 4)}$$

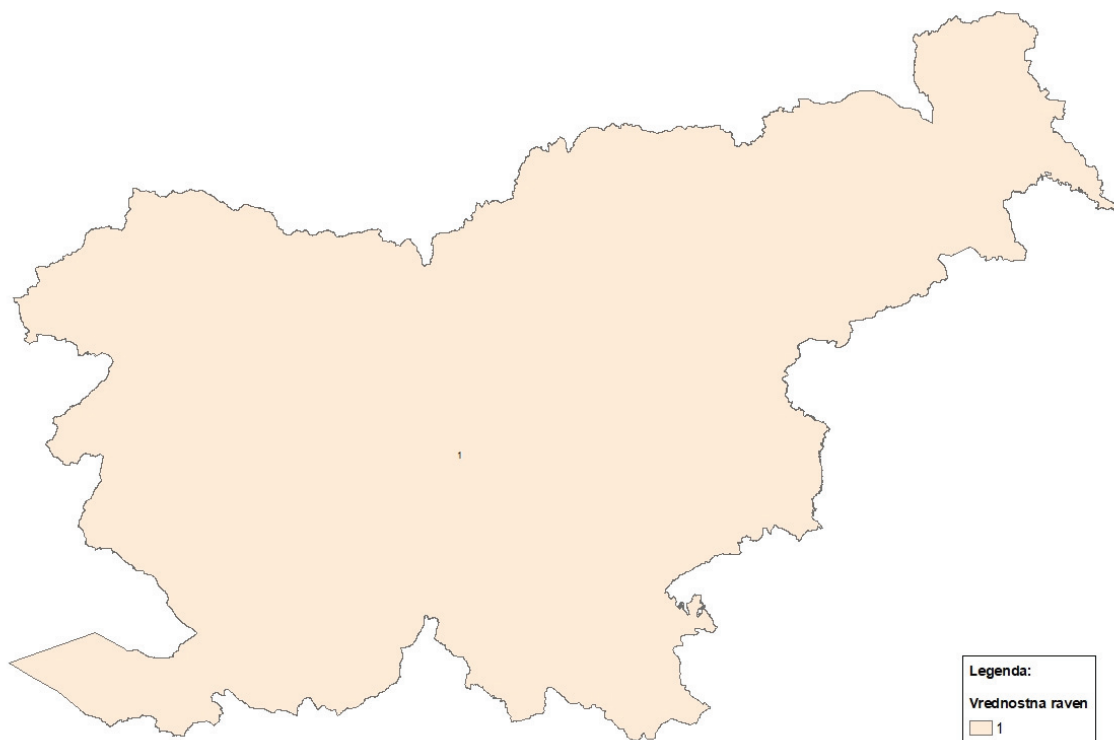
- drugi tipi elektrarn: z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost drugih tipov elektrarn (V) po enačbi:

$$V = VT \times F_{ZD}, \text{ kjer je } VT \text{ vrednost iz vrednostne tabele (korak 4), } F_{ZD} \text{ pa faktor preostale življenjske dobe elektrarne (korak 6)}$$

Zaokroževanje posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna posebna enota vrednotenja modela za elektrarne (PNE) ima naslednje lastnosti:

- tip elektrarne je hidroelektrarna (HE),
- povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije je 7.800 MWh.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za za elektrarne (PNE)

Številka vrednostne ravni modela PNE	Vrednost referenčne posebne enote vrednotenja (EUR)
1	2.410.000

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

TIP ELEKTRARNE: ELEKTRARNA, PRETEŽNO NAMENJENA ZAGOTAVLJANJU SISTEMSKIH STORITEV

Nazivna električna moč na pragu elektrarne v kW		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
0	49	4.500
50	64	10.700
65	83	13.900
84	109	18.000
110	139	23.300
140	189	30.800
190	239	40.200
240	309	51.400
310	409	67.400
410	529	88.000
530	689	114.300
690	899	149.000
900	1.169	194.100
1.170	1.509	251.300
1.510	1.969	326.400
1.970	2.559	424.900
2.560	3.329	553.000
3.330	4.319	718.000
4.320	5.619	933.000
5.620	7.299	1.210.000
7.300	9.479	1.570.000
9.480	12.299	2.040.000
12.300	15.999	2.660.000
16.000	20.699	3.440.000
20.700	26.799	4.460.000
26.800	34.699	5.770.000
34.700	44.699	7.450.000
44.700	57.499	9.590.000
57.500	73.699	12.300.000
73.700	93.999	15.700.000
94.000	118.999	20.000.000
119.000	149.999	25.200.000
150.000	185.999	31.500.000
186.000	228.999	38.900.000
229.000	276.999	47.500.000
277.000	326.999	56.700.000
327.000	376.999	66.100.000
377.000	420.999	74.900.000
421.000	449.999	81.700.000
450.000		89.900.000

VREDNOSTNA RAVEN 1
TIP ELEKTRARNE: ELEKTRARNA, KI NI PRETEŽNO NAMENJENA ZAGOTAVLJANJU SISTEMSKIH STORITEV

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne									
Od	Do	HE	TE	PE	JE	BME	BPE	VE	SE1	SE2	SE3
0	24	2.140	1.330	3.580	2.170	8.850	2.920	11.000	32.900	19.300	14.400
25	29	5.260	2.990	8.060	4.890	19.900	6.560	24.700	74.000	43.400	32.500
30	33	6.130	3.430	9.260	5.610	22.800	7.530	28.400	85.000	49.800	37.300
34	36	7.010	3.880	10.500	6.340	25.800	8.500	32.000	96.000	56.300	42.100
37	41	7.900	4.320	11.600	7.060	28.700	9.470	35.700	107.000	62.700	46.900
42	45	8.790	4.760	12.800	7.780	31.700	10.400	39.400	117.900	69.100	51.700
46	50	9.920	5.320	14.300	8.690	35.400	11.700	43.900	131.600	77.200	57.700
51	56	11.100	5.870	15.800	9.600	39.100	12.900	48.500	145.300	85.200	63.700
57	62	12.400	6.540	17.600	10.700	43.500	14.300	54.000	161.800	94.900	70.900
63	68	13.800	7.200	19.400	11.800	47.900	15.800	59.500	178.300	104.500	78.100
69	76	15.500	7.980	21.500	13.000	53.100	17.500	65.900	197.400	115.800	86.500
77	83	17.400	8.860	23.900	14.500	59.000	19.400	73.200	219.400	128.600	96.200
84	92	19.300	9.750	26.300	15.900	64.900	21.400	80.500	241.300	141.500	105.800
93	99	21.200	10.600	28.700	17.400	70.800	23.300	87.900	263.300	154.300	115.400
100	109	23.100	11.500	31.100	18.800	76.700	25.300	95.200	285.200	167.200	125.000
110	119	25.600	12.600	34.000	20.600	84.000	27.700	104.300	312.600	183.300	137.000
120	139	29.300	14.300	38.500	23.400	95.100	31.300	118.100	353.800	207.400	155.000
140	149	33.000	16.000	43.000	26.100	106.100	35.000	131.800	394.900	231.500	173.100
150	169	36.700	17.600	47.500	28.800	117.200	38.600	145.500	436.000	255.600	191.100
170	179	40.500	19.300	52.000	31.500	128.200	42.300	159.300	477.200	279.800	209.100
180	199	44.300	20.900	56.400	34.200	139.300	45.900	173.000	518.000	303.900	227.200
200	219	49.500	23.100	62.400	37.800	154.000	50.800	191.300	573.000	336.000	251.200
220	239	54.600	25.400	68.400	41.500	168.800	55.600	209.600	628.000	368.200	275.200
240	259	59.800	27.600	74.300	45.100	183.500	60.500	227.900	683.000	400.300	299.300
260	289	66.300	30.300	81.800	49.600	202.000	66.600	250.800	751.000	440.500	329.300

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne									
Od	Do	HE	TE	PE	JE	BME	BPE	VE	SE1	SE2	SE3
290	319	74.300	33.700	90.800	55.000	224.100	73.900	278.200	834.000	488.800	365.400
320	349	82.200	37.000	99.700	60.500	246.200	81.100	305.700	916.000	537.000	401.400
350	379	90.200	40.300	108.700	65.900	268.300	88.400	333.200	998.000	585.000	437.500
380	419	99.700	44.200	119.100	72.200	294.100	96.900	365.200	1.090.000	642.000	479.600
420	459	110.500	48.600	131.100	79.500	323.600	106.600	401.800	1.200.000	706.000	528.000
460	499	121.400	53.100	143.000	86.700	353.000	116.400	438.400	1.310.000	770.000	576.000
500	549	133.800	58.000	156.400	94.900	386.200	127.300	479.600	1.440.000	842.000	630.000
550	599	147.600	63.600	171.400	103.900	423.100	139.400	525.000	1.570.000	923.000	690.000
600	649	161.500	69.100	186.300	113.000	459.900	151.600	571.000	1.710.000	1.000.000	750.000
650	719	178.300	75.800	204.200	123.800	504.000	166.200	626.000	1.880.000	1.100.000	822.000
720	779	196.700	83.000	223.600	135.600	552.000	182.000	686.000	2.050.000	1.200.000	900.000
780	859	216.600	90.700	244.500	148.300	604.000	199.000	750.000	2.250.000	1.320.000	984.000
860	929	238.000	99.000	266.900	161.800	659.000	217.200	818.000	2.450.000	1.440.000	1.070.000
930	1.019	261.000	107.900	290.800	176.300	718.000	236.600	891.000	2.670.000	1.570.000	1.170.000
1.020	1.119	288.400	118.400	319.200	193.500	788.000	259.700	978.000	2.930.000	1.720.000	1.280.000
1.120	1.219	317.600	129.500	349.000	211.600	862.000	284.000	1.070.000	3.210.000	1.880.000	1.410.000
1.220	1.329	348.300	141.100	380.400	230.600	939.000	309.500	1.170.000	3.490.000	2.050.000	1.530.000
1.330	1.449	382.200	153.800	414.700	251.500	1.020.000	337.400	1.270.000	3.810.000	2.230.000	1.670.000
1.450	1.579	419.200	167.700	452.000	274.100	1.120.000	367.800	1.390.000	4.150.000	2.430.000	1.820.000
1.580	1.729	461.000	183.200	493.800	299.400	1.220.000	401.800	1.510.000	4.540.000	2.660.000	1.990.000
1.730	1.889	507.000	200.400	540.000	327.500	1.330.000	439.500	1.660.000	4.960.000	2.910.000	2.170.000
1.890	2.059	557.000	218.600	589.000	357.400	1.450.000	479.500	1.810.000	5.410.000	3.170.000	2.370.000
2.060	2.239	610.000	238.000	642.000	389.000	1.580.000	522.000	1.970.000	5.890.000	3.460.000	2.580.000
2.240	2.449	670.000	259.600	700.000	424.300	1.730.000	569.000	2.150.000	6.430.000	3.770.000	2.820.000
2.450	2.669	736.000	283.400	764.000	463.300	1.890.000	622.000	2.340.000	7.020.000	4.110.000	3.080.000
2.670	2.909	807.000	308.900	833.000	505.000	2.060.000	678.000	2.550.000	7.650.000	4.480.000	3.350.000
2.910	3.169	885.000	336.600	907.000	550.000	2.240.000	738.000	2.780.000	8.330.000	4.890.000	3.650.000
3.170	3.449	969.000	366.500	988.000	599.000	2.440.000	804.000	3.030.000	9.070.000	5.320.000	3.980.000

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh			Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne								
Od	Do	HE	TE	PE	JE	BME	BPE	VE	SE1	SE2	SE3
3.450	3.759	1.060.000	399.200	1.080.000	652.000	2.660.000	876.000	3.300.000	9.880.000	5.790.000	4.330.000
3.760	4.099	1.160.000	435.200	1.170.000	711.000	2.900.000	954.000	3.600.000	10.800.000	6.320.000	4.720.000
4.100	4.469	1.280.000	474.500	1.280.000	776.000	3.160.000	1.040.000	3.920.000	11.700.000	6.890.000	5.150.000
4.470	4.859	1.400.000	517.000	1.390.000	844.000	3.440.000	1.130.000	4.270.000	12.800.000	7.500.000	5.610.000
4.860	5.299	1.530.000	563.000	1.520.000	919.000	3.740.000	1.230.000	4.650.000	13.900.000	8.170.000	6.100.000
5.300	5.769	1.680.000	613.000	1.650.000	1.000.000	4.080.000	1.340.000	5.070.000	15.200.000	8.900.000	6.650.000
5.770	6.279	1.840.000	667.000	1.800.000	1.090.000	4.440.000	1.460.000	5.510.000	16.500.000	9.690.000	7.240.000
6.280	6.829	2.010.000	726.000	1.960.000	1.190.000	4.830.000	1.590.000	6.000.000	18.000.000	10.500.000	7.880.000
6.830	7.439	2.200.000	790.000	2.130.000	1.290.000	5.260.000	1.730.000	6.530.000	19.600.000	11.500.000	8.570.000
7.440	8.089	2.410.000	860.000	2.320.000	1.410.000	5.720.000	1.890.000	7.110.000	21.300.000	12.500.000	9.330.000
8.090	8.809	2.640.000	936.000	2.520.000	1.530.000	6.230.000	2.050.000	7.730.000	23.200.000	13.600.000	10.200.000
8.810	9.579	2.880.000	1.020.000	2.740.000	1.660.000	6.780.000	2.230.000	8.410.000	25.200.000	14.800.000	11.100.000
9.580	10.399	3.150.000	1.110.000	2.980.000	1.810.000	7.360.000	2.430.000	9.140.000	27.400.000	16.100.000	12.000.000
10.400	11.299	3.440.000	1.200.000	3.240.000	1.960.000	8.000.000	2.640.000	9.930.000	29.800.000	17.400.000	13.000.000
11.300	12.299	3.760.000	1.310.000	3.520.000	2.140.000	8.700.000	2.870.000	10.800.000	32.400.000	19.000.000	14.200.000
12.300	13.399	4.120.000	1.420.000	3.840.000	2.330.000	9.470.000	3.120.000	11.800.000	35.200.000	20.700.000	15.400.000
13.400	14.599	4.510.000	1.550.000	4.180.000	2.530.000	10.300.000	3.400.000	12.800.000	38.400.000	22.500.000	16.800.000
14.600	15.799	4.920.000	1.680.000	4.540.000	2.750.000	11.200.000	3.690.000	13.900.000	41.700.000	24.400.000	18.300.000
15.800	17.199	5.370.000	1.830.000	4.930.000	2.990.000	12.200.000	4.010.000	15.100.000	45.200.000	26.500.000	19.800.000
17.200	18.699	5.870.000	1.990.000	5.360.000	3.250.000	13.200.000	4.360.000	16.400.000	49.200.000	28.900.000	21.600.000
18.700	20.299	6.410.000	2.160.000	5.820.000	3.530.000	14.400.000	4.740.000	17.800.000	53.500.000	31.300.000	23.400.000
20.300	22.099	7.010.000	2.350.000	6.330.000	3.840.000	15.600.000	5.150.000	19.400.000	58.100.000	34.100.000	25.500.000
22.100	23.999	7.660.000	2.550.000	6.880.000	4.170.000	17.000.000	5.600.000	21.100.000	63.200.000	37.100.000	27.700.000
24.000	26.099	8.370.000	2.770.000	7.480.000	4.530.000	18.500.000	6.090.000	22.900.000	68.700.000	40.300.000	30.100.000
26.100	28.299	9.130.000	3.010.000	8.120.000	4.920.000	20.000.000	6.610.000	24.900.000	74.600.000	43.700.000	32.700.000
28.300	30.699	9.950.000	3.270.000	8.810.000	5.340.000	21.700.000	7.170.000	27.000.000	80.900.000	47.400.000	35.500.000
30.700	33.399	10.900.000	3.550.000	9.570.000	5.800.000	23.600.000	7.790.000	29.300.000	87.900.000	51.500.000	38.500.000
33.400	36.299	11.900.000	3.860.000	10.400.000	6.310.000	25.700.000	8.470.000	31.900.000	95.600.000	56.000.000	41.900.000

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne										
Od	Do	HE	TE	PE	JE	BME	BPE	VE	SE1	SE2	SE3	
36.300	39.399	13.000.000	4.190.000	11.300.000	6.850.000	27.900.000	9.190.000	34.600.000	104.000.000	60.900.000	45.500.000	
39.400	42.699	14.100.000	4.550.000	12.300.000	7.430.000	30.300.000	9.970.000	37.600.000	113.000.000	66.000.000	49.300.000	
42.700	46.399	15.400.000	4.930.000	13.300.000	8.060.000	32.800.000	10.800.000	40.800.000	122.000.000	71.600.000	53.500.000	
46.400	50.399	16.800.000	5.360.000	14.500.000	8.760.000	35.700.000	11.800.000	44.300.000	133.000.000	77.800.000	58.200.000	
50.400	54.599	18.300.000	5.810.000	15.700.000	9.500.000	38.700.000	12.800.000	48.100.000	144.000.000	84.400.000	63.100.000	
54.600	59.299	20.000.000	6.310.000	17.000.000	10.300.000	42.000.000	13.800.000	52.100.000	156.000.000	91.600.000	68.400.000	
59.300	64.299	21.800.000	6.850.000	18.500.000	11.200.000	45.500.000	15.000.000	56.600.000	169.000.000	99.400.000	74.300.000	
64.300	69.799	23.700.000	7.430.000	20.000.000	12.100.000	49.400.000	16.300.000	61.400.000	184.000.000	108.000.000	80.600.000	
69.800	75.699	25.900.000	8.060.000	21.700.000	13.200.000	53.600.000	17.700.000	66.600.000	200.000.000	117.000.000	87.400.000	
75.700	82.099	28.200.000	8.740.000	23.600.000	14.300.000	58.200.000	19.200.000	72.200.000	216.000.000	127.000.000	94.800.000	
82.100	89.099	30.700.000	9.480.000	25.600.000	15.500.000	63.100.000	20.800.000	78.300.000	235.000.000	138.000.000	103.000.000	
89.100	96.599	33.500.000	10.300.000	27.700.000	16.800.000	68.400.000	22.600.000	85.000.000	255.000.000	149.000.000	112.000.000	
96.600	104.999	36.500.000	11.200.000	30.100.000	18.200.000	74.300.000	24.500.000	92.300.000	276.000.000	162.000.000	121.000.000	
105.000	113.999	39.900.000	12.100.000	32.700.000	19.800.000	80.700.000	26.600.000	100.000.000	300.000.000	176.000.000	132.000.000	
114.000	122.999	43.300.000	13.100.000	35.400.000	21.500.000	87.300.000	28.800.000	108.000.000	325.000.000	191.000.000	142.000.000	
123.000	133.999	47.200.000	14.200.000	38.400.000	23.300.000	94.700.000	31.200.000	118.000.000	352.000.000	207.000.000	154.000.000	
134.000	144.999	51.500.000	15.500.000	41.600.000	25.300.000	103.000.000	33.900.000	128.000.000	383.000.000	224.000.000	168.000.000	
145.000	156.999	56.000.000	16.700.000	45.100.000	27.300.000	111.000.000	36.700.000	138.000.000	414.000.000	243.000.000	181.000.000	
157.000	169.999	60.900.000	18.100.000	48.800.000	29.600.000	121.000.000	39.700.000	150.000.000	448.000.000	263.000.000	197.000.000	
170.000	183.999	66.200.000	19.600.000	52.800.000	32.000.000	130.000.000	43.000.000	162.000.000	485.000.000	285.000.000	213.000.000	
184.000	199.999	72.100.000	21.300.000	57.300.000	34.800.000	142.000.000	46.600.000	176.000.000	527.000.000	309.000.000	231.000.000	
200.000	215.999	78.400.000	23.000.000	62.100.000	37.700.000	153.000.000	50.500.000	190.000.000	570.000.000	334.000.000	250.000.000	
216.000	234.999	85.400.000	25.000.000	67.300.000	40.800.000	166.000.000	54.800.000	206.000.000	618.000.000	363.000.000	271.000.000	
235.000	253.999	93.000.000	27.100.000	73.000.000	44.300.000	180.000.000	59.400.000	224.000.000	670.000.000	393.000.000	294.000.000	
254.000	274.999	101.000.000	29.300.000	79.000.000	47.900.000	195.000.000	64.300.000	242.000.000	725.000.000	425.000.000	318.000.000	
275.000	297.999	110.000.000	31.700.000	85.500.000	51.900.000	211.000.000	69.600.000	262.000.000	786.000.000	461.000.000	344.000.000	
298.000	322.999	120.000.000	34.400.000	92.700.000	56.200.000	229.000.000	75.400.000	284.000.000	851.000.000	499.000.000	373.000.000	
323.000	349.999	130.000.000	37.300.000	100.000.000	60.900.000	248.000.000	81.700.000	308.000.000	923.000.000	541.000.000	404.000.000	

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne										
Od	Do	HE	TE	PE	JE	BME	BPE	VE	SE1	SE2	SE3	
350.000	378.999	142.000.000	40.400.000	109.000.000	66.000.000	269.000.000	88.500.000	334.000.000	1.000.000.000	586.000.000	438.000.000	
379.000	409.999	154.000.000	43.700.000	118.000.000	71.400.000	291.000.000	95.800.000	361.000.000	1.082.000.000	634.000.000	474.000.000	
410.000	443.999	167.000.000	47.300.000	127.000.000	77.300.000	315.000.000	104.000.000	391.000.000	1.171.000.000	687.000.000	513.000.000	
444.000	480.999	182.000.000	51.200.000	138.000.000	83.700.000	341.000.000	112.000.000	423.000.000	1.268.000.000	744.000.000	556.000.000	
481.000	519.999	198.000.000	55.400.000	149.000.000	90.600.000	369.000.000	122.000.000	458.000.000	1.373.000.000	805.000.000	602.000.000	
520.000	562.999	215.000.000	60.000.000	162.000.000	98.000.000	399.000.000	132.000.000	496.000.000	1.485.000.000	871.000.000	651.000.000	
563.000	609.999	234.000.000	65.000.000	175.000.000	106.000.000	432.000.000	142.000.000	537.000.000	1.608.000.000	943.000.000	705.000.000	
610.000	659.999	254.000.000	70.300.000	190.000.000	115.000.000	468.000.000	154.000.000	581.000.000	1.741.000.000	1.021.000.000	763.000.000	
660.000	713.999	276.000.000	76.100.000	205.000.000	124.000.000	506.000.000	167.000.000	629.000.000	1.884.000.000	1.105.000.000	826.000.000	
714.000	772.999	300.000.000	82.400.000	222.000.000	135.000.000	548.000.000	181.000.000	680.000.000	2.039.000.000	1.195.000.000	894.000.000	
773.000	835.999	326.000.000	89.100.000	240.000.000	146.000.000	593.000.000	195.000.000	736.000.000	2.206.000.000	1.293.000.000	967.000.000	
836.000	904.999	354.000.000	96.400.000	260.000.000	158.000.000	642.000.000	211.000.000	797.000.000	2.387.000.000	1.400.000.000	1.046.000.000	
905.000	978.999	384.000.000	104.000.000	281.000.000	171.000.000	694.000.000	229.000.000	862.000.000	2.583.000.000	1.515.000.000	1.132.000.000	
979.000	1.059.999	417.000.000	113.000.000	304.000.000	185.000.000	751.000.000	248.000.000	933.000.000	2.796.000.000	1.639.000.000	1.225.000.000	
1.060.000	1.149.999	454.000.000	122.000.000	330.000.000	200.000.000	814.000.000	268.000.000	1.011.000.000	3.030.000.000	1.777.000.000	1.328.000.000	
1.150.000	1.239.999	493.000.000	132.000.000	357.000.000	216.000.000	881.000.000	290.000.000	1.094.000.000	3.277.000.000	1.921.000.000	1.436.000.000	
1.240.000	1.339.999	534.000.000	143.000.000	385.000.000	234.000.000	951.000.000	313.000.000	1.181.000.000	3.538.000.000	2.074.000.000	1.550.000.000	
1.340.000	1.449.999	580.000.000	155.000.000	416.000.000	253.000.000	1.028.000.000	339.000.000	1.277.000.000	3.826.000.000	2.243.000.000	1.677.000.000	
1.450.000	1.569.999	630.000.000	167.000.000	451.000.000	273.000.000	1.113.000.000	367.000.000	1.382.000.000	4.141.000.000	2.428.000.000	1.815.000.000	
1.570.000	1.699.999	685.000.000	181.000.000	488.000.000	296.000.000	1.205.000.000	397.000.000	1.496.000.000	4.484.000.000	2.629.000.000	1.965.000.000	
1.700.000	1.829.999	742.000.000	195.000.000	527.000.000	320.000.000	1.301.000.000	429.000.000	1.615.000.000	4.840.000.000	2.838.000.000	2.121.000.000	
1.830.000	1.979.999	804.000.000	211.000.000	569.000.000	345.000.000	1.404.000.000	463.000.000	1.744.000.000	5.224.000.000	3.063.000.000	2.290.000.000	
1.980.000	2.139.999	873.000.000	228.000.000	615.000.000	373.000.000	1.518.000.000	500.000.000	1.885.000.000	5.649.000.000	3.312.000.000	2.476.000.000	
2.140.000	2.319.999	949.000.000	247.000.000	666.000.000	404.000.000	1.644.000.000	542.000.000	2.041.000.000	6.115.000.000	3.585.000.000	2.680.000.000	
2.320.000	2.509.999	1.031.000.000	267.000.000	721.000.000	437.000.000	1.780.000.000	587.000.000	2.210.000.000	6.623.000.000	3.883.000.000	2.903.000.000	
2.510.000	2.709.999	1.119.000.000	289.000.000	779.000.000	472.000.000	1.924.000.000	634.000.000	2.389.000.000	7.157.000.000	4.196.000.000	3.137.000.000	
2.710.000	2.929.999	1.213.000.000	312.000.000	842.000.000	511.000.000	2.078.000.000	685.000.000	2.581.000.000	7.733.000.000	4.534.000.000	3.389.000.000	
2.930.000	3.159.999	1.315.000.000	337.000.000	909.000.000	551.000.000	2.244.000.000	740.000.000	2.787.000.000	8.350.000.000	4.896.000.000	3.660.000.000	

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne									
Od	Do	HE	TE	PE	JE	BME	BPE	VE	SE1	SE2	SE3
3.160.000	3.419.999	1.425.000.000	364.000.000	982.000.000	596.000.000	2.425.000.000	799.000.000	3.011.000.000	9.022.000.000	5.290.000.000	3.954.000.000
3.420.000	3.699.999	1.548.000.000	394.000.000	1.063.000.000	644.000.000	2.624.000.000	865.000.000	3.258.000.000	9.763.000.000	5.724.000.000	4.279.000.000
3.700.000	3.989.999	1.678.000.000	426.000.000	1.148.000.000	696.000.000	2.834.000.000	934.000.000	3.519.000.000	10.544.000.000	6.182.000.000	4.621.000.000
3.990.000	4.309.999	1.818.000.000	460.000.000	1.239.000.000	751.000.000	3.059.000.000	1.008.000.000	3.798.000.000	11.381.000.000	6.672.000.000	4.988.000.000
4.310.000	4.659.999	1.971.000.000	497.000.000	1.339.000.000	812.000.000	3.306.000.000	1.090.000.000	4.105.000.000	12.299.000.000	7.211.000.000	5.391.000.000
4.660.000	5.039.999	2.140.000.000	537.000.000	1.448.000.000	878.000.000	3.575.000.000	1.178.000.000	4.439.000.000	13.300.000.000	7.798.000.000	5.829.000.000
5.040.000	5.439.999	2.320.000.000	580.000.000	1.564.000.000	949.000.000	3.862.000.000	1.273.000.000	4.796.000.000	14.370.000.000	8.425.000.000	6.298.000.000
5.440.000	5.879.999	2.515.000.000	627.000.000	1.690.000.000	1.025.000.000	4.172.000.000	1.375.000.000	5.180.000.000	15.522.000.000	9.100.000.000	6.803.000.000
5.880.000	6.349.999	2.727.000.000	677.000.000	1.826.000.000	1.107.000.000	4.507.000.000	1.485.000.000	5.597.000.000	16.769.000.000	9.832.000.000	7.350.000.000
6.350.000	6.859.999	2.955.000.000	732.000.000	1.972.000.000	1.196.000.000	4.868.000.000	1.605.000.000	6.045.000.000	18.113.000.000	10.619.000.000	7.939.000.000
6.860.000	7.409.999	3.204.000.000	790.000.000	2.130.000.000	1.292.000.000	5.259.000.000	1.733.000.000	6.530.000.000	19.567.000.000	11.471.000.000	8.576.000.000
7.410.000	7.999.999	3.472.000.000	853.000.000	2.300.000.000	1.395.000.000	5.679.000.000	1.872.000.000	7.052.000.000	21.130.000.000	12.388.000.000	9.261.000.000
8.000.000		3.890.000.000	951.000.000	2.565.000.000	1.555.000.000	6.331.000.000	2.087.000.000	7.862.000.000	23.557.000.000	13.811.000.000	10.324.000.000

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Minimalne letne obratovalne ure****3.1.1 Tabela minimalnih letnih obratovalnih ur**

Vir energije	Minimalne letne obratovalne ure
Vodni potencial	1.000
Lignit	1.500
Rjavi premog	1.500
Črni premog	1.500
Zemeljski plin	1.500
Naftni derivati	1.500
Jedrsko gorivo	1.500
Biomasa	1.500
Bioplin	1.500
Rastlinsko olje	1.500
Deponijski plin in plin čistilnih naprav	1.500
Energija vetra	1.000
Energija sonca	500

3.2 Pričakovana življenjska doba**3.2.1 Tabela pričakovanih življenjskih dob elektrarn**

Tip elektrarne	Pričakovana življenjska doba v letih
Elektrarna, pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev (SIE)	40
Termoelektrarna (TE)	40
Plinska elektrarna (PE)	10
Jedrska elektrarna (JE)	40
Elektrarna na biomaso (BME)	15
Elektrarna na bioplin (BPE)	15
Vetrna elektrarna (VE)	25
Sončna elektrarna (SE1, SE2 in SE3)	30

3.3 Faktorji preostale življenjske dobe**3.3.1 Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev**

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,2500
1	0,2998
2	0,3465
3	0,3904
4	0,4316
5	0,4703
6	0,5067
7	0,5408
8	0,5728
9	0,6029
10	0,6312
11	0,6577
12	0,6826
13	0,7060
14	0,7279
15	0,7485
16	0,7679
17	0,7861
18	0,8031
19	0,8192
20	0,8342
21	0,8483
22	0,8616
23	0,8741
24	0,8858
25	0,8967
26	0,9070
27	0,9167
28	0,9258
29	0,9344
30	0,9424
31	0,9499
32	0,9570
33	0,9636
34	0,9698
35	0,9757
36	0,9812
37	0,9863
38	0,9912
39	0,9957
40 in več	1,0000

3.3.2 Faktorji preostale življenjske dobe za termoelektrarne (TE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,2000
1	0,2609
2	0,3174
3	0,3698
4	0,4184
5	0,4635
6	0,5054
7	0,5442
8	0,5802
9	0,6136
10	0,6446
11	0,6733
12	0,6999
13	0,7247
14	0,7476
15	0,7689
16	0,7886
17	0,8070
18	0,8239
19	0,8397
20	0,8543
21	0,8679
22	0,8805
23	0,8921
24	0,9029
25	0,9130
26	0,9223
27	0,9309
28	0,9390
29	0,9464
30	0,9533
31	0,9597
32	0,9656
33	0,9711
34	0,9762
35	0,9810
36	0,9854
37	0,9895
38	0,9932
39	0,9967
40 in več	1,0000

3.3.3 Faktorji preostale življenjske dobe za plinske elektrarne (PE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,2500
1	0,3480
2	0,4399
3	0,5263
4	0,6074
5	0,6836
6	0,7551
7	0,8222
8	0,8852
9	0,9444
10 in več	1,0000

3.3.4 Faktorji preostale življenjske dobe za jedrske elektrarne (JE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,0000
1	0,0815
2	0,1565
3	0,2257
4	0,2895
5	0,3483
6	0,4025
7	0,4524
8	0,4984
9	0,5408
10	0,5799
11	0,6159
12	0,6491
13	0,6797
14	0,7079
15	0,7339
16	0,7579
17	0,7800
18	0,8003
19	0,8191
20	0,8364
21	0,8523
22	0,8670
23	0,8805
24	0,8930
25	0,9045
26	0,9151
27	0,9249
28	0,9339
29	0,9422
30	0,9498
31	0,9569
32	0,9634
33	0,9694
34	0,9749
35	0,9800
36	0,9846
37	0,9890
38	0,9929
39	0,9966
40 in več	1,0000

3.3.5 Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne na biomaso (BME)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,4000
1	0,4626
2	0,5209
3	0,5752
4	0,6259
5	0,6731
6	0,7170
7	0,7580
8	0,7962
9	0,8318
10	0,8650
11	0,8960
12	0,9248
13	0,9516
14	0,9767
15 in več	1,0000

3.3.6 Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne na bioplin (BPE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,4000
1	0,4636
2	0,5226
3	0,5775
4	0,6286
5	0,6760
6	0,7201
7	0,7610
8	0,7991
9	0,8345
10	0,8673
11	0,8979
12	0,9263
13	0,9527
14	0,9772
15 in več	1,0000

3.3.7 Faktorji preostale življenjske dobe za vetrne elektrarne (VE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,1000
1	0,1226
2	0,1439
3	0,1638
4	0,1825
5	0,2001
6	0,2166
7	0,2321
8	0,2467
9	0,2604
10	0,2732
11	0,3458
12	0,4139
13	0,4779
14	0,5380
15	0,5944
16	0,6474
17	0,6971
18	0,7438
19	0,7877
20	0,8289
21	0,8675
22	0,9038
23	0,9379
24	0,9699
25 in več	1,0000

3.3.8 Faktorji preostale življenjske dobe za sončne elektrarne

Faktorji preostale življenjske dobe za sončne elektrarne (SE1: priključitev na omrežje do 30. 6. 2012; SE2: priključitev na omrežje od 1. 7. 2012 do 30. 11. 2012; SE3: priključitev na omrežje po 30. 11. 2012)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe glede na tip sončne elektrarne		
	SE1	SE2	SE3
0	0,0000	0,0000	0,0000
1	0,0113	0,0192	0,0257
2	0,0218	0,0372	0,0498
3	0,0317	0,0541	0,0723
4	0,0409	0,0698	0,0934
5	0,0496	0,0846	0,1132
6	0,0577	0,0984	0,1317
7	0,0653	0,1114	0,1490
8	0,0724	0,1235	0,1652
9	0,0791	0,1349	0,1804
10	0,0853	0,1455	0,1946
11	0,0911	0,1555	0,2080
12	0,0966	0,1648	0,2204
13	0,1017	0,1735	0,2321
14	0,1065	0,1817	0,2430
15	0,1110	0,1893	0,2533
16	0,2012	0,2716	0,3291
17	0,2857	0,3487	0,4000
18	0,3649	0,4208	0,4665
19	0,4389	0,4884	0,5287
20	0,5083	0,5516	0,5870
21	0,5732	0,6108	0,6415
22	0,6340	0,6663	0,6926
23	0,6910	0,7182	0,7404
24	0,7443	0,7668	0,7852
25	0,7942	0,8124	0,8272
26	0,8410	0,8550	0,8664
27	0,8847	0,8949	0,9032
28	0,9257	0,9323	0,9376
29	0,9641	0,9672	0,9698
30 in več	1,0000	1,0000	1,0000

3.4 Faktorji upoštevanja soproizvodnje toplote**3.4.1 Tabela faktorjev upoštevanja soproizvodnje toplote**

Tip elektrarne	Faktor upoštevanja soproizvodnje toplote
Hidroelektrarna (HE)	0,000
Termoelektrarna (TE)	0,700
Plinska elektrarna (PE)	0,300
Jedrska elektrarna (JE)	0,500
Elektrarna na biomaso (BME)	0,150
Elektrarna na bioplin (BPE)	0,400
Vetrna elektrarna (VE)	0,000
Sončna elektrarna (SE1, SE2 in SE3)	0,000

Priloga 17

MODEL VREDNOTENJA ZA MARINE IN PRISTANIŠČA (PNP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	5
2.3	Vrednostne tabele	7

MODEL VREDNOTENJA ZA MARINE IN PRISTANIŠČA (PNP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačbi za izračun posplošene vrednosti po modelu PNP glede na tip oziroma vrsto pristanišča:

1. enačba za marine: $V = VT_{mv} + VT_{ms} + VT_{mh}$
2. enačba za pristanišča, namenjena za javni promet: $V = VT_p$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost marine ali pristanišča, določena po modelu PNP
VT_{mv}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število privezov v vodi
VT_{ms}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število namestitvev plovil na suhem
VT_{mh}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število namestitvev plovil v hangarju
VT_p	Vrednost pristanišča, namenjenega za javni promet, iz vrednostne tabele

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Korak 1: Določitev lokacije – vrednostni coni in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne posebne enote vrednotenja (marine ali pristanišča, namenjenega za javni promet) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostni coni in njima pripisani vrednostni ravni modela vrednotenja za marine in pristanišča sta predstavljeni v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev tipa oziroma vrste pristanišča

Posebni enoti vrednotenja se, glede na njene fizične lastnosti, določi ena od dveh vrst:

- marina,
- pristanišče, namenjeno za javni promet.

Korak 3a za vrsto pristanišča »marina«: Izračun posplošene vrednosti marine

Iz vrednostne tabele, ki odgovarja vrednostni ravni (korak 1), se na podlagi vrste pristanišča (korak 2) in števila vseh privezov in namestitvev plovil marine (privezi v vodi, namestitve plovil na suhem in namestitve plovil v hangarju) odčitajo prispevki vrednosti posameznih vrst privezov (**VT_{mv}**, **VT_{ms}** in **VT_{mh}**). Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 1: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za marine in pristanišča (PNP) za vrsto pristanišča »marina«

VREDNOSTNA RAVEN –
VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privez v vodi	Namestitev plovila na suhem	Namestitev plovila v hangarju
–	–			
–	–			
–	–			
–	–			
–	–			

Posplošena vrednost marine (**V**) je vsota vrednosti, ki jih prispevajo posamezne vrste privezov oziroma namestitev plovil: $V = VT_{mv} + VT_{ms} + VT_{mh}$.

Korak 3b za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«: Izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja

Letni donosi pomenijo razliko med letnimi prihodki pristaniške dejavnosti in stroški pristaniške dejavnosti. Prilagojeni letni donos iz poslovanja PLD se izračuna tako, da se letni donosi zadnjih petih let prilagodijo z inflacijo, poleg tega pa se utežijo, tako da ima največjo utež donos zadnjega leta (faktor 1,0), najmanjšo utež pa donos prvega leta (faktor 0,2). Pri izračunu se ne upoštevajo leta, ko pristanišče še ni obratovalo.

Slika 2: Enačba za izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja:

$$PLD = \frac{\sum_{n=0}^4 [(P_{L-n} - S_{L-n}) \times i_{L-n} \times k_{L-n} \times (1 - 0,2 \times n)]}{\sum_{n=0}^4 [k_{L-n} \times (1 - 0,2 \times n)]}$$

Oznaka	Opis oznake
PLD	Prilagojeni letni donos iz poslovanja v evrih
P_{L-n}	Prihodki pristaniške dejavnosti v letu $L-n$ v evrih
S_{L-n}	Stroški pristaniške dejavnosti v letu $L-n$ v evrih
L	Zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti
i_{L-n}	Faktor inflacije v letu $L-n$ za preračun donosa z leta $L-n$ na leto L na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin v Sloveniji, pri čemer velja $i_L = 1$
k_{L-n}	Faktor upoštevanja za posamezno leto: če podatek P_{L-n} obstaja, potem $k_{L-n}=1$, sicer $k_{L-n}=0$

Korak 4 za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«: Določitev posplošene vrednosti neposredno iz vrednostne tabele

Iz vrednostne tabele, ki odgovarja vrednostni ravni (korak 1), se na podlagi vrste pristanišča (korak 2) in prilagojenega letnega donosa iz poslovanja PLD (korak 3b) odčita vrednost pristanišča, namenjenega za javni promet (VT_p). Odčitana vrednost je enaka **posplošeni vrednosti pristanišča, namenjenega za javni promet (V)**.

Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 3: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za marine in pristanišča (PNP) za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«

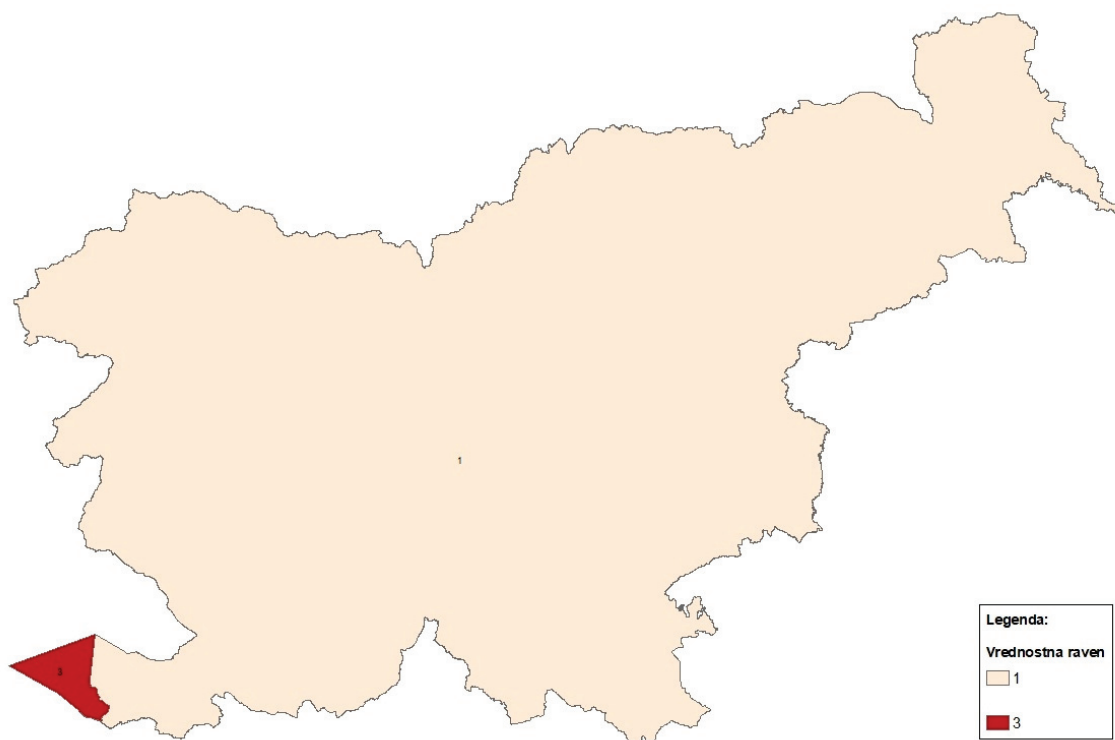
VREDNOSTNA RAVEN –

VRSTA PRISTANIŠČA: PRISTANIŠČE, NAMENJENO ZA JAVNI PROMET

Prilagojeni letni donos iz poslovanja v EUR		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
–	–	
–	–	
–	–	
–	–	
–	–	

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna posebna enota vrednotenja modela za marine in pristanišča (PNP) ima naslednje lastnosti:

- vrsta pristanišča je marina,
- ima 300 privezov v vodi,
- ima 100 namestitev plovil na suhem,
- ima 50 namestitev plovil v hangarju.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za marine in pristanišča (PNP)

Številka vrednostne ravni modela PNP	Vrednost referenčne posebne enote vrednotenja (EUR)
1	8.836.000
2	11.180.000
3	13.580.000

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

VRSTA PRISTANIŠČA: PRISTANIŠČE, NAMENJENO ZA JAVNI PROMET

Prilagojeni letni donos iz poslovanja v EUR		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
0	499.999	3.290.000
500.000	649.999	7.570.000
650.000	764.999	9.310.000
765.000	888.999	10.900.000
889.000	1.019.999	12.600.000
1.020.000	1.169.999	14.400.000
1.170.000	1.339.999	16.500.000
1.340.000	1.519.999	18.800.000
1.520.000	1.709.999	21.200.000
1.710.000	1.929.999	23.900.000
1.930.000	2.169.999	27.000.000
2.170.000	2.429.999	30.300.000
2.430.000	2.709.999	33.800.000
2.710.000	3.019.999	37.700.000
3.020.000	3.359.999	42.000.000
3.360.000	3.729.999	46.600.000
3.730.000	4.129.999	51.700.000
4.130.000	4.569.999	57.200.000
4.570.000	5.039.999	63.200.000
5.040.000	5.549.999	69.700.000
5.550.000	6.109.999	76.700.000
6.110.000	6.709.999	84.300.000
6.710.000	7.349.999	92.500.000
7.350.000	8.049.999	101.000.000
8.050.000	8.799.999	111.000.000
8.800.000	9.609.999	121.000.000
9.610.000	10.499.999	132.000.000
10.500.000	11.399.999	144.000.000
11.400.000	12.399.999	157.000.000
12.400.000	13.499.999	170.000.000
13.500.000	14.599.999	185.000.000
14.600.000	15.899.999	201.000.000
15.900.000	17.199.999	218.000.000
17.200.000	18.599.999	236.000.000
18.600.000	20.099.999	255.000.000
20.100.000	21.699.999	275.000.000
21.700.000	23.399.999	297.000.000
23.400.000	25.199.999	320.000.000
25.200.000	27.199.999	345.000.000
27.200.000	29.199.999	371.000.000
29.200.000	31.399.999	399.000.000
31.400.000	33.699.999	428.000.000
33.700.000	36.099.999	459.000.000
36.100.000	38.699.999	492.000.000
38.700.000	41.499.999	528.000.000
41.500.000	44.399.999	565.000.000
44.400.000	47.499.999	605.000.000
47.500.000	50.699.999	646.000.000
50.700.000	54.099.999	689.000.000
54.100.000	57.799.999	736.000.000
57.800.000	61.599.999	786.000.000
61.600.000	65.599.999	837.000.000
65.600.000	69.799.999	891.000.000
69.800.000	74.199.999	947.000.000
74.200.000	78.899.999	1.007.000.000
78.900.000	83.799.999	1.070.000.000
83.800.000	88.899.999	1.136.000.000
88.900.000	94.299.999	1.205.000.000
94.300.000	99.999.999	1.278.000.000
100.000.000		1.391.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 1

VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privez v vodi	Namestitev plovila na suhem	Namestitev plovila v hangarju
1	19	211.300	116.200	169.000
20	23	443.700	244.000	354.900
24	28	549.000	302.100	439.400
29	34	655.000	360.200	524.000
35	40	782.000	429.900	625.000
41	48	930.000	511.000	744.000
49	58	1.120.000	616.000	896.000
59	69	1.350.000	744.000	1.080.000
70	83	1.610.000	883.000	1.280.000
84	98	1.920.000	1.060.000	1.540.000
99	116	2.260.000	1.240.000	1.810.000
117	137	2.680.000	1.480.000	2.150.000
138	162	3.170.000	1.740.000	2.540.000
163	189	3.720.000	2.050.000	2.970.000
190	220	4.330.000	2.380.000	3.460.000
221	256	5.030.000	2.770.000	4.020.000
257	295	5.830.000	3.210.000	4.660.000
296	339	6.700.000	3.680.000	5.360.000
340	387	7.670.000	4.220.000	6.140.000
388	440	8.750.000	4.810.000	7.000.000
441	496	9.890.000	5.440.000	7.910.000
497	556	11.100.000	6.110.000	8.890.000
557	619	12.400.000	6.830.000	9.940.000
620	684	13.800.000	7.580.000	11.000.000
685	750	15.100.000	8.330.000	12.100.000
751	816	16.500.000	9.100.000	13.200.000
817	881	17.900.000	9.870.000	14.300.000
882	942	19.300.000	10.600.000	15.400.000
943	999	20.500.000	11.300.000	16.400.000
1.000		22.300.000	12.300.000	17.800.000

VREDNOSTNA RAVEN 2

VRSTA PRISTANIŠČA: PRISTANIŠČE, NAMENJENO ZA JAVNI PROMET

Prilagojeni letni donos iz poslovanja v EUR		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
0	499.999	3.290.000
500.000	649.999	7.570.000
650.000	764.999	9.310.000
765.000	888.999	10.900.000
889.000	1.019.999	12.600.000
1.020.000	1.169.999	14.400.000
1.170.000	1.339.999	16.500.000
1.340.000	1.519.999	18.800.000
1.520.000	1.709.999	21.200.000
1.710.000	1.929.999	23.900.000
1.930.000	2.169.999	27.000.000
2.170.000	2.429.999	30.300.000
2.430.000	2.709.999	33.800.000
2.710.000	3.019.999	37.700.000
3.020.000	3.359.999	42.000.000
3.360.000	3.729.999	46.600.000
3.730.000	4.129.999	51.700.000
4.130.000	4.569.999	57.200.000
4.570.000	5.039.999	63.200.000
5.040.000	5.549.999	69.700.000
5.550.000	6.109.999	76.700.000
6.110.000	6.709.999	84.300.000
6.710.000	7.349.999	92.500.000
7.350.000	8.049.999	101.000.000
8.050.000	8.799.999	111.000.000
8.800.000	9.609.999	121.000.000
9.610.000	10.499.999	132.000.000
10.500.000	11.399.999	144.000.000
11.400.000	12.399.999	157.000.000
12.400.000	13.499.999	170.000.000
13.500.000	14.599.999	185.000.000
14.600.000	15.899.999	201.000.000
15.900.000	17.199.999	218.000.000
17.200.000	18.599.999	236.000.000
18.600.000	20.099.999	255.000.000
20.100.000	21.699.999	275.000.000
21.700.000	23.399.999	297.000.000
23.400.000	25.199.999	320.000.000
25.200.000	27.199.999	345.000.000
27.200.000	29.199.999	371.000.000
29.200.000	31.399.999	399.000.000
31.400.000	33.699.999	428.000.000
33.700.000	36.099.999	459.000.000
36.100.000	38.699.999	492.000.000
38.700.000	41.499.999	528.000.000
41.500.000	44.399.999	565.000.000
44.400.000	47.499.999	605.000.000
47.500.000	50.699.999	646.000.000
50.700.000	54.099.999	689.000.000
54.100.000	57.799.999	736.000.000
57.800.000	61.599.999	786.000.000
61.600.000	65.599.999	837.000.000
65.600.000	69.799.999	891.000.000
69.800.000	74.199.999	947.000.000
74.200.000	78.899.999	1.007.000.000
78.900.000	83.799.999	1.070.000.000
83.800.000	88.899.999	1.136.000.000
88.900.000	94.299.999	1.205.000.000
94.300.000	99.999.999	1.278.000.000
100.000.000		1.391.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 2

VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privez v vodi	Namestitev plovila na suhem	Namestitev plovila v hangarju
1	19	267.600	147.200	214.100
20	23	562.000	309.100	449.600
24	28	696.000	382.700	557.000
29	34	830.000	456.300	664.000
35	40	990.000	545.000	792.000
41	48	1.180.000	648.000	942.000
49	58	1.420.000	780.000	1.130.000
59	69	1.710.000	942.000	1.370.000
70	83	2.030.000	1.120.000	1.630.000
84	98	2.440.000	1.340.000	1.950.000
99	116	2.860.000	1.570.000	2.290.000
117	137	3.400.000	1.870.000	2.720.000
138	162	4.010.000	2.210.000	3.210.000
163	189	4.710.000	2.590.000	3.770.000
190	220	5.490.000	3.020.000	4.390.000
221	256	6.370.000	3.500.000	5.100.000
257	295	7.390.000	4.060.000	5.910.000
296	339	8.480.000	4.670.000	6.790.000
340	387	9.710.000	5.340.000	7.770.000
388	440	11.100.000	6.090.000	8.860.000
441	496	12.500.000	6.890.000	10.000.000
497	556	14.100.000	7.740.000	11.300.000
557	619	15.700.000	8.650.000	12.600.000
620	684	17.400.000	9.600.000	14.000.000
685	750	19.200.000	10.600.000	15.300.000
751	816	21.000.000	11.500.000	16.800.000
817	881	22.700.000	12.500.000	18.200.000
882	942	24.400.000	13.400.000	19.500.000
943	999	26.000.000	14.300.000	20.800.000
1.000		28.300.000	15.500.000	22.600.000

VREDNOSTNA RAVEN 3

VRSTA PRISTANIŠČA: PRISTANIŠČE, NAMENJENO ZA JAVNI PROMET

Prilagojeni letni donos iz poslovanja v EUR		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
0	499.999	3.290.000
500.000	649.999	7.570.000
650.000	764.999	9.310.000
765.000	888.999	10.900.000
889.000	1.019.999	12.600.000
1.020.000	1.169.999	14.400.000
1.170.000	1.339.999	16.500.000
1.340.000	1.519.999	18.800.000
1.520.000	1.709.999	21.200.000
1.710.000	1.929.999	23.900.000
1.930.000	2.169.999	27.000.000
2.170.000	2.429.999	30.300.000
2.430.000	2.709.999	33.800.000
2.710.000	3.019.999	37.700.000
3.020.000	3.359.999	42.000.000
3.360.000	3.729.999	46.600.000
3.730.000	4.129.999	51.700.000
4.130.000	4.569.999	57.200.000
4.570.000	5.039.999	63.200.000
5.040.000	5.549.999	69.700.000
5.550.000	6.109.999	76.700.000
6.110.000	6.709.999	84.300.000
6.710.000	7.349.999	92.500.000
7.350.000	8.049.999	101.000.000
8.050.000	8.799.999	111.000.000
8.800.000	9.609.999	121.000.000
9.610.000	10.499.999	132.000.000
10.500.000	11.399.999	144.000.000
11.400.000	12.399.999	157.000.000
12.400.000	13.499.999	170.000.000
13.500.000	14.599.999	185.000.000
14.600.000	15.899.999	201.000.000
15.900.000	17.199.999	218.000.000
17.200.000	18.599.999	236.000.000
18.600.000	20.099.999	255.000.000
20.100.000	21.699.999	275.000.000
21.700.000	23.399.999	297.000.000
23.400.000	25.199.999	320.000.000
25.200.000	27.199.999	345.000.000
27.200.000	29.199.999	371.000.000
29.200.000	31.399.999	399.000.000
31.400.000	33.699.999	428.000.000
33.700.000	36.099.999	459.000.000
36.100.000	38.699.999	492.000.000
38.700.000	41.499.999	528.000.000
41.500.000	44.399.999	565.000.000
44.400.000	47.499.999	605.000.000
47.500.000	50.699.999	646.000.000
50.700.000	54.099.999	689.000.000
54.100.000	57.799.999	736.000.000
57.800.000	61.599.999	786.000.000
61.600.000	65.599.999	837.000.000
65.600.000	69.799.999	891.000.000
69.800.000	74.199.999	947.000.000
74.200.000	78.899.999	1.007.000.000
78.900.000	83.799.999	1.070.000.000
83.800.000	88.899.999	1.136.000.000
88.900.000	94.299.999	1.205.000.000
94.300.000	99.999.999	1.278.000.000
100.000.000		1.391.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 3

VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privez v vodi	Namestitev plovila na suhem	Namestitev plovila v hangarju
1	19	323.900	178.200	259.200
20	23	680.000	374.200	544.000
24	28	842.000	463.200	674.000
29	34	1.000.000	552.000	803.000
35	40	1.200.000	659.000	959.000
41	48	1.430.000	784.000	1.140.000
49	58	1.720.000	944.000	1.370.000
59	69	2.070.000	1.140.000	1.660.000
70	83	2.460.000	1.350.000	1.970.000
84	98	2.950.000	1.620.000	2.360.000
99	116	3.470.000	1.910.000	2.770.000
117	137	4.110.000	2.260.000	3.290.000
138	162	4.860.000	2.670.000	3.890.000
163	189	5.700.000	3.140.000	4.560.000
190	220	6.640.000	3.650.000	5.310.000
221	256	7.710.000	4.240.000	6.170.000
257	295	8.940.000	4.920.000	7.150.000
296	339	10.300.000	5.650.000	8.220.000
340	387	11.800.000	6.470.000	9.410.000
388	440	13.400.000	7.380.000	10.700.000
441	496	15.200.000	8.340.000	12.100.000
497	556	17.000.000	9.370.000	13.600.000
557	619	19.000.000	10.500.000	15.200.000
620	684	21.100.000	11.600.000	16.900.000
685	750	23.200.000	12.800.000	18.600.000
751	816	25.400.000	14.000.000	20.300.000
817	881	27.500.000	15.100.000	22.000.000
882	942	29.500.000	16.200.000	23.600.000
943	999	31.500.000	17.300.000	25.200.000
1.000		34.200.000	18.800.000	27.400.000

Priloga 18

PODATKI O NEPREMIČNINAH, KI SE UPORABIJO ZA IZRAČUN VREDNOSTI NEPREMIČNIN PO MODELIH VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

**546. Uredba o dopolnitvi Uredbe o izvajanju
Odločbe (EU) o prizadevanju držav članic
za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov,
da do leta 2020 izpolnijo zavezo Skupnosti
za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov**

Na podlagi sedmega odstavka 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) Vlada Republike Slovenije izdaja

U R E D B O

**o dopolnitvi Uredbe o izvajanju Odločbe (EU)
o prizadevanju držav članic za zmanjšanje
emisij toplogrednih plinov, da do leta 2020
izpolnijo zavezo Skupnosti za zmanjšanje emisij
toplogrednih plinov**

1. člen

V Uredbi o izvajanju Odločbe (EU) o prizadevanju držav članic za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, da do leta 2020 izpolnijo zavezo Skupnosti za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov (Uradni list RS, št. 15/17 55/17, 23/18 in 25/19) se v 2. členu za četrtem odstavkom doda nov, peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Presežek v višini 7.441.684 dodeljenih letnih emisij toplogrednih plinov se prenese iz leta 2017 v leto 2018.«.

KONČNA DOLOČBA

2. člen

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 00719-6/2020
Ljubljana, dne 12. marca 2020
EVA 2020-2550-0009

Vlada Republike Slovenije
Marjan Šarec
predsednik

MINISTRSTVA

547. Pravilnik o spremembah Pravilnika o tečaju slovenščine za dijake v srednjih šolah

Za izvrševanje 9. člena Zakona o gimnazijah (Uradni list RS, št. 1/07 – uradno prečiščeno besedilo, 68/17, 6/18 – ZIO-1 in 46/19) in 7. člena Zakona o poklicnem in strokovnem izobraževanju (Uradni list RS, št. 79/06, 68/17 in 46/19) minister za izobraževanje, znanost in šport izdaja

**PRAVILNIK
o spremembah Pravilnika o tečaju slovenščine
za dijake v srednjih šolah**

1. člen

V Pravilniku o tečaju slovenščine za dijake v srednjih šolah (Uradni list RS, št. 30/18) se v 3. členu v drugem odstavku prvi stavek spremeni tako, da se glasi:

»Intenzivni tečaj slovenščine (v nadaljnjem besedilu: tečaj) šola izvaja po ustreznem programu v strnjeni obliki v prvem ocenjevalnem obdobju šolskega leta oziroma najdlje do konca januarja tekočega šolskega leta.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Tečaj se izvaja v naslednjem obsegu:

- do 3 dijakov 90 ur,
- od 4 do 6 dijakov 120 ur,
- od 7 do 12 dijakov 160 ur.«.

V četrtem odstavku se drugi in tretji stavek črtata.

2. člen

V 6. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Udeležba na tečaju iz prvega odstavka 3. člena tega pravilnika in obiskovanje dodatnih ur iz drugega in tretjega odstavka prejšnjega člena je za dijaka obvezna.«.

KONČNA DOLOČBA

3. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. septembra 2020.

Št. 0070-6/2020

Ljubljana, dne 11. marca 2020

EVA 2020-3330-0005

Dr. Jernej Pikalo

minister

za izobraževanje, znanost in šport

548. Odločba o soglasju k Aktu o ustanovitvi ustanove Fundacija »Moje ideje premikajo meje«, ustanova

Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport na podlagi 12. člena Zakona o ustanovah (Uradni list RS, št. 70/05 – uradno prečiščeno besedilo in 91/05 – popr.) in 39. člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16) izdaja

ODLOČBO

**o soglasju k Aktu o ustanovitvi
ustanove Fundacija
»Moje ideje premikajo meje«, ustanova**

1. Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport izdaja soglasje k Aktu o ustanovitvi ustanove **Fundacija »Moje ideje premikajo meje«, ustanova**, ki jo je ustanovil ustanovitelj **dr. Gregor Mlinšek**, stanujoč na naslovu: Virmaše 202, 4220 Škofja Loka, pri notarju Bojanu Podgoršku, Dalmatinova ulica 2, 1000 Ljubljana, z notarsko listino opr. št. SV 1096/19 z dne 9. oktobra 2019 in dodatkom št. 1 k Aktu o ustanovitvi ustanove Fundacija »Moje ideje premikajo meje«, ustanova v obliki notarske listine opr. št. SV 1096/19-1 z dne 19. decembra 2019.

2. **Fundacija »Moje ideje premikajo meje«, ustanova** ima sedež v Medvodah. Poslovni naslov ob izdaji tega soglasja je: Cesta komandanta Staneta 4a, 1215 Medvode.

3. Namen ustanove je spodbujanje ustvarjalnosti in inovativnosti dijakov in študentov na naravoslovno-tehničnem, družboslovno-humanističnem in kulturno-umetniškem področju.

4. Ustanovitveno premoženje ustanove znaša 1000 evrov.

5. Člani prve uprave ustanove so:

- Valentina Samardžić,
- dr. Franci Merzel,
- dr. Gregor Mlinšek.

Št. 0070-14/2020/1

Ljubljana, dne 6. marca 2020

EVA 2020-3330-0012

Dr. Jernej Pikalo

minister

za izobraževanje, znanost in šport

549. Odredba o dopolnitvi Odredbe o prepovedi zbiranja ljudi v zavodih s področja vzgoje in izobraževanja ter univerzah in samostojnih visokošolskih zavodih

Na podlagi 3. točke prvega odstavka 39. člena Zakona o nalezljivih boleznih (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo) ter v zvezi s Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 18100-1/2020/4 z dne 18. 2. 2020 in Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 18100-7/2020/2 z dne 12. 3. 2020 minister za zdravje izdaja

ODREDBO

**o dopolnitvi Odredbe o prepovedi zbiranja ljudi
v zavodih s področja vzgoje in izobraževanja
ter univerzah in samostojnih
visokošolskih zavodih**

1. člen

V Odredbi o prepovedi zbiranja ljudi v zavodih s področja vzgoje in izobraževanja ter univerzah in samostojnih visokošolskih zavodih (Uradni list RS, št. 19/20) se za besedilom 1. člena, ki se označi kot prvi odstavek, doda nov, drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Prepoved zbiranja iz prejšnjega odstavka ne velja v primeru organizacije nujnega varstva otrok staršev, ki morajo opravljati delovno obveznost na delovnem mestu v sektorjih kritične infrastrukture ali na področju nacionalne varnosti, do vključno 5. razreda osnovne šole, vendar ne v skupini, ki je večja od šest otrok, in sicer na podlagi odločitve pristojnega poveljnika Civilne zaščite po posvetovanju z županom.«.

2. člen

Ta odredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 16. marca 2020.

Št. 0070-31/2020
Ljubljana, dne 13. marca 2020
EVA 2020-2711-0020

Aleš Šabeder
minister
za zdravje

550. Odredba o začasni ukrepih za obvladovanje širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19)

Na podlagi prvega odstavka 37. člena Zakona o nalezljivih boleznih (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo) minister za zdravje izdaja

O D R E D B O

o začasni ukrepih za obvladovanje širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19)

1. člen

(1) S to odredbo se določi, da se prekine izvajanje preventivnih zdravstvenih storitev pri vseh izvajalcih zdravstvene dejavnosti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se izvajajo preventivne zdravstvene storitve, katerih opustitev bi lahko imela negativne posledice za zdravje pacienta.

2. člen

(1) Pri vseh izvajalcih zdravstvene dejavnosti se odpovejo vsi specialistični pregledi in operativni posegi, razen zdravstvenih storitev, označenih s stopnjo nujnosti nujno in zelo hitro, onkoloških storitev in obravnave nosečnic.

(2) Ukrep iz prejšnjega odstavka velja tudi za postopke rehabilitacije in druge nenujne oblike zdravljenja.

(3) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena se v Zdravstvenem domu Metlika od uveljavitve te odredbe izvaja samo administrativna nujna medicinska pomoč

3. člen

(1) Prekine se izvajanje vseh zobozdravstvenih storitev pri vseh izvajalcih zobozdravstvene dejavnosti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se izvajajo nujne zobozdravstvene storitve in storitve, katerih opustitev bi vodila v trajne okvare splošnega in ustnega zdravja.

(3) Nujne zobozdravstvene ambulante so organizirane v Zdravstvenem domu Ljubljana, Zdravstvenem domu Maribor, Zdravstvenem domu Celje, Zdravstvenem domu Kranj, Zdravstvenem domu Novo mesto, Zdravstvenem domu Koper in Zobozdravstvenem domu Nova Gorica. V navedenih ambulantah se v nujnih primerih izvaja obravnava tudi na sekundarni ravni zdravstvene dejavnosti.

(4) Na terciarni ravni zdravstvene dejavnosti na področju zobozdravstva delujeta Stomatološka klinika Univerzitetnega kliničnega centra Ljubljana ter Klinični oddelek za maksilofacialno in oralno kirurgijo Kirurške klinike Univerzitetnega kliničnega centra Ljubljana.

4. člen

Vodstva izvajalcev zdravstvene dejavnosti v mreži javne zdravstvene službe morajo na poziv ministra, pristojnega za zdravje, prerazporediti zaposlene, ki izvajajo preventivno dejavnost na izvajanje nalog, povezanih z obvladovanjem širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19).

5. člen

Izvajalci zdravstvene dejavnosti na primarni ravni zdravstvene dejavnosti morajo na svojem območju organizirati izvajanje zdravstvene dejavnosti v domovih za starejše.

6. člen

Z dnem uveljavitve te odredbe preneha veljati Odredba o začasni ukrepih za obvladovanje širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19) (Uradni list RS, št. 18/20), ki pa se uporablja do začetka uporabe te odredbe.

7. člen

Ta odredba začne veljati naslednji dan po objavi, uporabljati pa se začne 16. marca 2020.

Št. 0070-33/2020
Ljubljana, dne 13. marca 2020
EVA 2020-2711-0021

Aleš Šabeder
minister
za zdravje

551. Odredba o omejitvi izdaje zdravil za uporabo v humani medicini pri izvajalcih lekarniške dejavnosti ter povečanju izdelave dezinfekcijskih sredstev za površine in roke

Na podlagi 4. točke prvega odstavka 39. člena Zakona o nalezljivih boleznih (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo) minister za zdravje izdaja

O D R E D B O

o omejitvi izdaje zdravil za uporabo v humani medicini pri izvajalcih lekarniške dejavnosti ter povečanju izdelave dezinfekcijskih sredstev za površine in roke

1. člen

S to odredbo se, dokler ne preneha nevarnost širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19), izvajalcem lekarniške dejavnosti, razen bolnišničnih lekarn, omeji izdaja zdravil za uporabo v humani medicini na recept in brez recepta ter odredi povečanje izdelave dezinfekcijskih sredstev za površine in roke.

2. člen

Izvajalec lekarniške dejavnosti lahko izda:

- zdravilo za uporabo v humani medicini na recept v količini, ki ustreza zdravljenju bolnika za obdobje enega meseca;
- zdravilo za uporabo v humani medicini brez recepta v količini enega pakiranja na osebo.

3. člen

Izvajalci lekarniške dejavnosti, ki izpolnjujejo pogoje za izdelavo galenskih zdravil iz 83. člena Zakona o lekarniški dejavnosti (Uradni list RS, št. 85/16, 77/17 in 73/19), povečajo izdelavo dezinfekcijskih sredstev za površine in roke.

4. člen

Ta odredba začne veljati 13. marca 2020 ob 19. uri.

Št. 0070-34/2020

Ljubljana, dne 13. marca 2020

EVA 2020-2711-0023

Aleš Šabeder
minister
za zdravje

VSEBINA

VLADA

- | | | |
|------|---|------|
| 545. | Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin | 1489 |
| 546. | Uredba o dopolnitvi Uredbe o izvajanju Odločbe (EU) o prizadevanju držav članic za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, da do leta 2020 izpolnijo zavezo Skupnosti za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov | 1718 |

MINISTRSTVA

- | | | |
|------|---|------|
| 547. | Pravilnik o spremembah Pravilnika o tečaju slovenščine za dijake v srednjih šolah | 1719 |
| 548. | Odločba o soglasju k Aktu o ustanovitvi ustanove Fundacija »Moje ideje premikajo meje«, ustanova | 1719 |
| 549. | Odredba o dopolnitvi Odredbe o prepovedi zbiranja ljudi v zavodih s področja vzgoje in izobraževanja ter univerzah in samostojnih visokošolskih zavodih | 1719 |
| 550. | Odredba o začasnih ukrepih za obvladovanje širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19) | 1720 |
| 551. | Odredba o omejitvi izdaje zdravil za uporabo v humani medicini pri izvajalcih lekarniške dejavnosti ter povečanju izdelave dezinfekcijskih sredstev za površine in roke | 1721 |

ISSN 1318-0576



Izdajatelj Služba Vlade RS za zakonodajo – direktor Rado Fele • Založnik Uradni list Republike Slovenije d.o.o. – direktor Denis Stroligo • Priprava Uradni list Republike Slovenije d.o.o. • Naročnina za obdobje 1. 1. do 31. 12. 2020 je 399 EUR (brez DDV), v ceno posameznega Uradnega lista Republike Slovenije je vračunan 5% DDV. • Reklamacije se upoštevajo le mesec dni po izidu vsake številke • Uredništvo in uprava Ljubljana, Dunajska cesta 167 • Poštni predal 379 • Telefon tajništvo (01) 2001 821, računovodstvo in naročnine (01) 2001 863, telefaks (01) 2001 825, prodaja (01) 2001 838, preklici (01) 2001 842, telefaks (01) 4250 199, uredništvo (01) 2001 841/868, uredništvo (javni razpisi ...) (01) 2001 842, uredništvo – telefaks (01) 4250 199 • Internet: www.uradni-list.si – uredništvo e-pošta: objave@uradni-list.si • Transakcijski račun 02922-0011569767