

Kazalo

Kazalo	
1 MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)	
2 MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)	
3 MODEL VREDNOTENJA ZA GARAŽE (GAR)	
4 MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)	
5 MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)	
6 MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJSKE STAVBE (IND)	
7 MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE S TEŽKO INDUSTRIJO (INP)	
8 MODEL VREDNOTENJA ZA ZIDANICE (PKZ)	
9 MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE STAVBE (PKO)	
10 MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE ZA JAVNO RABO (PNJ)	
11 MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGE STAVBE (PND)	
12 MODEL VREDNOTENJA ZA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO STAVB (ZGS)	
13 MODEL VREDNOTENJA ZA POZIDANA ZEMLJIŠČA (PSZ)	
14 MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (KME)	
15 MODEL VREDNOTENJA ZA GOZDNA ZEMLJIŠČA (GOZ)	
16 MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGA ZEMLJIŠČA (ZDR)	
17 MODEL VREDNOTENJA ZA ELEKTRARNE (PNE)	
18 MODEL VREDNOTENJA ZA RUDNIKE (PNM)	
19 MODEL VREDNOTENJA ZA PRISTANIŠČA (PNP)	
20 MODEL VREDNOTENJA ZA ČRPALKE (PNB)	
21 MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNE NEPREMIČNINE (PPN)	

1 MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

1.1 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti stanovanja

Točkovnik STA-1 (stanovanja)

Točke: 0 - 103

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1122102 - Stanovanje v stavbi s šest do dvajset stanovanj	40
1122103 - Stanovanje v stavbi z enaindvajset do petdeset stanovanji	40
1122104 - Stanovanje v stavbi z več kot petdeset stanovanji	36
1122101 - Stanovanje v stavbi s tri do pet stanovanj	44
Ostale lastnosti nepremičnine	
Vrsta ogrevanja	
Ni ogrevanja	0
Drugo ogrevanje	10
Centralno ogrevanje	18
Daljinsko ogrevanje	20
Funkcionalni prostori obsegajo	
Kuhinja	12
Kopalnica	20
Lega v stavbi	
Stanovanje v pritličju	3
Stanovanje v nadstropju	2
Mansarda	1
Kletno stanovanje	0
Nadstropje	
Stanovanje v prvih štirih nadstropjih, ali lega je drugo	2
Stanovanje v petem nadstropju in višje	1
Stanovanje ni v nadstropju => je v pritličju, mansardi ali kleti!	0
Dvigalo	
Dvigalo je na voljo	2
Dvigala ni na voljo	0

Točkovnik STA-2 (bivalna enota, študentski dom, dijaški dom,...)

Točke: 0 - 91

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1130001 - Bivalna enota v stavbi za posebne namene (dijaški in študentski dom, internat, delavski dom, dom za odvajanje od odvisnosti, župnišče, begunski center, prehodni dom za tujce, materinski dom, zavetišče, drugi podobni deli stavbe)	69
Dodatni prostori, ki povečajo uporabnost in komfortnost bivalni enoti	
Kuhinja	
ima kuhinjo	9
nima kuhinje	0
Kopalnica	
ima kopalnico	13
nima kopalnice	0

Točkovnik STA-3 (apartmaji, hoteli,...)

Točke: 0 - 130

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1211102 - Hotelski ali podoben del stavbe za kratkotrajno nastanitev (apartma)	120
1211103 - Hotelski ali podoben del stavbe za kratkotrajno nastanitev (penzion, gostišče, drugi podobni deli stavbe)	120
1211101 - Hotelski ali podoben del stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, motel)	130
1122201 - Oskrbovano stanovanje - za bivanje oseb s posebnimi potrebami (invalidi, starejše osebe) in je na razpolago vsa potrebna oskrba	110
1274001 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (prevzgojni dom, zapor, vojašnica, raba za nastanitev policistov, gasilcev)	20

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnikov STA-1, STA-2 in STA-3

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	30	0.6
2	31	59	0.65
3	60	69	0.75
4	70	80	0.8
5	81	90	0.9
6	91	92	0.95
7	93	93	0.98
8	94	97	1
9	98	105	1.05
10	106	115	1.15
11	116	125	1.2
12	126	140	1.25

1.2 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za dodatne prostore v stanovanju

Točkovnik za dodatne prostore v stanovanju

Opis: Dodatni prostori

Točke: 0 - 85

Opis	Točke
Dodatni prostori	
Skupna površina teras, balkonov in lož	
ni vrednosti ali vsota med 0 in 4 m ²	5
vsota med 4 in 10 m ²	15
vsota med 10 in 15 m ²	25
vsota med 15 in 30 m ²	35
vsota med 30 in 60 m ²	45
vsota med 60 in 100 m ²	55
vsota nad 100 m ²	85

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za dodatne prostore v stanovanju

2. Dodatni prostori

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	10	0.98
2	11	20	1
3	21	30	1.03
4	31	40	1.1
5	41	50	1.15
6	51	70	1.2
7	71	90	1.25

1.3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti garaže kot prostora v delu stavbe

Točkovnik za lastnosti garaže kot prostora v delu stavbe

Opis: Lastnosti garaže kot prostora

Točke: 0 - 115

Opis	Točke
Točkovanje velikosti garaže kot prostora v delu stavbe za korekcijo osnovne vrednosti iz tabele vrednostnih ravni	
Razredi velikosti in njihov vpliv na osnovno vrednost garaže kot prostora v delu stavbe	
pov. prostora garaže < 18	5
18<= pov. prostora garaže < 24	15
24<= pov. prostora garaže < 30	25
30<= pov. prostora garaže < 45	35
45<= pov. prostora garaže < 60	45
60<= pov. prostora garaže < 75	55
75<= pov. prostora garaže < 90	65
90 <= pov. prostora garaže < 105	75
105 <= pov. prostora garaže < 120	85
120 <= pov. prostora garaže < 135	95
135 <= pov. prostora garaže < 150	105
150 <= pov. prostora garaže	115

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti garaže kot prostora v delu stavbe

3. Lastnosti garaže

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	0	0
2	1	10	1
3	11	20	1.3
4	21	30	1.7
5	31	40	2
6	41	50	3
7	51	60	4
8	61	70	5
9	71	80	6
10	81	90	7
11	91	100	8
12	101	110	9
13	111	115	10

2 MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)

2.1 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti hiš

Točkovnik HIS

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1110001 - Stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem (stanovanje v samostojni hiši, stanovanje v vili, stanovanje v atrijski hiši, stanovanje v kmečki hiši, stanovanje v podeželski hiši, stanovanje v počitniški hišici, zidanica, v kateri je več kot polovica površine namenjena za stanovanje, drugi podobni deli stavbe)	70
1110002 - Stanovanje v vrstni hiši (stavba ima svojo streho in lasten vhod) (stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši)	66
1110003 - Stanovanje v vrstni hiši (stavba ima svojo streho in lasten vhod) (stanovanji, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši)	65
1121001 - Stanovanje v samostojni stavbi z dvema stanovanjema (stanovanje v samostojni hiši, drugi podobni deli stavbe)	60
1121002 - Stanovanje v vrstni hiši z dvema stanovanjema (stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši)	55
1121003 - Stanovanje v vrstni hiši z dvema stanovanjema (stanovanji, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši)	50
1212001 - Drug gostinski del stavbe za kratkotrajno nastanitev (bungalov, mladinsko prenočišče, planinska koča, planinski dom, počitniški dom, druga gostinska raba za namestitev)	60
1110000 - Tu štejemo stavbe (del stavbe), v kateri se še ne da ali ne more več bivati in na stanovanju ni stalno ali začasno prijavljenega prebivališča, in bi bile ob izpolnjevanju pogojev uvrščene v naslednje CC_SI : 1110001, 1110002, 1110003; stanovanje v stavbi zgrajeni do 3. gradbene faze, stanovanje v propadajoči stavbi, stanovanje v stavbi brez strehe, oken ali vrat	65
1120000 - Tu štejemo dvo in več stanovanjske stavbe (dele stavbe), v kateri se še ne da ali ne more več bivati in na stanovanju ni stalno ali začasno prijavljenega prebivališča, in bi bile ob izpolnjevanju pogojev uvrščene v naslednje CC_SI : 1121001, 1121002, 1121003, 1212001, 1122101, 1122102, 1122103, 1122104, 1122201, 1130001, 1211101, 1211102, 1211103, 1274001; stanovanje v stavbi zgrajeni do 3. gradbene faze, stanovanje v propadajoči stavbi, stanovanje v stavbi brez strehe, oken ali vrat	50
Priključki in inštalacije	
Vodovod,elektrika, kanalizacija	
Vodovod	12
Elektrika	8
Kanalizacija	5
Vrsta ogrevanja	
Hiša nima ogrevanja	0
Hiša ima drugo ogrevanje	2
Hiša ima centralno ogrevanje	5
Hiša ima daljinsko ogrevanje	5

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta (HIS)**1. Lastnosti objekta**

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	70	0.8
2	71	80	0.85
3	81	85	0.9
4	86	91	0.93
5	92	95	0.96
6	96	98	0.98
7	99	100	1

2.2 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin**Točkovnik za razmerje površin**

Opis: Razmerje površin

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Razmerje površin	
Razmerje površin	
$0 < Up / Np < = 0.3$	40
$0.3 < Up / Np < = 0.4$	50
$0.4 < Up / Np < = 0.5$	60
$0.5 < Up / Np < = 0.6$	70
$0.6 < Up / Np < = 0.7$	80
$0.7 < Up / Np < = 0.8$	90
$Up / Np > 0.8$	100
$Up / Np = 0$, Leto izgradnje ≤ 1950	20
$Up / Np = 0$, $1950 < \text{Leto izgradnje} \leq 1990$	30
$Up / Np = 0$, Leto izgradnje > 1990	40

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin**2. Razmerje površin**

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	25	0.3
2	26	35	0.4
3	36	45	0.5
4	46	55	0.6
5	56	65	0.7
6	66	75	0.8
7	76	85	0.9
8	86	95	0.95
9	96	100	1

2.3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za material nosilne konstrukcije

Točkovnik za material nosilne konstrukcije

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Material nosilne konstrukcije	
Material nosilne konstrukcije	
opeka	100
beton, železobetón	100
kamen	100
les, Leto izgradnje ≤ 1980	75
les, 1980 < Leto izgradnje < 1995	95
les, Leto izgradnje ≥ 1995	100
kombinacija različnih materialov	100
kovinska konstrukcija	100
montažna gradnja, Leto izgradnje ≤ 1980	75
montažna gradnja, 1980 < Leto izgradnje < 1995	95
montažna gradnja, Leto izgradnje ≥ 1995	100
drug material	100

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za material nosilne konstrukcije

3. Nosilna konstrukcija

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	76	0.85
2	77	96	0.95
3	97	100	1

3 MODEL VREDNOTENJA ZA GARAŽE (GAR)

3.1 Točkovniki

Točkovnik GAR-1 (parkirna mesta)

Točke: 0 - 110

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1242003 - Garaža (pokrito parkirišče)	0
Točkovanje parkirnih mest za korekcijo vrednosti (glede na velikost)	
Razredi velikosti in njihov vpliv na vrednost parkirnega prostora proti zaklenjeni garaži (velja samo za cc_si = 1242003)	
10<= uporabna pov. < 11	110
11<= uporabna pov. < 12	107
12<= uporabna pov. < 13	104
0<= uporabna pov. < 10 & 13<= uporabna pov. < 16 & 22<= uporabna pov. < 29	100
16<= uporabna pov. < 17	99
17<= uporabna pov. < 18	98
18<= uporabna pov. < 20 & 21<= uporabna pov. < 22 & 29<= uporabna pov. < 30	97
20<= uporabna pov. < 21	96
30<= uporabna pov.	95

Točkovnik GAR-2 (zaklenjene garaže)

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1242001 - Garaža (samostoječa garaža, vrstna garaža)	100
1242002 - Garaža (garaža v garažni hiši)	100
1242006 - Garaža (nepokrito parkirišče, parkirno mesto v najvišji, nepokriti etaži)	40

3.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnikov GAR-1 in GAR-2

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	49	0.5
2	50	95	0.95
3	96	96	0.96
4	97	97	0.97
5	98	98	0.98
6	99	99	0.99
7	100	102	1
8	103	105	1.04
9	106	108	1.07
10	109	110	1.1

4 MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)

4.1 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objektov

Točkovnik PPL-1 (gostinski objekti)

Točke: 0 - 110

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1211201 - Deli stavb namenjeni strežbi hrane in/ali pijače (bife, gostilna, kiosk (površina < 15 m ²))	70
1211202 - Deli stavb namenjeni strežbi hrane in/ali pijače (restavracija, točilnica, bar, drugi podobni deli stavbe (površina > 15 m ²))	70
Ostale lastnosti nepremičnine	
Vrsta ogrevanja	
Centralno ali daljinsko ogrevanje	10
Drugo ogrevanje	5
Ni ogrevanja	0
Vhod z ulice	
Vhod iz ulice obstaja	10
Lega v stavbi	
Pritličje	20
Klet	0
Nadstropje, mansarda ali drugo	10

Točkovnik PPL-2 (trgovski objekti)

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1230104 - Trgovski del stavbe (butik, lekarna, optika, prodajna galerija, samostojna prodajalna, zlatarna, drugi podobni deli stavbe)	50
1230105 - Trgovski del stavbe (druge prodajalne izdelkov, polizdelkov, materiala idr.)	50
1230401 - Del stavbe za druge storitvene dejavnosti (frizerski salon, kozmetični salon, kemična čistilnica, pralnica, popravljavnica čevljev, fotokopirnica, fotostudio, drugi podobni deli stavbe)	50
Ostale lastnosti nepremičnine	
Vrsta ogrevanja	
Centralno ali daljinsko ogrevanje	10
Drugo ogrevanje	5
Ni ogrevanja	0
Izložbeno okno	
Izložbeno okno obstaja	10
Vhod z ulice	
Vhod iz ulice obstaja	10
Lega v stavbi	
Pritličje	20
Klet	0
Nadstropje, mansarda ali drugo	10

Točkovnik PPL-3 (ostali objekti)

Točke: 0 - 120

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1230101 - Trgovski del stavbe (nakupovalni center, trgovski center, veleblagovnica, drugi podobni deli stavbe)	100
1230102 - Trgovski del stavbe (pokrita tržnica)	100
1230103 - Trgovski del stavbe (avtosalon)	100
1230106 - Trgovski del stavbe (prodajni prosto stoječi nepremični kiosk površina < 15 m2)	100
1230402 - Del stavbe za druge storitvene dejavnosti (avtopralnica)	80
1261002 - Del stavbe za kulturo in razvedrilo (igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka, glasbeni paviljon, drugi podobni deli stavbe)	120

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnikov PPL-1, PPL-2 in PPL-3

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	60	0.6
2	61	70	0.7
3	71	80	0.8
4	81	90	0.9
5	91	100	1
6	101	110	1.1
7	111	120	1.2

4.2 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

Točkovnik za razmerje površin

Točke: 0 - 220

Opis	Točke
Razmerje površin	
Razmerje površin	
$Up / Np = 0$ za objekte z letom izgradnje pred letom 2000	20
$Up / Np = 0$ za objekte z letom izgradnje po letu 1999	80
$Up / Np \geq 0.7$	100
$0.5 \leq Up / Np < 0.7$	110
$0.3 \leq Up / Np < 0.5$	130
$0 < Up / Np < 0.3$	220

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin**2. Razmerje površin**

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	60	0.2
2	61	80	0.8
3	81	100	1
4	101	110	1.1
5	111	130	1.3
6	131	220	2.2

5 MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)

5.1 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objektov

Točkovnik PPP-1 (pisarne)

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1220101 - Javna uprava - pisarne in poslovni prostori državnih organov lokalnih skupnosti, namenjeni lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami. (sodišče, parlament, policijska postaja, prostori krajevnih uradov, prostori občin, prostori državnih organov, drugi podobni deli stavbe)	50
1220301 - Drug upravni in pisarniški del stavbe (pisarne in poslovni prostori, namenjenimi poslovanju podjetij ter konferencam, kongresom, drugi podobni deli stavbe)	50
Ostale lastnosti nepremičnine	
Vrsta ogrevanja	
Centralno ali daljinsko ogrevanje	10
Drugo ogrevanje	5
Ni ogrevanja	0
Lega v stavbi in dvigalo	
Dvigalo je na voljo in lega dela stavbe je v nadstropju, mansardi ali drugje	40
Del stavbe leži v pritličju	40
Dvigalo ni na voljo in lega dela stavbe je nadstropju, mansardi ali drugje	35
Dvigalo je na voljo in del stavbe leži v kleti	10
Dvigalo ni na voljo in del stavbe leži v kleti	5

Točkovnik PPP-2 (banke in ambasade)

Opis: Banke in ambasade

Točke: 0 - 120

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1220201 - Banka, pošta, zavarovalnica - pisarne in poslovni prostori, namenjenimi poslovanju in poslovanju s strankami (banka, pošta, zavarovalnica, drugi podobni deli stavbe)	100
1220302 - Drug upravni in pisarniški del stavbe (veleposlaništva in konzularna predstavništva)	100
Ostale lastnosti nepremičnine	
Lega v stavbi	
Pritličje	20

Točkovnik PPP-3 (šolstvo in zdravstvo)

Opis: Šolstvo in zdravstvo

Točke: 0 - 120

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1230404 - Del stavbe za druge storitvene dejavnosti (oskrba in nega hišnih živali)	80
1262001 - Muzej ali knjižnica (muzej, umetniška galerija, knjižnica)	100
1263001 - Del stavbe za izobraževanje ali znanstvenoraziskovalno delo (del stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje, vrtec, osnovna šola, srednja šola, gimnazija, jasli, del stavbe za poklicno izobraževanje, del stavbe za visokošolsko in univerzitetno izobraževanje, drugi podobni deli stavbe)	100
1263002 - Del stavbe za izobraževanje ali znanstvenoraziskovalno delo (del stavbe za neinstitucionalno izobraževanje)	100
1263003 - Del stavbe za izobraževanje ali znanstvenoraziskovalno delo (del stavbe za znanstvenoraziskovalno delo, inštitut, raziskovalni laboratorij, vremenska postaja, observatorij, drugi podobni deli stavbe)	100
1263004 - Del stavbe za izobraževanje ali znanstvenoraziskovalno delo (del stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami)	100
1264001 - Del stavbe za zdravstvo (del stavbe za zdravniško oskrbo in nego bolnih in poškodovanih, bolnišnice, psihiatrična bolnišnica, bolnišnica v vzgojnem domu, zaporu, vojaška bolnišnica, porodnišnica, dom za dolgotrajnejše zdravljenje in nego, del stavbe za rehabilitacijo, del stavbe za transfuzijo krvi)	120
1264002 - Del stavbe za zdravstvo (klinika, sanatorij, dispanzer, ambulant, drugi podobni deli stavbe)	120
1264003 - Del stavbe za zdravstvo (zdraviliški del stavbe (zdravilišče))	120
1264004 - Del stavbe za zdravstvo (veterinarska klinika)	120
1264005 - Del stavbe za zdravstvo (veterinarska ambulant, sanatorij za živali, del stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe, drugi podobni deli stavbe)	120
1272103 - Prostori za pastoralno dejavnost (učilnice, domovi za duhovne vaje in podobno)	100
1200000 - Nestanovanjski del stavbe, ki ni primeren za uporabo. Del stavbe, ki ga še ni mogoče ali ga ni več mogoče uporabljati	100
1262002 - Muzej ali knjižnica (arhiv) - del stavbe za hrambo arhivskih gradiv	70
1262003 - Muzej ali knjižnica (slikarski atelje)	100

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnikov PPP-1, PPP-2 in PPP-3

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	60	0.6
2	61	70	0.7
3	71	80	0.8
4	81	90	0.9
5	91	100	1
6	101	110	1.1
7	111	120	1.2

5.2 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

Točkovnik za razmerje površin

Opis: Razmerje površin

Točke: 0 - 250

Opis	Točke
Razmerje površin	
Razmerje površin	
$Up / Np = 0$ za objekte z letom izgradnje pred letom 2000	30
$Up / Np = 0$ za objekte z letom izgradnje po letu 1999	80
$Up / Np > = 0.7$	100
$0.5 = < Up / Np < 0.7$	110
$0.3 = < Up / Np < 0.5$	140
$0 < Up / Np < 0.3$	250

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

2. Razmerje površin

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	60	0.3
2	61	80	0.8
3	81	100	1
4	101	110	1.1
5	111	140	1.4
6	141	250	2.5

6 MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJSKE STAVBE (IND)

6.1 Točkovniki

Točkovnik IND-1

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1251001 - Industrijski del stavbe (stavbe za proizvodnjo, delavnica, klavnica, pivovarna, montažna hala, tovarna, avtomehanika, drugi podobni deli stavbe)	21
1252002 - Rezervoar, silos ali skladišče (pokrite skladiščne površine)	0
1252003 - Rezervoar, silos ali skladišče (hladilnice, specializirana skladišča)	21
Ostale lastnosti nepremičnine	
Material nosilne konstrukcije	
les	0
drug material	10
kombinacija različnih materialov	21
opeka	16
kamen	16
montažna gradnja	19
beton, železobetonski	21
kovinska konstrukcija	21
Višina etaže	
$h < 3.5 \text{ m}$	0
$3.5 \text{ m} \leq h \leq 6.0 \text{ m}$	9
$6.0 \text{ m} < h \leq 12.0 \text{ m}$	12
$h > 12.0 \text{ m}$	14
Razdalja med nosilnimi elementi	
$l < 8.0 \text{ m}$	0
$8.0 \text{ m} \leq l \leq 12.0 \text{ m}$	7
$l > 12.0 \text{ m}$	10
Način temeljenja	
ni temeljeno	0
pasovni, točkovni temelji	1
temeljna plošča	1
temeljenje na pilotih, vodnjakih	2

INDUSTRIJSKE STAVBE (IND)

Izolacija	
ni posebnih izolacij	0
posebna toplotna ali zvočna izolacija	6
posebna toplotna in zvočna izolacija	8
Stenke obloge	
brez ometa	0
lesena obloga	1
ometane stene in opleskane stene	1
drugo	1
ploščice	2
Obdelava stropa	
brez stropne konstrukcije	0
neobdelan strop	1
drugo	1
ometan in opleskan strop	1
spuščen strop	1
Talne obloge	
navaden leseni pod	0
drugo	1
tekstilne obloge	0
PVC podi	0
laminat	0
parket	1
naravni kamen	1
asfalt	2
betonski tlak	2
ploščice	3
industrijski tlak	5
Vrsta ogrevanja	
ni ogrevanja	0
drugo ogrevanje	1
centralno ogrevanje	2
daljinsko ogrevanje	2

INDUSTRIJSKE STAVBE (IND)

Inštalacije	
vodovod	1
elektrika	1
plin	1
klima	1
industrijska elektrika	1
tehnični plin	1
komprimiran zrak	1
posebna ka.; čistilna. naprava	2
kanalizacija	2
Lega v stavbi	
klet	0
pritličje	3
nadstropje	0
drugo	0

Točkovnik IND-2

Točke: 0 - 80

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1241006 - Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe (letališki hanger, cestna vzdrževalna baza, remiza za lokomotive, vagone in tramvaje)	35
Ostale lastnosti nepremičnine	
Material nosilne konstrukcije	
les	0
drug material	0
kombinacija različnih materialov	45
opeka	25
kamen	25
montažna gradnja	35
beton, železobetons	45
kovinska konstrukcija	45

Točkovnik IND-3

Točke: 0 - 0

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1251000 - Industrijski del stavbe neprimeren za uporabo (del stavbe, ki bo namenjen industrijski rabi, pa še ni zgrajen, ali del stavbe, ki je bil namenjen industrijski rabi, pa ga zaradi gradbenih poškodb ni več mogoče uporabljati)	0

6.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnikov IND-1, IND-2 in IND-3

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	5	0.1
2	6	15	0.3
3	16	25	0.45
4	26	40	0.6
5	41	55	0.8
6	56	75	1
7	76	85	1.2
8	86	95	1.45
9	96	100	1.7

7 MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE S TEŽKO INDUSTRIJO (INP)

7.1 Točkovniki

Točkovnik INP-1

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1251003 - Industrijski del stavbe (proizvodnja mavca, proizvodnja cementa, proizvodnja opeke, proizvodnja strešnikov, drugi podobni deli stavbe)	25
1251004 - Industrijski del stavbe (pridobivanje, predelavo radioaktivnih snovi)	60
1251005 - Industrijski del stavbe (sežigalnica odpadkov)	45
1251006 - Industrijski del stavbe (proizvodnja v kemični in petrokemični tovarni ali rafineriji)	45
1251007 - Industrijski del stavbe (terminal za ogljikovodike, terminal za utekočinjen zemeljski plin)	45
1251008 - Industrijski del stavbe (koksarna, plinarna)	50
1251009 - Industrijski del stavbe (plavž, valjarna, topilnica)	60
Ostale lastnosti nepremičnine	
Material nosilne konstrukcije	
les	0
drug material	4
kombinacija različnih materialov	30
opeka	20
kamen	20
montažna gradnja	20
beton, železobetonski	40
kovinska konstrukcija	40

Točkovnik INP-2 (silosi, cisterne)

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1252001 - Rezervoar, silos ali skladišče (rezervoarji > 5m3, rezervoarji za tekoče naftne derivate)	25
1252004 - Rezervoar, silos ali skladišče (rezervoarji > 5m3, rezervoar za druge nevarne tekočine)	25
1252005 - Rezervoar, silos ali skladišče (rezervoarji > 5m3, silos za nevarne snovi - razsuti tovor)	15
1252006 - Rezervoar, silos ali skladišče (rezervoarji > 5m3, silos za poljske pridelke - razsuti tovor)	0
1252007 - Rezervoar, silos ali skladišče (rezervoarji > 5m3, silos za suhe snovi - razsuti tovor)	0
1252008 - Rezervoar, silos ali skladišče (rezervoarji > 5m3, rezervoar za nenevarne tekočine)	15
1252009 - Rezervoar, silos ali skladišče (rezervoarji > 5m3, rezervoar za vodo)	15
1252010 - Rezervoar, silos ali skladišče (rezervoarji > 5m3, rezervoar za plin)	90
Ostale lastnosti nepremičnine	
Material nosilne konstrukcije	
les	0
drug material	1
kombinacija različnih materialov	7
opeka	5
kamen	5
montažna gradnja	5
beton, železobetonski	10
kovinska konstrukcija	10

7.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji**Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta**

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnikov INP-1 in INP-2

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	5	0.3
2	6	15	0.45
3	16	30	0.6
4	31	60	0.8
5	61	70	1
6	71	80	1.2
7	81	90	1.45
8	91	100	1.7

8 MODEL VREDNOTENJA ZA ZIDANICE (PKZ)

8.1 Točkovniki

Točkovnik PKZ

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1271302 - Del stavbe za spravilo pridelka (klet, vinska klet, zidanica, vinski hram)	60
Ostale lastnosti nepremičnin	
Priključki na inštalacije	
vodovod	5
elektrika	5
Material nosilne konstrukcije	
opeka	25
beton, železobeton	30
kamen	0
les	0
kombinacija različnih materialov	10
kovinska konstrukcija	30
montažna gradnja	10
drug material	0

8.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnika PKZ

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	60	0.8
2	61	80	1
3	81	100	1.2

9 MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE STAVBE (PKO)

9.1 Točkovniki

Točkovnik PKO

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1271401 - Drug nestanovanjski kmetijski del stavbe (del stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno, drvarnica), manjša žaga na kmetiji, gnojišče, zbiralnice mleka, vinotoč-če ne prodajajo vina)	0
1271202 - Del stavbe za rejo živali (hlev, svinjak, staja, drugi podobni deli stavbe za domačo rejo živali)	30
1271301 - Del stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silos, kašča, koruznjak, senik, skedenj, kozolec, podoben del stavbe za spravilo pridelka, predelava lastnih kmetijskih pridelkov (sirarna in podobno), mlin)	10
1271203 - Del stavbe za rejo živali (čebelnjak)	0
1271101 - Del stavbe za rastlinsko pridelavo (rastlinjak za vrtnine, rastlinjak za okrasne rastline, pokrita drevesnica, drugi podobni deli stavbe (npr. gojišča gob))	0
1271201 - Del stavbe za rejo živali (farmska reja živali, perutninska reja, prašičereja, kobilarna, drugi podobni deli stavbe za farmsko rejo živali)	60
1274023 - Pesjak, konjušnica	30
Ostale lastnosti nepremičnin	
Priključki na inštalacije	
vodovod	5
elektrika	5
Material nosilne konstrukcije	
opeka	25
beton, železobetonski	30
kamen	0
les	0
kombinacija različnih materialov	10
kovinska konstrukcija	30
montažna gradnja	10
drug material	0

9.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnika PKO

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	60	0.3
2	61	80	1
3	81	90	1.4
4	91	100	2.5

10 MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE ZA JAVNO RABO (PNJ)

10.1 Točkovniki

Točkovnik PNJ

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1242005 - Garaža (gasilski dom)	57
1261001 - Del stavbe za kulturo in razvedrilo (kinodvorana, koncertna dvorana, operna hiša, gledališče, dvorana za družabne prireditve, drugi podobni deli stavbe)	90
1265001 - Športna dvorana (dvoranska košarkarska in teniška igrišča, telovadnica, dvoransko drsališče, drugi podobni deli stavbe skupaj s tuši, slačilnicami, garderobami.)	80
1265002 - Športna dvorana (pokrit prireditveni prostor, prostor za šport z napihljivo konstrukcijo, prostor za šport z montažno konstrukcijo)	15
1272101 - Del stavbe za opravljanje verskih obredov (cerkev, kapela, mošeja, sinagoga, molilnica, drugi podobni deli stavbe)	90
1230201 - Sejemska dvorana, razstavišče (razstavišče, samostojna sejmišča, sejemska dvorana, drugi podobni deli stavbe)	35
1241004 - Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe (kontrolni stolp za vodenje zračnega prometa, center za iskanje in reševanje zrakoplovov, letalski informacijski center)	80
1241007 - Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe (letališče (stavbe in terminali na letališčih))	90
1241008 - Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe (železniška postaja (stavbe in terminali na železniških postajah))	80
1241009 - Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe (avtobusna postaja (stavbe in terminali na avtobusnih postajah))	65
1273001 - Kulturni spomeniki (ruševine, arheološko najdišče, ki so varovana kulturna dediščina, kipi in spomeniki, razpela, znamenja in kapelice tipa edikula (status določi država))	0
1241003 - Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe (krajevna pristanišča (pristanišča s komunalnimi privezi, mestna pristanišča, lokalna pristanišča) športna pristanišča druga pristanišča, ki jih za opravljanje svoje dejavnosti uporabljajo gospodarski subjekti, niso pa namenjena javnemu prometu)	0
1265003 - Športna dvorana (bazen v stavbi - dvoranski plavalni zimski bazen)	93
Ostale lastnosti nepremičnine	
Vrsta ogrevanja	
ni ogrevanja	0
drugo ogrevanje	1
centralno ogrevanje	3
daljinsko ogrevanje	3
Inštalacije	
vodovod	2
elektrika	1
kanalizacija	1

10.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnika PNJ

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	5	0.05
2	6	12	0.1
3	13	20	0.2
4	21	30	0.3
5	31	40	0.4
6	41	50	0.5
7	51	60	0.6
8	61	70	0.72
9	71	80	0.85
10	81	90	1
11	91	95	1.2
12	96	100	1.5

11 MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGE STAVBE (PND)

11.1 Točkovniki

Točkovnik PND

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1274012 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (kurilnica, kotlovnica)	15
1274010 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (bunker)	0
1274009 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (čistilna naprava)	15
1274008 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (vodno zajetje)	55
1274007 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (vodni stolp)	55
1274006 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (transformator, transformatorska postaja)	55
1274005 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (zaklonišče)	15
1274004 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (cestninska postaja)	0
1274003 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (klet v stanovanjski stavbi, klet v nestanovanjski rabi, če je ni mogoče razvrstiti v druge rabe)	15
1274002 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (nadstrešnica na avtobusni postaji in drugih postajališčih)	15
1272201 - Pokopališki del stavbe ali spremljajoči del stavbe (krematorij, mrliška vežica ter spremljajoči deli stavb)	70
1272102 - Del stavbe za opravljanje verskih obredov (verska znamenja (kapelica))	55
1261003 - Del stavbe za kulturo in razvedrilo (paviljon, del stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih)	15
1242004 - Garaža (čolnarna, kolesarnica, in podobno)	0
1241005 - Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe (radijski oddajniki, televizijski oddajniki, telekomunikacijski oddajniški center, telefonska centrala, javna telefonska govorilnica, svetilnik in druge signalizacije, radarske in drug podoben radio-navigacijski del stavbe)	45
1241002 - Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe (vlečniška naprava, žičniška naprava)	45
1230302 - Bencinski servis (nadstrešnica bencinskega servisa s točilnimi napravami za veleprodajo in druge vrste prodaje (letališka, pristaniška, industrijska, interna in podobno) naftnih derivatov)	70
1230303 - Bencinski servis (bencinski servis, spremljajoči objekti za prodajo bencina in drugih motornih goriv)	70
1220102 - Javna uprava - nadstreški na mejnih prehodih s kabinami za mejno kontrol	25
1274013 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (tehtnica vozil)	15
1274014 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (sanitarije, javne sanitarije, sanitarije v kampih in počitniških domovih)	15
1274015 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (del stavbe namenjen hranjenju živil, obleke, opravljanju gospodinjstvi del)	15
1274018 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (drvarnica)	15
1274019 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (sušilnica, pralnica, prostori upravnika)	15
1274021 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (podstrešje, ki ga ni možno razvrstiti v druge rabe)	10
1274024 - Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje (pokrita vojaška in podobna strelišča)	0

Ostale lastnosti nepremičnin	
Priključki na inštalacije	
vodovod	10
elektrika	10
Material nosilne konstrukcije	
opeka	5
beton, železobetón	10
kamen	5
les	0
kombinacija različnih materialov	10
kovinska konstrukcija	10
montažna gradnja	10
drug material	0

11.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta na podlagi točk iz točkovnika PND

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	15	0.2
2	16	25	0.35
3	26	35	0.6
4	36	45	1
5	46	60	1.6
6	61	80	2.5
7	81	90	3.25
8	91	100	4

12 MODEL VREDNOTENJA ZA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO STAVB (ZGS)

12.1 Točkovniki

Točkovnik ZGS

Opis: Raba zemljišča
Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Raba zemljišč	
Raba zemljišč	
ZGS_his	75
ZGS_pos	100
ZGS_ind	40

12.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za namensko rabo zemljišča ZGS na podlagi točk iz točkovnika ZGS

1. Namenska raba zemljišča

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	50	0.8
2	51	80	1
3	81	100	1.2

13 MODEL VREDNOTENJA ZA POZIDANA ZEMLJIŠČA (PSZ)

13.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

13.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

14 MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (KME)

14.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

14.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za kmetijska zemljišča KME

1. Bonitetne točke

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	9	0.1
2	10	19	0.2
3	20	29	0.3
4	30	39	0.4
5	40	49	0.6
6	50	59	0.8
7	60	69	0.9
8	70	79	1
9	80	89	1.05
10	90	100	1.1

15 MODEL VREDNOTENJA ZA GOZDNA ZEMLJIŠČA (GOZ)**15.1 Točkovniki**

Ni točkovnikov.

15.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji**Točkovni razredi in vrednostni faktorji**

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za gozdna zemljišča GOZ

1. Bonitetne točke

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			
Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	9	0.1
2	10	19	0.5
3	20	29	0.6
4	30	39	0.7
5	40	100	1

2. Površina

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7			
Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	1000	1
2	1001	2000	0.94
3	2001	3000	0.85
4	3001	4000	0.79
5	4001	5000	0.75
6	5001	6000	0.71
7	6001	7000	0.69
8	7001	8000	0.66
9	8001	9000	0.64
10	9001	10000	0.62
11	10001	12000	0.59
12	12001	14000	0.57
13	14001	16000	0.55
14	16001	18000	0.53
15	18001	20000	0.52
16	20001	25000	0.48
17	25001	30000	0.46
18	30001	35000	0.44
19	35001	40000	0.42
20	40001	50000	0.39
21	50001	60000	0.37
22	60001	70000	0.35
23	70001	100000	0.32
24	100001	1000000000	0.3

Vrednostne ravni: 8			
Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	1000	1
2	1001	2000	0.94
3	2001	3000	0.85
4	3001	4000	0.81
5	4001	5000	0.77
6	5001	6000	0.73
7	6001	7000	0.71
8	7001	8000	0.66
9	8001	9000	0.61
10	9001	10000	0.57
11	10001	12000	0.54
12	12001	14000	0.48
13	14001	16000	0.44
14	16001	18000	0.39
15	18001	20000	0.34
16	20001	25000	0.31
17	25001	30000	0.29
18	30001	35000	0.27
19	35001	40000	0.24
20	40001	50000	0.22
21	50001	60000	0.21
22	60001	70000	0.2
23	70001	100000	0.19
24	100001	1000000000	0.18

3. Odprtost

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7				Vrednostne ravni: 8			
Razred	Točke		Faktor	Razred	Točke		Faktor
	Od	Do			Od	Do	
1	0	30	0.55	1	0	30	0.35
2	31	40	0.56	2	31	40	0.4
3	41	50	0.57	3	41	50	0.45
4	51	60	0.58	4	51	60	0.5
5	61	70	0.59	5	61	70	0.6
6	71	80	0.6	6	71	80	0.63
7	81	85	0.65	7	81	85	0.66
8	86	90	0.7	8	86	90	0.7
9	91	91	0.74	9	91	91	0.74
10	92	92	0.76	10	92	92	0.76
11	93	93	0.78	11	93	93	0.78
12	94	94	0.81	12	94	94	0.81
13	95	95	0.83	13	95	95	0.83
14	96	96	0.86	14	96	96	0.86
15	97	97	0.89	15	97	97	0.89
16	98	98	0.92	16	98	98	0.92
17	99	99	0.96	17	99	99	0.96
18	100	100	1	18	100	100	1

4. Rastiščni koeficient

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			
Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	2	0.5
2	3	4	0.5
3	5	6	0.5
4	7	8	0.51
5	9	10	0.54
6	11	12	0.59
7	13	14	0.67
8	15	16	0.8
9	17	17	1

16 MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGA ZEMLJIŠČA (ZDR)

16.1 Točkovniki

Točkovnik ZDR

Opis: Dejanska raba zemljišč iz REN
Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Raba zemljišč	
Raba zemljišč	
ZDR_pozidano	100
ZDR_vodno	60
ZDR_neplodno	20

16.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za dejansko rabo zemljišča ZDR na podlagi točk iz točkovnika ZDR

1. Dejanska raba zemljišča

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	30	0.1
2	31	70	0.13
3	71	100	1.5

17 MODEL VREDNOTENJA ZA ELEKTRARNE (PNE)

17.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

17.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

18 MODEL VREDNOTENJA ZA RUDNIKE (PNM)

18.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

18.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

19 MODEL VREDNOTENJA ZA PRISTANIŠČA (PNP)

19.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

19.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

20 MODEL VREDNOTENJA ZA ČRPALKE (PNB)

20.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

20.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

21 MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNE NEPREMIČNINE (PPN)

21.1 Točkovniki

Točkovnik PPN

Točke: 0 - 100

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji	
CC_SI klasifikacija	
1251002 - Hidroelektrarna, termoelektrarna na fosilna goriva (premog, zemeljski plin, naftni derivati in podobno), termoelektrarna na alternativna goriva (biomasa, bioplin, deponijski plin, rastlinsko olje in podobno), termoelektrarna na jedrsko gorivo, elektrarna na veter, geotermalna elektrarna	100
1274011 - Prostori za izkoriščanje mineralnih surovin, v katerih so črpalne, drobilne, separacijske, pralne, sušilne, transportne in podobne naprave	50
1241001 - Pristanišča za javni promet (za trgovske in potniške ladje, s katerimi se opravlja gospodarska dejavnost), marine ali turistična pristanišča (za turistična plovila kot so jahte, jadrnice, gliserji in podobna plovila)	50
1230301 - Nadstrešnica bencinskega servisa s točilnimi napravami za maloprodajo naftnih derivatov cestnim motornim vozilom	50

21.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnost objekta PPN na podlagi točk iz točkovnika PPN

1. Lastnosti objekta

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	50	0.5
2	51	100	1