

šifra	NAZIV	OPIS POSEBNE OKOLIŠČINE	ČAS (let)	VELIKOST VPLIVA POSEBNE OKOLIŠČINE ZA MODEL VREDNOTENJA																
				STA	HIS	GAR	PPP	PP	SDF	IND	INP	KDS	TUR	DRZ	KME	GOZ	STZ	PNB	PNE	PNP
210	Prepoved bivanja, obratovanja, obdelave	Za stavbo/del stavbe ali zemljišče je izdan akt o prepovedi obratovanja ali bivanja ali obdelave zaradi vzrokov, ki izvirajo iz okolja ali iz nepremičnine.	5	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%
211	Nelegalna zasedba	Za stavbo/del stavbe ali zemljišče je bilo izdano potrdilo UE, občine ali policije, da je nelegalno zasedena (naslina vselitvev, zasedba ozemljaja).	2	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%	-70%
212	Hrup	Za stavbe/del stavb ali zemljišča, razen za lokale, je izvor hrupa oddaljen manj kot 200 m in na podlagi zapisnika o merjenju hrupa presega dopustno vrednost (kamnolom, strelišče, letališče, pristanišče ipd.).	4	-20%	-20%															
213	Onesnaženost	Z zapisnikom o meritvah pooblaščen institucije ugotovljena onesnaženost nad dopustno stopnjo.	4	-20%	-20%											-20%				
214	Brez osončenosti	Grapa, severna lega z večjim naklonom, 6 mesecev v letu brez osončenja, kar je izkazano s študijo o osončenosti.	5	-30%	-30%															
215	Brez dostopa	S potrdilom pristojnega organa z vključenim predvidenim rokom sanacije ugotovljeno, da nepremičnina nima dostopa zaradi nesreče ali je bil edini ali glavni dostopom onemogočen zaradi različnih vzrokov (npr. plaz na edini cesti, nedelovanje žičnice, večja in dolgotrajna dela pred vhodom v lokal, zaradi potreb zaščite in reševanja+).	2	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%
216	Stalna grožnja poplav	Za nepremičnino je izdano potrdilo občine ali ARSO, da je bila na nepremičnini poplava dvakrat v zadnjih petih letih z vsaj 20 cm vode v etaži.	4	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%
217	Stalna grožnja plazov	Za nepremičnino je izdano potrdilo občine ali ARSO, da se plazovi sprožajo večkrat na leto.	4	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%	-40%
218	Odlitčen razgled	Pogled na morje, jezero, gore..., lokal na vrhu poslovne stolpnice.	5	+20%	+20%															+20%
301	Stavba za rušenje zaradi poškodbe	Z odločbo pristojnega organa ugotovljene poškodbe nosilne konstrukcije - večje, stavbo je potrebno rušiti.	5	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%
302	Stavba začasno neuporabna	Z mnenjem izvedenca gradbene stroke z vključenim predvidenim rokom sanacije ugotovljene poškodbe nosilne konstrukcije - srednja, stavba sedaj ni primerna za uporabo, vendar jo je mogoče sanirati.	5	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%
303	Nosilna konstrukcija stavbe poškodovana, uporaba mogoča	Z mnenjem izvedenca gradbene stroke z vključenim predvidenim rokom sanacije ugotovljene poškodbe nosilne konstrukcije - manjše, opazne so razpoke ali druge poškodbe, stavba je primerna za uporabo.	1	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%
304	Poškodbe delov stavb zaradi poplav	S potrdilom občine ugotovljena poplava v obdobju 1 leta, vsaj 40 cm vode v etaži.	1	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%
305	Poškodbe zemljišč	S potrdilom občine in silkovnega gradiva ugotovljene poškodbe zemljišč zaradi plazov, nanosi, erozije, požar, poplava, udor.	5													-20%				-30%

