Priloga 4

**MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)**

**Kazalo**

[1 Enačbe in način izračuna vrednosti 3](#_Toc188007994)

[2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele 7](#_Toc188007995)

[2.1 Vrednostne cone 7](#_Toc188007996)

[2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni 8](#_Toc188007997)

[2.3 Vrednostne tabele 9](#_Toc188007998)

[3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji 29](#_Toc188007999)

[3.1 Obnove 29](#_Toc188008000)

[3.1.1 Tabela faktorjev obnov 29](#_Toc188008001)

[3.2 Lastnosti dela stavbe 29](#_Toc188008002)

[3.2.1 Točkovnik lastnosti 29](#_Toc188008003)

[3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti 30](#_Toc188008004)

[3.3 Vpliv prostora (2) lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe 30](#_Toc188008005)

[3.3.1 Faktorji ozitoma enačbe prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe 30](#_Toc188008006)

**MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)**

# Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

V = Vppp + Vdp

**V = VTppp × Fobn × Flast × Flp + Pdp × VTdod\_m2\_dp × 0,5** x **Fobn**

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za pisarne (PPP)

|  |  |
| --- | --- |
| **Oznaka** | **Opis oznake** |
| **V** | Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem[[1]](#footnote-1) po modelu PPP |
| **Vppp** | Vrednost pisarne po modelu PPP |
| **Vdp** | Vrednost dodatnih površin prostorov, ki pripadajo pisarni po modelu PPP |
| **VTppp** | Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu PPP |
| **Fobn, Fobn** | Faktor obnov |
| **Flast** | Faktor lastnosti |
| **Flp** | Faktor prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe |
| **Pdp** | Površina dodatnih prostorov po modelu PPP |
| **VTdod\_m2\_dp** | Vrednost dodatnega m² iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za površino dodatnih prostorov po modelu PPP |

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

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

V = VTppp × Fobn × Flast × Flp + Pdp x VTdod\_m2\_dp × 0,5 x Fobn

koraka 1, 2 22

koraka 1, 7 7777777

korak 6

korak 5

korak 4

korak 3

korak 3

korak 8

**Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni**

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N) v kateri je del stavbe) se določita vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, 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, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
* Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

**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 ustreza 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 dela stavbe:

velikost = (2) lokal, prodajalna + (3) poslovni prostor + (4) prostor za množično uporabo + 0,5 x (6) garaža + 0,5 x (7) garažni parkirni prostor + 0,4 × (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 seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m2.

***Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za pisarne (PPP)***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | |
| **–** | **–** | **–** | **–** | **–** |
| **–** | **Osnova** |  |  |  |  |  |
| **Dodatni m2** |  |  |  |  |  |
| **–** | **Osnova** |  |  |  |  |  |
| **Dodatni m2** |  |  |  |  |  |
| **–** | **Osnova** |  |  |  |  |  |
| **Dodatni m2** |  |  |  |  |  |

**Korak 3: Določitev faktorja obnov**

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

Izračun povprečnega leta obnov:

Lobn = Ufasade × Lfasade + Ustrehe × Lstrehe+ Uoken × Loken+ Uinštalacij × Linštalacij

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za pisarne (PPP)

|  |  |
| --- | --- |
| **Oznaka** | **Opis oznake** |
| Lobn | Povprečno leto obnov, zaokroženo na celo leto. |
| Lfasade | Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 60 let, se za leto obnove prevzame leto 1965. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana. |
| Lstrehe | Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 60 let, se za leto obnove prevzame leto 1965. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana. |
| Loken | Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 60 let, se za leto obnove prevzame leto 1965. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana. |
| Linštalacij | Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 60 let, se za leto obnove prevzame leto 1965. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana. |
| Ufasade | Utež za obnovo fasade |
| Ustrehe | Utež za obnovo strehe |
| Uoken | Utež za obnovo oken |
| Uinštalacij | Utež za obnovo inštalacij |

***Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za pisarne (PPP)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Tip obnove** | **Utež** |
| Fasada | 0,15 |
| Streha | 0,30 |
| Okna | 0,20 |
| Inštalacije | 0,35 |

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

***Tabela 5: 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.

**Dodatni pogoj pripisa:**

* Lega dela stavbe (klet, pritličje ali nadstropje) je izveden podatek, ki se ga v Evidenci vrednotenja nepremičnin določa na podlagi dveh podatkov iz katastra nepremičnin, in sicer na podlagi podatka o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe in na podlagi podatka o številki etaže, ki je pritličje.

**Korak 5: Določitev faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe**

Kadar delu stavbe pripada prostor (2) 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.

Atributoma pov\_ppp in pov\_ppl se površina določa glede na spodnjo tabelo.

***Tabela 6: Enačba za izračun površine atributa pov\_ppp in pov\_ppl po modelu za pisarne (PPP)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Atribut** | **Površina prostora** |
| pov\_ppp | (3) poslovni prostor + (4) prostor za množično uporabo + 0,5 x (6) garaža + 0,5 x (7) garažni parkirni prostor + 0,4 x (17) nedokončan prostor. |
| pov\_ppl | (2) lokal, prodajalna |

Velikost je podatek o velikosti, opredeljen v koraku 2.

**Korak 6: Določitev površine dodatnih prostorov po modelu PPP**

Površino dodatnih prostorov (Pdp) se izračuna z različnima enačbama v odvisnosti od velikosti neto tlorisne površine dela stavbe.

***Tabela 7: Enačba za izračun površine dodatnih prostorov po modelu za pisarne (PPP)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Neto tlorisna površina** | **Površina dodatnih prostorov** |
| Neto tlorisna površina dela stavbe >= 100 m2 | (0,7 x neto tlorisna površina dela stavbe) – velikost |
| Neto tlorisna površina dela stavbe < 100 m2 | Neto tlorisna površina dela stavbe – velikost |

Velikost je podatek o velikosti, opredeljen v koraku 2.

**Dodatni pogoj pripisa:**

* Kadar je površina dodatnih prostorov (Pdp) negativna, se za površino dodatnih prostorov vzame 0 m2. Postopek se določa prek funkcije MAX(0, izračun).

**Korak 7: Določitev vrednosti dodatnega m2 (VTdod\_m2\_dp) iz vrednostne tabele za dodatne prostore dela stavbe s pripadajočim zemljiščem na osnovi leta izgradnje in velikosti**

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele in je enaka tisti, ki je predstavljena v koraku 2. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in površina dodatnih prostorov (Pdp).

Na osnovi leta izgradnje in površine dodatnih prostorov (Pdp) iz vrednostne tabele določimo vrednost za dodatni m2.

***Tabela 8: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za stavbe za za pisarne (PPP)***

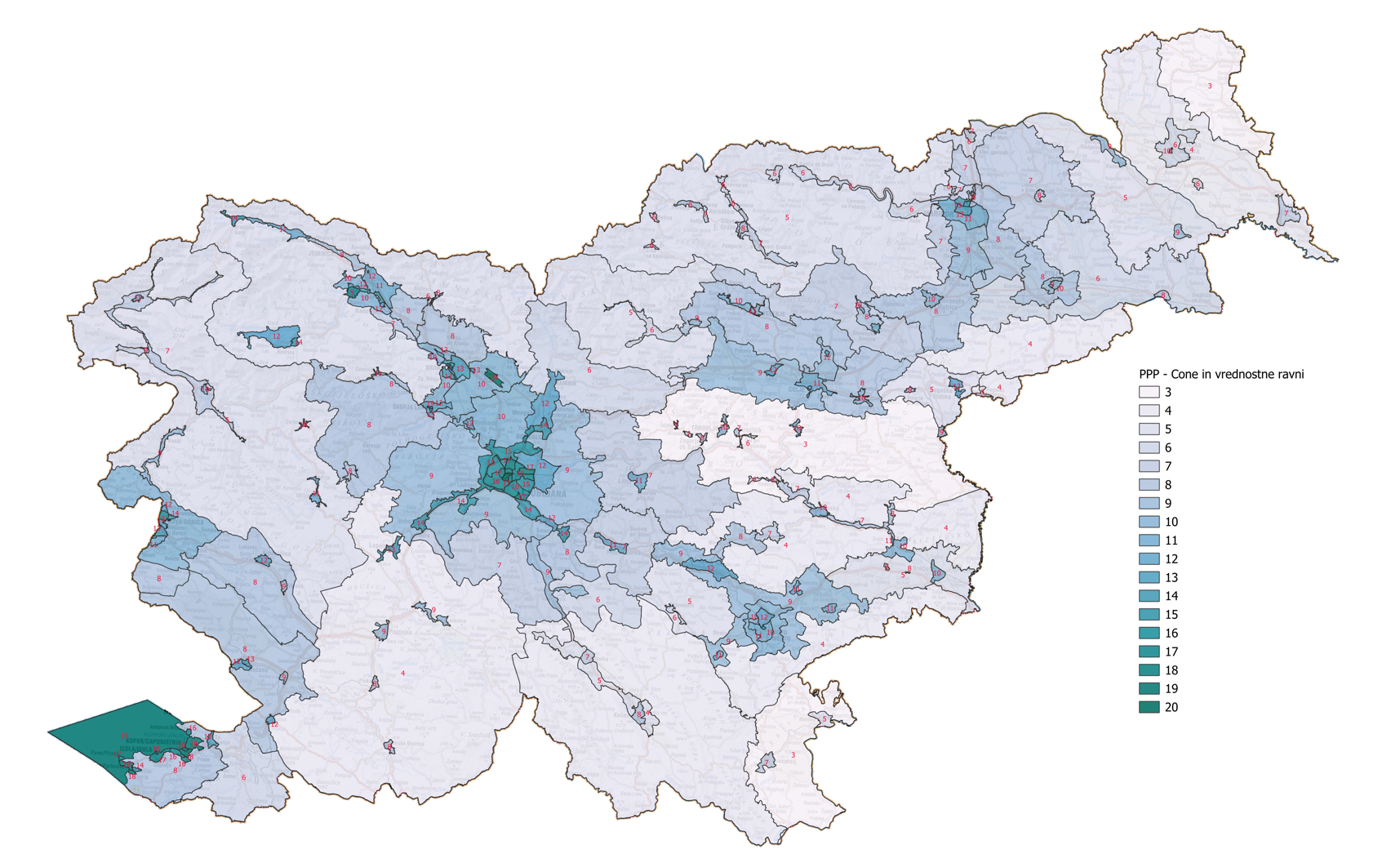
|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2) -> površina dodatnih prostorov (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | |
| **–** | **–** | **–** | **–** | **–** |
| **–** | **Osnova** |  |  |  |  |  |
| **Dodatni m2** |  |  |  |  |  |
| **–** | **Osnova** |  |  |  |  |  |
| **Dodatni m2** |  |  |  |  |  |
| **–** | **Osnova** |  |  |  |  |  |
| **Dodatni m2** |  |  |  |  |  |

**Korak 8: 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 izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

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

## Vrednostne cone



## 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),
* velikost[[2]](#footnote-2) 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 se nahaja v nadstropju,
* v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranih površin dodatnih prostorov (obstajajo le površine prostorov za izračun velikosti),
* v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (2) lokal, prodajalna,
* v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (6) garaža ali (7) garažni parkirni prostor,
* v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (17) nedokončan prostor.

***Tabela 9:*** ***Vrednostne ravni po modelu za pisarne (PPP)***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Št. vred. ravni** | **Vrednost referenčne enote (EUR)** | **Vrednost dela stavbe**  **(EUR)** |
| 1 | 8.600 | 8.600 |
| 2 | 10.100 | 10.100 |
| 3 | 11.700 | 11.700 |
| 4 | 13.400 | 13.400 |
| 5 | 15.400 | 15.400 |
| 6 | 17.700 | 17.700 |
| 7 | 20.100 | 20.100 |
| 8 | 22.700 | 22.700 |
| 9 | 25.600 | 25.600 |
| 10 | 28.700 | 28.700 |
| 11 | 32.100 | 32.100 |
| 12 | 36.000 | 36.000 |
| 13 | 40.100 | 40.100 |
| 14 | 44.700 | 44.700 |
| 15 | 49.800 | 49.800 |
| 16 | 55.400 | 55.400 |
| 17 | 61.500 | 61.500 |
| 18 | 68.000 | 68.000 |
| 19 | 75.200 | 75.200 |
| 20 | 83.400 | 83.400 |

## Vrednostne tabele

**Vrednostna raven 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 272,62 | 286,38 | 309,60 | 332,82 | 346,58 | 352,60 | 406,78 | 418,82 | 430,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **8.170** | **8.600** | **9.288** | **9.976** | **10.406** | **10.578** | **12.212** | **12.556** | **12.900** |
| **Dodatni m2** | 262,30 | 266,60 | 292,40 | 313,90 | 322,50 | 331,10 | 378,40 | 391,30 | 404,20 |
| **50–99** | **Osnova** | **13.416** | **13.932** | **15.136** | **16.254** | **16.856** | **17.200** | **19.780** | **20.382** | **20.984** |
| **Dodatni m2** | 233,92 | 254,56 | 283,80 | 304,44 | 316,48 | 323,36 | 371,52 | 383,56 | 395,60 |
| **100–149** | **Osnova** | **25.112** | **26.660** | **29.326** | **31.476** | **32.680** | **33.368** | **38.356** | **39.560** | **40.764** |
| **Dodatni m2** | 235,64 | 247,68 | 271,76 | 297,56 | 309,60 | 314,76 | 361,20 | 369,80 |  |
| **150–299** | **Osnova** | **36.894** | **39.044** | **42.914** | **46.354** | **48.160** | **49.106** | **56.416** | **58.050** | **59.770** |
| **Dodatni m2** | 211,56 | 224,46 | 241,66 | 264,88 | 281,22 | 287,24 | 329,38 | 334,54 | 344,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **68.628** | **72.756** | **79.206** | **86.086** | **90.300** | **92.192** | **105.780** | **108.188** | **111.370** |
| **Dodatni m2** | 206,40 | 214,14 | 236,50 | 258,86 | 279,50 | 280,36 | 326,80 | 333,68 | 344,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **130.548** | **136.998** | **150.156** | **163.658** | **174.236** | **176.214** | **203.820** | **208.292** | **214.570** |
| **Dodatni m2** | 199,52 | 213,28 | 227,90 | 250,26 | 256,28 | 264,02 | 321,64 | 332,82 | 342,28 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **410.220** | **435.160** | **469.560** | **514.280** | **533.200** | **545.240** | **654.374** | **673.982** | **694.192** |
| **Dodatni m2** | 193,50 | 204,68 | 221,02 | 241,66 | 251,98 | 256,28 | 300,14 | 308,74 | 318,20 |
| **5.000–** | **Osnova** | **991.580** | **1.048.340** | **1.131.760** | **1.238.400** | **1.288.624** | **1.314.940** | **1.554.192** | **1.600.804** | **1.648.792** |
| **Dodatni m2** | 191,78 | 202,10 | 219,30 | 239,94 | 249,40 | 254,56 | 292,40 | 301,00 | 309,60 |

**Vrednostna raven 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 320,17 | 336,33 | 363,60 | 390,87 | 407,03 | 414,10 | 477,73 | 491,87 | 505,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **9.595** | **10.100** | **10.908** | **11.716** | **12.221** | **12.423** | **14.342** | **14.746** | **15.150** |
| **Dodatni m2** | 308,05 | 313,10 | 343,40 | 368,65 | 378,75 | 388,85 | 444,40 | 459,55 | 474,70 |
| **50–99** | **Osnova** | **15.756** | **16.362** | **17.776** | **19.089** | **19.796** | **20.200** | **23.230** | **23.937** | **24.644** |
| **Dodatni m2** | 274,72 | 298,96 | 333,30 | 357,54 | 371,68 | 379,76 | 436,32 | 450,46 | 464,60 |
| **100–149** | **Osnova** | **29.492** | **31.310** | **34.441** | **36.966** | **38.380** | **39.188** | **45.046** | **46.460** | **47.874** |
| **Dodatni m2** | 276,74 | 290,88 | 319,16 | 349,46 | 363,60 | 369,66 | 424,20 | 434,30 | 446,42 |
| **150–299** | **Osnova** | **43.329** | **45.854** | **50.399** | **54.439** | **56.560** | **57.671** | **66.256** | **68.175** | **70.195** |
| **Dodatni m2** | 248,46 | 263,61 | 283,81 | 311,08 | 330,27 | 337,34 | 386,83 | 392,89 | 404,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **80.598** | **85.446** | **93.021** | **101.101** | **106.050** | **108.272** | **124.230** | **127.058** | **130.795** |
| **Dodatni m2** | 242,40 | 251,49 | 277,75 | 304,01 | 328,25 | 329,26 | 383,80 | 391,88 | 404,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **153.318** | **160.893** | **176.346** | **192.203** | **204.626** | **206.949** | **239.370** | **244.622** | **251.995** |
| **Dodatni m2** | 234,32 | 250,48 | 267,65 | 293,91 | 300,98 | 310,07 | 377,74 | 390,87 | 401,98 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **481.770** | **511.060** | **551.460** | **603.980** | **626.200** | **640.340** | **768.509** | **791.537** | **815.272** |
| **Dodatni m2** | 227,25 | 240,38 | 259,57 | 283,81 | 295,93 | 300,98 | 352,49 | 362,59 | 373,70 |
| **5.000–** | **Osnova** | **1.164.530** | **1.231.190** | **1.329.160** | **1.454.400** | **1.513.384** | **1.544.290** | **1.825.272** | **1.880.014** | **1.936.372** |
| **Dodatni m2** | 225,23 | 237,35 | 257,55 | 281,79 | 292,90 | 298,96 | 343,40 | 353,50 | 363,60 |

**Vrednostna raven 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 370,89 | 389,61 | 421,20 | 452,79 | 471,51 | 479,70 | 553,41 | 569,79 | 585,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **11.115** | **11.700** | **12.636** | **13.572** | **14.157** | **14.391** | **16.614** | **17.082** | **17.550** |
| **Dodatni m2** | 356,85 | 362,70 | 397,80 | 427,05 | 438,75 | 450,45 | 514,80 | 532,35 | 549,90 |
| **50–99** | **Osnova** | **18.252** | **18.954** | **20.592** | **22.113** | **22.932** | **23.400** | **26.910** | **27.729** | **28.548** |
| **Dodatni m2** | 318,24 | 346,32 | 386,10 | 414,18 | 430,56 | 439,92 | 505,44 | 521,82 | 538,20 |
| **100–149** | **Osnova** | **34.164** | **36.270** | **39.897** | **42.822** | **44.460** | **45.396** | **52.182** | **53.820** | **55.458** |
| **Dodatni m2** | 320,58 | 336,96 | 369,72 | 404,82 | 421,20 | 428,22 | 491,40 | 503,10 | 517,14 |
| **150–299** | **Osnova** | **50.193** | **53.118** | **58.383** | **63.063** | **65.520** | **66.807** | **76.752** | **78.975** | **81.315** |
| **Dodatni m2** | 287,82 | 305,37 | 328,77 | 360,36 | 382,59 | 390,78 | 448,11 | 455,13 | 468,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **93.366** | **98.982** | **107.757** | **117.117** | **122.850** | **125.424** | **143.910** | **147.186** | **151.515** |
| **Dodatni m2** | 280,80 | 291,33 | 321,75 | 352,17 | 380,25 | 381,42 | 444,60 | 453,96 | 468,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **177.606** | **186.381** | **204.282** | **222.651** | **237.042** | **239.733** | **277.290** | **283.374** | **291.915** |
| **Dodatni m2** | 271,44 | 290,16 | 310,05 | 340,47 | 348,66 | 359,19 | 437,58 | 452,79 | 465,66 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **558.090** | **592.020** | **638.820** | **699.660** | **725.400** | **741.780** | **890.253** | **916.929** | **944.424** |
| **Dodatni m2** | 263,25 | 278,46 | 300,69 | 328,77 | 342,81 | 348,66 | 408,33 | 420,03 | 432,90 |
| **5.000–** | **Osnova** | **1.349.010** | **1.426.230** | **1.539.720** | **1.684.800** | **1.753.128** | **1.788.930** | **2.114.424** | **2.177.838** | **2.243.124** |
| **Dodatni m2** | 260,91 | 274,95 | 298,35 | 326,43 | 339,30 | 346,32 | 397,80 | 409,50 | 421,20 |

**Vrednostna raven 4**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 424,78 | 446,22 | 482,40 | 518,58 | 540,02 | 549,40 | 633,82 | 652,58 | 670,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **12.730** | **13.400** | **14.472** | **15.544** | **16.214** | **16.482** | **19.028** | **19.564** | **20.100** |
| **Dodatni m2** | 408,70 | 415,40 | 455,60 | 489,10 | 502,50 | 515,90 | 589,60 | 609,70 | 629,80 |
| **50–99** | **Osnova** | **20.904** | **21.708** | **23.584** | **25.326** | **26.264** | **26.800** | **30.820** | **31.758** | **32.696** |
| **Dodatni m2** | 364,48 | 396,64 | 442,20 | 474,36 | 493,12 | 503,84 | 578,88 | 597,64 | 616,40 |
| **100–149** | **Osnova** | **39.128** | **41.540** | **45.694** | **49.044** | **50.920** | **51.992** | **59.764** | **61.640** | **63.516** |
| **Dodatni m2** | 367,16 | 385,92 | 423,44 | 463,64 | 482,40 | 490,44 | 562,80 | 576,20 | 592,28 |
| **150–299** | **Osnova** | **57.486** | **60.836** | **66.866** | **72.226** | **75.040** | **76.514** | **87.904** | **90.450** | **93.130** |
| **Dodatni m2** | 329,64 | 349,74 | 376,54 | 412,72 | 438,18 | 447,56 | 513,22 | 521,26 | 536,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **106.932** | **113.364** | **123.414** | **134.134** | **140.700** | **143.648** | **164.820** | **168.572** | **173.530** |
| **Dodatni m2** | 321,60 | 333,66 | 368,50 | 403,34 | 435,50 | 436,84 | 509,20 | 519,92 | 536,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **203.412** | **213.462** | **233.964** | **255.002** | **271.484** | **274.566** | **317.580** | **324.548** | **334.330** |
| **Dodatni m2** | 310,88 | 332,32 | 355,10 | 389,94 | 399,32 | 411,38 | 501,16 | 518,58 | 533,32 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **639.180** | **678.040** | **731.640** | **801.320** | **830.800** | **849.560** | **1.019.606** | **1.050.158** | **1.081.648** |
| **Dodatni m2** | 301,50 | 318,92 | 344,38 | 376,54 | 392,62 | 399,32 | 467,66 | 481,06 | 495,80 |
| **5.000–** | **Osnova** | **1.545.020** | **1.633.460** | **1.763.440** | **1.929.600** | **2.007.856** | **2.048.860** | **2.421.648** | **2.494.276** | **2.569.048** |
| **Dodatni m2** | 298,82 | 314,90 | 341,70 | 373,86 | 388,60 | 396,64 | 455,60 | 469,00 | 482,40 |

**Vrednostna raven 5**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 488,18 | 512,82 | 554,40 | 595,98 | 620,62 | 631,40 | 728,42 | 749,98 | 770,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **14.630** | **15.400** | **16.632** | **17.864** | **18.634** | **18.942** | **21.868** | **22.484** | **23.100** |
| **Dodatni m2** | 469,70 | 477,40 | 523,60 | 562,10 | 577,50 | 592,90 | 677,60 | 700,70 | 723,80 |
| **50–99** | **Osnova** | **24.024** | **24.948** | **27.104** | **29.106** | **30.184** | **30.800** | **35.420** | **36.498** | **37.576** |
| **Dodatni m2** | 418,88 | 455,84 | 508,20 | 545,16 | 566,72 | 579,04 | 665,28 | 686,84 | 708,40 |
| **100–149** | **Osnova** | **44.968** | **47.740** | **52.514** | **56.364** | **58.520** | **59.752** | **68.684** | **70.840** | **72.996** |
| **Dodatni m2** | 421,96 | 443,52 | 486,64 | 532,84 | 554,40 | 563,64 | 646,80 | 662,20 | 680,68 |
| **150–299** | **Osnova** | **66.066** | **69.916** | **76.846** | **83.006** | **86.240** | **87.934** | **101.024** | **103.950** | **107.030** |
| **Dodatni m2** | 378,84 | 401,94 | 432,74 | 474,32 | 503,58 | 514,36 | 589,82 | 599,06 | 616,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **122.892** | **130.284** | **141.834** | **154.154** | **161.700** | **165.088** | **189.420** | **193.732** | **199.430** |
| **Dodatni m2** | 369,60 | 383,46 | 423,50 | 463,54 | 500,50 | 502,04 | 585,20 | 597,52 | 616,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **233.772** | **245.322** | **268.884** | **293.062** | **312.004** | **315.546** | **364.980** | **372.988** | **384.230** |
| **Dodatni m2** | 357,28 | 381,92 | 408,10 | 448,14 | 458,92 | 472,78 | 575,96 | 595,98 | 612,92 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **734.580** | **779.240** | **840.840** | **920.920** | **954.800** | **976.360** | **1.171.786** | **1.206.898** | **1.243.088** |
| **Dodatni m2** | 346,50 | 366,52 | 395,78 | 432,74 | 451,22 | 458,92 | 537,46 | 552,86 | 569,80 |
| **5.000–** | **Osnova** | **1.775.620** | **1.877.260** | **2.026.640** | **2.217.600** | **2.307.536** | **2.354.660** | **2.783.088** | **2.866.556** | **2.952.488** |
| **Dodatni m2** | 343,42 | 361,90 | 392,70 | 429,66 | 446,60 | 455,84 | 523,60 | 539,00 | 554,40 |

**Vrednostna raven 6**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 561,09 | 589,41 | 637,20 | 684,99 | 713,31 | 725,70 | 837,21 | 861,99 | 885,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **16.815** | **17.700** | **19.116** | **20.532** | **21.417** | **21.771** | **25.134** | **25.842** | **26.550** |
| **Dodatni m2** | 539,85 | 548,70 | 601,80 | 646,05 | 663,75 | 681,45 | 778,80 | 805,35 | 831,90 |
| **50–99** | **Osnova** | **27.612** | **28.674** | **31.152** | **33.453** | **34.692** | **35.400** | **40.710** | **41.949** | **43.188** |
| **Dodatni m2** | 481,44 | 523,92 | 584,10 | 626,58 | 651,36 | 665,52 | 764,64 | 789,42 | 814,20 |
| **100–149** | **Osnova** | **51.684** | **54.870** | **60.357** | **64.782** | **67.260** | **68.676** | **78.942** | **81.420** | **83.898** |
| **Dodatni m2** | 484,98 | 509,76 | 559,32 | 612,42 | 637,20 | 647,82 | 743,40 | 761,10 | 782,34 |
| **150–299** | **Osnova** | **75.933** | **80.358** | **88.323** | **95.403** | **99.120** | **101.067** | **116.112** | **119.475** | **123.015** |
| **Dodatni m2** | 435,42 | 461,97 | 497,37 | 545,16 | 578,79 | 591,18 | 677,91 | 688,53 | 708,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **141.246** | **149.742** | **163.017** | **177.177** | **185.850** | **189.744** | **217.710** | **222.666** | **229.215** |
| **Dodatni m2** | 424,80 | 440,73 | 486,75 | 532,77 | 575,25 | 577,02 | 672,60 | 686,76 | 708,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **268.686** | **281.961** | **309.042** | **336.831** | **358.602** | **362.673** | **419.490** | **428.694** | **441.615** |
| **Dodatni m2** | 410,64 | 438,96 | 469,05 | 515,07 | 527,46 | 543,39 | 661,98 | 684,99 | 704,46 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **844.290** | **895.620** | **966.420** | **1.058.460** | **1.097.400** | **1.122.180** | **1.346.793** | **1.387.149** | **1.428.744** |
| **Dodatni m2** | 398,25 | 421,26 | 454,89 | 497,37 | 518,61 | 527,46 | 617,73 | 635,43 | 654,90 |
| **5.000–** | **Osnova** | **2.040.810** | **2.157.630** | **2.329.320** | **2.548.800** | **2.652.168** | **2.706.330** | **3.198.744** | **3.294.678** | **3.393.444** |
| **Dodatni m2** | 394,71 | 415,95 | 451,35 | 493,83 | 513,30 | 523,92 | 601,80 | 619,50 | 637,20 |

**Vrednostna raven 7**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 637,17 | 669,33 | 723,60 | 777,87 | 810,03 | 824,10 | 950,73 | 978,87 | 1.005,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **19.095** | **20.100** | **21.708** | **23.316** | **24.321** | **24.723** | **28.542** | **29.346** | **30.150** |
| **Dodatni m2** | 613,05 | 623,10 | 683,40 | 733,65 | 753,75 | 773,85 | 884,40 | 914,55 | 944,70 |
| **50–99** | **Osnova** | **31.356** | **32.562** | **35.376** | **37.989** | **39.396** | **40.200** | **46.230** | **47.637** | **49.044** |
| **Dodatni m2** | 546,72 | 594,96 | 663,30 | 711,54 | 739,68 | 755,76 | 868,32 | 896,46 | 924,60 |
| **100–149** | **Osnova** | **58.692** | **62.310** | **68.541** | **73.566** | **76.380** | **77.988** | **89.646** | **92.460** | **95.274** |
| **Dodatni m2** | 550,74 | 578,88 | 635,16 | 695,46 | 723,60 | 735,66 | 844,20 | 864,30 | 888,42 |
| **150–299** | **Osnova** | **86.229** | **91.254** | **100.299** | **108.339** | **112.560** | **114.771** | **131.856** | **135.675** | **139.695** |
| **Dodatni m2** | 494,46 | 524,61 | 564,81 | 619,08 | 657,27 | 671,34 | 769,83 | 781,89 | 804,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **160.398** | **170.046** | **185.121** | **201.201** | **211.050** | **215.472** | **247.230** | **252.858** | **260.295** |
| **Dodatni m2** | 482,40 | 500,49 | 552,75 | 605,01 | 653,25 | 655,26 | 763,80 | 779,88 | 804,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **305.118** | **320.193** | **350.946** | **382.503** | **407.226** | **411.849** | **476.370** | **486.822** | **501.495** |
| **Dodatni m2** | 466,32 | 498,48 | 532,65 | 584,91 | 598,98 | 617,07 | 751,74 | 777,87 | 799,98 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **958.770** | **1.017.060** | **1.097.460** | **1.201.980** | **1.246.200** | **1.274.340** | **1.529.409** | **1.575.237** | **1.622.472** |
| **Dodatni m2** | 452,25 | 478,38 | 516,57 | 564,81 | 588,93 | 598,98 | 701,49 | 721,59 | 743,70 |
| **5.000–** | **Osnova** | **2.317.530** | **2.450.190** | **2.645.160** | **2.894.400** | **3.011.784** | **3.073.290** | **3.632.472** | **3.741.414** | **3.853.572** |
| **Dodatni m2** | 448,23 | 472,35 | 512,55 | 560,79 | 582,90 | 594,96 | 683,40 | 703,50 | 723,60 |

**Vrednostna raven 8**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 719,59 | 755,91 | 817,20 | 878,49 | 914,81 | 930,70 | 1.073,71 | 1.105,49 | 1.135,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **21.565** | **22.700** | **24.516** | **26.332** | **27.467** | **27.921** | **32.234** | **33.142** | **34.050** |
| **Dodatni m2** | 692,35 | 703,70 | 771,80 | 828,55 | 851,25 | 873,95 | 998,80 | 1.032,85 | 1.066,90 |
| **50–99** | **Osnova** | **35.412** | **36.774** | **39.952** | **42.903** | **44.492** | **45.400** | **52.210** | **53.799** | **55.388** |
| **Dodatni m2** | 617,44 | 671,92 | 749,10 | 803,58 | 835,36 | 853,52 | 980,64 | 1.012,42 | 1.044,20 |
| **100–149** | **Osnova** | **66.284** | **70.370** | **77.407** | **83.082** | **86.260** | **88.076** | **101.242** | **104.420** | **107.598** |
| **Dodatni m2** | 621,98 | 653,76 | 717,32 | 785,42 | 817,20 | 830,82 | 953,40 | 976,10 | 1.003,34 |
| **150–299** | **Osnova** | **97.383** | **103.058** | **113.273** | **122.353** | **127.120** | **129.617** | **148.912** | **153.225** | **157.765** |
| **Dodatni m2** | 558,42 | 592,47 | 637,87 | 699,16 | 742,29 | 758,18 | 869,41 | 883,03 | 908,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **181.146** | **192.042** | **209.067** | **227.227** | **238.350** | **243.344** | **279.210** | **285.566** | **293.965** |
| **Dodatni m2** | 544,80 | 565,23 | 624,25 | 683,27 | 737,75 | 740,02 | 862,60 | 880,76 | 908,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **344.586** | **361.611** | **396.342** | **431.981** | **459.902** | **465.123** | **537.990** | **549.794** | **566.365** |
| **Dodatni m2** | 526,64 | 562,96 | 601,55 | 660,57 | 676,46 | 696,89 | 848,98 | 878,49 | 903,46 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **1.082.790** | **1.148.620** | **1.239.420** | **1.357.460** | **1.407.400** | **1.439.180** | **1.727.243** | **1.778.999** | **1.832.344** |
| **Dodatni m2** | 510,75 | 540,26 | 583,39 | 637,87 | 665,11 | 676,46 | 792,23 | 814,93 | 839,90 |
| **5.000–** | **Osnova** | **2.617.310** | **2.767.130** | **2.987.320** | **3.268.800** | **3.401.368** | **3.470.830** | **4.102.344** | **4.225.378** | **4.352.044** |
| **Dodatni m2** | 506,21 | 533,45 | 578,85 | 633,33 | 658,30 | 671,92 | 771,80 | 794,50 | 817,20 |

**Vrednostna raven 9**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 811,52 | 852,48 | 921,60 | 990,72 | 1.031,68 | 1.049,60 | 1.210,88 | 1.246,72 | 1.280,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **24.320** | **25.600** | **27.648** | **29.696** | **30.976** | **31.488** | **36.352** | **37.376** | **38.400** |
| **Dodatni m2** | 780,80 | 793,60 | 870,40 | 934,40 | 960,00 | 985,60 | 1.126,40 | 1.164,80 | 1.203,20 |
| **50–99** | **Osnova** | **39.936** | **41.472** | **45.056** | **48.384** | **50.176** | **51.200** | **58.880** | **60.672** | **62.464** |
| **Dodatni m2** | 696,32 | 757,76 | 844,80 | 906,24 | 942,08 | 962,56 | 1.105,92 | 1.141,76 | 1.177,60 |
| **100–149** | **Osnova** | **74.752** | **79.360** | **87.296** | **93.696** | **97.280** | **99.328** | **114.176** | **117.760** | **121.344** |
| **Dodatni m2** | 701,44 | 737,28 | 808,96 | 885,76 | 921,60 | 936,96 | 1.075,20 | 1.100,80 | 1.131,52 |
| **150–299** | **Osnova** | **109.824** | **116.224** | **127.744** | **137.984** | **143.360** | **146.176** | **167.936** | **172.800** | **177.920** |
| **Dodatni m2** | 629,76 | 668,16 | 719,36 | 788,48 | 837,12 | 855,04 | 980,48 | 995,84 | 1.024,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **204.288** | **216.576** | **235.776** | **256.256** | **268.800** | **274.432** | **314.880** | **322.048** | **331.520** |
| **Dodatni m2** | 614,40 | 637,44 | 704,00 | 770,56 | 832,00 | 834,56 | 972,80 | 993,28 | 1.024,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **388.608** | **407.808** | **446.976** | **487.168** | **518.656** | **524.544** | **606.720** | **620.032** | **638.720** |
| **Dodatni m2** | 593,92 | 634,88 | 678,40 | 744,96 | 762,88 | 785,92 | 957,44 | 990,72 | 1.018,88 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **1.221.120** | **1.295.360** | **1.397.760** | **1.530.880** | **1.587.200** | **1.623.040** | **1.947.904** | **2.006.272** | **2.066.432** |
| **Dodatni m2** | 576,00 | 609,28 | 657,92 | 719,36 | 750,08 | 762,88 | 893,44 | 919,04 | 947,20 |
| **5.000–** | **Osnova** | **2.951.680** | **3.120.640** | **3.368.960** | **3.686.400** | **3.835.904** | **3.914.240** | **4.626.432** | **4.765.184** | **4.908.032** |
| **Dodatni m2** | 570,88 | 601,60 | 652,80 | 714,24 | 742,40 | 757,76 | 870,40 | 896,00 | 921,60 |

**Vrednostna raven 10**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 909,79 | 955,71 | 1.033,20 | 1.110,69 | 1.156,61 | 1.176,70 | 1.357,51 | 1.397,69 | 1.435,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **27.265** | **28.700** | **30.996** | **33.292** | **34.727** | **35.301** | **40.754** | **41.902** | **43.050** |
| **Dodatni m2** | 875,35 | 889,70 | 975,80 | 1.047,55 | 1.076,25 | 1.104,95 | 1.262,80 | 1.305,85 | 1.348,90 |
| **50–99** | **Osnova** | **44.772** | **46.494** | **50.512** | **54.243** | **56.252** | **57.400** | **66.010** | **68.019** | **70.028** |
| **Dodatni m2** | 780,64 | 849,52 | 947,10 | 1.015,98 | 1.056,16 | 1.079,12 | 1.239,84 | 1.280,02 | 1.320,20 |
| **100–149** | **Osnova** | **83.804** | **88.970** | **97.867** | **105.042** | **109.060** | **111.356** | **128.002** | **132.020** | **136.038** |
| **Dodatni m2** | 786,38 | 826,56 | 906,92 | 993,02 | 1.033,20 | 1.050,42 | 1.205,40 | 1.234,10 | 1.268,54 |
| **150–299** | **Osnova** | **123.123** | **130.298** | **143.213** | **154.693** | **160.720** | **163.877** | **188.272** | **193.725** | **199.465** |
| **Dodatni m2** | 706,02 | 749,07 | 806,47 | 883,96 | 938,49 | 958,58 | 1.099,21 | 1.116,43 | 1.148,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **229.026** | **242.802** | **264.327** | **287.287** | **301.350** | **307.664** | **353.010** | **361.046** | **371.665** |
| **Dodatni m2** | 688,80 | 714,63 | 789,25 | 863,87 | 932,75 | 935,62 | 1.090,60 | 1.113,56 | 1.148,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **435.666** | **457.191** | **501.102** | **546.161** | **581.462** | **588.063** | **680.190** | **695.114** | **716.065** |
| **Dodatni m2** | 665,84 | 711,76 | 760,55 | 835,17 | 855,26 | 881,09 | 1.073,38 | 1.110,69 | 1.142,26 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **1.368.990** | **1.452.220** | **1.567.020** | **1.716.260** | **1.779.400** | **1.819.580** | **2.183.783** | **2.249.219** | **2.316.664** |
| **Dodatni m2** | 645,75 | 683,06 | 737,59 | 806,47 | 840,91 | 855,26 | 1.001,63 | 1.030,33 | 1.061,90 |
| **5.000–** | **Osnova** | **3.309.110** | **3.498.530** | **3.776.920** | **4.132.800** | **4.300.408** | **4.388.230** | **5.186.664** | **5.342.218** | **5.502.364** |
| **Dodatni m2** | 640,01 | 674,45 | 731,85 | 800,73 | 832,30 | 849,52 | 975,80 | 1.004,50 | 1.033,20 |

**Vrednostna raven 11**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 1.017,57 | 1.068,93 | 1.155,60 | 1.242,27 | 1.293,63 | 1.316,10 | 1.518,33 | 1.563,27 | 1.605,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **30.495** | **32.100** | **34.668** | **37.236** | **38.841** | **39.483** | **45.582** | **46.866** | **48.150** |
| **Dodatni m2** | 979,05 | 995,10 | 1.091,40 | 1.171,65 | 1.203,75 | 1.235,85 | 1.412,40 | 1.460,55 | 1.508,70 |
| **50–99** | **Osnova** | **50.076** | **52.002** | **56.496** | **60.669** | **62.916** | **64.200** | **73.830** | **76.077** | **78.324** |
| **Dodatni m2** | 873,12 | 950,16 | 1.059,30 | 1.136,34 | 1.181,28 | 1.206,96 | 1.386,72 | 1.431,66 | 1.476,60 |
| **100–149** | **Osnova** | **93.732** | **99.510** | **109.461** | **117.486** | **121.980** | **124.548** | **143.166** | **147.660** | **152.154** |
| **Dodatni m2** | 879,54 | 924,48 | 1.014,36 | 1.110,66 | 1.155,60 | 1.174,86 | 1.348,20 | 1.380,30 | 1.418,82 |
| **150–299** | **Osnova** | **137.709** | **145.734** | **160.179** | **173.019** | **179.760** | **183.291** | **210.576** | **216.675** | **223.095** |
| **Dodatni m2** | 789,66 | 837,81 | 902,01 | 988,68 | 1.049,67 | 1.072,14 | 1.229,43 | 1.248,69 | 1.284,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **256.158** | **271.566** | **295.641** | **321.321** | **337.050** | **344.112** | **394.830** | **403.818** | **415.695** |
| **Dodatni m2** | 770,40 | 799,29 | 882,75 | 966,21 | 1.043,25 | 1.046,46 | 1.219,80 | 1.245,48 | 1.284,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **487.278** | **511.353** | **560.466** | **610.863** | **650.346** | **657.729** | **760.770** | **777.462** | **800.895** |
| **Dodatni m2** | 744,72 | 796,08 | 850,65 | 934,11 | 956,58 | 985,47 | 1.200,54 | 1.242,27 | 1.277,58 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **1.531.170** | **1.624.260** | **1.752.660** | **1.919.580** | **1.990.200** | **2.035.140** | **2.442.489** | **2.515.677** | **2.591.112** |
| **Dodatni m2** | 722,25 | 763,98 | 824,97 | 902,01 | 940,53 | 956,58 | 1.120,29 | 1.152,39 | 1.187,70 |
| **5.000–** | **Osnova** | **3.701.130** | **3.912.990** | **4.224.360** | **4.622.400** | **4.809.864** | **4.908.090** | **5.801.112** | **5.975.094** | **6.154.212** |
| **Dodatni m2** | 715,83 | 754,35 | 818,55 | 895,59 | 930,90 | 950,16 | 1.091,40 | 1.123,50 | 1.155,60 |

**Vrednostna raven 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 1.141,20 | 1.198,80 | 1.296,00 | 1.393,20 | 1.450,80 | 1.476,00 | 1.702,80 | 1.753,20 | 1.800,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **34.200** | **36.000** | **38.880** | **41.760** | **43.560** | **44.280** | **51.120** | **52.560** | **54.000** |
| **Dodatni m2** | 1.098,00 | 1.116,00 | 1.224,00 | 1.314,00 | 1.350,00 | 1.386,00 | 1.584,00 | 1.638,00 | 1.692,00 |
| **50–99** | **Osnova** | **56.160** | **58.320** | **63.360** | **68.040** | **70.560** | **72.000** | **82.800** | **85.320** | **87.840** |
| **Dodatni m2** | 979,20 | 1.065,60 | 1.188,00 | 1.274,40 | 1.324,80 | 1.353,60 | 1.555,20 | 1.605,60 | 1.656,00 |
| **100–149** | **Osnova** | **105.120** | **111.600** | **122.760** | **131.760** | **136.800** | **139.680** | **160.560** | **165.600** | **170.640** |
| **Dodatni m2** | 986,40 | 1.036,80 | 1.137,60 | 1.245,60 | 1.296,00 | 1.317,60 | 1.512,00 | 1.548,00 | 1.591,20 |
| **150–299** | **Osnova** | **154.440** | **163.440** | **179.640** | **194.040** | **201.600** | **205.560** | **236.160** | **243.000** | **250.200** |
| **Dodatni m2** | 885,60 | 939,60 | 1.011,60 | 1.108,80 | 1.177,20 | 1.202,40 | 1.378,80 | 1.400,40 | 1.440,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **287.280** | **304.560** | **331.560** | **360.360** | **378.000** | **385.920** | **442.800** | **452.880** | **466.200** |
| **Dodatni m2** | 864,00 | 896,40 | 990,00 | 1.083,60 | 1.170,00 | 1.173,60 | 1.368,00 | 1.396,80 | 1.440,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **546.480** | **573.480** | **628.560** | **685.080** | **729.360** | **737.640** | **853.200** | **871.920** | **898.200** |
| **Dodatni m2** | 835,20 | 892,80 | 954,00 | 1.047,60 | 1.072,80 | 1.105,20 | 1.346,40 | 1.393,20 | 1.432,80 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **1.717.200** | **1.821.600** | **1.965.600** | **2.152.800** | **2.232.000** | **2.282.400** | **2.739.240** | **2.821.320** | **2.905.920** |
| **Dodatni m2** | 810,00 | 856,80 | 925,20 | 1.011,60 | 1.054,80 | 1.072,80 | 1.256,40 | 1.292,40 | 1.332,00 |
| **5.000–** | **Osnova** | **4.150.800** | **4.388.400** | **4.737.600** | **5.184.000** | **5.394.240** | **5.504.400** | **6.505.920** | **6.701.040** | **6.901.920** |
| **Dodatni m2** | 802,80 | 846,00 | 918,00 | 1.004,40 | 1.044,00 | 1.065,60 | 1.224,00 | 1.260,00 | 1.296,00 |

**Vrednostna raven 13**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 1.271,17 | 1.335,33 | 1.443,60 | 1.551,87 | 1.616,03 | 1.644,10 | 1.896,73 | 1.952,87 | 2.005,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **38.095** | **40.100** | **43.308** | **46.516** | **48.521** | **49.323** | **56.942** | **58.546** | **60.150** |
| **Dodatni m2** | 1.223,05 | 1.243,10 | 1.363,40 | 1.463,65 | 1.503,75 | 1.543,85 | 1.764,40 | 1.824,55 | 1.884,70 |
| **50–99** | **Osnova** | **62.556** | **64.962** | **70.576** | **75.789** | **78.596** | **80.200** | **92.230** | **95.037** | **97.844** |
| **Dodatni m2** | 1.090,72 | 1.186,96 | 1.323,30 | 1.419,54 | 1.475,68 | 1.507,76 | 1.732,32 | 1.788,46 | 1.844,60 |
| **100–149** | **Osnova** | **117.092** | **124.310** | **136.741** | **146.766** | **152.380** | **155.588** | **178.846** | **184.460** | **190.074** |
| **Dodatni m2** | 1.098,74 | 1.154,88 | 1.267,16 | 1.387,46 | 1.443,60 | 1.467,66 | 1.684,20 | 1.724,30 | 1.772,42 |
| **150–299** | **Osnova** | **172.029** | **182.054** | **200.099** | **216.139** | **224.560** | **228.971** | **263.056** | **270.675** | **278.695** |
| **Dodatni m2** | 986,46 | 1.046,61 | 1.126,81 | 1.235,08 | 1.311,27 | 1.339,34 | 1.535,83 | 1.559,89 | 1.604,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **319.998** | **339.246** | **369.321** | **401.401** | **421.050** | **429.872** | **493.230** | **504.458** | **519.295** |
| **Dodatni m2** | 962,40 | 998,49 | 1.102,75 | 1.207,01 | 1.303,25 | 1.307,26 | 1.523,80 | 1.555,88 | 1.604,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **608.718** | **638.793** | **700.146** | **763.103** | **812.426** | **821.649** | **950.370** | **971.222** | **1.000.495** |
| **Dodatni m2** | 930,32 | 994,48 | 1.062,65 | 1.166,91 | 1.194,98 | 1.231,07 | 1.499,74 | 1.551,87 | 1.595,98 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **1.912.770** | **2.029.060** | **2.189.460** | **2.397.980** | **2.486.200** | **2.542.340** | **3.051.209** | **3.142.637** | **3.236.872** |
| **Dodatni m2** | 902,25 | 954,38 | 1.030,57 | 1.126,81 | 1.174,93 | 1.194,98 | 1.399,49 | 1.439,59 | 1.483,70 |
| **5.000–** | **Osnova** | **4.623.530** | **4.888.190** | **5.277.160** | **5.774.400** | **6.008.584** | **6.131.290** | **7.246.872** | **7.464.214** | **7.687.972** |
| **Dodatni m2** | 894,23 | 942,35 | 1.022,55 | 1.118,79 | 1.162,90 | 1.186,96 | 1.363,40 | 1.403,50 | 1.443,60 |

**Vrednostna raven 14**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 1.416,99 | 1.488,51 | 1.609,20 | 1.729,89 | 1.801,41 | 1.832,70 | 2.114,31 | 2.176,89 | 2.235,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **42.465** | **44.700** | **48.276** | **51.852** | **54.087** | **54.981** | **63.474** | **65.262** | **67.050** |
| **Dodatni m2** | 1.363,35 | 1.385,70 | 1.519,80 | 1.631,55 | 1.676,25 | 1.720,95 | 1.966,80 | 2.033,85 | 2.100,90 |
| **50–99** | **Osnova** | **69.732** | **72.414** | **78.672** | **84.483** | **87.612** | **89.400** | **102.810** | **105.939** | **109.068** |
| **Dodatni m2** | 1.215,84 | 1.323,12 | 1.475,10 | 1.582,38 | 1.644,96 | 1.680,72 | 1.931,04 | 1.993,62 | 2.056,20 |
| **100–149** | **Osnova** | **130.524** | **138.570** | **152.427** | **163.602** | **169.860** | **173.436** | **199.362** | **205.620** | **211.878** |
| **Dodatni m2** | 1.224,78 | 1.287,36 | 1.412,52 | 1.546,62 | 1.609,20 | 1.636,02 | 1.877,40 | 1.922,10 | 1.975,74 |
| **150–299** | **Osnova** | **191.763** | **202.938** | **223.053** | **240.933** | **250.320** | **255.237** | **293.232** | **301.725** | **310.665** |
| **Dodatni m2** | 1.099,62 | 1.166,67 | 1.256,07 | 1.376,76 | 1.461,69 | 1.492,98 | 1.712,01 | 1.738,83 | 1.788,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **356.706** | **378.162** | **411.687** | **447.447** | **469.350** | **479.184** | **549.810** | **562.326** | **578.865** |
| **Dodatni m2** | 1.072,80 | 1.113,03 | 1.229,25 | 1.345,47 | 1.452,75 | 1.457,22 | 1.698,60 | 1.734,36 | 1.788,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **678.546** | **712.071** | **780.462** | **850.641** | **905.622** | **915.903** | **1.059.390** | **1.082.634** | **1.115.265** |
| **Dodatni m2** | 1.037,04 | 1.108,56 | 1.184,55 | 1.300,77 | 1.332,06 | 1.372,29 | 1.671,78 | 1.729,89 | 1.779,06 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **2.132.190** | **2.261.820** | **2.440.620** | **2.673.060** | **2.771.400** | **2.833.980** | **3.401.223** | **3.503.139** | **3.608.184** |
| **Dodatni m2** | 1.005,75 | 1.063,86 | 1.148,79 | 1.256,07 | 1.309,71 | 1.332,06 | 1.560,03 | 1.604,73 | 1.653,90 |
| **5.000–** | **Osnova** | **5.153.910** | **5.448.930** | **5.882.520** | **6.436.800** | **6.697.848** | **6.834.630** | **8.078.184** | **8.320.458** | **8.569.884** |
| **Dodatni m2** | 996,81 | 1.050,45 | 1.139,85 | 1.247,13 | 1.296,30 | 1.323,12 | 1.519,80 | 1.564,50 | 1.609,20 |

**Vrednostna raven 15**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 1.578,66 | 1.658,34 | 1.792,80 | 1.927,26 | 2.006,94 | 2.041,80 | 2.355,54 | 2.425,26 | 2.490,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **47.310** | **49.800** | **53.784** | **57.768** | **60.258** | **61.254** | **70.716** | **72.708** | **74.700** |
| **Dodatni m2** | 1.518,90 | 1.543,80 | 1.693,20 | 1.817,70 | 1.867,50 | 1.917,30 | 2.191,20 | 2.265,90 | 2.340,60 |
| **50–99** | **Osnova** | **77.688** | **80.676** | **87.648** | **94.122** | **97.608** | **99.600** | **114.540** | **118.026** | **121.512** |
| **Dodatni m2** | 1.354,56 | 1.474,08 | 1.643,40 | 1.762,92 | 1.832,64 | 1.872,48 | 2.151,36 | 2.221,08 | 2.290,80 |
| **100–149** | **Osnova** | **145.416** | **154.380** | **169.818** | **182.268** | **189.240** | **193.224** | **222.108** | **229.080** | **236.052** |
| **Dodatni m2** | 1.364,52 | 1.434,24 | 1.573,68 | 1.723,08 | 1.792,80 | 1.822,68 | 2.091,60 | 2.141,40 | 2.201,16 |
| **150–299** | **Osnova** | **213.642** | **226.092** | **248.502** | **268.422** | **278.880** | **284.358** | **326.688** | **336.150** | **346.110** |
| **Dodatni m2** | 1.225,08 | 1.299,78 | 1.399,38 | 1.533,84 | 1.628,46 | 1.663,32 | 1.907,34 | 1.937,22 | 1.992,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **397.404** | **421.308** | **458.658** | **498.498** | **522.900** | **533.856** | **612.540** | **626.484** | **644.910** |
| **Dodatni m2** | 1.195,20 | 1.240,02 | 1.369,50 | 1.498,98 | 1.618,50 | 1.623,48 | 1.892,40 | 1.932,24 | 1.992,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **755.964** | **793.314** | **869.508** | **947.694** | **1.008.948** | **1.020.402** | **1.180.260** | **1.206.156** | **1.242.510** |
| **Dodatni m2** | 1.155,36 | 1.235,04 | 1.319,70 | 1.449,18 | 1.484,04 | 1.528,86 | 1.862,52 | 1.927,26 | 1.982,04 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **2.375.460** | **2.519.880** | **2.719.080** | **2.978.040** | **3.087.600** | **3.157.320** | **3.789.282** | **3.902.826** | **4.019.856** |
| **Dodatni m2** | 1.120,50 | 1.185,24 | 1.279,86 | 1.399,38 | 1.459,14 | 1.484,04 | 1.738,02 | 1.787,82 | 1.842,60 |
| **5.000–** | **Osnova** | **5.741.940** | **6.070.620** | **6.553.680** | **7.171.200** | **7.462.032** | **7.614.420** | **8.999.856** | **9.269.772** | **9.547.656** |
| **Dodatni m2** | 1.110,54 | 1.170,30 | 1.269,90 | 1.389,42 | 1.444,20 | 1.474,08 | 1.693,20 | 1.743,00 | 1.792,80 |

**Vrednostna raven 16**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 1.756,18 | 1.844,82 | 1.994,40 | 2.143,98 | 2.232,62 | 2.271,40 | 2.620,42 | 2.697,98 | 2.770,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **52.630** | **55.400** | **59.832** | **64.264** | **67.034** | **68.142** | **78.668** | **80.884** | **83.100** |
| **Dodatni m2** | 1.689,70 | 1.717,40 | 1.883,60 | 2.022,10 | 2.077,50 | 2.132,90 | 2.437,60 | 2.520,70 | 2.603,80 |
| **50–99** | **Osnova** | **86.424** | **89.748** | **97.504** | **104.706** | **108.584** | **110.800** | **127.420** | **131.298** | **135.176** |
| **Dodatni m2** | 1.506,88 | 1.639,84 | 1.828,20 | 1.961,16 | 2.038,72 | 2.083,04 | 2.393,28 | 2.470,84 | 2.548,40 |
| **100–149** | **Osnova** | **161.768** | **171.740** | **188.914** | **202.764** | **210.520** | **214.952** | **247.084** | **254.840** | **262.596** |
| **Dodatni m2** | 1.517,96 | 1.595,52 | 1.750,64 | 1.916,84 | 1.994,40 | 2.027,64 | 2.326,80 | 2.382,20 | 2.448,68 |
| **150–299** | **Osnova** | **237.666** | **251.516** | **276.446** | **298.606** | **310.240** | **316.334** | **363.424** | **373.950** | **385.030** |
| **Dodatni m2** | 1.362,84 | 1.445,94 | 1.556,74 | 1.706,32 | 1.811,58 | 1.850,36 | 2.121,82 | 2.155,06 | 2.216,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **442.092** | **468.684** | **510.234** | **554.554** | **581.700** | **593.888** | **681.420** | **696.932** | **717.430** |
| **Dodatni m2** | 1.329,60 | 1.379,46 | 1.523,50 | 1.667,54 | 1.800,50 | 1.806,04 | 2.105,20 | 2.149,52 | 2.216,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **840.972** | **882.522** | **967.284** | **1.054.262** | **1.122.404** | **1.135.146** | **1.312.980** | **1.341.788** | **1.382.230** |
| **Dodatni m2** | 1.285,28 | 1.373,92 | 1.468,10 | 1.612,14 | 1.650,92 | 1.700,78 | 2.071,96 | 2.143,98 | 2.204,92 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **2.642.580** | **2.803.240** | **3.024.840** | **3.312.920** | **3.434.800** | **3.512.360** | **4.215.386** | **4.341.698** | **4.471.888** |
| **Dodatni m2** | 1.246,50 | 1.318,52 | 1.423,78 | 1.556,74 | 1.623,22 | 1.650,92 | 1.933,46 | 1.988,86 | 2.049,80 |
| **5.000–** | **Osnova** | **6.387.620** | **6.753.260** | **7.290.640** | **7.977.600** | **8.301.136** | **8.470.660** | **10.011.888** | **10.312.156** | **10.621.288** |
| **Dodatni m2** | 1.235,42 | 1.301,90 | 1.412,70 | 1.545,66 | 1.606,60 | 1.639,84 | 1.883,60 | 1.939,00 | 1.994,40 |

**Vrednostna raven 17**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 1.949,55 | 2.047,95 | 2.214,00 | 2.380,05 | 2.478,45 | 2.521,50 | 2.908,95 | 2.995,05 | 3.075,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **58.425** | **61.500** | **66.420** | **71.340** | **74.415** | **75.645** | **87.330** | **89.790** | **92.250** |
| **Dodatni m2** | 1.875,75 | 1.906,50 | 2.091,00 | 2.244,75 | 2.306,25 | 2.367,75 | 2.706,00 | 2.798,25 | 2.890,50 |
| **50–99** | **Osnova** | **95.940** | **99.630** | **108.240** | **116.235** | **120.540** | **123.000** | **141.450** | **145.755** | **150.060** |
| **Dodatni m2** | 1.672,80 | 1.820,40 | 2.029,50 | 2.177,10 | 2.263,20 | 2.312,40 | 2.656,80 | 2.742,90 | 2.829,00 |
| **100–149** | **Osnova** | **179.580** | **190.650** | **209.715** | **225.090** | **233.700** | **238.620** | **274.290** | **282.900** | **291.510** |
| **Dodatni m2** | 1.685,10 | 1.771,20 | 1.943,40 | 2.127,90 | 2.214,00 | 2.250,90 | 2.583,00 | 2.644,50 | 2.718,30 |
| **150–299** | **Osnova** | **263.835** | **279.210** | **306.885** | **331.485** | **344.400** | **351.165** | **403.440** | **415.125** | **427.425** |
| **Dodatni m2** | 1.512,90 | 1.605,15 | 1.728,15 | 1.894,20 | 2.011,05 | 2.054,10 | 2.355,45 | 2.392,35 | 2.460,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **490.770** | **520.290** | **566.415** | **615.615** | **645.750** | **659.280** | **756.450** | **773.670** | **796.425** |
| **Dodatni m2** | 1.476,00 | 1.531,35 | 1.691,25 | 1.851,15 | 1.998,75 | 2.004,90 | 2.337,00 | 2.386,20 | 2.460,00 |
| **600–1.999** | **Osnova** | **933.570** | **979.695** | **1.073.790** | **1.170.345** | **1.245.990** | **1.260.135** | **1.457.550** | **1.489.530** | **1.534.425** |
| **Dodatni m2** | 1.426,80 | 1.525,20 | 1.629,75 | 1.789,65 | 1.832,70 | 1.888,05 | 2.300,10 | 2.380,05 | 2.447,70 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **2.933.550** | **3.111.900** | **3.357.900** | **3.677.700** | **3.813.000** | **3.899.100** | **4.679.535** | **4.819.755** | **4.964.280** |
| **Dodatni m2** | 1.383,75 | 1.463,70 | 1.580,55 | 1.728,15 | 1.801,95 | 1.832,70 | 2.146,35 | 2.207,85 | 2.275,50 |
| **5.000–** | **Osnova** | **7.090.950** | **7.496.850** | **8.093.400** | **8.856.000** | **9.215.160** | **9.403.350** | **11.114.280** | **11.447.610** | **11.790.780** |
| **Dodatni m2** | 1.371,45 | 1.445,25 | 1.568,25 | 1.715,85 | 1.783,50 | 1.820,40 | 2.091,00 | 2.152,50 | 2.214,00 |

**Vrednostna raven 18**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 2.155,60 | 2.264,40 | 2.448,00 | 2.631,60 | 2.740,40 | 2.788,00 | 3.216,40 | 3.311,60 | 3.400,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **64.600** | **68.000** | **73.440** | **78.880** | **82.280** | **83.640** | **96.560** | **99.280** | **102.000** |
| **Dodatni m2** | 2.074,00 | 2.108,00 | 2.312,00 | 2.482,00 | 2.550,00 | 2.618,00 | 2.992,00 | 3.094,00 | 3.196,00 |
| **50–99** | **Osnova** | **106.080** | **110.160** | **119.680** | **128.520** | **133.280** | **136.000** | **156.400** | **161.160** | **165.920** |
| **Dodatni m2** | 1.849,60 | 2.012,80 | 2.244,00 | 2.407,20 | 2.502,40 | 2.556,80 | 2.937,60 | 3.032,80 | 3.128,00 |
| **100– 149** | **Osnova** | **198.560** | **210.800** | **231.880** | **248.880** | **258.400** | **263.840** | **303.280** | **312.800** | **322.320** |
| **Dodatni m2** | 1.863,20 | 1.958,40 | 2.148,80 | 2.352,80 | 2.448,00 | 2.488,80 | 2.856,00 | 2.924,00 | 3.005,60 |
| **150– 299** | **Osnova** | **291.720** | **308.720** | **339.320** | **366.520** | **380.800** | **388.280** | **446.080** | **459.000** | **472.600** |
| **Dodatni m2** | 1.672,80 | 1.774,80 | 1.910,80 | 2.094,40 | 2.223,60 | 2.271,20 | 2.604,40 | 2.645,20 | 2.720,00 |
| **300– 599** | **Osnova** | **542.640** | **575.280** | **626.280** | **680.680** | **714.000** | **728.960** | **836.400** | **855.440** | **880.600** |
| **Dodatni m2** | 1.632,00 | 1.693,20 | 1.870,00 | 2.046,80 | 2.210,00 | 2.216,80 | 2.584,00 | 2.638,40 | 2.720,00 |
| **600– 1.999** | **Osnova** | **1.032.240** | **1.083.240** | **1.187.280** | **1.294.040** | **1.377.680** | **1.393.320** | **1.611.600** | **1.646.960** | **1.696.600** |
| **Dodatni m2** | 1.577,60 | 1.686,40 | 1.802,00 | 1.978,80 | 2.026,40 | 2.087,60 | 2.543,20 | 2.631,60 | 2.706,40 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **3.243.600** | **3.440.800** | **3.712.800** | **4.066.400** | **4.216.000** | **4.311.200** | **5.174.120** | **5.329.160** | **5.488.960** |
| **Dodatni m2** | 1.530,00 | 1.618,40 | 1.747,60 | 1.910,80 | 1.992,40 | 2.026,40 | 2.373,20 | 2.441,20 | 2.516,00 |
| **5.000–** | **Osnova** | **7.840.400** | **8.289.200** | **8.948.800** | **9.792.000** | **10.189.120** | **10.397.200** | **12.288.960** | **12.657.520** | **13.036.960** |
| **Dodatni m2** | 1.516,40 | 1.598,00 | 1.734,00 | 1.897,20 | 1.972,00 | 2.012,80 | 2.312,00 | 2.380,00 | 2.448,00 |

**Vrednostna raven 19**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985– 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 2.383,84 | 2.504,16 | 2.707,20 | 2.910,24 | 3.030,56 | 3.083,20 | 3.556,96 | 3.662,24 | 3.760,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **71.440** | **75.200** | **81.216** | **87.232** | **90.992** | **92.496** | **106.784** | **109.792** | **112.800** |
| **Dodatni m2** | 2.293,60 | 2.331,20 | 2.556,80 | 2.744,80 | 2.820,00 | 2.895,20 | 3.308,80 | 3.421,60 | 3.534,40 |
| **50–99** | **Osnova** | **117.312** | **121.824** | **132.352** | **142.128** | **147.392** | **150.400** | **172.960** | **178.224** | **183.488** |
| **Dodatni m2** | 2.045,44 | 2.225,92 | 2.481,60 | 2.662,08 | 2.767,36 | 2.827,52 | 3.248,64 | 3.353,92 | 3.459,20 |
| **100–149** | **Osnova** | **219.584** | **233.120** | **256.432** | **275.232** | **285.760** | **291.776** | **335.392** | **345.920** | **356.448** |
| **Dodatni m2** | 2.060,48 | 2.165,76 | 2.376,32 | 2.601,92 | 2.707,20 | 2.752,32 | 3.158,40 | 3.233,60 | 3.323,84 |
| **150–299** | **Osnova** | **322.608** | **341.408** | **375.248** | **405.328** | **421.120** | **429.392** | **493.312** | **507.600** | **522.640** |
| **Dodatni m2** | 1.849,92 | 1.962,72 | 2.113,12 | 2.316,16 | 2.459,04 | 2.511,68 | 2.880,16 | 2.925,28 | 3.008,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **600.096** | **636.192** | **692.592** | **752.752** | **789.600** | **806.144** | **924.960** | **946.016** | **973.840** |
| **Dodatni m2** | 1.804,80 | 1.872,48 | 2.068,00 | 2.263,52 | 2.444,00 | 2.451,52 | 2.857,60 | 2.917,76 | 3.008,00 |
| **600– 1.999** | **Osnova** | **1.141.536** | **1.197.936** | **1.312.992** | **1.431.056** | **1.523.552** | **1.540.848** | **1.782.240** | **1.821.344** | **1.876.240** |
| **Dodatni m2** | 1.744,64 | 1.864,96 | 1.992,80 | 2.188,32 | 2.240,96 | 2.308,64 | 2.812,48 | 2.910,24 | 2.992,96 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **3.587.040** | **3.805.120** | **4.105.920** | **4.496.960** | **4.662.400** | **4.767.680** | **5.721.968** | **5.893.424** | **6.070.144** |
| **Dodatni m2** | 1.692,00 | 1.789,76 | 1.932,64 | 2.113,12 | 2.203,36 | 2.240,96 | 2.624,48 | 2.699,68 | 2.782,40 |
| **5.000–** | **Osnova** | **8.670.560** | **9.166.880** | **9.896.320** | **10.828.800** | **11.267.968** | **11.498.080** | **13.590.144** | **13.997.728** | **14.417.344** |
| **Dodatni m2** | 1.676,96 | 1.767,20 | 1.917,60 | 2.098,08 | 2.180,80 | 2.225,92 | 2.556,80 | 2.632,00 | 2.707,20 |

**Vrednostna raven 20**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Velikost (m2)** | | **Leto izgradnje** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985 – 1994** | **1995– 2002** | **2003– 2009** | **2010– 2014** | **2015– 2019** | **2020– 2024** | **2025–** |
| **0–29** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 2.643,78 | 2.777,22 | 3.002,40 | 3.227,58 | 3.361,02 | 3.419,40 | 3.944,82 | 4.061,58 | 4.170,00 |
| **30–49** | **Osnova** | **79.230** | **83.400** | **90.072** | **96.744** | **100.914** | **102.582** | **118.428** | **121.764** | **125.100** |
| **Dodatni m2** | 2.543,70 | 2.585,40 | 2.835,60 | 3.044,10 | 3.127,50 | 3.210,90 | 3.669,60 | 3.794,70 | 3.919,80 |
| **50–99** | **Osnova** | **130.104** | **135.108** | **146.784** | **157.626** | **163.464** | **166.800** | **191.820** | **197.658** | **203.496** |
| **Dodatni m2** | 2.268,48 | 2.468,64 | 2.752,20 | 2.952,36 | 3.069,12 | 3.135,84 | 3.602,88 | 3.719,64 | 3.836,40 |
| **100–149** | **Osnova** | **243.528** | **258.540** | **284.394** | **305.244** | **316.920** | **323.592** | **371.964** | **383.640** | **395.316** |
| **Dodatni m2** | 2.285,16 | 2.401,92 | 2.635,44 | 2.885,64 | 3.002,40 | 3.052,44 | 3.502,80 | 3.586,20 | 3.686,28 |
| **150–299** | **Osnova** | **357.786** | **378.636** | **416.166** | **449.526** | **467.040** | **476.214** | **547.104** | **562.950** | **579.630** |
| **Dodatni m2** | 2.051,64 | 2.176,74 | 2.343,54 | 2.568,72 | 2.727,18 | 2.785,56 | 3.194,22 | 3.244,26 | 3.336,00 |
| **300–599** | **Osnova** | **665.532** | **705.564** | **768.114** | **834.834** | **875.700** | **894.048** | **1.025.820** | **1.049.172** | **1.080.030** |
| **Dodatni m2** | 2.001,60 | 2.076,66 | 2.293,50 | 2.510,34 | 2.710,50 | 2.718,84 | 3.169,20 | 3.235,92 | 3.336,00 |
| **600– 1.999** | **Osnova** | **1.266.012** | **1.328.562** | **1.456.164** | **1.587.102** | **1.689.684** | **1.708.866** | **1.976.580** | **2.019.948** | **2.080.830** |
| **Dodatni m2** | 1.934,88 | 2.068,32 | 2.210,10 | 2.426,94 | 2.485,32 | 2.560,38 | 3.119,16 | 3.227,58 | 3.319,32 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **3.978.180** | **4.220.040** | **4.553.640** | **4.987.320** | **5.170.800** | **5.287.560** | **6.345.906** | **6.536.058** | **6.732.048** |
| **Dodatni m2** | 1.876,50 | 1.984,92 | 2.143,38 | 2.343,54 | 2.443,62 | 2.485,32 | 2.910,66 | 2.994,06 | 3.085,80 |
| **5.000–** | **Osnova** | **9.616.020** | **10.166.460** | **10.975.440** | **12.009.600** | **12.496.656** | **12.751.860** | **15.072.048** | **15.524.076** | **15.989.448** |
| **Dodatni m2** | 1.859,82 | 1.959,90 | 2.126,70 | 2.326,86 | 2.418,60 | 2.468,64 | 2.835,60 | 2.919,00 | 3.002,40 |

# Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

## Obnove

### Tabela faktorjev obnov

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Leto izgradnje** | **Povprečno leto obnov** | | | | | | | | |
| **–1974** | **1975– 1984** | **1985–**  **1994** | **1995–**  **2002** | **2003–**  **2009** | **2010–**  **2014** | **2015–**  **2019** | **2020–**  **2024** | **2025–** |
| **–974** | 1,00 | 1,02 | 1,09 | 1,12 | 1,15 | 1,21 | 1,34 | 1,37 | 1,40 |
| **1975–1984** | 1,00 | 1,00 | 1,04 | 1,07 | 1,12 | 1,19 | 1,30 | 1,32 | 1,35 |
| **1985–1994** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | 1,06 | 1,11 | 1,22 | 1,24 | 1,27 |
| **1995–2002** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,03 | 1,04 | 1,15 | 1,17 | 1,20 |
| **2003–2009** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,01 | 1,11 | 1,14 | 1,17 |
| **2010–2014** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | 1,13 | 1,16 |
| **2015–2019** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | 1,04 |
| **2020–2024** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,02 |
| **2025–** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

## Lastnosti dela stavbe

### 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 znanstveno- raziskovalno delo | 60 |
| 25 – del stavbe za zdravstveno oskrbo | 80 |
| 49 – banka, pošta, zavarovalnica | 65 |
| 50 – konferenčna ali kongresna dvorana | 60 |
| 51 – arhiv | 40 |
| **Druge lastnosti dela stavbe** |  |
| **Lega v stavbi[[3]](#footnote-3) in dvigalo** |  |
| Dvigalo je na voljo ali ni podatka o dvigalu in lega dela stavbe je v nadstropju 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 ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi | 30 |
| Dvigalo je na voljo in del stavbe leži v kleti | 15 |
| Dvigalo ni na voljo ali ni podatka o dvigalu in del stavbe leži v kleti | 10 |

### Točkovni razredi in faktorji lastnosti

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Razred** | **Točke** | | **Faktor** |
| **Od** | **Do** |
| 1 | 0 | 50 | 0,50 |
| 2 | 51 | 55 | 0,55 |
| 3 | 56 | 70 | 0,70 |
| 4 | 71 | 75 | 0,75 |
| 5 | 76 | 80 | 0,80 |
| 6 | 81 | 85 | 0,85 |
| 7 | 86 | 90 | 0,90 |
| 8 | 91 | 95 | 0,95 |
| 9 | 96 | 100 | 1,00 |
| 10 | 101 | 105 | 1,05 |
| 11 | 106 | 110 | 1,10 |
| 12 | 111 | 120 | 1,20 |

## Vpliv prostora (2) lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

### 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 oziroma je 0 m2** |
| 1 | pov\_ppp / velikost + 1.00 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 2 | pov\_ppp / velikost + 1.00 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 3 | pov\_ppp / velikost + 1.00 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 4 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 5 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 6 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 7 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 8 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 9 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 10 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 11 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 12 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 13 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 14 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 15 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 16 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 17 | pov\_ppp / velikost + 1.14 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 18 | pov\_ppp / velikost + 1.35 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 19 | pov\_ppp / velikost + 1.35 × pov\_ppl / velikost | 1 |
| 20 | pov\_ppp / velikost + 1.35 × pov\_ppl / velikost | 1 |

1. Pripadajoče zemljišče pri modelu za pisarne (PPP) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota površin vseh delov stavb (površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno površino stavbe enak 0. [↑](#footnote-ref-1)
2. Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 poglavja 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. [↑](#footnote-ref-2)
3. Lega dela stavbe se določi:

   – Klet: številka glavnega vhoda dela stavbe je manjša od številke etaže stavbe, ki je pritličje

   – Pritličje: številka glavnega vhoda dela stavbe je enaka številki etaže stavbe, ki je pritličje

   – Nadstropje: številka glavnega vhoda dela stavbe je večja od številke etaže stavbe, ki je pritličje [↑](#footnote-ref-3)