Priloga 8

**MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNO INDUSTRIJO (INP)**

**Kazalo**

[1 Enačbe in način izračuna vrednosti 3](#_Toc188262990)

[2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele 7](#_Toc188262991)

[2.1 Vrednostne cone 7](#_Toc188262992)

[2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni 7](#_Toc188262993)

[2.3 Vrednostne tabele 9](#_Toc188262994)

[3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji 17](#_Toc188262995)

[3.1 Obnove 17](#_Toc188262996)

[3.1.1 Tabela faktorjev obnov 17](#_Toc188262997)

[3.2 Lastnosti dela stavbe 18](#_Toc188262998)

[3.2.1 Točkovnik lastnosti 18](#_Toc188262999)

[3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti 18](#_Toc188263000)

[3.3 Nosilna konstrukcija 19](#_Toc188263001)

[3.3.1 Faktor nosilne konstrukcije 19](#_Toc188263002)

**MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNO INDUSTRIJO (INP)**

# Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

**V = Vinp + Vzps**

**V = VTinp × Fobn × Flast × Fnk + Pzps × VTz**

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za posebno industrijo (INP)

|  |  |
| --- | --- |
| **Oznaka** | **Opis oznake** |
| **V** | Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu INP |
| **Vinp** | Vrednost dela stavbe po modelu INP |
| **Vzps** | Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu INP |
| **VTinp** | Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu INP |
| **Fobn** | Faktor obnov |
| **Flast** | Faktor lastnosti |
| **Fnk** | Faktor nosilne konstrukcije |
| **Pzps** | Površina zemljišča pod stavbo, ki ga upoštevamo pri delu stavbe. Izračuna se kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Zaokrožen je na 4 decimalna mesta. |
| **VTz** | Vrednost iz vrednostne tabele za m2 zemljišča pod stavbo po modelu INP |

Koraki izračuna posplošene vrednosti

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

V = VTinp × Fobn × Flast × Fnk + Pzps × VTz

korak 1, 2

korak 3

korak 4

korak 5

korak 1, 6

korak 7

**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 posebno industrijo so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

**Dodatni pogoji pripisa:**

* Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
* Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, 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 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 tabela sta leto izgradnje in velikost.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Dejanska raba** | **Velikost** |
| del stavbe ima dejansko rabo 18 – del stavbe za težko industrijo | neto tlorisna površina dela stavbe v m2 |
| del stavbe ima dejansko rabo 20 – del stavbe z rezervoarjem, silosi | prostornina dela stavbe v m3 |

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

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za posebno industrijo (INP)

|  |  |
| --- | --- |
| **Velikost (m2 oz. m³)** | **Leto izgradnje** |
| – | – | – | – | – |
| – | Osnova |   |   |   |   |   |
| Dodatni m2 oz. m³ |   |   |   |   |   |
| – | Osnova |  |  |  |  |  |
| Dodatni m2 oz. m³ |   |   |   |   |   |
| – | Osnova |  |  |  |  |  |
| Dodatni m2 oz. m³ |   |   |   |   |   |

**Dodatni pogoj pripisa:**

* Za dele stavb z dejansko rabo 20 – del stavbe z rezervoarjem, silos, se kot velikost upošteva prostornina. Če ima del stavbe prostornino enako 0 ali ni podatka, se kot velikost uporabi površina dela stavbe.

**Korak 3: Določitev faktorja obnov**

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

Izračun povprečnega leta obnove:

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

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za posebno industrijo (INP)

| **Oznaka** | **Opis oznake** |
| --- | --- |
| Lobn | Povprečno leto obnove |
| Lfasade | Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. 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 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. 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 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. 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 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. 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 posebno industrijo (INP)***

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

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

***Tabela 5: Prikaz sestave tabele faktorja obnov***

|  |  |
| --- | --- |
| **Leto izgradnje** | **Povprečno leto obnov** |
| **–** | **–** | **–** | **–** | **–** |
| **–** |   |   |   |   |   |
| **–** |  |  |  |  |  |
| **–** |  |  |  |  |  |

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

**Korak 4: Določitev faktorja lastnosti**

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

**Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije**

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

Korak 6: Določitev vrednosti zemljišča pod stavbo po modelu za posebno industrijo (INP)

Vrednost zemljišča pod stavbo je odvisna od površine zemljišča pod stavbo Pzps in od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni in vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m2 zemljišča pod stavbo (EUR).

***Tabela 6: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Št. vred. ravni** | **Vrednost referenčne enote (EUR)** | **Vrednost dela stavbe (EUR)** | **Vrednost m2 zemljišča pod stavbo (EUR)** |
| **–** |  |  |  |
| **–** |  |  |  |
| **–** |  |  |  |
| **–** |  |  |  |
| **–** |  |  |  |

Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za posebno industrijo (INP) je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni. Površina zemljišča pod stavbo Pzps je podatek iz Evidence vrednotenja.

**Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu za posebno industrijo (INP)**

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se 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 posebno industrijo (INP) ima naslednje lastnosti:

* dejanska raba dela stavbe je 18 – del stavbe za težko industrijo,
* velikost[[1]](#footnote-1) je enaka 1.000 m2,
* površina zemljišča[[2]](#footnote-2) pod stavbo je enaka 2.000 m2,
* leto izgradnje je enako 2025 ali novejše (novogradnja),
* nima obnovljene strehe,
* nima obnovljene fasade,
* nima obnovljenih oken,
* nima obnovljenih inštalacij,
* material nosilne konstrukcije je beton, železobeton.

***Tabela 7:*** ***Vrednostne ravni po modelu za posebno industrijo (INP)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Št. vrednostne ravni** | **Vrednost referenčne enote (EUR)**  | **Vrednost dela stavbe (EUR)** | **Vrednost m2 zemljišča pod stavbo (EUR)** |
| 1  | 695.000 | 645.000 | 25 |
| 2  | 770.000 | 690.000 | 40 |
| 3  | 845.000 | 725.000 | 60 |
| 4 | 930.000 | 750.000 | 90 |
| 5 | 1.040.000 | 750.000 | 145 |
| 6 | 1.170.000 | 750.000 | 210 |
| 7 | 1.330.000 | 750.000 | 290 |
| 8 | 1.510.000 | 750.000 | 380 |

## Vrednostne tabele

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VREDNOSTNA RAVEN 1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2 ali m3)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 129 | 180,6 | 206,4 | 309,6 | 387 | 438,6 | 516 | 567,6 | 593,4 | 670,8 | 722,4 | 799,8 | 825,6 | 851,4 | 851,4 |
| **250–499** | **Osnova** | **32.250** | **45.150** | **51.600** | **77.400** | **96.750** | **109.650** | **129.000** | **141.900** | **148.350** | **167.700** | **180.600** | **199.950** | **206.400** | **212.850** | **212.850** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 129 | 129 | 180,6 | 232,2 | 283,8 | 361,2 | 387 | 438,6 | 490,2 | 516 | 593,4 | 619,2 | 645 | 670,8 | 670,8 |
| **500–999** | **Osnova** | **64.500** | **77.400** | **96.750** | **135.450** | **167.700** | **199.950** | **225.750** | **251.550** | **270.900** | **296.700** | **328.950** | **354.750** | **367.650** | **380.550** | **380.550** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 77,4 | 116,1 | 129 | 180,6 | 232,2 | 283,8 | 322,5 | 348,3 | 374,1 | 412,8 | 451,5 | 490,2 | 516 | 528,9 | 528,9 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **103.200** | **135.450** | **161.250** | **225.750** | **283.800** | **341.850** | **387.000** | **425.700** | **457.950** | **503.100** | **554.700** | **599.850** | **625.650** | **645.000** | **645.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 83,85 | 109,65 | 129 | 180,6 | 225,75 | 270,9 | 309,6 | 341,85 | 367,65 | 399,9 | 445,05 | 477,3 | 503,1 | 516 | 516 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **187.050** | **245.100** | **290.250** | **406.350** | **509.550** | **612.750** | **696.600** | **767.550** | **825.600** | **903.000** | **999.750** | **1.077.150** | **1.128.750** | **1.161.000** | **1.161.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 70,95 | 94,82 | 114,17 | 159,32 | 199,95 | 240,59 | 270,9 | 296,7 | 320,57 | 352,82 | 387 | 421,19 | 436,67 | 451,5 | 451,5 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **399.900** | **528.900** | **632.100** | **883.650** | **1.109.400** | **1.335.150** | **1.509.300** | **1.657.650** | **1.786.650** | **1.960.800** | **2.160.750** | **2.341.350** | **2.438.100** | **2.515.500** | **2.515.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 60,63 | 78,69 | 92,88 | 130,29 | 163,83 | 197,37 | 224,46 | 247,68 | 265,74 | 291,54 | 322,5 | 347,01 | 363,78 | 374,1 | 374,1 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **703.050** | **922.350** | **1.096.500** | **1.535.100** | **1.928.550** | **2.322.000** | **2.631.600** | **2.896.050** | **3.115.350** | **3.418.500** | **3.773.250** | **4.076.400** | **4.257.000** | **4.386.000** | **4.386.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 39,99 | 52,89 | 63,21 | 88,37 | 110,94 | 133,52 | 150,93 | 165,77 | 178,67 | 196,73 | 216,08 | 234,14 | 243,81 | 251,55 | 251,55 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.102.950** | **1.451.250** | **1.728.600** | **2.418.750** | **3.037.950** | **3.657.150** | **4.140.900** | **4.553.700** | **4.902.000** | **5.385.750** | **5.934.000** | **6.417.750** | **6.695.100** | **6.901.500** | **6.901.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 27,09 | 35,48 | 41,93 | 58,7 | 73,53 | 89,01 | 100,62 | 110,94 | 119,33 | 130,94 | 144,48 | 156,09 | 162,54 | 167,7 | 167,7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 2** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2 ali m3)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 138 | 193,2 | 220,8 | 331,2 | 414 | 469,2 | 552 | 607,2 | 634,8 | 717,6 | 772,8 | 855,6 | 883,2 | 910,8 | 910,8 |
| **250–499** | **Osnova** | **34.500** | **48.300** | **55.200** | **82.800** | **103.500** | **117.300** | **138.000** | **151.800** | **158.700** | **179.400** | **193.200** | **213.900** | **220.800** | **227.700** | **227.700** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 138 | 138 | 193,2 | 248,4 | 303,6 | 386,4 | 414 | 469,2 | 524,4 | 552 | 634,8 | 662,4 | 690 | 717,6 | 717,6 |
| **500–999** | **Osnova** | **69.000** | **82.800** | **103.500** | **144.900** | **179.400** | **213.900** | **241.500** | **269.100** | **289.800** | **317.400** | **351.900** | **379.500** | **393.300** | **407.100** | **407.100** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 82,8 | 124,2 | 138 | 193,2 | 248,4 | 303,6 | 345 | 372,6 | 400,2 | 441,6 | 483 | 524,4 | 552 | 565,8 | 565,8 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **110.400** | **144.900** | **172.500** | **241.500** | **303.600** | **365.700** | **414.000** | **455.400** | **489.900** | **538.200** | **593.400** | **641.700** | **669.300** | **690.000** | **690.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 89,7 | 117,3 | 138 | 193,2 | 241,5 | 289,8 | 331,2 | 365,7 | 393,3 | 427,8 | 476,1 | 510,6 | 538,2 | 552 | 552 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **200.100** | **262.200** | **310.500** | **434.700** | **545.100** | **655.500** | **745.200** | **821.100** | **883.200** | **966.000** | **1.069.500** | **1.152.300** | **1.207.500** | **1.242.000** | **1.242.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 75,9 | 101,43 | 122,13 | 170,43 | 213,9 | 257,37 | 289,8 | 317,4 | 342,93 | 377,43 | 414 | 450,57 | 467,13 | 483 | 483 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **427.800** | **565.800** | **676.200** | **945.300** | **1.186.800** | **1.428.300** | **1.614.600** | **1.773.300** | **1.911.300** | **2.097.600** | **2.311.500** | **2.504.700** | **2.608.200** | **2.691.000** | **2.691.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 64,86 | 84,18 | 99,36 | 139,38 | 175,26 | 211,14 | 240,12 | 264,96 | 284,28 | 311,88 | 345 | 371,22 | 389,16 | 400,2 | 400,2 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **752.100** | **986.700** | **1.173.000** | **1.642.200** | **2.063.100** | **2.484.000** | **2.815.200** | **3.098.100** | **3.332.700** | **3.657.000** | **4.036.500** | **4.360.800** | **4.554.000** | **4.692.000** | **4.692.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 42,78 | 56,58 | 67,62 | 94,53 | 118,68 | 142,83 | 161,46 | 177,33 | 191,13 | 210,45 | 231,15 | 250,47 | 260,82 | 269,1 | 269,1 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.179.900** | **1.552.500** | **1.849.200** | **2.587.500** | **3.249.900** | **3.912.300** | **4.429.800** | **4.871.400** | **5.244.000** | **5.761.500** | **6.348.000** | **6.865.500** | **7.162.200** | **7.383.000** | **7.383.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 28,98 | 37,95 | 44,85 | 62,79 | 78,66 | 95,22 | 107,64 | 118,68 | 127,65 | 140,07 | 154,56 | 166,98 | 173,88 | 179,4 | 179,4 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 3** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2 ali m3)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 145 | 203 | 232 | 348 | 435 | 493 | 580 | 638 | 667 | 754 | 812 | 899 | 928 | 957 | 957 |
| **250–499** | **Osnova** | **36.250** | **50.750** | **58.000** | **87.000** | **108.750** | **123.250** | **145.000** | **159.500** | **166.750** | **188.500** | **203.000** | **224.750** | **232.000** | **239.250** | **239.250** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 145 | 145 | 203 | 261 | 319 | 406 | 435 | 493 | 551 | 580 | 667 | 696 | 725 | 754 | 754 |
| **500–999** | **Osnova** | **72.500** | **87.000** | **108.750** | **152.250** | **188.500** | **224.750** | **253.750** | **282.750** | **304.500** | **333.500** | **369.750** | **398.750** | **413.250** | **427.750** | **427.750** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 87 | 130,5 | 145 | 203 | 261 | 319 | 362,5 | 391,5 | 420,5 | 464 | 507,5 | 551 | 580 | 594,5 | 594,5 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **116.000** | **152.250** | **181.250** | **253.750** | **319.000** | **384.250** | **435.000** | **478.500** | **514.750** | **565.500** | **623.500** | **674.250** | **703.250** | **725.000** | **725.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 94,25 | 123,25 | 145 | 203 | 253,75 | 304,5 | 348 | 384,25 | 413,25 | 449,5 | 500,25 | 536,5 | 565,5 | 580 | 580 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **210.250** | **275.500** | **326.250** | **456.750** | **572.750** | **688.750** | **783.000** | **862.750** | **928.000** | **1.015.000** | **1.123.750** | **1.210.750** | **1.268.750** | **1.305.000** | **1.305.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 79,75 | 106,58 | 128,33 | 179,08 | 224,75 | 270,43 | 304,5 | 333,5 | 360,33 | 396,58 | 435 | 473,43 | 490,83 | 507,5 | 507,5 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **449.500** | **594.500** | **710.500** | **993.250** | **1.247.000** | **1.500.750** | **1.696.500** | **1.863.250** | **2.008.250** | **2.204.000** | **2.428.750** | **2.631.750** | **2.740.500** | **2.827.500** | **2.827.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 68,15 | 88,45 | 104,4 | 146,45 | 184,15 | 221,85 | 252,3 | 278,4 | 298,7 | 327,7 | 362,5 | 390,05 | 408,9 | 420,5 | 420,5 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **790.250** | **1.036.750** | **1.232.500** | **1.725.500** | **2.167.750** | **2.610.000** | **2.958.000** | **3.255.250** | **3.501.750** | **3.842.500** | **4.241.250** | **4.582.000** | **4.785.000** | **4.930.000** | **4.930.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 44,95 | 59,45 | 71,05 | 99,33 | 124,7 | 150,08 | 169,65 | 186,33 | 200,83 | 221,13 | 242,88 | 263,18 | 274,05 | 282,75 | 282,75 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.239.750** | **1.631.250** | **1.943.000** | **2.718.750** | **3.414.750** | **4.110.750** | **4.654.500** | **5.118.500** | **5.510.000** | **6.053.750** | **6.670.000** | **7.213.750** | **7.525.500** | **7.757.500** | **7.757.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 30,45 | 39,88 | 47,13 | 65,98 | 82,65 | 100,05 | 113,1 | 124,7 | 134,13 | 147,18 | 162,4 | 175,45 | 182,7 | 188,5 | 188,5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 4** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2 ali m3)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 210 | 240 | 360 | 450 | 510 | 600 | 660 | 690 | 780 | 840 | 930 | 960 | 990 | 990 |
| **250–499** | **Osnova** | **37.500** | **52.500** | **60.000** | **90.000** | **112.500** | **127.500** | **150.000** | **165.000** | **172.500** | **195.000** | **210.000** | **232.500** | **240.000** | **247.500** | **247.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 150 | 210 | 270 | 330 | 420 | 450 | 510 | 570 | 600 | 690 | 720 | 750 | 780 | 780 |
| **500–999** | **Osnova** | **75.000** | **90.000** | **112.500** | **157.500** | **195.000** | **232.500** | **262.500** | **292.500** | **315.000** | **345.000** | **382.500** | **412.500** | **427.500** | **442.500** | **442.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 90 | 135 | 150 | 210 | 270 | 330 | 375 | 405 | 435 | 480 | 525 | 570 | 600 | 615 | 615 |
| **1.000–1.999** | **Osnova** | **120.000** | **157.500** | **187.500** | **262.500** | **330.000** | **397.500** | **450.000** | **495.000** | **532.500** | **585.000** | **645.000** | **697.500** | **727.500** | **750.000** | **750.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 97,5 | 127,5 | 150 | 210 | 262,5 | 315 | 360 | 397,5 | 427,5 | 465 | 517,5 | 555 | 585 | 600 | 600 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **217.500** | **285.000** | **337.500** | **472.500** | **592.500** | **712.500** | **810.000** | **892.500** | **960.000** | **1.050.000** | **1.162.500** | **1.252.500** | **1.312.500** | **1.350.000** | **1.350.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 82,5 | 110,25 | 132,75 | 185,25 | 232,5 | 279,75 | 315 | 345 | 372,75 | 410,25 | 450 | 489,75 | 507,75 | 525 | 525 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **465.000** | **615.000** | **735.000** | **1.027.500** | **1.290.000** | **1.552.500** | **1.755.000** | **1.927.500** | **2.077.500** | **2.280.000** | **2.512.500** | **2.722.500** | **2.835.000** | **2.925.000** | **2.925.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 70,5 | 91,5 | 108 | 151,5 | 190,5 | 229,5 | 261 | 288 | 309 | 339 | 375 | 403,5 | 423 | 435 | 435 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **817.500** | **1.072.500** | **1.275.000** | **1.785.000** | **2.242.500** | **2.700.000** | **3.060.000** | **3.367.500** | **3.622.500** | **3.975.000** | **4.387.500** | **4.740.000** | **4.950.000** | **5.100.000** | **5.100.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 46,5 | 61,5 | 73,5 | 102,75 | 129 | 155,25 | 175,5 | 192,75 | 207,75 | 228,75 | 251,25 | 272,25 | 283,5 | 292,5 | 292,5 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.282.500** | **1.687.500** | **2.010.000** | **2.812.500** | **3.532.500** | **4.252.500** | **4.815.000** | **5.295.000** | **5.700.000** | **6.262.500** | **6.900.000** | **7.462.500** | **7.785.000** | **8.025.000** | **8.025.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 31,5 | 41,25 | 48,75 | 68,25 | 85,5 | 103,5 | 117 | 129 | 138,75 | 152,25 | 168 | 181,5 | 189 | 195 | 195 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 5** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2 ali m3)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 210 | 240 | 360 | 450 | 510 | 600 | 660 | 690 | 780 | 840 | 930 | 960 | 990 | 990 |
| **250–499** | **Osnova** | **37.500** | **52.500** | **60.000** | **90.000** | **112.500** | **127.500** | **150.000** | **165.000** | **172.500** | **195.000** | **210.000** | **232.500** | **240.000** | **247.500** | **247.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 150 | 210 | 270 | 330 | 420 | 450 | 510 | 570 | 600 | 690 | 720 | 750 | 780 | 780 |
| **500–999** | **Osnova** | **75.000** | **90.000** | **112.500** | **157.500** | **195.000** | **232.500** | **262.500** | **292.500** | **315.000** | **345.000** | **382.500** | **412.500** | **427.500** | **442.500** | **442.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 90 | 135 | 150 | 210 | 270 | 330 | 375 | 405 | 435 | 480 | 525 | 570 | 600 | 615 | 615 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **120.000** | **157.500** | **187.500** | **262.500** | **330.000** | **397.500** | **450.000** | **495.000** | **532.500** | **585.000** | **645.000** | **697.500** | **727.500** | **750.000** | **750.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 97,5 | 127,5 | 150 | 210 | 262,5 | 315 | 360 | 397,5 | 427,5 | 465 | 517,5 | 555 | 585 | 600 | 600 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **217.500** | **285.000** | **337.500** | **472.500** | **592.500** | **712.500** | **810.000** | **892.500** | **960.000** | **1.050.000** | **1.162.500** | **1.252.500** | **1.312.500** | **1.350.000** | **1.350.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 82,5 | 110,25 | 132,75 | 185,25 | 232,5 | 279,75 | 315 | 345 | 372,75 | 410,25 | 450 | 489,75 | 507,75 | 525 | 525 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **465.000** | **615.000** | **735.000** | **1.027.500** | **1.290.000** | **1.552.500** | **1.755.000** | **1.927.500** | **2.077.500** | **2.280.000** | **2.512.500** | **2.722.500** | **2.835.000** | **2.925.000** | **2.925.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 70,5 | 91,5 | 108 | 151,5 | 190,5 | 229,5 | 261 | 288 | 309 | 339 | 375 | 403,5 | 423 | 435 | 435 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **817.500** | **1.072.500** | **1.275.000** | **1.785.000** | **2.242.500** | **2.700.000** | **3.060.000** | **3.367.500** | **3.622.500** | **3.975.000** | **4.387.500** | **4.740.000** | **4.950.000** | **5.100.000** | **5.100.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 46,5 | 61,5 | 73,5 | 102,75 | 129 | 155,25 | 175,5 | 192,75 | 207,75 | 228,75 | 251,25 | 272,25 | 283,5 | 292,5 | 292,5 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.282.500** | **1.687.500** | **2.010.000** | **2.812.500** | **3.532.500** | **4.252.500** | **4.815.000** | **5.295.000** | **5.700.000** | **6.262.500** | **6.900.000** | **7.462.500** | **7.785.000** | **8.025.000** | **8.025.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 31,5 | 41,25 | 48,75 | 68,25 | 85,5 | 103,5 | 117 | 129 | 138,75 | 152,25 | 168 | 181,5 | 189 | 195 | 195 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 6** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2 ali m3)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 210 | 240 | 360 | 450 | 510 | 600 | 660 | 690 | 780 | 840 | 930 | 960 | 990 | 990 |
| **250–499** | **Osnova** | **37.500** | **52.500** | **60.000** | **90.000** | **112.500** | **127.500** | **150.000** | **165.000** | **172.500** | **195.000** | **210.000** | **232.500** | **240.000** | **247.500** | **247.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 150 | 210 | 270 | 330 | 420 | 450 | 510 | 570 | 600 | 690 | 720 | 750 | 780 | 780 |
| **500–999** | **Osnova** | **75.000** | **90.000** | **112.500** | **157.500** | **195.000** | **232.500** | **262.500** | **292.500** | **315.000** | **345.000** | **382.500** | **412.500** | **427.500** | **442.500** | **442.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 90 | 135 | 150 | 210 | 270 | 330 | 375 | 405 | 435 | 480 | 525 | 570 | 600 | 615 | 615 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **120.000** | **157.500** | **187.500** | **262.500** | **330.000** | **397.500** | **450.000** | **495.000** | **532.500** | **585.000** | **645.000** | **697.500** | **727.500** | **750.000** | **750.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 97,5 | 127,5 | 150 | 210 | 262,5 | 315 | 360 | 397,5 | 427,5 | 465 | 517,5 | 555 | 585 | 600 | 600 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **217.500** | **285.000** | **337.500** | **472.500** | **592.500** | **712.500** | **810.000** | **892.500** | **960.000** | **1.050.000** | **1.162.500** | **1.252.500** | **1.312.500** | **1.350.000** | **1.350.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 82,5 | 110,25 | 132,75 | 185,25 | 232,5 | 279,75 | 315 | 345 | 372,75 | 410,25 | 450 | 489,75 | 507,75 | 525 | 525 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **465.000** | **615.000** | **735.000** | **1.027.500** | **1.290.000** | **1.552.500** | **1.755.000** | **1.927.500** | **2.077.500** | **2.280.000** | **2.512.500** | **2.722.500** | **2.835.000** | **2.925.000** | **2.925.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 70,5 | 91,5 | 108 | 151,5 | 190,5 | 229,5 | 261 | 288 | 309 | 339 | 375 | 403,5 | 423 | 435 | 435 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **817.500** | **1.072.500** | **1.275.000** | **1.785.000** | **2.242.500** | **2.700.000** | **3.060.000** | **3.367.500** | **3.622.500** | **3.975.000** | **4.387.500** | **4.740.000** | **4.950.000** | **5.100.000** | **5.100.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 46,5 | 61,5 | 73,5 | 102,75 | 129 | 155,25 | 175,5 | 192,75 | 207,75 | 228,75 | 251,25 | 272,25 | 283,5 | 292,5 | 292,5 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.282.500** | **1.687.500** | **2.010.000** | **2.812.500** | **3.532.500** | **4.252.500** | **4.815.000** | **5.295.000** | **5.700.000** | **6.262.500** | **6.900.000** | **7.462.500** | **7.785.000** | **8.025.000** | **8.025.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 31,5 | 41,25 | 48,75 | 68,25 | 85,5 | 103,5 | 117 | 129 | 138,75 | 152,25 | 168 | 181,5 | 189 | 195 | 195 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 7** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2 ali m3)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 210 | 240 | 360 | 450 | 510 | 600 | 660 | 690 | 780 | 840 | 930 | 960 | 990 | 990 |
| **250–499** | **Osnova** | **37.500** | **52.500** | **60.000** | **90.000** | **112.500** | **127.500** | **150.000** | **165.000** | **172.500** | **195.000** | **210.000** | **232.500** | **240.000** | **247.500** | **247.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 150 | 210 | 270 | 330 | 420 | 450 | 510 | 570 | 600 | 690 | 720 | 750 | 780 | 780 |
| **500–999** | **Osnova** | **75.000** | **90.000** | **112.500** | **157.500** | **195.000** | **232.500** | **262.500** | **292.500** | **315.000** | **345.000** | **382.500** | **412.500** | **427.500** | **442.500** | **442.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 90 | 135 | 150 | 210 | 270 | 330 | 375 | 405 | 435 | 480 | 525 | 570 | 600 | 615 | 615 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **120.000** | **157.500** | **187.500** | **262.500** | **330.000** | **397.500** | **450.000** | **495.000** | **532.500** | **585.000** | **645.000** | **697.500** | **727.500** | **750.000** | **750.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 97,5 | 127,5 | 150 | 210 | 262,5 | 315 | 360 | 397,5 | 427,5 | 465 | 517,5 | 555 | 585 | 600 | 600 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **217.500** | **285.000** | **337.500** | **472.500** | **592.500** | **712.500** | **810.000** | **892.500** | **960.000** | **1.050.000** | **1.162.500** | **1.252.500** | **1.312.500** | **1.350.000** | **1.350.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 82,5 | 110,25 | 132,75 | 185,25 | 232,5 | 279,75 | 315 | 345 | 372,75 | 410,25 | 450 | 489,75 | 507,75 | 525 | 525 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **465.000** | **615.000** | **735.000** | **1.027.500** | **1.290.000** | **1.552.500** | **1.755.000** | **1.927.500** | **2.077.500** | **2.280.000** | **2.512.500** | **2.722.500** | **2.835.000** | **2.925.000** | **2.925.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 70,5 | 91,5 | 108 | 151,5 | 190,5 | 229,5 | 261 | 288 | 309 | 339 | 375 | 403,5 | 423 | 435 | 435 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **817.500** | **1.072.500** | **1.275.000** | **1.785.000** | **2.242.500** | **2.700.000** | **3.060.000** | **3.367.500** | **3.622.500** | **3.975.000** | **4.387.500** | **4.740.000** | **4.950.000** | **5.100.000** | **5.100.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 46,5 | 61,5 | 73,5 | 102,75 | 129 | 155,25 | 175,5 | 192,75 | 207,75 | 228,75 | 251,25 | 272,25 | 283,5 | 292,5 | 292,5 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.282.500** | **1.687.500** | **2.010.000** | **2.812.500** | **3.532.500** | **4.252.500** | **4.815.000** | **5.295.000** | **5.700.000** | **6.262.500** | **6.900.000** | **7.462.500** | **7.785.000** | **8.025.000** | **8.025.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 31,5 | 41,25 | 48,75 | 68,25 | 85,5 | 103,5 | 117 | 129 | 138,75 | 152,25 | 168 | 181,5 | 189 | 195 | 195 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 8** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2 ali m3)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 210 | 240 | 360 | 450 | 510 | 600 | 660 | 690 | 780 | 840 | 930 | 960 | 990 | 990 |
| **250–499** | **Osnova** | **37.500** | **52.500** | **60.000** | **90.000** | **112.500** | **127.500** | **150.000** | **165.000** | **172.500** | **195.000** | **210.000** | **232.500** | **240.000** | **247.500** | **247.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 150 | 150 | 210 | 270 | 330 | 420 | 450 | 510 | 570 | 600 | 690 | 720 | 750 | 780 | 780 |
| **500–999** | **Osnova** | **75.000** | **90.000** | **112.500** | **157.500** | **195.000** | **232.500** | **262.500** | **292.500** | **315.000** | **345.000** | **382.500** | **412.500** | **427.500** | **442.500** | **442.500** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 90 | 135 | 150 | 210 | 270 | 330 | 375 | 405 | 435 | 480 | 525 | 570 | 600 | 615 | 615 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **120.000** | **157.500** | **187.500** | **262.500** | **330.000** | **397.500** | **450.000** | **495.000** | **532.500** | **585.000** | **645.000** | **697.500** | **727.500** | **750.000** | **750.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 97,5 | 127,5 | 150 | 210 | 262,5 | 315 | 360 | 397,5 | 427,5 | 465 | 517,5 | 555 | 585 | 600 | 600 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **217.500** | **285.000** | **337.500** | **472.500** | **592.500** | **712.500** | **810.000** | **892.500** | **960.000** | **1.050.000** | **1.162.500** | **1.252.500** | **1.312.500** | **1.350.000** | **1.350.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 82,5 | 110,25 | 132,75 | 185,25 | 232,5 | 279,75 | 315 | 345 | 372,75 | 410,25 | 450 | 489,75 | 507,75 | 525 | 525 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **465.000** | **615.000** | **735.000** | **1.027.500** | **1.290.000** | **1.552.500** | **1.755.000** | **1.927.500** | **2.077.500** | **2.280.000** | **2.512.500** | **2.722.500** | **2.835.000** | **2.925.000** | **2.925.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 70,5 | 91,5 | 108 | 151,5 | 190,5 | 229,5 | 261 | 288 | 309 | 339 | 375 | 403,5 | 423 | 435 | 435 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **817.500** | **1.072.500** | **1.275.000** | **1.785.000** | **2.242.500** | **2.700.000** | **3.060.000** | **3.367.500** | **3.622.500** | **3.975.000** | **4.387.500** | **4.740.000** | **4.950.000** | **5.100.000** | **5.100.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 46,5 | 61,5 | 73,5 | 102,75 | 129 | 155,25 | 175,5 | 192,75 | 207,75 | 228,75 | 251,25 | 272,25 | 283,5 | 292,5 | 292,5 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.282.500** | **1.687.500** | **2.010.000** | **2.812.500** | **3.532.500** | **4.252.500** | **4.815.000** | **5.295.000** | **5.700.000** | **6.262.500** | **6.900.000** | **7.462.500** | **7.785.000** | **8.025.000** | **8.025.000** |
| **Dodatni m2 ali m3** | 31,5 | 41,25 | 48,75 | 68,25 | 85,5 | 103,5 | 117 | 129 | 138,75 | 152,25 | 168 | 181,5 | 189 | 195 | 195 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

## Obnove

### Tabela faktorjev obnov

|  |  |
| --- | --- |
| **Leto izgradnje** | **Povprečno leto obnove** |
| **–1945** | **1946–****1954** | **1955–****1964** | **1965–****1974** | **1975–****1979** | **1980–****1984** | **1985– 1989** | **1990–****1994** | **1995–****1999** | **2000–****2004** | **2005–****2009** | **2010–****2014** | **2015–****2019** | **2020–****2024** | **2025–** |
| **–1945** | 1,00 | 1,23 | 1,33 | 1,44 | 1,54 | 1,64 | 1,74 | 1,84 | 1,90 | 2,02 | 2,08 | 2,13 | 2,17 | 2,19 | 2,22 |
| **1946–1954** | 1,00 | 1,00 | 1,19 | 1,30 | 1,37 | 1,49 | 1,57 | 1,68 | 1,78 | 1,86 | 1,94 | 1,99 | 2,00 | 2,02 | 2,05 |
| **1955–1964** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,16 | 1,26 | 1,36 | 1,42 | 1,54 | 1,56 | 1,63 | 1,68 | 1,73 | 1,83 | 1,85 | 1,88 |
| **1965–1974** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,14 | 1,28 | 1,35 | 1,45 | 1,49 | 1,54 | 1,61 | 1,65 | 1,69 | 1,71 | 1,74 |
| **1975–1979** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,12 | 1,24 | 1,33 | 1,41 | 1,47 | 1,52 | 1,59 | 1,62 | 1,64 | 1,67 |
| **1980–1984** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | 1,18 | 1,31 | 1,37 | 1,43 | 1,48 | 1,51 | 1,54 | 1,57 |
| **1985–1989** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,07 | 1,15 | 1,23 | 1,27 | 1,35 | 1,39 | 1,41 | 1,44 |
| **1990–1994** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,13 | 1,15 | 1,22 | 1,26 | 1,28 | 1,31 |
| **1995–1999** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,04 | 1,07 | 1,12 | 1,16 | 1,17 | 1,20 |
| **2000–2004** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,03 | 1,06 | 1,10 | 1,11 | 1,14 |
| **2005–2009** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | 1,04 | 1,06 | 1,09 |
| **2010–2014** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,01 | 1,03 | 1,05 |
| **2015–2019** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,01 | 1,02 |
| **2020–2024** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,01 |
| **2025–** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 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** |  |
| **Dejanska raba** |  |
| 18 – del stavbe za težko industrijo | 60 |
| 20 – del stavbe z rezervoarjem, silos | 0 |
| **Razredi prostornin in vpliv na vrednost rezervoarjev** |  |
| **Razredi prostornin (velja samo za dejansko rabo s šifro 20 – del stavbe z rezervoarjem, silos)** |  |
| 0 ≤ prostornina [m3] ≤ 500 ali ni podatka o prostornini | 60 |
| 500 < prostornina [m3] ≤ 1.000 | 50 |
| 1.000 < prostornina [m3] ≤ 3.000 | 40 |
| 3.000 < prostornina [m3] ≤ 10.000 | 30 |
| 10.000 < prostornina [m3] ≤ 20.000 | 20 |
| Prostornina [m3] > 20.000 | 10 |
| Prostornina [m3] se ne upošteva | 0 |

### Točkovni razredi in faktorji lastnosti

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

## Nosilna konstrukcija

### Faktor nosilne konstrukcije

|  |  |
| --- | --- |
| **Opis** | **Faktor** |
| **Nosilna konstrukcija** |  |
| **Material nosilne konstrukcije** |  |
| Opeka | 0,78 |
| Beton, železobeton ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije | 1,00 |
| Kamen | 0,45 |
| Les | 0,45 |
| Kombinacija različnih materialov | 0,78 |
| Kovinska konstrukcija | 1,00 |
| Montažna gradnja | 0,60 |
| Drug material | 0,78 |

1. 1 Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v poglavju 1, korak 2. [↑](#footnote-ref-1)
2. Pripadajoče zemljišče pri modelu za posebno industrijo (INP) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje neto tlorisnih 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 neto tlorisno 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 stavbe. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota neto tlorisnih površin vseh delov stavbe (neto tlorisna površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno neto tlorisno površino stavbe enak 0. [↑](#footnote-ref-2)