

Priloga 2

Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

Kazalo

| | |
|--|----|
| Kazalo | 2 |
| 1 MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA) | 3 |
| 2 MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS) | 7 |
| 3 MODEL VREDNOTENJA ZA GARAŽE (GAR) | 10 |
| 4 MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL) | 12 |
| 5 MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP) | 15 |
| 6 MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJSKE STAVBE (IND) | 18 |
| 7 MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE S TEŽKO INDUSTRIJO (INP) | 22 |
| 8 MODEL VREDNOTENJA ZA ZIDANICE (PKZ) | 24 |
| 9 MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE STAVBE (PKO) | 25 |
| 10 MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE ZA JAVNO RABO (PNJ) | 26 |
| 11 MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGE STAVBE (PND) | 28 |
| 12 MODEL VREDNOTENJA ZA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO STAVB (ZGS) | 30 |
| 13 MODEL VREDNOTENJA ZA POZIDANA ZEMLJIŠČA (PSZ) | 31 |
| 14 MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (KME) | 32 |
| 15 MODEL VREDNOTENJA ZA GOZDNA ZEMLJIŠČA (GOZ) | 33 |
| 16 MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGA ZEMLJIŠČA (ZDR) | 35 |
| 17 MODEL VREDNOTENJA ZA ELEKTRARNE (PNE) | 36 |
| 18 MODEL VREDNOTENJA ZA RUDNIKE (PNM) | 37 |
| 19 MODEL VREDNOTENJA ZA PRISTANIŠČA (PNP) | 38 |
| 20 MODEL VREDNOTENJA ZA ČRPALKE (PNB) | 39 |
| 21 MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNE NEPREMIČNINE (PPN) | 40 |

1 MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

1.1 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti stanovanja

Točkovnik STA-1 (stanovanja)

Točke: 0 - 103

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

STANOVANJA (STA)

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

Točke: 0 - 91

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

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

Točke: 0 - 130

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

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

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

Točkovnik za dodatne prostore v stanovanju

Opis: Dodatni prostori

Točke: 0 - 85

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

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za dodatne prostore v stanovanju

2. Dodatni prostori

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

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

Točkovnik za lastnosti garaže kot prostora v delu stavbe

Opis: Lastnosti garaže kot prostora

Točke: 0 - 115

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

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

3. Lastnosti garaže

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

2 MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)

2.1 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti hiš

Točkovnik HIS

Točke: 0 - 100

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

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta (HIS)

1. Lastnosti objekta

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

2.2 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

Točkovnik za razmerje površin

Opis: Razmerje površin

Točke: 0 - 100

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

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

2. Razmerje površin

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

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

Točkovnik za material nosilne konstrukcije

Točke: 0 - 100

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

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za material nosilne konstrukcije

3. Nosilna konstrukcija

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

3 MODEL VREDNOTENJA ZA GARAŽE (GAR)

3.1 Točkovniki

Točkovnik GAR-1 (parkirna mesta)

Točke: 0 - 110

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

Točkovnik GAR-2 (zaklenjene garaže)

Točke: 0 - 100

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

3.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

4 MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)

4.1 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objektov

Točkovnik PPL-1 (gostinski objekti)

Točke: 0 - 110

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

LOKALI (PPL)

Točkovnik PPL-2 (trgovski objekti)

Točke: 0 - 100

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

Točkovnik PPL-3 (ostali objekti)

Točke: 0 - 120

| Opis | Točke |
|--|-------|
| Osnova - dejanska raba nepremičnine po CC_SI klasifikaciji | |
| CC_SI klasifikacija | |
| 1230101 - Trgovski del stavbe (nakupovalni center, trgovski center, veleblagovnica, drugi podobni deli stavbe) | 100 |
| 1230102 - Trgovski del stavbe (pokrita tržnica) | 100 |
| 1230103 - Trgovski del stavbe (avtosalon) | 100 |
| 1230106 - Trgovski del stavbe (prodajni prosto stoječi nepremični kiosk površina < 15 m ²) | 100 |
| 1230402 - Del stavbe za druge storitvene dejavnosti (avtopralnica) | 80 |
| 1261002 - Del stavbe za kulturo in razvedrilo (igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka, glasbeni paviljon, drugi podobni deli stavbe) | 120 |

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

4.2 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

Točkovnik za razmerje površin

Točke: 0 - 220

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

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

2. Razmerje površin

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

5 MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)

5.1 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objektov

Točkovnik PPP-1 (pisarne)

Točke: 0 - 100

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

Točkovnik PPP-2 (banke in ambasade)

Opis: Banke in ambasade

Točke: 0 - 120

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

PISARNE (PPP)

Točkovnik PPP-3 (šolstvo in zdravstvo)

Opis: Šolstvo in zdravstvo

Točke: 0 - 120

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

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

5.2 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

Točkovnik za razmerje površin

Opis: Razmerje površin

Točke: 0 - 250

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

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za razmerje površin

2. Razmerje površin

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

6 MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJSKE STAVBE (IND)

6.1 Točkovniki

Točkovnik IND-1

Točke: 0 - 100

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

INDUSTRIJSKE STAVBE (IND)

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

INDUSTRIJSKE STAVBE (IND)

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

Točkovnik IND-2

Točke: 0 - 80

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

Točkovnik IND-3

Točke: 0 - 0

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

6.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

7 MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE S TEŽKO INDUSTRIJO (INP)

7.1 Točkovniki

Točkovnik INP-1

Točke: 0 - 100

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

STAVBE S TEŽKO INDUSTRIJO (INP)

Točkovnik INP-2 (silosi, cisterne)

Točke: 0 - 100

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

7.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

8 MODEL VREDNOTENJA ZA ZIDANICE (PKZ)

8.1 Točkovniki

Točkovnik PKZ

Točke: 0 - 100

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

8.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

9 MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE STAVBE (PKO)

9.1 Točkovniki

Točkovnik PKO

Točke: 0 - 100

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

9.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

10 MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE ZA JAVNO RABO (PNJ)

10.1 Točkovniki

Točkovnik PNJ

Točke: 0 - 100

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

10.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

11 MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGE STAVBE (PND)

11.1 Točkovniki

Točkovnik PND

Točke: 0 - 100

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

DRUGE STAVBE (PND)

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

11.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

12 MODEL VREDNOTENJA ZA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO STAVB (ZGS)

12.1 Točkovniki

Točkovnik ZGS

Opis: Raba zemljišča
Točke: 0 - 100

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

12.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Namenska raba zemljišča

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

13 MODEL VREDNOTENJA ZA POZIDANA ZEMLJIŠČA (PSZ)

13.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

13.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

14 MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (KME)

14.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

14.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za kmetijska zemljišča KME

1. Bonitetne točke

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

15 MODEL VREDNOTENJA ZA GOZDNA ZEMLJIŠČA (GOZ)

15.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

15.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za gozdna zemljišča GOZ

1. Bonitetne točke

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

2. Površina

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

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

GOZDNA ZEMLJIŠČA (GOZ)

3. Odprtost

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

4. Rastiščni koeficient

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

16 MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGA ZEMLJIŠČA (ZDR)

16.1 Točkovniki

Točkovnik ZDR

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

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

16.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji

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

1. Dejanska raba zemljišča

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

17 MODEL VREDNOTENJA ZA ELEKTRARNE (PNE)

17.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

17.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

18 MODEL VREDNOTENJA ZA RUDNIKE (PNM)

18.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

18.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

19 MODEL VREDNOTENJA ZA PRISTANIŠČA (PNP)

19.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

19.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

20 MODEL VREDNOTENJA ZA ČRPALKE (PNB)

20.1 Točkovniki

Ni točkovnikov.

20.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Ni točkovnih razredov in vrednostnih faktorjev.

21 MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNE NEPREMIČNINE (PPN)

21.1 Točkovniki

Točkovnik PPN

Točke: 0 - 100

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

21.2 Točkovni razredi in vrednostni faktorji

Točkovni razredi in vrednostni faktorji za lastnosti objekta

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

1. Lastnosti objekta

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

KONEC DOKUMENTA