

Priloga 2

MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	22
3.1	Obnove	22
3.1.1	Tabela faktorjev obnov 1.....	22
3.1.2	Tabela faktorjev obnov 2.....	22
3.2	Lastnosti dela stavbe	22
3.2.1	Točkovnik lastnosti.....	22
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	23
3.3	Nosilna konstrukcija	23
3.3.1	Faktorji nosilne konstrukcije	23
3.4	Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture	24
3.4.1	Faktor vplivnega območja	24

MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

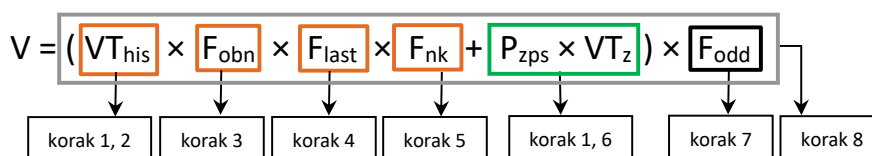
$$V = (V_{his} + V_{zps}) \times F_{odd}$$

$$V = (VT_{his} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z) \times F_{odd}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočim zemljiščem pod stavbo ¹ po modelu HIS
V _{his}	Vrednost dela stavbe po modelu HIS
V _{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu HIS
F _{odd}	Faktor vplivnega območja
VT _{his}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu HIS
F _{obn}	Faktor obnov
F _{last}	Faktor lastnosti
F _{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P _{zps}	Površina zemljišča pod stavbo
VT _z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu HIS

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za hiše (HIS)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za hiše so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za hiše (HIS) je enako površini zemljišča pod stavbo. V primeru, ko ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali < 0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 0.

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 ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja 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 razliki površin posameznih prostorov:

$$\text{velikost} = \text{površina dela stavbe} - 0,2 \times (6) \text{ garaža} - 0,2 \times (9) \text{ klet} - (10) \text{ odprta terasa, balkon, loža} - (11) \text{ zaprta terasa, balkon, loža} - 0,2 \times (14) \text{ tehnični prostor} - 0,5 \times (16) \text{ prostor z omejeno uporabo} - 0,4 \times (17) \text{ nedokončan prostor}$$

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 seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za hiše (HIS)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		-	-	-	-	-
-	Osnova			↓		
	Dodatni m ²					
-	Osnova	→		↓		
	Dodatni m ²					
-	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

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

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{obn} = U_{fasade} \times L_{fasade} + U_{strehe} \times L_{strehe} + U_{oken} \times L_{oken} + U_{inštalacij} \times L_{inštalacij}$$

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za hiše (HIS) je 80 let.
L _{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za hiše (HIS)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,25
Streha	0,25
Okna	0,25
Inštalacije	0,25

Na podlagi številke vrednostne ravni, leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz ustrezne tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: 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, tipom stavbe ter priključki in inštalacijami. 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 in letom izgradnje. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča pod stavbo po modelu HIS

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m² zemljišča pod stavbo.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
-			
-			
-			
-			
-			

Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za hiše je predstavljena v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Korak 7: Določitev faktorja vplivnega območja

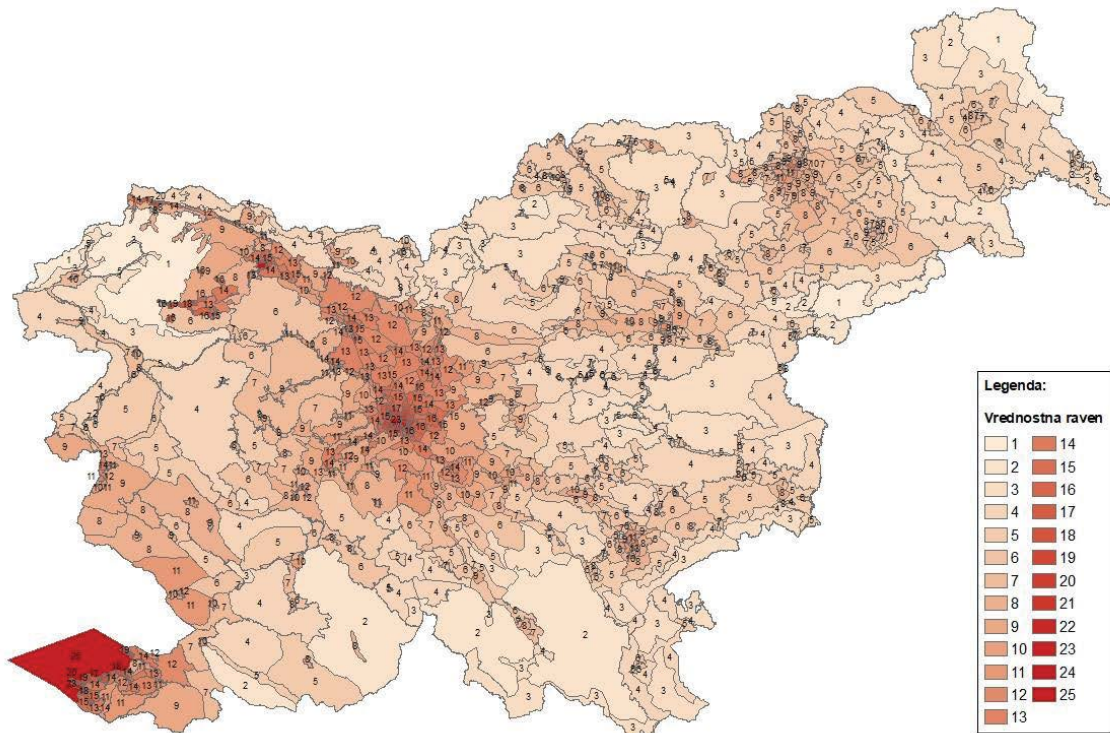
Faktor vplivnega je odvisen od vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture (cest, železnic, daljnovodov). Če obstaja več vplivov na isto nepremičnino, potem se faktor oddaljenosti določi z množenjem faktorjev vpliva posameznih faktorjev, pri čemer je določen maksimalni vpliv oziroma najnižji možni skupni faktor. Tabela faktorja oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 8: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu HIS

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 izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

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

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za hiše (HIS) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 1 – stanovanje v enostanovanjski stavbi,
- velikost² je enaka 135 m² (površina dela stavbe je enaka 150 m², skupna površina prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža in (11) zaprta terasa, balkon, loža je enaka 15 m²),
- prostori (6) garaža, (9) klet, (14) tehnični prostor, (16) prostor z omejeno uporabo, (17) nedokončan prostor niso evidentirani,
- površina zemljišča pod stavbo³ je enaka 100 m²,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1983,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- ima vodovod,
- ima kanalizacijo,
- material nosilne konstrukcije je opeka,
- stavba ni v bližini vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 pod točko 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

³ Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za hiše (HIS)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	36.700	35.600	11
2	42.200	40.700	15
3	48.000	46.100	19
4	54.300	51.800	25
5	61.200	58.000	32
6	68.700	64.600	41
7	76.700	71.400	53
8	85.600	79.100	65
9	95.600	87.600	80
10	106.600	96.900	97
11	118.900	107.200	117
12	133.000	118.800	142
13	148.300	131.300	170
14	165.200	145.000	202
15	184.100	160.000	241
16	202.600	174.000	286
17	222.100	188.000	341
18	244.900	205.000	399
19	268.700	222.000	467
20	294.700	241.000	537
21	324.600	264.000	606
22	357.500	289.000	685
23	391.800	315.000	768
24	429.200	344.000	852
25	470.600	376.000	946

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	166,15	237,35	300,61	356,00	403,45	443,01	506,30	585,41	656,61	680,35	688,25
45 - 89	Osnova	7.476	10.680	13.528	16.020	18.156	19.936	22.784	26.344	29.548	30.616	30.972
	Dodatni m ²	110,75	158,21	205,70	229,41	253,15	300,61	356,00	387,65	411,39	443,01	450,95
90 - 114	Osnova	12.460	17.800	22.784	26.344	29.548	33.464	38.804	43.788	48.060	50.552	51.264
	Dodatni m ²	99,68	142,40	170,88	213,60	242,08	270,56	299,04	327,52	356,00	384,48	412,96
115 - 134	Osnova	14.952	21.360	27.056	31.684	35.600	40.228	46.280	51.976	56.960	60.164	61.588
	Dodatni m ²	71,20	124,60	160,20	195,80	231,40	249,20	267,00	302,60	338,20	356,00	373,80
135 - 179	Osnova	16.376	23.852	30.260	35.600	40.228	45.212	51.620	58.028	63.724	67.284	69.064
	Dodatni m ²	63,30	110,75	142,40	174,05	189,85	205,70	237,35	268,99	308,55	324,35	332,25
180 - 224	Osnova	19.224	28.836	36.668	43.432	48.772	54.468	62.300	70.132	77.608	81.880	84.016
	Dodatni m ²	47,45	63,30	71,20	79,10	87,01	110,75	126,59	142,40	150,30	158,21	166,15
225 - 269	Osnova	21.360	31.684	39.872	46.992	52.688	59.452	67.996	76.540	84.372	89.000	91.492
	Dodatni m ²	39,55	47,45	55,39	63,30	71,20	79,10	79,10	87,01	94,95	102,85	110,75
270 - 349	Osnova	23.140	33.820	42.364	49.840	55.892	63.012	71.556	80.456	88.644	93.628	96.476
	Dodatni m ²	26,70	31,15	35,60	40,05	44,50	48,95	53,40	57,85	62,30	66,75	71,20
350 -	Osnova	25.276	36.312	45.212	53.044	59.452	66.928	75.828	85.084	93.628	98.968	102.172
	Dodatni m ²	21,36	24,92	28,48	32,04	39,16	42,72	46,28	49,84	56,96	60,52	64,08

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	189,95	271,35	343,67	407,00	461,25	506,47	578,84	669,27	750,67	777,82	786,85
45 - 89	Osnova	8.547	12.210	15.466	18.315	20.757	22.792	26.048	30.118	33.781	35.002	35.409
	Dodatni m ²	126,62	180,87	235,16	262,27	289,42	343,67	407,00	443,18	470,33	506,47	515,55
90 - 114	Osnova	14.245	20.350	26.048	30.118	33.781	38.258	44.363	50.061	54.945	57.794	58.608
	Dodatni m ²	113,96	162,80	195,36	244,20	276,76	309,32	341,88	374,44	407,00	439,56	472,12
115 - 134	Osnova	17.094	24.420	30.932	36.223	40.700	45.991	52.910	59.422	65.120	68.783	70.411
	Dodatni m ²	81,40	142,45	183,15	223,85	264,55	284,90	305,25	345,95	386,65	407,00	427,35
135 - 179	Osnova	18.722	27.269	34.595	40.700	45.991	51.689	59.015	66.341	72.853	76.923	78.958
	Dodatni m ²	72,36	126,62	162,80	198,98	217,05	235,16	271,35	307,53	352,75	370,82	379,85
180 - 224	Osnova	21.978	32.967	41.921	49.654	55.759	62.271	71.225	80.179	88.726	93.610	96.052
	Dodatni m ²	54,25	72,36	81,40	90,44	99,47	126,62	144,73	162,80	171,84	180,87	189,95
225 - 269	Osnova	24.420	36.223	45.584	53.724	60.236	67.969	77.737	87.505	96.459	101.750	104.599
	Dodatni m ²	45,22	54,25	63,33	72,36	81,40	90,44	90,44	99,47	108,55	117,58	126,62
270 - 349	Osnova	26.455	38.665	48.433	56.980	63.899	72.039	81.807	91.982	101.343	107.041	110.297
	Dodatni m ²	30,53	35,61	40,70	45,79	50,88	55,96	61,05	66,14	71,23	76,31	81,40
350 -	Osnova	28.897	41.514	51.689	60.643	67.969	76.516	86.691	97.273	107.041	113.146	116.809
	Dodatni m ²	24,42	28,49	32,56	36,63	44,77	48,84	52,91	56,98	65,12	69,19	73,26

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	225,38	307,35	399,55	481,47	532,73	614,65	665,87	758,07	860,55	881,02	891,25
45 - 89	Osnova	10.142	13.830	17.979	21.667	23.972	27.660	29.965	34.114	38.724	39.646	40.107
	Dodatni m2	143,42	215,15	256,13	286,83	327,82	368,80	450,77	501,98	532,73	542,97	563,43
90 - 114	Osnova	16.596	23.511	29.504	34.575	38.724	44.256	50.249	56.703	62.696	64.079	65.462
	Dodatni m2	129,08	184,40	239,72	276,60	313,48	331,92	368,80	405,68	442,56	479,44	497,88
115 - 134	Osnova	19.823	28.121	35.497	41.490	46.561	52.554	59.469	66.845	73.760	76.065	77.909
	Dodatni m2	115,25	161,35	184,40	230,50	276,60	299,65	345,75	391,85	414,90	437,95	461,00
135 - 179	Osnova	22.128	31.348	39.185	46.100	52.093	58.547	66.384	74.682	82.058	84.824	87.129
	Dodatni m2	92,20	102,43	143,42	153,65	184,40	215,15	235,62	245,85	286,83	348,33	358,57
180 - 224	Osnova	26.277	35.958	45.639	53.015	60.391	68.228	76.987	85.746	94.966	100.498	103.264
	Dodatni m2	51,22	61,45	71,73	81,97	92,20	102,43	122,95	133,18	143,42	153,65	163,93
225 - 269	Osnova	28.582	38.724	48.866	56.703	64.540	72.838	82.519	91.739	101.420	107.413	110.640
	Dodatni m2	40,98	51,22	61,45	71,73	81,97	92,20	102,43	112,67	122,95	133,18	143,42
270 - 349	Osnova	30.426	41.029	51.632	59.930	68.228	76.987	87.129	96.810	106.952	113.406	117.094
	Dodatni m2	34,58	40,34	46,10	51,86	57,63	63,39	69,15	74,91	80,68	86,44	92,20
350 -	Osnova	33.192	44.256	55.320	64.079	72.838	82.058	92.661	102.803	113.406	120.321	124.470
	Dodatni m2	27,66	32,27	36,88	41,49	46,10	50,71	55,32	59,93	64,54	69,15	73,76

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	253,25	345,35	448,95	541,00	598,60	690,65	748,20	851,80	966,95	989,95	1.001,45
45 - 89	Osnova	11.396	15.540	20.202	24.346	26.936	31.080	33.670	38.332	43.512	44.548	45.066
	Dodatni m2	161,15	241,75	287,80	322,30	368,35	414,40	506,50	564,05	598,60	610,10	633,10
90 - 114	Osnova	18.648	26.418	33.152	38.850	43.512	49.728	56.462	63.714	70.448	72.002	73.556
	Dodatni m2	145,04	207,20	269,36	310,80	352,24	372,96	414,40	455,84	497,28	538,72	559,44
115 - 134	Osnova	22.274	31.598	39.886	46.620	52.318	59.052	66.822	75.110	82.880	85.470	87.542
	Dodatni m2	129,50	181,30	207,20	259,00	310,80	336,70	388,50	440,30	466,20	492,10	518,00
135 - 179	Osnova	24.864	35.224	44.030	51.800	58.534	65.786	74.592	83.916	92.204	95.312	97.902
	Dodatni m2	103,60	115,10	161,15	172,65	207,20	241,75	264,75	276,25	322,30	391,40	402,90
180 - 224	Osnova	29.526	40.404	51.282	59.570	67.858	76.664	86.506	96.348	106.708	112.924	116.032
	Dodatni m2	57,55	69,05	80,60	92,10	103,60	115,10	138,15	149,65	161,15	172,65	184,20
225 - 269	Osnova	32.116	43.512	54.908	63.714	72.520	81.844	92.722	103.082	113.960	120.694	124.320
	Dodatni m2	46,05	57,55	69,05	80,60	92,10	103,60	115,10	126,60	138,15	149,65	161,15
270 - 349	Osnova	34.188	46.102	58.016	67.340	76.664	86.506	97.902	108.780	120.176	127.428	131.572
	Dodatni m2	38,85	45,33	51,80	58,28	64,75	71,23	77,70	84,18	90,65	97,13	103,60
350 -	Osnova	37.296	49.728	62.160	72.002	81.844	92.204	104.118	115.514	127.428	135.198	139.860
	Dodatni m2	31,08	36,26	41,44	46,62	51,80	56,98	62,16	67,34	72,52	77,70	82,88

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	309,31	425,31	541,31	618,69	696,00	773,31	863,56	979,56	1.095,56	1.134,25	1.147,12
45 - 89	Osnova	13.920	19.140	24.360	27.840	31.320	34.800	38.860	44.080	49.300	51.040	51.620
	Dodatni m2	180,44	270,69	335,12	373,75	399,56	464,00	528,44	592,88	644,44	670,25	683,12
90 - 114	Osnova	22.040	31.320	39.440	44.660	49.300	55.680	62.640	70.760	78.300	81.200	82.360
	Dodatni m2	162,40	185,60	255,20	301,60	348,00	394,40	487,20	533,60	556,80	580,00	603,20
115 - 134	Osnova	26.100	35.960	45.820	52.200	58.000	65.540	74.820	84.100	92.220	95.700	97.440
	Dodatni m2	145,00	174,00	232,00	290,00	319,00	348,00	406,00	435,00	464,00	493,00	522,00
135 - 179	Osnova	29.000	39.440	50.460	58.000	64.380	72.500	82.940	92.800	101.500	105.560	107.880
	Dodatni m2	90,25	141,75	154,69	180,44	206,25	219,12	232,00	270,69	283,56	296,44	309,31
180 - 224	Osnova	33.060	45.820	57.420	66.120	73.660	82.360	93.380	104.980	114.260	118.900	121.800
	Dodatni m2	64,44	77,31	90,25	103,12	128,88	141,75	154,69	154,69	167,56	180,44	193,31
225 - 269	Osnova	35.960	49.300	61.480	70.760	79.460	88.740	100.340	111.940	121.800	127.020	130.500
	Dodatni m2	51,56	64,44	77,31	90,25	103,12	103,12	116,00	128,88	141,75	154,69	167,56
270 - 349	Osnova	38.280	52.200	64.960	74.820	84.100	93.380	105.560	117.740	128.180	133.980	138.040
	Dodatni m2	43,50	50,75	58,00	65,25	72,50	79,75	94,25	101,50	108,75	116,00	123,25
350 -	Osnova	41.760	56.260	69.600	80.040	89.900	99.760	113.100	125.860	136.880	143.260	147.900
	Dodatni m2	34,80	40,60	46,40	52,20	58,00	63,80	69,60	75,40	81,20	87,00	92,80

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	344,51	473,71	602,91	689,09	775,20	861,31	961,83	1.091,03	1.220,23	1.263,32	1.277,66
45 - 89	Osnova	15.504	21.318	27.132	31.008	34.884	38.760	43.282	49.096	54.910	56.848	57.494
	Dodatni m2	200,97	301,49	373,26	416,28	445,03	516,80	588,57	660,34	717,77	746,52	760,86
90 - 114	Osnova	24.548	34.884	43.928	49.742	54.910	62.016	69.768	78.812	87.210	90.440	91.732
	Dodatni m2	180,88	206,72	284,24	335,92	387,60	439,28	542,64	594,32	620,16	646,00	671,84
115 - 134	Osnova	29.070	40.052	51.034	58.140	64.600	72.998	83.334	93.670	102.714	106.590	108.528
	Dodatni m2	161,50	193,80	258,40	323,00	355,30	387,60	452,20	484,50	516,80	549,10	581,40
135 - 179	Osnova	32.300	43.928	56.202	64.600	71.706	80.750	92.378	103.360	113.050	117.572	120.156
	Dodatni m2	100,52	157,88	172,29	200,97	229,72	244,06	258,40	301,49	315,83	330,17	344,51
180 - 224	Osnova	36.822	51.034	63.954	73.644	82.042	91.732	104.006	116.926	127.262	132.430	135.660
	Dodatni m2	71,77	86,11	100,52	114,86	143,54	157,88	172,29	172,29	186,63	200,97	215,31
225 - 269	Osnova	40.052	54.910	68.476	78.812	88.502	98.838	111.758	124.678	135.660	141.474	145.350
	Dodatni m2	57,43	71,77	86,11	100,52	114,86	114,86	129,20	143,54	157,88	172,29	186,63
270 - 349	Osnova	42.636	58.140	72.352	83.334	93.670	104.006	117.572	131.138	142.766	149.226	153.748
	Dodatni m2	48,45	56,53	64,60	72,68	80,75	88,83	104,98	113,05	121,13	129,20	137,28
350 -	Osnova	46.512	62.662	77.520	89.148	100.130	111.112	125.970	140.182	152.456	159.562	164.730
	Dodatni m2	38,76	45,22	51,68	58,14	64,60	71,06	77,52	83,98	90,44	96,90	103,36

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	380,78	523,58	666,38	761,62	856,80	951,98	1.063,07	1.205,87	1.348,67	1.396,30	1.412,15
45 - 89	Osnova	17.136	23.562	29.988	34.272	38.556	42.840	47.838	54.264	60.690	62.832	63.546
	Dodatni m2	222,13	333,22	412,55	460,10	491,87	571,20	650,53	729,85	793,33	825,10	840,95
90 - 114	Osnova	27.132	38.556	48.552	54.978	60.690	68.544	77.112	87.108	96.390	99.960	101.388
	Dodatni m2	199,92	228,48	314,16	371,28	428,40	485,52	599,76	656,88	685,44	714,00	742,56
115 - 134	Osnova	32.130	44.268	56.406	64.260	71.400	80.682	92.106	103.530	113.526	117.810	119.952
	Dodatni m2	178,50	214,20	285,60	357,00	392,70	428,40	499,80	535,50	571,20	606,90	642,60
135 - 179	Osnova	35.700	48.552	62.118	71.400	79.254	89.250	102.102	114.240	124.950	129.948	132.804
	Dodatni m2	111,10	174,50	190,42	222,13	253,90	269,75	285,60	333,22	349,07	364,93	380,78
180 - 224	Osnova	40.698	56.406	70.686	81.396	90.678	101.388	114.954	129.234	140.658	146.370	149.940
	Dodatni m2	79,33	95,18	111,10	126,95	158,65	174,50	190,42	190,42	206,27	222,13	237,98
225 - 269	Osnova	44.268	60.690	75.684	87.108	97.818	109.242	123.522	137.802	149.940	156.366	160.650
	Dodatni m2	63,47	79,33	95,18	111,10	126,95	126,95	142,80	158,65	174,50	190,42	206,27
270 - 349	Osnova	47.124	64.260	79.968	92.106	103.530	114.954	129.948	144.942	157.794	164.934	169.932
	Dodatni m2	53,55	62,48	71,40	80,33	89,25	98,18	116,03	124,95	133,88	142,80	151,73
350 -	Osnova	51.408	69.258	85.680	98.532	110.670	122.808	139.230	154.938	168.504	176.358	182.070
	Dodatni m2	42,84	49,98	57,12	64,26	71,40	78,54	85,68	92,82	99,96	107,10	114,24

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	474,60	632,80	791,00	931,64	1.001,96	1.124,96	1.248,04	1.388,68	1.511,68	1.529,24	1.529,24
45 - 89	Osnova	21.357	28.476	35.595	41.923	45.087	50.624	56.161	62.489	68.026	68.817	68.817
	Dodatni m2	228,52	333,96	421,84	457,04	527,36	562,48	667,92	755,88	773,44	791,00	791,00
90 - 114	Osnova	31.640	43.505	54.579	62.489	68.817	75.936	86.219	96.502	102.830	104.412	104.412
	Dodatni m2	189,84	253,12	348,04	379,68	411,32	474,60	569,52	632,80	664,44	696,08	696,08
115 - 134	Osnova	36.386	49.833	63.280	71.981	79.100	87.801	100.457	112.322	119.441	121.814	121.814
	Dodatni m2	158,20	237,30	276,85	355,95	395,50	435,05	474,60	514,15	553,70	593,25	632,80
135 - 179	Osnova	39.550	54.579	68.817	79.100	87.010	96.502	109.949	122.605	130.515	133.679	134.470
	Dodatni m2	140,64	193,32	228,52	246,08	281,28	333,96	369,16	386,72	404,28	421,84	421,84
180 - 224	Osnova	45.878	63.280	79.100	90.174	99.666	111.531	124.978	139.216	147.917	151.872	153.454
	Dodatni m2	87,88	105,44	123,08	140,64	175,76	193,32	210,96	210,96	228,52	246,08	263,64
225 - 269	Osnova	49.833	68.026	84.637	96.502	107.576	120.232	134.470	148.708	158.200	162.946	165.319
	Dodatni m2	70,32	87,88	105,44	123,08	140,64	158,20	175,76	193,32	210,96	228,52	246,08
270 - 349	Osnova	52.997	71.981	89.383	102.039	113.904	127.351	142.380	157.409	167.692	173.229	176.393
	Dodatni m2	59,33	69,21	79,10	88,99	98,88	108,76	118,65	128,54	138,43	138,43	148,31
350 -	Osnova	57.743	77.518	95.711	109.158	121.814	136.052	151.872	167.692	178.766	184.303	188.258
	Dodatni m2	47,46	55,37	63,28	71,19	79,10	87,01	94,92	102,83	110,74	118,65	126,56

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	525,60	700,80	876,00	1.031,75	1.109,63	1.245,85	1.382,15	1.537,91	1.674,12	1.693,57	1.693,57
45 - 89	Osnova	23.652	31.536	39.420	46.428	49.932	56.064	62.196	69.204	75.336	76.212	76.212
	Dodatni m2	253,08	369,85	467,17	506,15	584,03	622,92	739,69	837,11	856,55	876,00	876,00
90 - 114	Osnova	35.040	48.180	60.444	69.204	76.212	84.096	95.484	106.872	113.880	115.632	115.632
	Dodatni m2	210,24	280,32	385,44	420,48	455,52	525,60	630,72	700,80	735,84	770,88	770,88
115 - 134	Osnova	40.296	55.188	70.080	79.716	87.600	97.236	111.252	124.392	132.276	134.904	134.904
	Dodatni m2	175,20	262,80	306,60	394,20	438,00	481,80	525,60	569,40	613,20	657,00	700,80
135 - 179	Osnova	43.800	60.444	76.212	87.600	96.360	106.872	121.764	135.780	144.540	148.044	148.920
	Dodatni m2	155,75	214,09	253,08	272,52	311,51	369,85	369,85	408,83	428,28	447,72	467,17
180 - 224	Osnova	50.808	70.080	87.600	99.864	110.376	123.516	138.408	154.176	163.812	168.192	169.944
	Dodatni m2	97,32	116,77	136,31	155,75	194,65	214,09	233,63	233,63	253,08	272,52	291,97
225 - 269	Osnova	55.188	75.336	93.732	106.872	119.136	133.152	148.920	164.688	175.200	180.456	183.084
	Dodatni m2	77,88	97,32	116,77	136,31	155,75	175,20	194,65	214,09	233,63	253,08	272,52
270 - 349	Osnova	58.692	79.716	98.988	113.004	126.144	141.036	157.680	174.324	185.712	191.844	195.348
	Dodatni m2	65,70	76,65	87,60	98,55	109,50	120,45	131,40	142,35	153,30	153,30	164,25
350 -	Osnova	63.948	85.848	105.996	120.888	134.904	150.672	168.192	185.712	197.976	204.108	208.488
	Dodatni m2	52,56	61,32	70,08	78,84	87,60	96,36	105,12	113,88	122,64	131,40	140,16

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	581,40	775,20	969,00	1.141,29	1.227,43	1.378,11	1.528,89	1.701,18	1.851,86	1.873,37	1.873,37
45 - 89	Osnova	26.163	34.884	43.605	51.357	55.233	62.016	68.799	76.551	83.334	84.303	84.303
	Dodatni m2	279,94	409,11	516,77	559,89	646,03	689,06	818,22	925,98	947,49	969,00	969,00
90 - 114	Osnova	38.760	53.295	66.861	76.551	84.303	93.024	105.621	118.218	125.970	127.908	127.908
	Dodatni m2	232,56	310,08	426,36	465,12	503,88	581,40	697,68	775,20	813,96	852,72	852,72
115 - 134	Osnova	44.574	61.047	77.520	88.179	96.900	107.559	123.063	137.598	146.319	149.226	149.226
	Dodatni m2	193,80	290,70	339,15	436,05	484,50	532,95	581,40	629,85	678,30	726,75	775,20
135 - 179	Osnova	48.450	66.861	84.303	96.900	106.590	118.218	134.691	150.195	159.885	163.761	164.730
	Dodatni m2	172,29	236,82	279,94	301,46	344,58	409,11	409,11	452,23	473,74	495,26	516,77
180 - 224	Osnova	56.202	77.520	96.900	110.466	122.094	136.629	153.102	170.544	181.203	186.048	187.986
	Dodatni m2	107,66	129,17	150,78	172,29	215,31	236,82	258,43	258,43	279,94	301,46	322,97
225 - 269	Osnova	61.047	83.334	103.683	118.218	131.784	147.288	164.730	182.172	193.800	199.614	202.521
	Dodatni m2	86,14	107,66	129,17	150,78	172,29	193,80	215,31	236,82	258,43	279,94	301,46
270 - 349	Osnova	64.923	88.179	109.497	125.001	139.536	156.009	174.420	192.831	205.428	212.211	216.087
	Dodatni m2	72,68	84,79	96,90	109,01	121,13	133,24	145,35	157,46	169,58	169,58	181,69
350 -	Osnova	70.737	94.962	117.249	133.722	149.226	166.668	186.048	205.428	218.994	225.777	230.622
	Dodatni m2	58,14	67,83	77,52	87,21	96,90	106,59	116,28	125,97	135,66	145,35	155,04

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	643,20	857,60	1.072,00	1.262,60	1.357,90	1.524,60	1.691,40	1.882,00	2.048,70	2.072,50	2.072,50
45 - 89	Osnova	28.944	38.592	48.240	56.816	61.104	68.608	76.112	84.688	92.192	93.264	93.264
	Dodatni m2	309,70	452,60	571,70	619,40	714,70	762,30	905,20	1.024,40	1.048,20	1.072,00	1.072,00
90 - 114	Osnova	42.880	58.960	73.968	84.688	93.264	102.912	116.848	130.784	139.360	141.504	141.504
	Dodatni m2	257,28	343,04	471,68	514,56	557,44	643,20	771,84	857,60	900,48	943,36	943,36
115 - 134	Osnova	49.312	67.536	85.760	97.552	107.200	118.992	136.144	152.224	161.872	165.088	165.088
	Dodatni m2	214,40	321,60	375,20	482,40	536,00	589,60	643,20	696,80	750,40	804,00	857,60
135 - 179	Osnova	53.600	73.968	93.264	107.200	117.920	130.784	149.008	166.160	176.880	181.168	182.240
	Dodatni m2	190,60	262,00	309,70	333,50	381,20	452,60	452,60	500,30	524,10	547,90	571,70
180 - 224	Osnova	62.176	85.760	107.200	122.208	135.072	151.152	169.376	188.672	200.464	205.824	207.968
	Dodatni m2	119,10	142,90	166,80	190,60	238,20	262,00	285,90	285,90	309,70	333,50	357,30
225 - 269	Osnova	67.536	92.192	114.704	130.784	145.792	162.944	182.240	201.536	214.400	220.832	224.048
	Dodatni m2	95,30	119,10	142,90	166,80	190,60	214,40	238,20	262,00	285,90	309,70	333,50
270 - 349	Osnova	71.824	97.552	121.136	138.288	154.368	172.592	192.960	213.328	227.264	234.768	239.056
	Dodatni m2	80,40	93,80	107,20	120,60	134,00	147,40	160,80	174,20	187,60	187,60	201,00
350 -	Osnova	78.256	105.056	129.712	147.936	165.088	184.384	205.824	227.264	242.272	249.776	255.136
	Dodatni m2	64,32	75,04	85,76	96,48	107,20	117,92	128,64	139,36	150,08	160,80	171,52

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	739,17	1.056,01	1.319,99	1.504,84	1.636,83	1.795,19	1.980,04	2.217,64	2.376,00	2.402,37	2.428,75
45 - 89	Osnova	33.264	47.520	59.400	67.716	73.656	80.784	89.100	99.792	106.920	108.108	109.296
	Dodatni m2	369,59	475,20	580,81	660,05	712,80	792,04	897,65	976,77	1.082,39	1.082,39	1.082,39
90 - 114	Osnova	49.896	68.904	85.536	97.416	105.732	116.424	129.492	143.748	155.628	156.816	158.004
	Dodatni m2	285,12	380,16	475,20	522,72	570,24	617,76	665,28	760,32	855,36	902,88	902,88
115 - 134	Osnova	57.024	78.408	97.416	110.484	119.988	131.868	146.124	162.756	177.012	179.388	180.576
	Dodatni m2	237,60	297,00	356,40	415,80	534,60	594,00	653,40	712,80	772,20	831,60	831,60
135 - 179	Osnova	61.776	84.348	104.544	118.800	130.680	143.748	159.192	177.012	192.456	196.020	197.208
	Dodatni m2	211,23	290,35	343,21	395,96	448,83	475,20	580,81	607,19	633,56	660,05	660,05
180 - 224	Osnova	71.280	97.416	119.988	136.620	150.876	165.132	185.328	204.336	220.968	225.720	226.908
	Dodatni m2	184,85	184,85	237,60	237,60	263,97	290,35	316,84	343,21	369,59	395,96	395,96
225 - 269	Osnova	79.596	105.732	130.680	147.312	162.756	178.200	199.584	219.780	237.600	243.540	244.728
	Dodatni m2	131,99	158,36	184,85	211,23	237,60	263,97	290,35	316,84	343,21	369,59	369,59
270 - 349	Osnova	85.536	112.860	138.996	156.816	173.448	190.080	212.652	234.036	253.044	260.172	261.360
	Dodatni m2	89,10	103,95	118,80	133,65	133,65	148,50	163,35	178,20	237,60	252,45	282,15
350 -	Osnova	92.664	121.176	148.500	167.508	184.140	201.960	225.720	248.292	272.052	280.368	283.932
	Dodatni m2	83,16	83,16	95,04	106,92	106,92	118,80	130,68	142,56	154,44	166,32	178,20

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	816,95	1.167,13	1.458,87	1.663,18	1.809,05	1.984,07	2.188,38	2.450,98	2.626,00	2.655,15	2.684,30
45 - 89	Osnova	36.764	52.520	65.650	74.841	81.406	89.284	98.475	110.292	118.170	119.483	120.796
	Dodatni m2	408,47	525,20	641,93	729,50	787,80	875,38	992,10	1.079,55	1.196,27	1.196,27	1.196,27
90 - 114	Osnova	55.146	76.154	94.536	107.666	116.857	128.674	143.117	158.873	172.003	173.316	174.629
	Dodatni m2	315,12	420,16	525,20	577,72	630,24	682,76	735,28	840,32	945,36	997,88	997,88
115 - 134	Osnova	63.024	86.658	107.666	122.109	132.613	145.743	161.499	179.881	195.637	198.263	199.576
	Dodatni m2	262,60	328,25	393,90	459,55	590,85	656,50	722,15	787,80	853,45	919,10	919,10
135 - 179	Osnova	68.276	93.223	115.544	131.300	144.430	158.873	175.942	195.637	212.706	216.645	217.958
	Dodatni m2	233,45	320,90	379,33	437,62	496,05	525,20	641,93	671,07	700,22	729,50	729,50
180 - 224	Osnova	78.780	107.666	132.613	150.995	166.751	182.507	204.828	225.836	244.218	249.470	250.783
	Dodatni m2	204,30	204,30	262,60	262,60	291,75	320,90	350,18	379,33	408,47	437,62	437,62
225 - 269	Osnova	87.971	116.857	144.430	162.812	179.881	196.950	220.584	242.905	262.600	269.165	270.478
	Dodatni m2	145,87	175,02	204,30	233,45	262,60	291,75	320,90	350,18	379,33	408,47	408,47
270 - 349	Osnova	94.536	124.735	153.621	173.316	191.698	210.080	235.027	258.661	279.669	287.547	288.860
	Dodatni m2	98,48	114,89	131,30	147,71	147,71	164,13	180,54	196,95	262,60	279,01	311,84
350 -	Osnova	102.414	133.926	164.125	185.133	203.515	223.210	249.470	274.417	300.677	309.868	313.807
	Dodatni m2	91,91	91,91	105,04	118,17	118,17	131,30	144,43	157,56	170,69	183,82	196,95

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	902,19	1.288,91	1.611,10	1.836,72	1.997,81	2.191,10	2.416,72	2.706,72	2.900,00	2.932,19	2.964,38
45 - 89	Osnova	40.600	58.000	72.500	82.650	89.900	98.600	108.750	121.800	130.500	131.950	133.400
	Dodatni m2	451,10	580,00	708,91	805,62	870,00	966,72	1.095,62	1.192,19	1.321,10	1.321,10	1.321,10
90 - 114	Osnova	60.900	84.100	104.400	118.900	129.050	142.100	158.050	175.450	189.950	191.400	192.850
	Dodatni m2	348,00	464,00	580,00	638,00	696,00	754,00	812,00	928,00	1.044,00	1.102,00	1.102,00
115 - 134	Osnova	69.600	95.700	118.900	134.850	146.450	160.950	178.350	198.650	216.050	218.950	220.400
	Dodatni m2	290,00	362,50	435,00	507,50	652,50	725,00	797,50	870,00	942,50	1.015,00	1.015,00
135 - 179	Osnova	75.400	102.950	127.600	145.000	159.500	175.450	194.300	216.050	234.900	239.250	240.700
	Dodatni m2	257,81	354,38	418,91	483,29	547,81	580,00	708,91	741,10	773,29	805,62	805,62
180 - 224	Osnova	87.000	118.900	146.450	166.750	184.150	201.550	226.200	249.400	269.700	275.500	276.950
	Dodatni m2	225,62	225,62	290,00	290,00	322,19	354,38	386,72	418,91	451,10	483,29	483,29
225 - 269	Osnova	97.150	129.050	159.500	179.800	198.650	217.500	243.600	268.250	290.000	297.250	298.700
	Dodatni m2	161,10	193,29	225,62	257,81	290,00	322,19	354,38	386,72	418,91	451,10	451,10
270 - 349	Osnova	104.400	137.750	169.650	191.400	211.700	232.000	259.550	285.650	308.850	317.550	319.000
	Dodatni m2	108,75	126,88	145,00	163,13	163,13	181,25	199,38	217,50	290,00	308,13	344,38
350 -	Osnova	113.100	147.900	181.250	204.450	224.750	246.500	275.500	303.050	332.050	342.200	346.550
	Dodatni m2	101,50	101,50	116,00	130,50	130,50	145,00	159,50	174,00	188,50	203,00	217,50

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	995,52	1.422,24	1.777,76	2.026,72	2.204,48	2.417,76	2.666,72	2.986,72	3.200,00	3.235,52	3.271,04
45 - 89	Osnova	44.800	64.000	80.000	91.200	99.200	108.800	120.000	134.400	144.000	145.600	147.200
	Dodatni m2	497,76	640,00	782,24	888,96	960,00	1.066,72	1.208,96	1.315,52	1.457,76	1.457,76	1.457,76
90 - 114	Osnova	67.200	92.800	115.200	131.200	142.400	156.800	174.400	193.600	209.600	211.200	212.800
	Dodatni m2	384,00	512,00	640,00	704,00	768,00	832,00	896,00	1.024,00	1.152,00	1.216,00	1.216,00
115 - 134	Osnova	76.800	105.600	131.200	148.800	161.600	177.600	196.800	219.200	238.400	241.600	243.200
	Dodatni m2	320,00	400,00	480,00	560,00	720,00	800,00	880,00	960,00	1.040,00	1.120,00	1.120,00
135 - 179	Osnova	83.200	113.600	140.800	160.000	176.000	193.600	214.400	238.400	259.200	264.000	265.600
	Dodatni m2	284,48	391,04	462,24	533,28	604,48	640,00	782,24	817,76	853,28	888,96	888,96
180 - 224	Osnova	96.000	131.200	161.600	184.000	203.200	222.400	249.600	275.200	297.600	304.000	305.600
	Dodatni m2	248,96	248,96	320,00	320,00	355,52	391,04	426,72	462,24	497,76	533,28	533,28
225 - 269	Osnova	107.200	142.400	176.000	198.400	219.200	240.000	268.800	296.000	320.000	328.000	329.600
	Dodatni m2	177,76	213,28	248,96	284,48	320,00	355,52	391,04	426,72	462,24	497,76	497,76
270 - 349	Osnova	115.200	152.000	187.200	211.200	233.600	256.000	286.400	315.200	340.800	350.400	352.000
	Dodatni m2	120,00	140,00	160,00	180,00	180,00	200,00	220,00	240,00	320,00	340,00	380,00
350 -	Osnova	124.800	163.200	200.000	225.600	248.000	272.000	304.000	334.400	366.400	377.600	382.400
	Dodatni m2	112,00	112,00	128,00	144,00	144,00	160,00	176,00	192,00	208,00	224,00	240,00

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.082,63	1.546,69	1.933,31	2.204,06	2.397,37	2.629,31	2.900,06	3.248,06	3.480,00	3.518,63	3.557,26
45 - 89	Osnova	48.720	69.600	87.000	99.180	107.880	118.320	130.500	146.160	156.600	158.340	160.080
	Dodatni m2	541,31	696,00	850,69	966,74	1.044,00	1.160,06	1.314,74	1.430,63	1.585,31	1.585,31	1.585,31
90 - 114	Osnova	73.080	100.920	125.280	142.680	154.860	170.520	189.660	210.540	227.940	229.680	231.420
	Dodatni m2	417,60	556,80	696,00	765,60	835,20	904,80	974,40	1.113,60	1.252,80	1.322,40	1.322,40
115 - 134	Osnova	83.520	114.840	142.680	161.820	175.740	193.140	214.020	238.380	259.260	262.740	264.480
	Dodatni m2	348,00	435,00	522,00	609,00	783,00	870,00	957,00	1.044,00	1.131,00	1.218,00	1.218,00
135 - 179	Osnova	90.480	123.540	153.120	174.000	191.400	210.540	233.160	259.260	281.880	287.100	288.840
	Dodatni m2	309,37	425,26	502,69	579,94	657,37	696,00	850,69	889,31	927,94	966,74	966,74
180 - 224	Osnova	104.400	142.680	175.740	200.100	220.980	241.860	271.440	299.280	323.640	330.600	332.340
	Dodatni m2	270,74	270,74	348,00	348,00	386,63	425,26	464,06	502,69	541,31	579,94	579,94
225 - 269	Osnova	116.580	154.860	191.400	215.760	238.380	261.000	292.320	321.900	348.000	356.700	358.440
	Dodatni m2	193,31	231,94	270,74	309,37	348,00	386,63	425,26	464,06	502,69	541,31	541,31
270 - 349	Osnova	125.280	165.300	203.580	229.680	254.040	278.400	311.460	342.780	370.620	381.060	382.800
	Dodatni m2	130,50	152,25	174,00	195,75	195,75	217,50	239,25	261,00	348,00	369,75	413,25
350 -	Osnova	135.720	177.480	217.500	245.340	269.700	295.800	330.600	363.660	398.460	410.640	415.860
	Dodatni m2	121,80	121,80	139,20	156,60	156,60	174,00	191,40	208,80	226,20	243,60	261,00

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.169,74	1.671,13	2.088,87	2.381,40	2.590,26	2.840,87	3.133,40	3.509,40	3.760,00	3.801,74	3.843,47
45 - 89	Osnova	52.640	75.200	94.000	107.160	116.560	127.840	141.000	157.920	169.200	171.080	172.960
	Dodatni m ²	584,87	752,00	919,13	1.044,53	1.128,00	1.253,40	1.420,53	1.545,74	1.712,87	1.712,87	1.712,87
90 - 114	Osnova	78.960	109.040	135.360	154.160	167.320	184.240	204.920	227.480	246.280	248.160	250.040
	Dodatni m ²	451,20	601,60	752,00	827,20	902,40	977,60	1.052,80	1.203,20	1.353,60	1.428,80	1.428,80
115 - 134	Osnova	90.240	124.080	154.160	174.840	189.880	208.680	231.240	257.560	280.120	283.880	285.760
	Dodatni m ²	376,00	470,00	564,00	658,00	846,00	940,00	1.034,00	1.128,00	1.222,00	1.316,00	1.316,00
135 - 179	Osnova	97.760	133.480	165.440	188.000	206.800	227.480	251.920	280.120	304.560	310.200	312.080
	Dodatni m ²	334,26	459,47	543,13	626,60	710,26	752,00	919,13	960,87	1.002,60	1.044,53	1.044,53
180 - 224	Osnova	112.800	154.160	189.880	216.200	238.760	261.320	293.280	323.360	349.680	357.200	359.080
	Dodatni m ²	292,53	292,53	376,00	376,00	417,74	459,47	501,40	543,13	584,87	626,60	626,60
225 - 269	Osnova	125.960	167.320	206.800	233.120	257.560	282.000	315.840	347.800	376.000	385.400	387.280
	Dodatni m ²	208,87	250,60	292,53	334,26	376,00	417,74	459,47	501,40	543,13	584,87	584,87
270 - 349	Osnova	135.360	178.600	219.960	248.160	274.480	300.800	336.520	370.360	400.440	411.720	413.600
	Dodatni m ²	141,00	164,50	188,00	211,50	211,50	235,00	258,50	282,00	376,00	399,50	446,50
350 -	Osnova	146.640	191.760	235.000	265.080	291.400	319.600	357.200	392.920	430.520	443.680	449.320
	Dodatni m ²	131,60	131,60	150,40	169,20	169,20	188,00	206,80	225,60	244,40	263,20	282,00

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.230,00	1.958,98	2.460,00	2.733,27	2.961,02	3.188,98	3.416,74	3.781,02	4.054,49	4.191,02	4.236,74
45 - 89	Osnova	55.350	88.150	110.700	123.000	133.250	143.500	153.750	170.150	182.450	188.600	190.650
	Dodatni m ²	728,98	774,49	911,02	1.047,76	1.093,27	1.184,49	1.275,51	1.412,25	1.640,00	1.685,51	1.731,02
90 - 114	Osnova	88.150	123.000	151.700	170.150	182.450	196.800	211.150	233.700	256.250	264.450	268.550
	Dodatni m ²	574,00	656,00	738,00	820,00	902,00	984,00	1.066,00	1.148,00	1.230,00	1.312,00	1.394,00
115 - 134	Osnova	102.500	139.400	170.150	190.650	205.000	221.400	237.800	262.400	287.000	297.250	303.400
	Dodatni m ²	410,00	512,50	615,00	717,50	820,00	922,50	1.025,00	1.127,50	1.127,50	1.230,00	1.332,50
135 - 179	Osnova	110.700	149.650	182.450	205.000	221.400	239.850	258.300	284.950	309.550	321.850	330.050
	Dodatni m ²	318,98	455,51	592,25	637,76	683,27	728,98	865,51	911,02	956,74	1.002,25	1.047,76
180 - 224	Osnova	125.050	170.150	209.100	233.700	252.150	272.650	297.250	325.950	352.600	366.950	377.200
	Dodatni m ²	273,27	318,98	364,49	410,00	455,51	501,02	546,74	592,25	637,76	683,27	728,98
225 - 269	Osnova	137.350	184.500	225.500	252.150	272.650	295.200	321.850	352.600	381.300	397.700	410.000
	Dodatni m ²	227,76	273,27	318,98	364,49	410,00	455,51	501,02	546,74	592,25	592,25	683,27
270 - 349	Osnova	147.600	196.800	239.850	268.550	291.100	315.700	344.400	377.200	407.950	424.350	440.750
	Dodatni m ²	205,00	205,00	205,00	230,63	281,88	281,88	307,50	384,38	486,88	538,13	563,75
350 -	Osnova	164.000	213.200	256.250	287.000	313.650	338.250	369.000	407.950	446.900	467.400	485.850
	Dodatni m ²	164,00	164,00	184,50	205,00	205,00	225,50	246,00	307,50	348,50	369,00	410,00

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.332,00	2.121,43	2.664,00	2.959,93	3.206,57	3.453,43	3.700,07	4.094,57	4.390,72	4.538,57	4.588,07
45 - 89	Osnova	59.940	95.460	119.880	133.200	144.300	155.400	166.500	184.260	197.580	204.240	206.460
	Dodatni m2	789,43	838,72	986,57	1.134,64	1.183,93	1.282,72	1.381,28	1.529,36	1.776,00	1.825,28	1.874,57
90 - 114	Osnova	95.460	133.200	164.280	184.260	197.580	213.120	228.660	253.080	277.500	286.380	290.820
	Dodatni m2	621,60	710,40	799,20	888,00	976,80	1.065,60	1.154,40	1.243,20	1.332,00	1.420,80	1.509,60
115 - 134	Osnova	111.000	150.960	184.260	206.460	222.000	239.760	257.520	284.160	310.800	321.900	328.560
	Dodatni m2	444,00	555,00	666,00	777,00	888,00	999,00	1.110,00	1.221,00	1.221,00	1.332,00	1.443,00
135 - 179	Osnova	119.880	162.060	197.580	222.000	239.760	259.740	279.720	308.580	335.220	348.540	357.420
	Dodatni m2	345,43	493,28	641,36	690,64	739,93	789,43	937,28	986,57	1.036,07	1.085,36	1.134,64
180 - 224	Osnova	135.420	184.260	226.440	253.080	273.060	295.260	321.900	352.980	381.840	397.380	408.480
	Dodatni m2	295,93	345,43	394,72	444,00	493,28	542,57	592,07	641,36	690,64	739,93	789,43
225 - 269	Osnova	148.740	199.800	244.200	273.060	295.260	319.680	348.540	381.840	412.920	430.680	444.000
	Dodatni m2	246,64	295,93	345,43	394,72	444,00	493,28	542,57	592,07	641,36	641,36	739,93
270 - 349	Osnova	159.840	213.120	259.740	290.820	315.240	341.880	372.960	408.480	441.780	459.540	477.300
	Dodatni m2	222,00	222,00	222,00	249,75	305,25	305,25	333,00	416,25	527,25	582,75	610,50
350 -	Osnova	177.600	230.880	277.500	310.800	339.660	366.300	399.600	441.780	483.960	506.160	526.140
	Dodatni m2	177,60	177,60	199,80	222,00	222,00	244,20	266,40	333,00	377,40	399,60	444,00

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.446,00	2.303,00	2.892,00	3.213,25	3.481,00	3.749,00	4.016,75	4.445,00	4.766,50	4.927,00	4.980,75
45 - 89	Osnova	65.070	103.630	130.140	144.600	156.650	168.700	180.750	200.030	214.490	221.720	224.130
	Dodatni m2	857,00	910,50	1.071,00	1.231,75	1.285,25	1.392,50	1.499,50	1.660,25	1.928,00	1.981,50	2.035,00
90 - 114	Osnova	103.630	144.600	178.340	200.030	214.490	231.360	248.230	274.740	301.250	310.890	315.710
	Dodatni m2	674,80	771,20	867,60	964,00	1.060,40	1.156,80	1.253,20	1.349,60	1.446,00	1.542,40	1.638,80
115 - 134	Osnova	120.500	163.880	200.030	224.130	241.000	260.280	279.560	308.480	337.400	349.450	356.680
	Dodatni m2	482,00	602,50	723,00	843,50	964,00	1.084,50	1.205,00	1.325,50	1.325,50	1.446,00	1.566,50
135 - 179	Osnova	130.140	175.930	214.490	241.000	260.280	281.970	303.660	334.990	363.910	378.370	388.010
	Dodatni m2	375,00	535,50	696,25	749,75	803,25	857,00	1.017,50	1.071,00	1.124,75	1.178,25	1.231,75
180 - 224	Osnova	147.010	200.030	245.820	274.740	296.430	320.530	349.450	383.190	414.520	431.390	443.440
	Dodatni m2	321,25	375,00	428,50	482,00	535,50	589,00	642,75	696,25	749,75	803,25	857,00
225 - 269	Osnova	161.470	216.900	265.100	296.430	320.530	347.040	378.370	414.520	448.260	467.540	482.000
	Dodatni m2	267,75	321,25	375,00	428,50	482,00	535,50	589,00	642,75	696,25	696,25	803,25
270 - 349	Osnova	173.520	231.360	281.970	315.710	342.220	371.140	404.880	443.440	479.590	498.870	518.150
	Dodatni m2	241,00	241,00	241,00	271,13	331,38	331,38	361,50	451,88	572,38	632,63	662,75
350 -	Osnova	192.800	250.640	301.250	337.400	368.730	397.650	433.800	479.590	525.380	549.480	571.170
	Dodatni m2	192,80	192,80	216,90	241,00	241,00	265,10	289,20	361,50	409,70	433,80	482,00

VREDNOSTNA RAVEN 21

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.584,00	2.522,78	3.168,00	3.519,91	3.813,22	4.106,78	4.400,09	4.869,22	5.221,39	5.397,22	5.456,09
45 - 89	Osnova	71.280	113.520	142.560	158.400	171.600	184.800	198.000	219.120	234.960	242.880	245.520
	Dodatni m2	938,78	997,39	1.173,22	1.349,30	1.407,91	1.525,39	1.642,61	1.818,70	2.112,00	2.170,61	2.229,22
90 - 114	Osnova	113.520	158.400	195.360	219.120	234.960	253.440	271.920	300.960	330.000	340.560	345.840
	Dodatni m2	739,20	844,80	950,40	1.056,00	1.161,60	1.267,20	1.372,80	1.478,40	1.584,00	1.689,60	1.795,20
115 - 134	Osnova	132.000	179.520	219.120	245.520	264.000	285.120	306.240	337.920	369.600	382.800	390.720
	Dodatni m2	528,00	660,00	792,00	924,00	1.056,00	1.188,00	1.320,00	1.452,00	1.452,00	1.584,00	1.716,00
135 - 179	Osnova	142.560	192.720	234.960	264.000	285.120	308.880	332.640	366.960	398.640	414.480	425.040
	Dodatni m2	410,78	586,61	762,70	821,30	879,91	938,78	1.114,61	1.173,22	1.232,09	1.290,70	1.349,30
180 - 224	Osnova	161.040	219.120	269.280	300.960	324.720	351.120	382.800	419.760	454.080	472.560	485.760
	Dodatni m2	351,91	410,78	469,39	528,00	586,61	645,22	704,09	762,70	821,30	879,91	938,78
225 - 269	Osnova	176.880	237.600	290.400	324.720	351.120	380.160	414.480	454.080	491.040	512.160	528.000
	Dodatni m2	293,30	351,91	410,78	469,39	528,00	586,61	645,22	704,09	762,70	762,70	879,91
270 - 349	Osnova	190.080	253.440	308.880	345.840	374.880	406.560	443.520	485.760	525.360	546.480	567.600
	Dodatni m2	264,00	264,00	264,00	297,00	363,00	363,00	396,00	495,00	627,00	693,00	726,00
350 -	Osnova	211.200	274.560	330.000	369.600	403.920	435.600	475.200	525.360	575.520	601.920	625.680
	Dodatni m2	211,20	211,20	237,60	264,00	264,00	290,40	316,80	396,00	448,80	475,20	528,00

VREDNOSTNA RAVEN 22

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.734,00	2.761,68	3.468,00	3.853,24	4.174,32	4.559,84	5.073,68	5.587,24	5.844,16	5.908,32	5.972,76
45 - 89	Osnova	78.030	124.270	156.060	173.400	187.850	205.190	228.310	251.430	262.990	265.880	268.770
	Dodatni m2	1.027,68	1.091,84	1.284,32	1.477,08	1.541,24	1.669,84	1.862,32	2.119,24	2.312,00	2.376,16	2.440,32
90 - 114	Osnova	124.270	173.400	213.860	239.870	257.210	280.330	312.120	346.800	367.030	372.810	378.590
	Dodatni m2	809,20	924,80	1.040,40	1.156,00	1.271,60	1.387,20	1.502,80	1.734,00	1.849,60	1.849,60	1.965,20
115 - 134	Osnova	144.500	196.520	239.870	268.770	289.000	315.010	349.690	390.150	413.270	419.050	427.720
	Dodatni m2	578,00	722,50	867,00	1.011,50	1.156,00	1.300,50	1.445,00	1.445,00	1.589,50	1.734,00	1.878,50
135 - 179	Osnova	156.060	210.970	257.210	289.000	312.120	341.020	378.590	419.050	445.060	453.730	465.290
	Dodatni m2	449,68	642,16	834,92	899,08	963,24	1.027,68	1.156,00	1.284,32	1.284,32	1.348,76	1.412,92
180 - 224	Osnova	176.290	239.870	294.780	329.460	355.470	387.260	430.610	476.850	502.860	514.420	528.870
	Dodatni m2	385,24	449,68	513,84	578,00	706,32	770,76	834,92	899,08	1.027,68	1.027,68	1.091,84
225 - 269	Osnova	193.630	260.100	317.900	355.470	387.260	421.940	468.180	517.310	549.100	560.660	578.000
	Dodatni m2	385,24	385,24	449,68	513,84	578,00	642,16	706,32	706,32	770,76	834,92	899,08
270 - 349	Osnova	210.970	277.440	338.130	378.590	413.270	450.840	499.970	549.100	583.780	598.230	618.460
	Dodatni m2	325,13	325,13	325,13	325,13	361,25	397,38	505,75	541,88	686,38	722,50	758,63
350 -	Osnova	236.980	303.450	364.140	404.600	442.170	482.630	540.430	592.450	638.690	656.030	679.150
	Dodatni m2	317,90	317,90	317,90	317,90	317,90	346,80	375,70	433,50	491,30	520,20	578,00

VREDNOSTNA RAVEN 23

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.890,00	3.010,14	3.780,00	4.199,90	4.549,86	4.970,07	5.530,14	6.089,90	6.369,93	6.439,86	6.510,11
45 - 89	Osnova	85.050	135.450	170.100	189.000	204.750	223.650	248.850	274.050	286.650	289.800	292.950
	Dodatni m ²	1.120,14	1.190,07	1.399,86	1.609,97	1.679,90	1.820,07	2.029,86	2.309,90	2.520,00	2.589,93	2.659,86
90 - 114	Osnova	135.450	189.000	233.100	261.450	280.350	305.550	340.200	378.000	400.050	406.350	412.650
	Dodatni m ²	882,00	1.008,00	1.134,00	1.260,00	1.386,00	1.512,00	1.638,00	1.890,00	2.016,00	2.016,00	2.142,00
115 - 134	Osnova	157.500	214.200	261.450	292.950	315.000	343.350	381.150	425.250	450.450	456.750	466.200
	Dodatni m ²	630,00	787,50	945,00	1.102,50	1.260,00	1.417,50	1.575,00	1.575,00	1.732,50	1.890,00	2.047,50
135 - 179	Osnova	170.100	229.950	280.350	315.000	340.200	371.700	412.650	456.750	485.100	494.550	507.150
	Dodatni m ²	490,14	699,93	910,04	979,97	1.049,90	1.120,14	1.260,00	1.399,86	1.399,86	1.470,11	1.540,04
180 - 224	Osnova	192.150	261.450	321.300	359.100	387.450	422.100	469.350	519.750	548.100	560.700	576.450
	Dodatni m ²	419,90	490,14	560,07	630,00	769,86	840,11	910,04	979,97	1.120,14	1.120,14	1.190,07
225 - 269	Osnova	211.050	283.500	346.500	387.450	422.100	459.900	510.300	563.850	598.500	611.100	630.000
	Dodatni m ²	419,90	419,90	490,14	560,07	630,00	699,93	769,86	769,86	840,11	910,04	979,97
270 - 349	Osnova	229.950	302.400	368.550	412.650	450.450	491.400	544.950	598.500	636.300	652.050	674.100
	Dodatni m ²	354,38	354,38	354,38	354,38	393,75	433,13	551,25	590,63	748,13	787,50	826,88
350 -	Osnova	258.300	330.750	396.900	441.000	481.950	526.050	589.050	645.750	696.150	715.050	740.250
	Dodatni m ²	346,50	346,50	346,50	346,50	346,50	378,00	409,50	472,50	535,50	567,00	630,00

VREDNOSTNA RAVEN 24

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.064,00	3.287,26	4.128,00	4.586,55	4.968,74	5.427,63	6.039,26	6.650,55	6.956,37	7.032,74	7.109,45
45 - 89	Osnova	92.880	147.920	185.760	206.400	223.600	244.240	271.760	299.280	313.040	316.480	319.920
	Dodatni m ²	1.223,26	1.299,63	1.528,74	1.758,18	1.834,55	1.987,63	2.216,74	2.522,55	2.752,00	2.828,37	2.904,74
90 - 114	Osnova	147.920	206.400	254.560	285.520	306.160	333.680	371.520	412.800	436.880	443.760	450.640
	Dodatni m ²	963,20	1.100,80	1.238,40	1.376,00	1.513,60	1.651,20	1.788,80	2.064,00	2.201,60	2.201,60	2.339,20
115 - 134	Osnova	172.000	233.920	285.520	319.920	344.000	374.960	416.240	464.400	491.920	498.800	509.120
	Dodatni m ²	688,00	860,00	1.032,00	1.204,00	1.376,00	1.548,00	1.720,00	1.720,00	1.892,00	2.064,00	2.236,00
135 - 179	Osnova	185.760	251.120	306.160	344.000	371.520	405.920	450.640	498.800	529.760	540.080	553.840
	Dodatni m ²	535,26	764,37	993,82	1.070,18	1.146,55	1.223,26	1.376,00	1.528,74	1.528,74	1.605,45	1.681,82
180 - 224	Osnova	209.840	285.520	350.880	392.160	423.120	460.960	512.560	567.600	598.560	612.320	629.520
	Dodatni m ²	458,55	535,26	611,63	688,00	840,74	917,45	993,82	1.070,18	1.223,26	1.223,26	1.299,63
225 - 269	Osnova	230.480	309.600	378.400	423.120	460.960	502.240	557.280	615.760	653.600	667.360	688.000
	Dodatni m ²	458,55	458,55	535,26	611,63	688,00	764,37	840,74	840,74	917,45	993,82	1.070,18
270 - 349	Osnova	251.120	330.240	402.480	450.640	491.920	536.640	595.120	653.600	694.880	712.080	736.160
	Dodatni m ²	387,00	387,00	387,00	387,00	430,00	473,00	602,00	645,00	817,00	860,00	903,00
350 -	Osnova	282.080	361.200	433.440	481.600	526.320	574.480	643.280	705.200	760.240	780.880	808.400
	Dodatni m ²	378,40	378,40	378,40	378,40	378,40	412,80	447,20	516,00	584,80	619,20	688,00

VREDNOSTNA RAVEN 25

Velikost (m ²)		Leto izgradnje										
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 44	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.256,00	3.593,06	4.512,00	5.013,21	5.430,94	5.932,53	6.601,06	7.269,21	7.603,47	7.686,94	7.770,79
45 - 89	Osnova	101.520	161.680	203.040	225.600	244.400	266.960	297.040	327.120	342.160	345.920	349.680
	Dodatni m ²	1.337,06	1.420,53	1.670,94	1.921,74	2.005,21	2.172,53	2.422,94	2.757,21	3.008,00	3.091,47	3.174,94
90 - 114	Osnova	161.680	225.600	278.240	312.080	334.640	364.720	406.080	451.200	477.520	485.040	492.560
	Dodatni m ²	1.052,80	1.203,20	1.353,60	1.504,00	1.654,40	1.804,80	1.955,20	2.256,00	2.406,40	2.406,40	2.556,80
115 - 134	Osnova	188.000	255.680	312.080	349.680	376.000	409.840	454.960	507.600	537.680	545.200	556.480
	Dodatni m ²	752,00	940,00	1.128,00	1.316,00	1.504,00	1.692,00	1.880,00	1.880,00	2.068,00	2.256,00	2.444,00
135 - 179	Osnova	203.040	274.480	334.640	376.000	406.080	443.680	492.560	545.200	579.040	590.320	605.360
	Dodatni m ²	585,06	835,47	1.086,26	1.169,74	1.253,21	1.337,06	1.504,00	1.670,94	1.670,94	1.754,79	1.838,26
180 - 224	Osnova	229.360	312.080	383.520	428.640	462.480	503.840	560.240	620.400	654.240	669.280	688.080
	Dodatni m ²	501,21	585,06	668,53	752,00	918,94	1.002,79	1.086,26	1.169,74	1.337,06	1.337,06	1.420,53
225 - 269	Osnova	251.920	338.400	413.600	462.480	503.840	548.960	609.120	673.040	714.400	729.440	752.000
	Dodatni m ²	501,21	501,21	585,06	668,53	752,00	835,47	918,94	918,94	1.002,79	1.086,26	1.169,74
270 - 349	Osnova	274.480	360.960	439.920	492.560	537.680	586.560	650.480	714.400	759.520	778.320	804.640
	Dodatni m ²	423,00	423,00	423,00	423,00	470,00	517,00	658,00	705,00	893,00	940,00	987,00
350 -	Osnova	308.320	394.800	473.760	526.400	575.280	627.920	703.120	770.800	830.960	853.520	883.600
	Dodatni m ²	413,60	413,60	413,60	413,60	413,60	451,20	488,80	564,00	639,20	676,80	752,00

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov 1

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove										
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1996	2001	2005	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1995	2000	2004	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,15	1,36	1,50	1,62	1,71	1,85	1,95	2,08	2,11	2,16
1946–1964	1,00	1,00	1,13	1,25	1,35	1,45	1,51	1,55	1,61	1,65	1,67
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,17	1,24	1,30	1,34	1,38	1,40	1,42
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,13	1,17	1,24	1,26	1,27	1,28
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,11	1,18	1,19	1,20	1,22
1991–1995	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,08	1,09	1,11	1,12
1996–2000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,03	1,04
2001–2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,01
2005–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.2 Tabela faktorjev obnov 2

Vrednostne ravni: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove										
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1996	2001	2005	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1995	2000	2004	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,15	1,36	1,50	1,62	1,71	1,84	1,93	1,99	2,04	2,06
1946–1964	1,00	1,00	1,13	1,25	1,35	1,45	1,47	1,55	1,59	1,64	1,65
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,17	1,25	1,30	1,36	1,38	1,42	1,43
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,13	1,18	1,23	1,25	1,28	1,29
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,11	1,15	1,17	1,20	1,21
1991–1995	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,08	1,10	1,13	1,14
1996–2000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,06	1,07
2001–2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,02
2005–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
1 – Stanovanje v enostanovanjski stavbi	50
47 – Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	40
5 – Koča, dom	30

Opis	Točke
Ostale lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	15
Elektrika ali ni podatka o elektriki	12
Kanalizacija ali ni podatka o kanalizaciji	3
Tip stavbe	
1 – samostoječa stavba ali ni podatka o tipu stavbe	20
2 – stavba dvojček	15
3 – krajna vrstna stavba	15
4 – vmesna vrstna stavba	10
5 – vinska klet, zidanica	20

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	70	0,80
2	71	80	0,87
3	81	85	0,90
4	86	90	0,95
5	91	95	0,97
6	96	97	0,99
7	98	100	1,00

3.3 Nosilna konstrukcija

3.3.1 Faktorji nosilne konstrukcije

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Beton, železobeton	1,00
Kamen	1,00
Les, leto izgradnje ≤ 1985	0,85
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,95
Les, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	1,00
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja, leto izgradnje ≤ 1985	0,85
Montažna gradnja, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,95
Montažna gradnja, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Drug material	1,00

3.4 Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture**3.4.1 Faktor vplivnega območja**

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji možni skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	≤ 100 m	0,85	0,80
	1. in 2. red	≤ 50 m	0,90	
Železnice	Vse	≤ 75 m	0,90	
Daljnovodi	110 kV	≤ 15 m	0,90	
	Nad 110 kV	≤ 40 m	0,90	