

Priloga 1

MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

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.....	17
3.1	Obnove	17
3.1.1	Tabela faktorjev obnov 1	17
3.1.2	Tabela faktorjev obnov 2	17
3.2	Lastnosti dela stavbe	17
3.2.1	Točkovnik lastnosti	17
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti.....	18
3.3	Dodatni prostor	18
3.3.1	Točkovnik dodatnih prostorov	18
3.3.2	Točkovni razredi in faktorji dodatnih prostorov.....	19
3.4	Legat stanovanja v stavbi	19
3.4.1	Točkovnik lege stanovanja v stavbi	19
3.4.2	Točkovni razredi in faktorji lege stanovanja v stavbi.....	19
3.5	Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture	19
3.5.1	Faktor vplivnega območja.....	19

MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

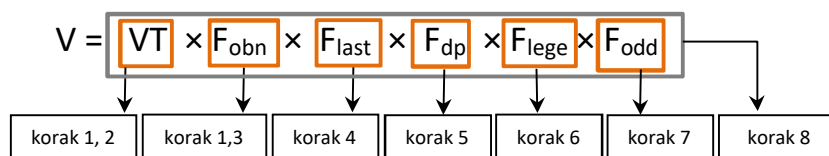
$$V = VT \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{dp} \times F_{lege} \times F_{odd}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za stanovanja (STA)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu STA
VT	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu STA
F _{obn}	Faktor obnov
F _{last}	Faktor lastnosti
F _{dp}	Faktor dodatnih prostorov
F _{lege}	Faktor lege stanovanja v stavbi
F _{odd}	Faktor vplivnega območja

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stanovanja (STA)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

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

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja kot 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za stanovanja (STA) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. V kolikor je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota površin vseh delov stavb (površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno površino stavbe enak 0.

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

Izbere se tista vrednostna tabela, ki 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 vsoti površin posameznih prostorov dela stavbe in je glede na površino nerazporejenega prostora izračunana na dva načina:

Tabela 2: Definicija velikosti glede na površino prostora (99)

Površina prostora (99)	Velikost
večja ali enaka nič	(1) bivalni prostor + (3) poslovni prostor + 0,25 × (6) garaža + 0,25 × (7) garažni parkirni prostor + (8) shramba, sušilnica, pralnica + 0,03 × (9) klet + 0,20 × (10) odprta terasa, balkon, loža + 0,20 × (11) zaprta terasa, balkon, loža + 0,50 × (16) prostor z omejeno uporabo + 0,70 × (17) nedokončan prostor + 0,20 × (99) nerazporejen prostor
manjša od nič	(1) bivalni prostor + (3) poslovni prostor + 0,25 × (6) garaža + 0,25 × (7) garažni parkirni prostor + (8) shramba, sušilnica, pralnica + 0,03 × (9) klet + 0,20 × (10) odprta terasa, balkon, loža + 0,20 × (11) zaprta terasa, balkon, loža + 0,50 × (16) prostor z omejeno uporabo + 0,70 × (17) nedokončan prostor

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

Tabela 3: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za stanovanja (STA)

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:

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

Tabela 4: Opis oznak v enačbi za izračun povprečnega leta obnove

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
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 5: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za stanovanja (STA)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,29
Streha	0,13
Okna	0,29
Inštalacije	0,29

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

Tabela 6: 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 in številom stanovanj. 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 dodatnih prostorov

Faktor dodatnih prostorov je določen glede na dejansko rabo dela stavbe, površino bivalnega prostora in površino dodatnih prostorov. Površina dodatnih prostorov predstavlja vsoto površin prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža in (11) zaprta terasa, balkon, loža:

$$P = (10) \text{ odprta terasa, balkon, loža} + (11) \text{ zaprta terasa, balkon, loža}$$

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

Korak 6: Določitev faktorja lege stanovanja v stavbi

Faktor lege stanovanja v stavbi je določen glede na kombinacijo lege stanovanja v stavbi in prisotnosti dvigala. Tabela faktorja lege stanovanja v stavbi je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

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

Korak 7: Določitev faktorja vplivnega območja

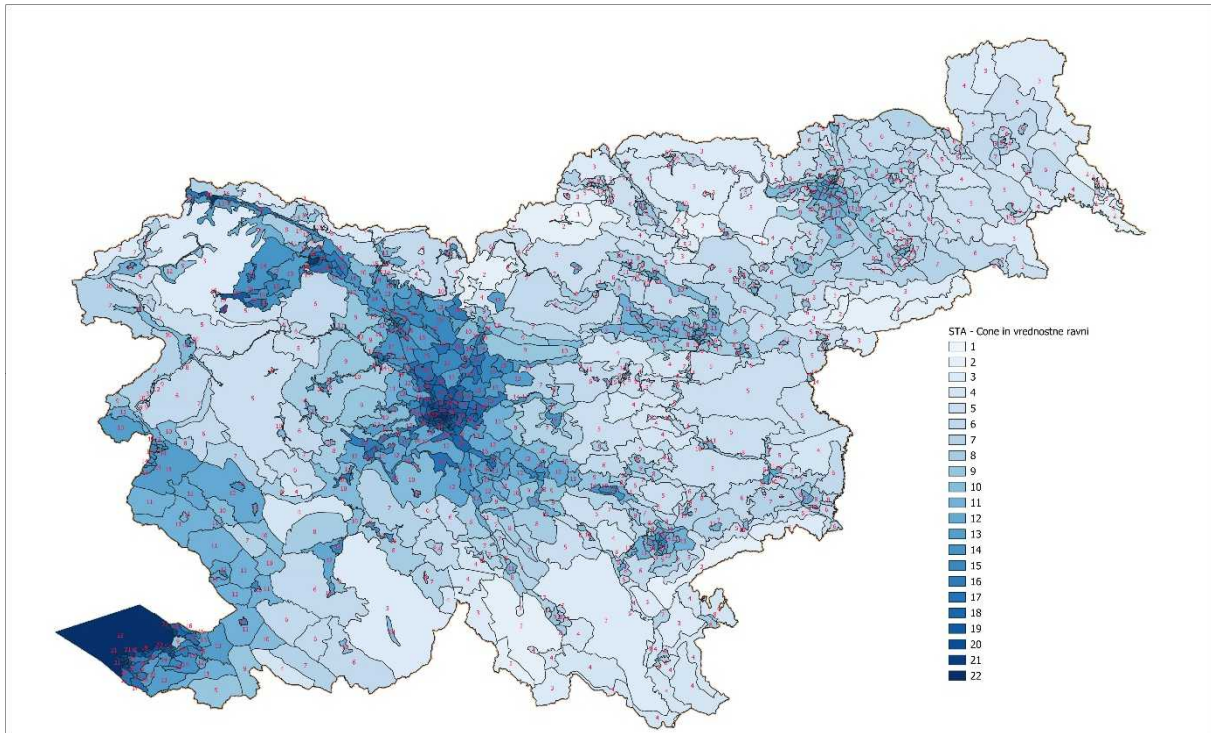
Faktor vplivnega območja je odvisen od vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture (cest, železnic, daljnovodov). Če obstaja več vplivov na isto nepremičnino, potem se faktor oddaljenosti določi z množenjem faktorjev vpliva posameznih faktorjev, pri čemer je določen maksimalni 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 s pripadajočim zemljiščem po modelu STA

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

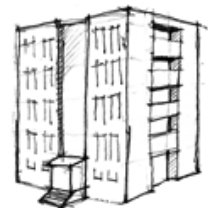
2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stanovanja (STA) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 2 – stanovanje (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 50 m² (skupna površina prostorov (1) bivalni prostor in (8) shramba, sušilnica, pralnica),
- prostori (3) poslovni prostor, (6) garaža, (7) garažni parkirni prostor, (9) klet, (10) odprta terasa, balkon, loža, (11) zaprta terasa, balkon, loža, (16) prostor z omejeno uporabo in (17) nedokončan prostor v stanovanju niso evidentirani,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1983,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- v stavbi ni dvigala,
- je v pritličju, prvem, drugem ali tretjem nadstropju,
- stanovanje je v stavbi s 6 do 50 stanovanji,
- stavba ne leži v vplivnem območju 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.

Tabela 7: Vrednostne ravni po modelu za stanovanja (STA)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)
1	23.000
2	28.800
3	35.400
4	42.800
5	50.900
6	59.000
7	67.200
8	74.900
9	83.500
10	93.000
11	103.600
12	115.000
13	126.700
14	139.400
15	153.400
16	168.800
17	185.900
18	204.500
19	225.000
20	247.600
21	272.400
22	299.700

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)	Leto izgradnje															
	-	1946	1955	1965	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	
	-	1945	1954	1964	1974	1979	1984	1989	1994	1999	2004	2009	2014	2019	2024	-
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m2	397,90	430,10	460,00	489,90	535,90	568,10	598,00	614,10	627,90	660,10	690,00	719,90	752,10	798,10	828,00
15 - 29	Osnova	5.980	6.440	6.900	7.360	8.050	8.510	8.970	9.200	9.430	9.890	10.350	10.810	11.270	11.960	12.420
	Dodatni m2	351,90	368,00	397,90	430,10	460,00	476,10	489,90	506,00	522,10	535,90	552,00	581,90	614,10	627,90	644,00
30 - 49	Osnova	11.270	11.960	12.880	13.800	14.950	15.640	16.330	16.790	17.250	17.940	18.630	19.550	20.470	21.390	22.080
	Dodatni m2	310,50	333,50	345,00	379,50	402,50	414,00	425,50	437,00	460,00	483,00	506,00	529,00	552,00	575,00	586,50
50 - 74	Osnova	17.480	18.630	19.780	21.390	23.000	23.920	24.840	25.530	26.450	27.600	28.750	30.130	31.510	32.890	33.810
	Dodatni m2	266,80	285,20	312,80	322,00	349,60	368,00	377,20	386,40	395,60	423,20	450,80	469,20	487,60	506,00	515,20
75 - 99	Osnova	24.150	25.760	27.600	29.440	31.740	33.120	34.270	35.190	36.340	38.180	40.020	41.860	43.700	45.540	46.690
	Dodatni m2	230,00	239,20	257,60	266,80	276,00	285,20	294,40	303,60	322,00	349,60	368,00	386,40	395,60	404,80	414,00
100 - 129	Osnova	29.900	31.740	34.040	36.110	38.640	40.250	41.630	42.780	44.390	46.920	49.220	51.520	53.590	55.660	57.040
	Dodatni m2	207,00	213,90	223,10	236,90	253,00	259,90	269,10	276,00	282,90	305,90	322,00	328,90	338,10	345,00	351,90
130 -	Osnova	36.110	38.180	40.710	43.240	46.230	48.070	49.680	51.060	52.900	56.120	58.880	61.410	63.710	66.010	67.620
	Dodatni m2	172,50	184,00	195,50	207,00	218,50	223,10	230,00	239,20	246,10	253,00	259,90	266,80	271,40	276,00	278,30

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)	Leto izgradnje															
	-	1946	1955	1965	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	
	-	1945	1954	1964	1974	1979	1984	1989	1994	1999	2004	2009	2014	2019	2024	-
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m2	498,24	538,56	576,00	613,44	671,04	711,36	748,80	768,96	786,24	826,56	864,00	901,44	941,76	999,36	1.036,80
15 - 29	Osnova	7.488	8.064	8.640	9.216	10.080	10.656	11.232	11.520	11.808	12.384	12.960	13.536	14.112	14.976	15.552
	Dodatni m2	440,64	460,80	498,24	538,56	576,00	596,16	613,44	633,60	653,76	671,04	691,20	728,64	768,96	786,24	806,40
30 - 49	Osnova	14.112	14.976	16.128	17.280	18.720	19.584	20.448	21.024	21.600	22.464	23.328	24.480	25.632	26.784	27.648
	Dodatni m2	388,80	417,60	432,00	475,20	504,00	518,40	532,80	547,20	576,00	604,80	633,60	662,40	691,20	720,00	734,40
50 - 74	Osnova	21.888	23.328	24.768	26.784	28.800	29.952	31.104	31.968	33.120	34.560	36.000	37.728	39.456	41.184	42.336
	Dodatni m2	334,08	357,12	391,68	403,20	437,76	460,80	472,32	483,84	495,36	529,92	564,48	587,52	610,56	633,60	645,12
75 - 99	Osnova	30.240	32.256	34.560	36.864	39.744	41.472	42.912	44.064	45.504	47.808	50.112	52.416	54.720	57.024	58.464
	Dodatni m2	288,00	299,52	322,56	334,08	345,60	357,12	368,64	380,16	403,20	437,76	460,80	483,84	495,36	506,88	518,40
100 - 129	Osnova	37.440	39.744	42.624	45.216	48.384	50.400	52.128	53.568	55.584	58.752	61.632	64.512	67.104	69.696	71.424
	Dodatni m2	259,20	267,84	279,36	296,64	316,80	325,44	336,96	345,60	354,24	383,04	403,20	411,84	423,36	432,00	440,64
130 -	Osnova	45.216	47.808	50.976	54.144	57.888	60.192	62.208	63.936	66.240	70.272	73.728	76.896	79.776	82.656	84.672
	Dodatni m2	216,00	230,40	244,80	259,20	273,60	279,36	288,00	299,52	308,16	316,80	325,44	334,08	339,84	345,60	348,48

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)	Leto izgradnje															
	-	1946	1955	1965	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	
	-	1945	1954	1964	1974	1979	1984	1989	1994	1999	2004	2009	2014	2019	2024	-
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m2	612,42	661,98	708,00	754,02	824,82	874,38	920,40	945,18	966,42	1.015,98	1.062,00	1.108,02	1.157,58	1.228,38	1.274,40
15 - 29	Osnova	9.204	9.912	10.620	11.328	12.390	13.098	13.806	14.160	14.514	15.222	15.930	16.638	17.346	18.408	19.116
	Dodatni m2	541,62	566,40	612,42	661,98	708,00	732,78	754,02	778,80	803,58	824,82	849,60	895,62	945,18	966,42	991,20
30 - 49	Osnova	17.346	18.408	19.824	21.240	23.010	24.072	25.134	25.842	26.550	27.612	28.674	30.090	31.506	32.922	33.984
	Dodatni m2	477,90	513,30	531,00	584,10	619,50	637,20	654,90	672,60	708,00	743,40	778,80	814,20	849,60	885,00	902,70
50 - 74	Osnova	26.904	28.674	30.444	32.922	35.400	36.816	38.232	39.294	40.710	42.480	44.250	46.374	48.498	50.622	52.038
	Dodatni m2	410,64	438,96	481,44	495,60	538,08	566,40	580,56	594,72	608,88	651,36	693,84	722,16	750,48	778,80	792,96
75 - 99	Osnova	37.170	39.648	42.480	45.312	48.852	50.976	52.746	54.162	55.932	58.764	61.596	64.428	67.260	70.092	71.862
	Dodatni m2	354,00	368,16	396,48	410,64	424,80	438,96	453,12	467,28	495,60	538,08	566,40	594,72	608,88	623,04	637,20
100 - 129	Osnova	46.020	48.852	52.392	55.578	59.472	61.950	64.074	65.844	68.322	72.216	75.756	79.296	82.482	85.668	87.792
	Dodatni m2	318,60	329,22	343,38	364,62	389,40	400,02	414,18	424,80	435,42	470,82	495,60	506,22	520,38	531,00	541,62
130 -	Osnova	55.578	58.764	62.658	66.552	71.154	73.986	76.464	78.588	81.420	86.376	90.624	94.518	98.058	101.598	104.076
	Dodatni m2	265,50	283,20	300,90	318,60	336,30	343,38	354,00	368,16	378,78	389,40	400,02	410,64	417,72	424,80	428,34

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m2	740,44	800,36	856,00	911,64	997,24	1.057,16	1.112,80	1.142,76	1.168,44	1.228,36	1.284,00	1.339,64	1.399,56	1.485,16	1.540,80
15 - 29	Osnova	11.128	11.984	12.840	13.696	14.980	15.836	16.692	17.120	17.548	18.404	19.260	20.116	20.972	22.256	23.112
	Dodatni m2	654,84	684,80	740,44	800,36	856,00	885,96	911,64	941,60	971,56	997,24	1.027,20	1.082,84	1.142,76	1.168,44	1.198,40
30 - 49	Osnova	20.972	22.256	23.968	25.680	27.820	29.104	30.388	31.244	32.100	33.384	34.668	36.380	38.092	39.804	41.088
	Dodatni m2	577,80	620,60	642,00	706,20	749,00	770,40	791,80	813,20	856,00	898,80	941,60	984,40	1.027,20	1.070,00	1.091,40
50 - 74	Osnova	32.528	34.668	36.808	39.804	42.800	44.512	46.224	47.508	49.220	51.360	53.500	56.068	58.636	61.204	62.916
	Dodatni m2	496,48	530,72	582,08	599,20	650,56	684,80	701,92	719,04	736,16	787,52	838,88	873,12	907,36	941,60	958,72
75 - 99	Osnova	44.940	47.936	51.360	54.784	59.064	61.632	63.772	65.484	67.624	71.048	74.472	77.896	81.320	84.744	86.884
	Dodatni m2	428,00	445,12	479,36	496,48	513,60	530,72	547,84	564,96	599,20	650,56	684,80	719,04	736,16	753,28	770,40
100 - 129	Osnova	55.640	59.064	63.344	67.196	71.904	74.900	77.468	79.608	82.604	87.312	91.592	95.872	99.724	103.576	106.144
	Dodatni m2	385,20	398,04	415,16	440,84	470,80	483,64	500,76	513,60	526,44	569,24	599,20	612,04	629,16	642,00	654,84
130 -	Osnova	67.196	71.048	75.756	80.464	86.028	89.452	92.448	95.016	98.440	104.432	109.568	114.276	118.556	122.836	125.832
	Dodatni m2	321,00	342,40	363,80	385,20	406,60	415,16	428,00	445,12	457,96	470,80	483,64	496,48	505,04	513,60	517,88

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m2	880,57	951,83	1.018,00	1.084,17	1.185,97	1.257,23	1.323,40	1.359,03	1.389,57	1.460,83	1.527,00	1.593,17	1.664,43	1.766,23	1.832,40
15 - 29	Osnova	13.234	14.252	15.270	16.288	17.815	18.833	19.851	20.360	20.869	21.887	22.905	23.923	24.941	26.468	27.486
	Dodatni m2	778,77	814,40	880,57	951,83	1.018,00	1.053,63	1.084,17	1.119,80	1.155,43	1.185,97	1.221,60	1.287,77	1.359,03	1.389,57	1.425,20
30 - 49	Osnova	24.941	26.468	28.504	30.540	33.085	34.612	36.139	37.157	38.175	39.702	41.229	43.265	45.301	47.337	48.864
	Dodatni m2	687,15	738,05	763,50	839,85	890,75	916,20	941,65	967,10	1.018,00	1.068,90	1.119,80	1.170,70	1.221,60	1.272,50	1.297,95
50 - 74	Osnova	38.684	41.229	43.774	47.337	50.900	52.936	54.972	56.499	58.535	61.080	63.625	66.679	69.733	72.787	74.823
	Dodatni m2	590,44	631,16	692,24	712,60	773,68	814,40	834,76	855,12	875,48	936,56	997,64	1.038,36	1.079,08	1.119,80	1.140,16
75 - 99	Osnova	53.445	57.008	61.080	65.152	70.242	73.296	75.841	77.877	80.422	84.494	88.566	92.638	96.710	100.782	103.327
	Dodatni m2	509,00	529,36	570,08	590,44	610,80	631,16	651,52	671,88	712,60	773,68	814,40	855,12	875,48	895,84	916,20
100 - 129	Osnova	66.170	70.242	75.332	79.913	85.512	89.075	92.129	94.674	98.237	103.836	108.926	114.016	118.597	123.178	126.232
	Dodatni m2	458,10	473,37	493,73	524,27	559,90	575,17	595,53	610,80	626,07	676,97	712,60	727,87	748,23	763,50	778,77
130 -	Osnova	79.913	84.494	90.093	95.692	102.309	106.381	109.944	112.998	117.070	124.196	130.304	135.903	140.993	146.083	149.646
	Dodatni m2	381,75	407,20	432,65	458,10	483,55	493,73	509,00	529,36	544,63	559,90	575,17	590,44	600,62	610,80	615,89

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m2	1.020,70	1.103,30	1.180,00	1.256,70	1.374,70	1.457,30	1.534,00	1.575,30	1.610,70	1.693,30	1.770,00	1.846,70	1.929,30	2.047,30	2.124,00
15 - 29	Osnova	15.340	16.520	17.700	18.880	20.650	21.830	23.010	23.600	24.190	25.370	26.550	27.730	28.910	30.680	31.860
	Dodatni m2	902,70	944,00	1.020,70	1.103,30	1.180,00	1.221,30	1.256,70	1.298,00	1.339,30	1.374,70	1.416,00	1.492,70	1.575,30	1.610,70	1.652,00
30 - 49	Osnova	28.910	30.680	33.040	35.400	38.350	40.120	41.890	43.070	44.250	46.020	47.790	50.150	52.510	54.870	56.640
	Dodatni m2	796,50	855,50	885,00	973,50	1.032,50	1.062,00	1.091,50	1.121,00	1.180,00	1.239,00	1.298,00	1.357,00	1.416,00	1.475,00	1.504,50
50 - 74	Osnova	44.840	47.790	50.740	54.870	59.000	61.360	63.720	65.490	67.850	70.800	73.750	77.290	80.830	84.370	86.730
	Dodatni m2	684,40	731,60	802,40	826,00	896,80	944,00	967,60	991,20	1.014,80	1.085,60	1.156,40	1.203,60	1.250,80	1.298,00	1.321,60
75 - 99	Osnova	61.950	66.080	70.800	75.520	81.420	84.960	87.910	90.270	93.220	97.940	102.660	107.380	112.100	116.820	119.770
	Dodatni m2	590,00	613,60	660,80	684,40	708,00	731,60	755,20	778,80	826,00	896,80	944,00	991,20	1.014,80	1.038,40	1.062,00
100 - 129	Osnova	76.700	81.420	87.320	92.630	99.120	103.250	106.790	109.740	113.870	120.360	126.260	132.160	137.470	142.780	146.320
	Dodatni m2	531,00	548,70	572,30	607,70	649,00	666,70	690,30	708,00	725,70	784,70	826,00	843,70	867,30	885,00	902,70
130 -	Osnova	92.630	97.940	104.430	110.920	118.590	123.310	127.440	130.980	135.700	143.960	151.040	157.530	163.430	169.330	173.460
	Dodatni m2	442,50	472,00	501,50	531,00	560,50	572,30	590,00	613,60	631,30	649,00	666,70	684,40	696,20	708,00	713,90

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m ²	1.162,56	1.256,64	1.344,00	1.431,36	1.565,76	1.659,84	1.747,20	1.794,24	1.834,56	1.928,64	2.016,00	2.103,36	2.197,44	2.331,84	2.419,20
15 - 29	Osnova	17.472	18.816	20.160	21.504	23.520	24.864	26.208	26.880	27.552	28.896	30.240	31.584	32.928	34.944	36.288
	Dodatni m ²	1.028,16	1.075,20	1.162,56	1.256,64	1.344,00	1.391,04	1.431,36	1.478,40	1.525,44	1.565,76	1.612,80	1.700,16	1.794,24	1.834,56	1.881,60
30 - 49	Osnova	32.928	34.944	37.632	40.320	43.680	45.696	47.712	49.056	50.400	52.416	54.432	57.120	59.808	62.496	64.512
	Dodatni m ²	907,20	974,40	1.008,00	1.108,80	1.176,00	1.209,60	1.243,20	1.276,80	1.344,00	1.411,20	1.478,40	1.545,60	1.612,80	1.680,00	1.713,60
50 - 74	Osnova	51.072	54.432	57.792	62.496	67.200	69.888	72.576	74.592	77.280	80.640	84.000	88.032	92.064	96.096	98.784
	Dodatni m ²	779,52	833,28	913,92	940,80	1.021,44	1.075,20	1.102,08	1.128,96	1.155,84	1.236,48	1.317,12	1.370,88	1.424,64	1.478,40	1.505,28
75 - 99	Osnova	70.560	75.264	80.640	86.016	92.736	96.768	100.128	102.816	106.176	111.552	116.928	122.304	127.680	133.056	136.416
	Dodatni m ²	672,00	698,88	752,64	779,52	806,40	833,28	860,16	887,04	940,80	1.021,44	1.075,20	1.128,96	1.155,84	1.182,72	1.209,60
100 - 129	Osnova	87.360	92.736	99.456	105.504	112.896	117.600	121.632	124.992	129.696	137.088	143.808	150.528	156.576	162.624	166.656
	Dodatni m ²	604,80	624,96	651,84	692,16	739,20	759,36	786,24	806,40	826,56	893,76	940,80	960,96	987,84	1.008,00	1.028,16
130 -	Osnova	105.504	111.552	118.944	126.336	135.072	140.448	145.152	149.184	154.560	163.968	172.032	179.424	186.144	192.864	197.568
	Dodatni m ²	504,00	537,60	571,20	604,80	638,40	651,84	672,00	698,88	719,04	739,20	759,36	779,52	792,96	806,40	813,12

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m ²	1.498,00	1.595,37	1.700,23	1.797,60	1.850,03	1.894,97	1.947,40	1.999,83	2.044,77	2.097,20	2.149,63	2.194,57	2.247,00	2.344,37	2.449,23
15 - 29	Osnova	22.470	23.968	25.466	26.964	27.713	28.462	29.211	29.960	30.709	31.458	32.207	32.956	33.705	35.203	36.701
	Dodatni m ²	1.198,40	1.250,83	1.348,20	1.400,63	1.445,57	1.498,00	1.550,43	1.595,37	1.647,80	1.700,23	1.797,60	1.850,03	1.999,83	2.097,20	2.149,63
30 - 49	Osnova	40.446	42.693	45.689	47.936	49.434	50.932	52.430	53.928	55.426	56.924	59.171	60.669	63.665	66.661	68.908
	Dodatni m ²	1.048,60	1.086,05	1.160,95	1.235,85	1.273,30	1.310,75	1.348,20	1.385,65	1.423,10	1.535,45	1.647,80	1.722,70	1.797,60	1.872,50	1.909,95
50 - 74	Osnova	61.418	64.414	68.908	72.653	74.900	77.147	79.394	81.641	83.888	87.633	92.127	95.123	99.617	104.111	107.107
	Dodatni m ²	898,80	958,72	1.018,64	1.048,60	1.108,52	1.138,48	1.198,40	1.228,36	1.258,32	1.318,24	1.408,12	1.468,04	1.527,96	1.557,92	1.587,88
75 - 99	Osnova	83.888	88.382	94.374	98.868	102.613	105.609	109.354	112.350	115.346	120.589	127.330	131.824	137.816	143.059	146.804
	Dodatni m ²	778,96	808,92	838,88	868,84	898,80	928,76	958,72	988,68	1.018,64	1.078,56	1.138,48	1.228,36	1.288,28	1.318,24	1.348,20
100 - 129	Osnova	103.362	108.605	115.346	120.589	125.083	128.828	133.322	137.067	140.812	147.553	155.792	162.533	170.023	176.015	180.509
	Dodatni m ²	696,57	726,53	749,00	771,47	846,37	876,33	898,80	921,27	951,23	993,70	996,17	1.048,60	1.101,03	1.145,97	1.175,93
130 -	Osnova	124.334	130.326	137.816	143.808	150.549	155.043	160.286	164.780	169.274	176.764	185.752	193.991	202.979	210.469	215.712
	Dodatni m ²	636,65	644,14	651,63	659,12	666,61	681,59	711,55	734,02	756,49	801,43	831,39	861,35	891,31	921,27	936,25

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m ²	1.670,00	1.778,55	1.895,45	2.004,00	2.062,45	2.112,55	2.171,00	2.229,45	2.279,55	2.338,00	2.396,45	2.446,55	2.505,00	2.613,55	2.730,45
15 - 29	Osnova	25.050	26.720	28.390	30.060	30.895	31.730	32.565	33.400	34.235	35.070	35.905	36.740	37.575	39.245	40.915
	Dodatni m ²	1.336,00	1.394,45	1.503,00	1.561,45	1.611,55	1.670,00	1.728,45	1.778,55	1.837,00	1.895,45	2.004,00	2.062,45	2.229,45	2.338,00	2.396,45
30 - 49	Osnova	45.090	47.595	50.935	53.440	55.110	56.780	58.450	60.120	61.790	63.460	65.965	67.635	70.975	74.315	76.820
	Dodatni m ²	1.169,00	1.210,75	1.294,25	1.377,75	1.419,50	1.461,25	1.503,00	1.544,75	1.586,50	1.711,75	1.837,00	1.920,50	2.004,00	2.087,50	2.129,25
50 - 74	Osnova	68.470	71.810	76.820	80.995	83.500	86.005	88.510	91.015	93.520	97.695	102.705	106.045	111.055	116.065	119.405
	Dodatni m ²	1.002,00	1.068,80	1.135,60	1.169,00	1.235,80	1.269,20	1.336,00	1.369,40	1.402,80	1.469,60	1.569,80	1.636,60	1.703,40	1.736,80	1.770,20
75 - 99	Osnova	93.520	98.530	105.210	110.220	114.395	117.735	121.910	125.250	128.590	134.435	141.950	146.960	153.640	159.485	163.660
	Dodatni m ²	868,40	901,80	935,20	968,60	1.002,00	1.035,40	1.068,80	1.102,20	1.135,60	1.202,40	1.269,20	1.369,40	1.436,20	1.469,60	1.503,00
100 - 129	Osnova	115.230	121.075	128.590	134.435	139.445	143.620	148.630	152.805	156.980	164.495	173.680	181.195	189.545	196.225	201.235
	Dodatni m ²	776,55	809,95	835,00	860,05	943,55	976,95	1.002,00	1.027,05	1.060,45	1.085,50	1.110,55	1.169,00	1.227,45	1.277,55	1.310,95
130 -	Osnova	138.610	145.290	153.640	160.320	167.835	172.845	178.690	183.700	188.710	197.060	207.080	216.265	226.285	234.635	240.480
	Dodatni m ²	709,75	718,10	726,45	734,80	743,15	759,85	793,25	818,30	843,35	893,45	926,85	960,25	993,65	1.027,05	1.043,75

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.860,00	1.980,90	2.111,10	2.232,00	2.297,10	2.352,90	2.418,00	2.483,10	2.538,90	2.604,00	2.669,10	2.724,90	2.790,00	2.910,90	3.041,10
15 - 29	Osnova	27.900	29.760	31.620	33.480	34.410	35.340	36.270	37.200	38.130	39.060	39.990	40.920	41.850	43.710	45.570
	Dodatni m ²	1.488,00	1.553,10	1.674,00	1.739,10	1.794,90	1.860,00	1.925,10	1.980,90	2.046,00	2.111,10	2.232,00	2.297,10	2.483,10	2.604,00	2.669,10
30 - 49	Osnova	50.220	53.010	56.730	59.520	61.380	63.240	65.100	66.960	68.820	70.680	73.470	75.330	79.050	82.770	85.560
	Dodatni m ²	1.302,00	1.348,50	1.441,50	1.534,50	1.581,00	1.627,50	1.674,00	1.720,50	1.767,00	1.906,50	2.046,00	2.139,00	2.232,00	2.325,00	2.371,50
50 - 74	Osnova	76.260	79.980	85.560	90.210	93.000	95.790	98.580	101.370	104.160	108.810	114.390	118.110	123.690	129.270	132.990
	Dodatni m ²	1.116,00	1.190,40	1.264,80	1.302,00	1.376,40	1.413,60	1.488,00	1.525,20	1.562,40	1.636,80	1.748,40	1.822,80	1.897,20	1.934,40	1.971,60
75 - 99	Osnova	104.160	109.740	117.180	122.760	127.410	131.130	135.780	139.500	143.220	149.730	158.100	163.680	171.120	177.630	182.280
	Dodatni m ²	967,20	1.004,40	1.041,60	1.078,80	1.116,00	1.153,20	1.190,40	1.227,60	1.264,80	1.339,20	1.413,60	1.525,20	1.599,60	1.636,80	1.674,00
100 - 129	Osnova	128.340	134.850	143.220	149.730	155.310	159.960	165.540	170.190	174.840	183.210	193.440	201.810	211.110	218.550	224.130
	Dodatni m ²	864,90	902,10	930,00	957,90	1.050,90	1.088,10	1.116,00	1.143,90	1.181,10	1.209,00	1.236,90	1.302,00	1.367,10	1.422,90	1.460,10
130 -	Osnova	154.380	161.820	171.120	178.560	186.930	192.510	199.020	204.600	210.180	219.480	230.640	240.870	252.030	261.330	267.840
	Dodatni m ²	790,50	799,80	809,10	818,40	827,70	846,30	883,50	911,40	939,30	995,10	1.032,30	1.069,50	1.106,70	1.143,90	1.162,50

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.072,00	2.206,68	2.351,72	2.486,40	2.558,92	2.621,08	2.693,60	2.766,12	2.828,28	2.900,80	2.973,32	3.035,48	3.108,00	3.242,68	3.387,72
15 - 29	Osnova	31.080	33.152	35.224	37.296	38.332	39.368	40.404	41.440	42.476	43.512	44.548	45.584	46.620	48.692	50.764
	Dodatni m ²	1.657,60	1.730,12	1.864,80	1.937,32	1.999,48	2.072,00	2.144,52	2.206,68	2.279,20	2.351,72	2.486,40	2.558,92	2.766,12	2.900,80	2.973,32
30 - 49	Osnova	55.944	59.052	63.196	66.304	68.376	70.448	72.520	74.592	76.664	78.736	81.844	83.916	88.060	92.204	95.312
	Dodatni m ²	1.450,40	1.502,20	1.605,80	1.709,40	1.761,20	1.813,00	1.864,80	1.916,60	1.968,40	2.123,80	2.279,20	2.382,80	2.486,40	2.590,00	2.641,80
50 - 74	Osnova	84.952	89.096	95.312	100.492	103.600	106.708	109.816	112.924	116.032	121.212	127.428	131.572	137.788	144.004	148.148
	Dodatni m ²	1.243,20	1.326,08	1.408,96	1.450,40	1.533,28	1.574,72	1.657,60	1.699,04	1.740,48	1.823,36	1.947,68	2.030,56	2.113,44	2.154,88	2.196,32
75 - 99	Osnova	116.032	122.248	130.536	136.752	141.932	146.076	151.256	155.400	159.544	166.796	176.120	182.336	190.624	197.876	203.056
	Dodatni m ²	1.077,44	1.118,88	1.160,32	1.201,76	1.243,20	1.284,64	1.326,08	1.367,52	1.408,96	1.491,84	1.574,72	1.699,04	1.781,92	1.823,36	1.864,80
100 - 129	Osnova	142.968	150.220	159.544	166.796	173.012	178.192	184.408	189.588	194.768	204.092	215.488	224.812	235.172	243.460	249.676
	Dodatni m ²	963,48	1.004,92	1.036,00	1.067,08	1.170,68	1.212,12	1.243,20	1.274,28	1.315,72	1.346,80	1.377,88	1.450,40	1.522,92	1.585,08	1.626,52
130 -	Osnova	171.976	180.264	190.624	198.912	208.236	214.452	221.704	227.920	234.136	244.496	256.928	268.324	280.756	291.116	298.368
	Dodatni m ²	880,60	890,96	901,32	911,68	922,04	942,76	984,20	1.015,28	1.046,36	1.108,52	1.149,96	1.191,40	1.232,84	1.274,28	1.295,00

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.300,00	2.449,50	2.610,50	2.760,00	2.840,50	2.909,50	2.990,00	3.070,50	3.139,50	3.220,00	3.300,50	3.369,50	3.450,00	3.599,50	3.760,50
15 - 29	Osnova	34.500	36.800	39.100	41.400	42.550	43.700	44.850	46.000	47.150	48.300	49.450	50.600	51.750	54.050	56.350
	Dodatni m ²	1.840,00	1.920,50	2.070,00	2.150,50	2.219,50	2.300,00	2.380,50	2.449,50	2.530,00	2.610,50	2.760,00	2.840,50	3.070,50	3.220,00	3.300,50
30 - 49	Osnova	62.100	65.550	70.150	73.600	75.900	78.200	80.500	82.800	85.100	87.400	90.850	93.150	97.750	102.350	105.800
	Dodatni m ²	1.610,00	1.667,50	1.782,50	1.897,50	1.955,00	2.012,50	2.070,00	2.127,50	2.185,00	2.357,50	2.530,00	2.645,00	2.760,00	2.875,00	2.932,50
50 - 74	Osnova	94.300	98.900	105.800	111.550	115.000	118.450	121.900	125.350	128.800	134.550	141.450	146.050	152.950	159.850	164.450
	Dodatni m ²	1.380,00	1.472,00	1.564,00	1.610,00	1.702,00	1.748,00	1.840,00	1.886,00	1.932,00	2.024,00	2.162,00	2.254,00	2.346,00	2.392,00	2.438,00
75 - 99	Osnova	128.800	135.700	144.900	151.800	157.550	162.150	167.900	172.500	177.100	185.150	195.500	202.400	211.600	219.650	225.400
	Dodatni m ²	1.196,00	1.242,00	1.288,00	1.334,00	1.380,00	1.426,00	1.472,00	1.518,00	1.564,00	1.656,00	1.748,00	1.886,00	1.978,00	2.024,00	2.070,00
100 - 129	Osnova	158.700	166.750	177.100	185.150	192.050	197.800	204.700	210.450	216.200	226.550	239.200	249.550	261.050	270.250	277.150
	Dodatni m ²	1.069,50	1.115,50	1.150,00	1.184,50	1.299,50	1.345,50	1.380,00	1.414,50	1.460,50	1.495,00	1.529,50	1.610,00	1.690,50	1.759,50	1.805,50
130 -	Osnova	190.900	200.100	211.600	220.800	231.150	238.050	246.100	253.000	259.900	271.400	285.200	297.850	311.650	323.150	331.200
	Dodatni m ²	977,50	989,00	1.000,50	1.012,00	1.023,50	1.046,50	1.092,50	1.127,00	1.161,50	1.230,50	1.276,50	1.322,50	1.368,50	1.414,50	1.437,50

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.534,00	2.698,71	2.876,09	3.040,80	3.129,49	3.205,51	3.294,20	3.382,89	3.458,91	3.547,60	3.636,29	3.712,31	3.801,00	3.965,71	4.143,09
15 - 29	Osnova	38.010	40.544	43.078	45.612	46.879	48.146	49.413	50.680	51.947	53.214	54.481	55.748	57.015	59.549	62.083
	Dodatni m ²	2.027,20	2.115,89	2.280,60	2.369,29	2.445,31	2.534,00	2.622,69	2.698,71	2.787,40	2.876,09	3.040,80	3.129,49	3.382,89	3.547,60	3.636,29
30 - 49	Osnova	68.418	72.219	77.287	81.088	83.622	86.156	88.690	91.224	93.758	96.292	100.093	102.627	107.695	112.763	116.564
	Dodatni m ²	1.773,80	1.837,15	1.963,85	2.090,55	2.153,90	2.217,25	2.280,60	2.343,95	2.407,30	2.597,35	2.787,40	2.914,10	3.040,80	3.167,50	3.230,85
50 - 74	Osnova	103.894	108.962	116.564	122.899	126.700	130.501	134.302	138.103	141.904	148.239	155.841	160.909	168.511	176.113	181.181
	Dodatni m ²	1.520,40	1.621,76	1.723,12	1.773,80	1.875,16	1.925,84	2.027,20	2.077,88	2.128,56	2.229,92	2.381,96	2.483,32	2.584,68	2.635,36	2.686,04
75 - 99	Osnova	141.904	149.506	159.642	167.244	173.579	178.647	184.982	190.050	195.118	203.987	215.390	222.992	233.128	241.997	248.332
	Dodatni m ²	1.317,68	1.368,36	1.419,04	1.469,72	1.520,40	1.571,08	1.621,76	1.672,44	1.723,12	1.824,48	1.925,84	2.077,88	2.179,24	2.229,92	2.280,60
100 - 129	Osnova	174.846	183.715	195.118	203.987	211.589	217.924	225.526	231.861	238.196	249.599	263.536	274.939	287.609	297.745	305.347
	Dodatni m ²	1.178,31	1.228,99	1.267,00	1.305,01	1.431,71	1.482,39	1.520,40	1.558,41	1.609,09	1.647,10	1.685,11	1.773,80	1.862,49	1.938,51	1.989,19
130 -	Osnova	210.322	220.458	233.128	243.264	254.667	262.269	271.138	278.740	286.342	299.012	314.216	328.153	343.357	356.027	364.896
	Dodatni m ²	1.076,95	1.089,62	1.102,29	1.114,96	1.127,63	1.152,97	1.203,65	1.241,66	1.279,67	1.355,69	1.406,37	1.457,05	1.507,73	1.558,41	1.583,75

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.788,00	2.969,22	3.164,38	3.345,60	3.443,18	3.526,82	3.624,40	3.721,98	3.805,62	3.903,20	4.000,78	4.084,42	4.182,00	4.363,22	4.558,38
15 - 29	Osnova	41.820	44.608	47.396	50.184	51.578	52.972	54.366	55.760	57.154	58.548	59.942	61.336	62.730	65.518	68.306
	Dodatni m ²	2.230,40	2.327,98	2.509,20	2.606,78	2.690,42	2.788,00	2.885,58	2.969,22	3.066,80	3.164,38	3.345,60	3.443,18	3.721,98	3.903,20	4.000,78
30 - 49	Osnova	75.276	79.458	85.034	89.216	92.004	94.792	97.580	100.368	103.156	105.944	110.126	112.914	118.490	124.066	128.248
	Dodatni m ²	1.951,60	2.021,30	2.160,70	2.300,10	2.369,80	2.439,50	2.509,20	2.578,90	2.648,60	2.857,70	3.066,80	3.206,20	3.345,60	3.485,00	3.554,70
50 - 74	Osnova	114.308	119.884	128.248	135.218	139.400	143.582	147.764	151.946	156.128	163.098	171.462	177.038	185.402	193.766	199.342
	Dodatni m ²	1.672,80	1.784,32	1.895,84	1.951,60	2.063,12	2.118,88	2.230,40	2.286,16	2.341,92	2.453,44	2.620,72	2.732,24	2.843,76	2.899,52	2.955,28
75 - 99	Osnova	156.128	164.492	175.644	184.008	190.978	196.554	203.524	209.100	214.676	224.434	236.980	245.344	256.496	266.254	273.224
	Dodatni m ²	1.449,76	1.505,52	1.561,28	1.617,04	1.672,80	1.728,56	1.784,32	1.840,08	1.895,84	2.007,36	2.118,88	2.286,16	2.397,68	2.453,44	2.509,20
100 - 129	Osnova	192.372	202.130	214.676	224.434	232.798	239.768	248.132	255.102	262.072	274.618	289.952	302.498	316.438	327.590	335.954
	Dodatni m ²	1.296,42	1.352,18	1.394,00	1.435,82	1.575,22	1.630,98	1.672,80	1.714,62	1.770,38	1.812,20	1.854,02	1.951,60	2.049,18	2.132,82	2.188,58
130 -	Osnova	231.404	242.556	256.496	267.648	280.194	288.558	298.316	306.680	315.044	328.984	345.712	361.046	377.774	391.714	401.472
	Dodatni m ²	1.184,90	1.198,84	1.212,78	1.226,72	1.240,66	1.268,54	1.324,30	1.366,12	1.407,94	1.491,58	1.547,34	1.603,10	1.658,86	1.714,62	1.742,50

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.374,80	3.482,18	3.574,22	3.681,60	3.788,98	3.881,02	3.988,40	4.095,78	4.187,82	4.295,20	4.402,58	4.494,62	4.602,00	4.709,38	4.801,42
15 - 29	Osnova	50.622	52.156	53.690	55.224	56.758	58.292	59.826	61.360	62.894	64.428	65.962	67.496	69.030	70.564	72.098
	Dodatni m ²	2.254,98	2.454,40	2.653,82	2.868,58	2.960,62	3.068,00	3.175,38	3.267,42	3.374,80	3.482,18	3.574,22	3.681,60	3.788,98	3.988,40	4.095,78
30 - 49	Osnova	84.370	88.972	93.574	98.176	101.244	104.312	107.380	110.448	113.516	116.584	119.652	122.720	125.788	130.390	133.458
	Dodatni m ²	2.070,90	2.147,60	2.377,70	2.531,10	2.607,80	2.684,50	2.761,20	2.837,90	2.914,60	2.991,30	3.068,00	3.144,70	3.221,40	3.374,80	3.451,50
50 - 74	Osnova	125.788	131.924	141.128	148.798	153.400	158.002	162.604	167.206	171.808	176.410	181.012	185.614	190.216	197.886	202.488
	Dodatni m ²	1.902,16	1.963,52	2.086,24	2.147,60	2.208,96	2.270,32	2.331,68	2.393,04	2.454,40	2.515,76	2.515,76	2.577,12	2.699,84	2.761,20	2.883,92
75 - 99	Osnova	173.342	181.012	193.284	202.488	208.624	214.760	220.896	227.032	233.168	239.304	243.906	250.042	257.712	266.916	274.586
	Dodatni m ²	1.656,72	1.718,08	1.779,44	1.840,80	1.902,16	1.963,52	2.024,88	2.086,24	2.147,60	2.208,96	2.331,68	2.393,04	2.454,40	2.515,76	2.577,12
100 - 129	Osnova	214.760	223.964	237.770	248.508	256.178	263.848	271.518	279.188	286.858	294.528	302.198	309.868	319.072	329.810	339.014
	Dodatni m ²	1.487,98	1.580,02	1.641,38	1.687,40	1.733,42	1.794,78	1.840,80	1.886,82	1.948,18	2.040,22	2.101,58	2.193,62	2.301,00	2.408,38	2.454,40
130 -	Osnova	259.246	271.518	286.858	299.130	308.334	317.538	326.742	335.946	345.150	355.888	365.092	375.830	388.102	401.908	412.646
	Dodatni m ²	1.349,92	1.365,26	1.380,60	1.395,94	1.411,28	1.426,62	1.457,30	1.503,32	1.549,34	1.641,38	1.702,74	1.764,10	1.825,46	1.886,82	1.932,84

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.713,60	3.831,76	3.933,04	4.051,20	4.169,36	4.270,64	4.388,80	4.506,96	4.608,24	4.726,40	4.844,56	4.945,84	5.064,00	5.182,16	5.283,44
15 - 29	Osnova	55.704	57.392	59.080	60.768	62.456	64.144	65.832	67.520	69.208	70.896	72.584	74.272	75.960	77.648	79.336
	Dodatni m2	2.481,36	2.700,80	2.920,24	3.156,56	3.257,84	3.376,00	3.494,16	3.595,44	3.713,60	3.831,76	3.933,04	4.051,20	4.169,36	4.388,80	4.506,96
30 - 49	Osnova	92.840	97.904	102.968	108.032	111.408	114.784	118.160	121.536	124.912	128.288	131.664	135.040	138.416	143.480	146.856
	Dodatni m2	2.278,80	2.363,20	2.616,40	2.785,20	2.869,60	2.954,00	3.038,40	3.122,80	3.207,20	3.291,60	3.376,00	3.460,40	3.544,80	3.713,60	3.798,00
50 - 74	Osnova	138.416	145.168	155.296	163.736	168.800	173.864	178.928	183.992	189.056	194.120	199.184	204.248	209.312	217.752	222.816
	Dodatni m2	2.093,12	2.160,64	2.295,68	2.363,20	2.430,72	2.498,24	2.565,76	2.633,28	2.700,80	2.768,32	2.768,32	2.835,84	2.970,88	3.038,40	3.173,44
75 - 99	Osnova	190.744	199.184	212.688	222.816	229.568	236.320	243.072	249.824	256.576	263.328	268.392	275.144	283.584	293.712	302.152
	Dodatni m2	1.823,04	1.890,56	1.958,08	2.025,60	2.093,12	2.160,64	2.228,16	2.295,68	2.363,20	2.430,72	2.565,76	2.633,28	2.700,80	2.768,32	2.835,84
100 - 129	Osnova	236.320	246.448	261.640	273.456	281.896	290.336	298.776	307.216	315.656	324.096	332.536	340.976	351.104	362.920	373.048
	Dodatni m2	1.637,36	1.738,64	1.806,16	1.856,80	1.907,44	1.974,96	2.025,60	2.076,24	2.143,76	2.245,04	2.312,56	2.413,84	2.532,00	2.650,16	2.700,80
130 -	Osnova	285.272	298.776	315.656	329.160	339.288	349.416	359.544	369.672	379.800	391.616	401.744	413.560	427.064	442.256	454.072
	Dodatni m2	1.485,44	1.502,32	1.519,20	1.536,08	1.552,96	1.569,84	1.603,60	1.654,24	1.704,88	1.806,16	1.873,68	1.941,20	2.008,72	2.076,24	2.126,88

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	4.089,80	4.219,93	4.331,47	4.461,60	4.591,73	4.703,27	4.833,40	4.963,53	5.075,07	5.205,20	5.335,33	5.446,87	5.577,00	5.707,13	5.818,67
15 - 29	Osnova	61.347	63.206	65.065	66.924	68.783	70.642	72.501	74.360	76.219	78.078	79.937	81.796	83.655	85.514	87.373
	Dodatni m2	2.732,73	2.974,40	3.216,07	3.476,33	3.587,87	3.718,00	3.848,13	3.959,67	4.089,80	4.219,93	4.331,47	4.461,60	4.591,73	4.833,40	4.963,53
30 - 49	Osnova	102.245	107.822	113.399	118.976	122.694	126.412	130.130	133.848	137.566	141.284	145.002	148.720	152.438	158.015	161.733
	Dodatni m2	2.509,65	2.602,60	2.881,45	3.067,35	3.160,30	3.253,25	3.346,20	3.439,15	3.532,10	3.625,05	3.718,00	3.810,95	3.903,90	4.089,80	4.182,75
50 - 74	Osnova	152.438	159.874	171.028	180.323	185.900	191.477	197.054	202.631	208.208	213.785	219.362	224.939	230.516	239.811	245.388
	Dodatni m2	2.305,16	2.379,52	2.528,24	2.602,60	2.676,96	2.751,32	2.825,68	2.900,04	2.974,40	3.048,76	3.048,76	3.123,12	3.271,84	3.346,20	3.494,92
75 - 99	Osnova	210.067	219.362	234.234	245.388	252.824	260.260	267.696	275.132	282.568	290.004	295.581	303.017	312.312	323.466	332.761
	Dodatni m2	2.007,72	2.082,08	2.156,44	2.230,80	2.305,16	2.379,52	2.453,88	2.528,24	2.602,60	2.676,96	2.825,68	2.900,04	2.974,40	3.048,76	3.123,12
100 - 129	Osnova	260.260	271.414	288.145	301.158	310.453	319.748	329.043	338.338	347.633	356.928	366.223	375.518	386.672	399.685	410.839
	Dodatni m2	1.803,23	1.914,77	1.989,13	2.044,90	2.100,67	2.175,03	2.230,80	2.286,57	2.360,93	2.472,47	2.546,83	2.658,37	2.788,50	2.918,63	2.974,40
130 -	Osnova	314.171	329.043	347.633	362.505	373.659	384.813	395.967	407.121	418.275	431.288	442.442	455.455	470.327	487.058	500.071
	Dodatni m2	1.635,92	1.654,51	1.673,10	1.691,69	1.710,28	1.728,87	1.766,05	1.821,82	1.877,59	1.989,13	2.063,49	2.137,85	2.212,21	2.286,57	2.342,34

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	4.499,00	4.642,15	4.764,85	4.908,00	5.051,15	5.173,85	5.317,00	5.460,15	5.582,85	5.726,00	5.869,15	5.991,85	6.135,00	6.278,15	6.400,85
15 - 29	Osnova	67.485	69.530	71.575	73.620	75.665	77.710	79.755	81.800	83.845	85.890	87.935	89.980	92.025	94.070	96.115
	Dodatni m2	3.006,15	3.272,00	3.537,85	3.824,15	3.946,85	4.090,00	4.233,15	4.355,85	4.499,00	4.642,15	4.764,85	4.908,00	5.051,15	5.317,00	5.460,15
30 - 49	Osnova	112.475	118.610	124.745	130.880	134.970	139.060	143.150	147.240	151.330	155.420	159.510	163.600	167.690	173.825	177.915
	Dodatni m2	2.760,75	2.863,00	3.169,75	3.374,25	3.476,50	3.578,75	3.681,00	3.783,25	3.885,50	3.987,75	4.090,00	4.192,25	4.294,50	4.499,00	4.601,25
50 - 74	Osnova	167.690	175.870	188.140	198.365	204.500	210.635	216.770	222.905	229.040	235.175	241.310	247.445	253.580	263.805	269.940
	Dodatni m2	2.535,80	2.617,60	2.781,20	2.863,00	2.944,80	3.026,60	3.108,40	3.190,20	3.272,00	3.353,80	3.353,80	3.435,60	3.599,20	3.681,00	3.844,60
75 - 99	Osnova	231.085	241.310	257.670	269.940	278.120	286.300	294.480	302.660	310.840	319.020	325.155	333.335	343.560	355.830	366.055
	Dodatni m2	2.208,60	2.290,40	2.372,20	2.454,00	2.535,80	2.617,60	2.699,40	2.781,20	2.863,00	2.944,80	3.108,40	3.190,20	3.272,00	3.353,80	3.435,60
100 - 129	Osnova	286.300	298.570	316.975	331.290	341.515	351.740	361.965	372.190	382.415	392.640	402.865	413.090	425.360	439.675	451.945
	Dodatni m2	1.983,65	2.106,35	2.188,15	2.249,50	2.310,85	2.392,65	2.454,00	2.515,35	2.597,15	2.719,85	2.801,65	2.924,35	3.067,50	3.210,65	3.272,00
130 -	Osnova	345.605	361.965	382.415	398.775	411.045	423.315	435.585	447.855	460.125	474.440	486.710	501.025	517.385	535.790	550.105
	Dodatni m2	1.799,60	1.820,05	1.840,50	1.860,95	1.881,40	1.901,85	1.942,75	2.004,10	2.065,45	2.188,15	2.269,95	2.351,75	2.433,55	2.515,35	2.576,70

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	4.950,00	5.107,50	5.242,50	5.400,00	5.557,50	5.692,50	5.850,00	6.007,50	6.142,50	6.300,00	6.457,50	6.592,50	6.750,00	6.907,50	7.042,50
15 - 29	Osnova	74.250	76.500	78.750	81.000	83.250	85.500	87.750	90.000	92.250	94.500	96.750	99.000	101.250	103.500	105.750
	Dodatni m2	3.307,50	3.600,00	3.892,50	4.207,50	4.342,50	4.500,00	4.657,50	4.792,50	4.950,00	5.107,50	5.242,50	5.400,00	5.557,50	5.850,00	6.007,50
30 - 49	Osnova	123.750	130.500	137.250	144.000	148.500	153.000	157.500	162.000	166.500	171.000	175.500	180.000	184.500	191.250	195.750
	Dodatni m2	3.037,50	3.150,00	3.487,50	3.712,50	3.825,00	3.937,50	4.050,00	4.162,50	4.275,00	4.387,50	4.500,00	4.612,50	4.725,00	4.950,00	5.062,50
50 - 74	Osnova	184.500	193.500	207.000	218.250	225.000	231.750	238.500	245.250	252.000	258.750	265.500	272.250	279.000	290.250	297.000
	Dodatni m2	2.790,00	2.880,00	3.060,00	3.150,00	3.240,00	3.330,00	3.420,00	3.510,00	3.600,00	3.690,00	3.690,00	3.780,00	3.960,00	4.050,00	4.230,00
75 - 99	Osnova	254.250	265.500	283.500	297.000	306.000	315.000	324.000	333.000	342.000	351.000	357.750	366.750	378.000	391.500	402.750
	Dodatni m2	2.430,00	2.520,00	2.610,00	2.700,00	2.790,00	2.880,00	2.970,00	3.060,00	3.150,00	3.240,00	3.420,00	3.510,00	3.600,00	3.690,00	3.780,00
100 - 129	Osnova	315.000	328.500	348.750	364.500	375.750	387.000	398.250	409.500	420.750	432.000	443.250	454.500	468.000	483.750	497.250
	Dodatni m2	2.182,50	2.317,50	2.407,50	2.475,00	2.542,50	2.632,50	2.700,00	2.767,50	2.857,50	2.992,50	3.082,50	3.217,50	3.375,00	3.532,50	3.600,00
130 -	Osnova	380.250	398.250	420.750	438.750	452.250	465.750	479.250	492.750	506.250	522.000	535.500	551.250	569.250	589.500	605.250
	Dodatni m2	1.980,00	2.002,50	2.025,00	2.047,50	2.070,00	2.092,50	2.137,50	2.205,00	2.272,50	2.407,50	2.497,50	2.587,50	2.677,50	2.767,50	2.835,00

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	5.447,20	5.620,52	5.769,08	5.942,40	6.115,72	6.264,28	6.437,60	6.610,92	6.759,48	6.932,80	7.106,12	7.254,68	7.428,00	7.601,32	7.749,88
15 - 29	Osnova	81.708	84.184	86.660	89.136	91.612	94.088	96.564	99.040	101.516	103.992	106.468	108.944	111.420	113.896	116.372
	Dodatni m2	3.639,72	3.961,60	4.283,48	4.630,12	4.778,68	4.952,00	5.125,32	5.273,88	5.447,20	5.620,52	5.769,08	5.942,40	6.115,72	6.437,60	6.610,92
30 - 49	Osnova	136.180	143.608	151.036	158.464	163.416	168.368	173.320	178.272	183.224	188.176	193.128	198.080	203.032	210.460	215.412
	Dodatni m2	3.342,60	3.466,40	3.837,80	4.085,40	4.209,20	4.333,00	4.456,80	4.580,60	4.704,40	4.828,20	4.952,00	5.075,80	5.199,60	5.447,20	5.571,00
50 - 74	Osnova	203.032	212.936	227.792	240.172	247.600	255.028	262.456	269.884	277.312	284.740	292.168	299.596	307.024	319.404	326.832
	Dodatni m2	3.070,24	3.169,28	3.367,36	3.466,40	3.565,44	3.664,48	3.763,52	3.862,56	3.961,60	4.060,64	4.060,64	4.159,68	4.357,76	4.456,80	4.654,88
75 - 99	Osnova	279.788	292.168	311.976	326.832	336.736	346.640	356.544	366.448	376.352	386.256	393.684	403.588	415.968	430.824	443.204
	Dodatni m2	2.674,08	2.773,12	2.872,16	2.971,20	3.070,24	3.169,28	3.268,32	3.367,36	3.466,40	3.565,44	3.763,52	3.862,56	3.961,60	4.060,64	4.159,68
100 - 129	Osnova	346.640	361.496	383.780	401.112	413.492	425.872	438.252	450.632	463.012	475.392	487.772	500.152	515.008	532.340	547.196
	Dodatni m2	2.401,72	2.550,28	2.649,32	2.723,60	2.797,88	2.896,92	2.971,20	3.045,48	3.144,52	3.293,08	3.392,12	3.540,68	3.714,00	3.887,32	3.961,60
130 -	Osnova	418.444	438.252	463.012	482.820	497.676	512.532	527.388	542.244	557.100	574.432	589.288	606.620	626.428	648.712	666.044
	Dodatni m2	2.178,88	2.203,64	2.228,40	2.253,16	2.277,92	2.302,68	2.352,20	2.426,48	2.500,76	2.649,32	2.748,36	2.847,40	2.946,44	3.045,48	3.119,76

VREDNOSTNA RAVEN 21

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	5.992,80	6.183,48	6.346,92	6.537,60	6.728,28	6.891,72	7.082,40	7.273,08	7.436,52	7.627,20	7.817,88	7.981,32	8.172,00	8.362,68	8.526,12
15 - 29	Osnova	89.892	92.616	95.340	98.064	100.788	103.512	106.236	108.960	111.684	114.408	117.132	119.856	122.580	125.304	128.028
	Dodatni m2	4.004,28	4.358,40	4.712,52	5.093,88	5.257,32	5.448,00	5.638,68	5.802,12	5.992,80	6.183,48	6.346,92	6.537,60	6.728,28	7.082,40	7.273,08
30 - 49	Osnova	149.820	157.992	166.164	174.336	179.784	185.232	190.680	196.128	201.576	207.024	212.472	217.920	223.368	231.540	236.988
	Dodatni m2	3.677,40	3.813,60	4.222,20	4.494,60	4.630,80	4.767,00	4.903,20	5.039,40	5.175,60	5.311,80	5.448,00	5.584,20	5.720,40	5.992,80	6.129,00
50 - 74	Osnova	223.368	234.264	250.608	264.228	272.400	280.572	288.744	296.916	305.088	313.260	321.432	329.604	337.776	351.396	359.568
	Dodatni m2	3.377,76	3.486,72	3.704,64	3.813,60	3.922,56	4.031,52	4.140,48	4.249,44	4.358,40	4.467,36	4.467,36	4.576,32	4.794,24	4.903,20	5.121,12
75 - 99	Osnova	307.812	321.432	343.224	359.568	370.464	381.360	392.256	403.152	414.048	424.944	433.116	444.012	457.632	473.976	487.596
	Dodatni m2	2.941,92	3.050,88	3.159,84	3.268,80	3.377,76	3.486,72	3.595,68	3.704,64	3.813,60	3.922,56	4.140,48	4.249,44	4.358,40	4.467,36	4.576,32
100 - 129	Osnova	381.360	397.704	422.220	441.288	454.908	468.528	482.148	495.768	509.388	523.008	536.628	550.248	566.592	585.660	602.004
	Dodatni m2	2.642,28	2.805,72	2.914,68	2.996,40	3.078,12	3.187,08	3.268,80	3.350,52	3.459,48	3.622,92	3.731,88	3.895,32	4.086,00	4.276,68	4.358,40
130 -	Osnova	460.356	482.148	509.388	531.180	547.524	563.868	580.212	596.556	612.900	631.968	648.312	667.380	689.172	713.688	732.756
	Dodatni m2	2.397,12	2.424,36	2.451,60	2.478,84	2.506,08	2.533,32	2.587,80	2.669,52	2.751,24	2.914,68	3.023,64	3.132,60	3.241,56	3.350,52	3.432,24

VREDNOSTNA RAVEN 22

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m ²	6.593,40	6.803,19	6.983,01	7.192,80	7.402,59	7.582,41	7.792,20	8.001,99	8.181,81	8.391,60	8.601,39	8.781,21	8.991,00	9.200,79	9.380,61
15 - 29	Osnova	98.901	101.898	104.895	107.892	110.889	113.886	116.883	119.880	122.877	125.874	128.871	131.868	134.865	137.862	140.859
	Dodatni m ²	4.405,59	4.795,20	5.184,81	5.604,39	5.784,21	5.994,00	6.203,79	6.383,61	6.593,40	6.803,19	6.983,01	7.192,80	7.402,59	7.792,20	8.001,99
30 - 49	Osnova	164.835	173.826	182.817	191.808	197.802	203.796	209.790	215.784	221.778	227.772	233.766	239.760	245.754	254.745	260.739
	Dodatni m ²	4.045,95	4.195,80	4.645,35	4.945,05	5.094,90	5.244,75	5.394,60	5.544,45	5.694,30	5.844,15	5.994,00	6.143,85	6.293,70	6.593,40	6.743,25
50 - 74	Osnova	245.754	257.742	275.724	290.709	299.700	308.691	317.682	326.673	335.664	344.655	353.646	362.637	371.628	386.613	395.604
	Dodatni m ²	3.716,28	3.836,16	4.075,92	4.195,80	4.315,68	4.435,56	4.555,44	4.675,32	4.795,20	4.915,08	4.915,08	5.034,96	5.274,72	5.394,60	5.634,36
75 - 99	Osnova	338.661	353.646	377.622	395.604	407.592	419.580	431.568	443.556	455.544	467.532	476.523	488.511	503.496	521.478	536.463
	Dodatni m ²	3.236,76	3.356,64	3.476,52	3.596,40	3.716,28	3.836,16	3.956,04	4.075,92	4.195,80	4.315,68	4.555,44	4.675,32	4.795,20	4.915,08	5.034,96
100 - 129	Osnova	419.580	437.562	464.535	485.514	500.499	515.484	530.469	545.454	560.439	575.424	590.409	605.394	623.376	644.355	662.337
	Dodatni m ²	2.907,09	3.086,91	3.206,79	3.296,70	3.386,61	3.506,49	3.596,40	3.686,31	3.806,19	3.986,01	4.105,89	4.285,71	4.495,50	4.705,29	4.795,20
130 -	Osnova	506.493	530.469	560.439	584.415	602.397	620.379	638.361	656.343	674.325	695.304	713.286	734.265	758.241	785.214	806.193
	Dodatni m ²	2.637,36	2.667,33	2.697,30	2.727,27	2.757,24	2.787,21	2.847,15	2.937,06	3.026,97	3.206,79	3.326,67	3.446,55	3.566,43	3.686,31	3.776,22

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

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
-1945	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,14	1,15	1,16	1,17	1,20	1,21
1946-1954	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15	1,16	1,17
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15	1,16
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,08	1,09	1,10	1,11
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05	1,06
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.2 Tabela faktorjev obnov 2

Vrednostne ravni: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
-1945	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,14	1,15	1,16	1,17	1,20	1,21
1946-1954	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15	1,16	1,17
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15	1,16
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,08	1,09	1,10	1,11
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05	1,06
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
2 – Stanovanje	90

Opis	Točke
Druge lastnosti dela stavbe	
Število stanovanj v stavbi (velja samo za dejansko rabo s šifro: 2 – Stanovanje)	
Število stanovanj ≤ 5	20
$6 \leq$ število stanovanj ≤ 50 ali ni podatka o številu stanovanj v stavbi	10
Število stanovanj > 50	0
Dejanska raba	
3 – Oskrbovano stanovanje	120
4 – Bivalna enota	80

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	89	0,85
2	90	99	0,97
3	100	109	1,00
4	110	119	1,03
5	120	120	1,10

3.3 Dodatni prostor

3.3.1 Točkovnik dodatnih prostorov

Opis	Faktor
Dodatni prostori	
Dejanska raba	
2 – Stanovanje	0
Skupna površina dodatnih prostorov (P)	
Razredi površin (velja samo za dejansko rabo s šifro: 2 – Stanovanje)	
$0 \text{ m}^2 \leq P < 50 \text{ m}^2$	20
Površina za (1) bivalni prostor $< 75 \text{ m}^2$ ali ni podatka o površini prostora (1) bivalni prostor in $P \geq 50 \text{ m}^2$	20
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $50 \text{ m}^2 \leq P < 75 \text{ m}^2$	40
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $75 \text{ m}^2 \leq P < 100 \text{ m}^2$	60
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $100 \text{ m}^2 \leq P$	80
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $50 \text{ m}^2 \leq P < 75 \text{ m}^2$	60
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $75 \text{ m}^2 \leq P < 100 \text{ m}^2$	80
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $100 \text{ m}^2 \leq P$	100
Dejanska raba	
3 – Oskrbovano stanovanje	20
4 – Bivalna enota	20

P = (10) odprta terasa, balkon, loža + (11) zaprta terasa, balkon, loža.

Če površina prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža, (11) zaprta terasa, balkon, loža ni evidentirana, se upošteva, da znaša 0 m^2 .

3.3.2 Točkovni razredi in faktorji dodatnih prostorov

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	20	1,00
2	21	40	1,02
3	41	60	1,05
4	61	80	1,07
5	81	100	1,10

3.4 Lega stanovanja v stavbi

3.4.1 Točkovnik lege stanovanja v stavbi

Opis	Točke
Vpliv lege¹ stanovanja v stavbi	
Ni v kleti in ima dvigalo	
Stanovanje je v pritličju, nadstropju ali ni podatka o legi stanovanja v stavbi in je dostopno z dvigalom.	10
V nižjih nadstropjih brez dvigala	
Stanovanje je v pritličju, do vključno 3. nadstropja ali ni podatka o legi stanovanja v stavbi in ni dostopno z dvigalom ali ni podatka o dvigalu.	10
Višja nadstropja in brez dvigala	
Stanovanje je v 4. nadstropju ali višje in nima dvigala	4
Kletno stanovanje	
Stanovanje je v kleti	2

3.4.2 Točkovni razredi in faktorji lege stanovanja v stavbi

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	3	0,90
2	4	7	0,95
3	8	10	1,00

3.5 Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture

3.5.1 Faktor vplivnega območja

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji možni skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	≤ 100 m	0,90	0,85
	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	

¹ Lega dela stavbe se določi:

- **Klet:** številka glavnega vhoda dela stavbe je manjša od številke etaže stavbe, ki je pritličje
- **Pritličje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je enaka številki etaže stavbe, ki je pritličje
- **Nadstropje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je večja od številke etaže stavbe, ki je pritličje