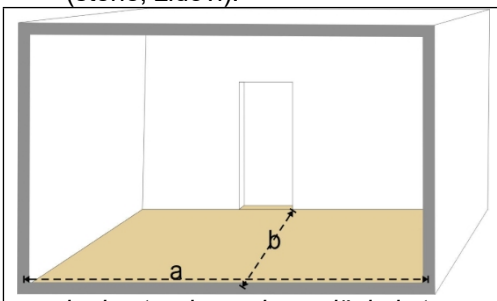
PRILOGA 3:

»Priloga 3: Podrobnejši način merjenja prostorov, izračun neto tlorisne površine dela stavbe in površine prostorov ter način določitve uporabne površine dela stavbe in prostornine rezervoarjev in silosov

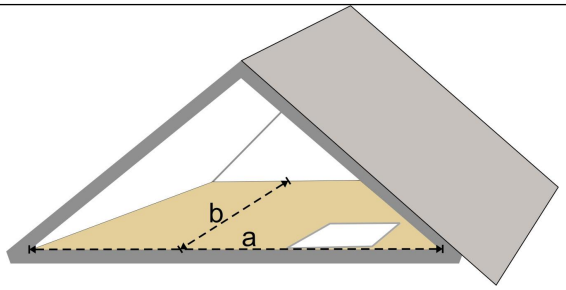
1. Način merjenja in izračun površine prostorov

Za izračun površine prostora se **meri dolžine stranic** prostora. Pri merjenju dolžin se upošteva:

- stranice se merijo v višini tal med navpičnimi ali poševnimi elementi, ki omejujejo prostor (stene, zidovi).

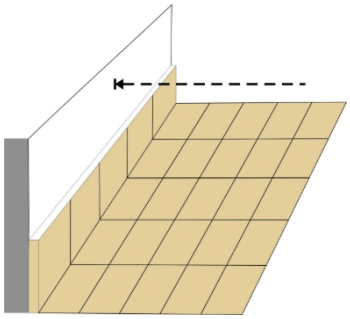


merjenje stranic med navpičnimi stenami

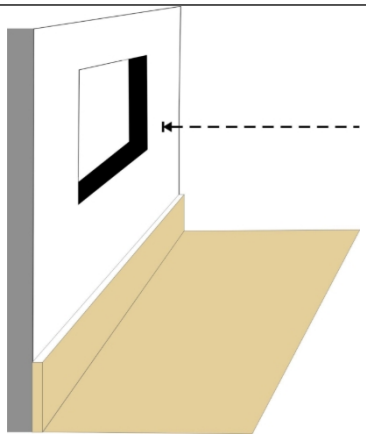


merjenje stranic med poševnimi stenami

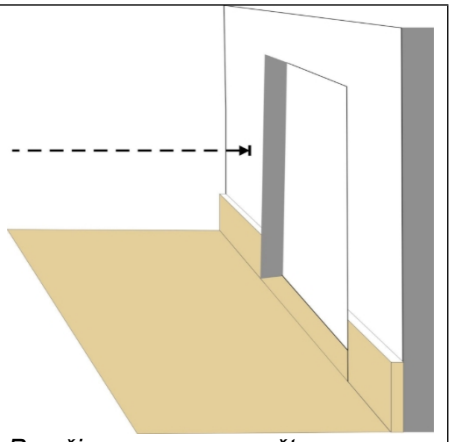
- pragov, obrob tal, okenskih polic se ne upošteva;



Merimo do stene in ne do obrobe

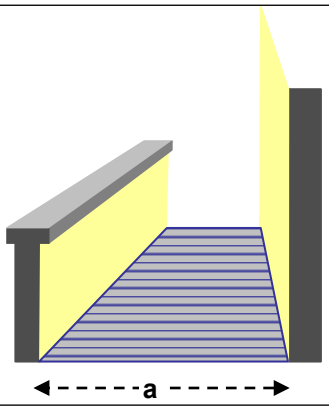


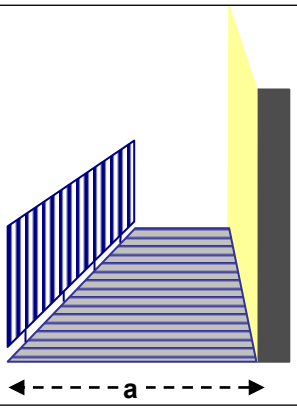
Površin okenskih polic ne upoštevamo



Površin pragov ne upoštevamo

- dolžine stranic npr. balkonov in teras, ki niso zaprti do polne višine ali so samo delno zaprti in nimajo elementov, ki omejujejo prostor, se merijo do roba;

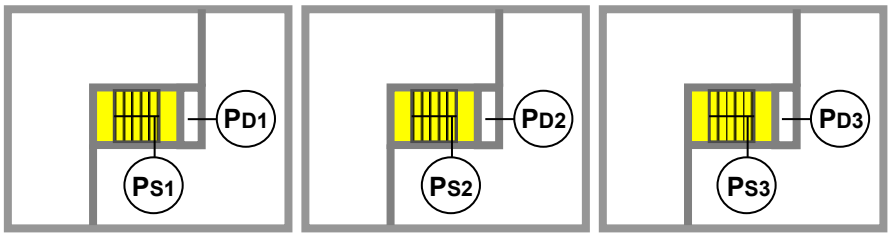




Pri **izračunu površine prostora** se upoštevajo naslednja pravila:

- površina se izrazi v m^2
- površina se zaokroži na eno decimalno mesto (npr. 45,3 m^2),
- v površino niso vključene površine konstrukcijskih elementov (npr. debelina stene se ne šteje v površino prostora), okenskih in vratnih odprtin (npr. okenska polica se ne šteje v površino) ter niš v elementih, ki omejujejo prostor;

– površine stopnišča se izračuna tako, da se izračuna površina prostora, ki ga stopnice zavzemajo v vsaki etaži, v kateri so stopnice in se vse tako dobljene površine v okviru posameznega dela stavbe seštejejo (enaka pravila veljajo za površino dvigal in ostalih prostorov, namenjenih komunikaciji med etažami);



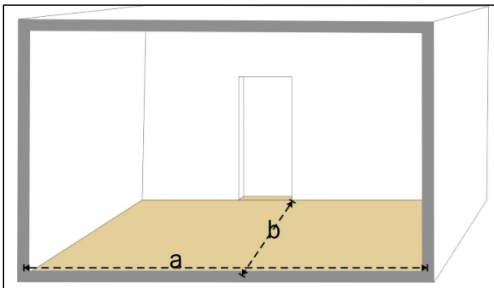
Površina stopnišča
$P_S = P_{S1} + P_{S2} + P_{S3}$

Površina dvigala
$P_D = P_{D1} + P_{D2} + P_{D3}$

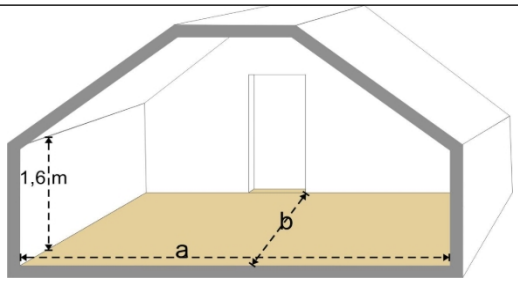
– seštevek površin vseh prostorov v etaži skupaj s površino stopnic (in ostalih prostorov, namenjenih komunikaciji med etažami) v posamezni etaži določa celotno površino etaže;

2. Posebnosti merjenja in izračun površine prostorov

Če so stene navpične in stropi v prostoru ravni ali poševni, višina stropa pa je povsod enaka ali višja od 1,6 metra, ni posebnosti pri merjenju in izračunu površin.

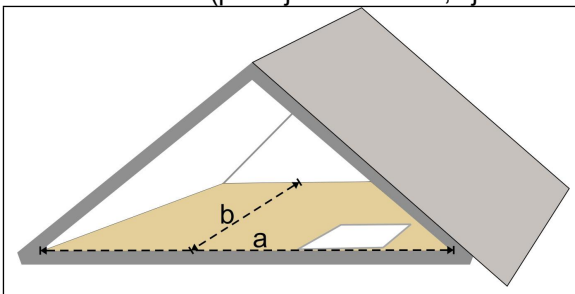


Stropi so ravni, višina stropov je povsod višja od 1,6 metra.

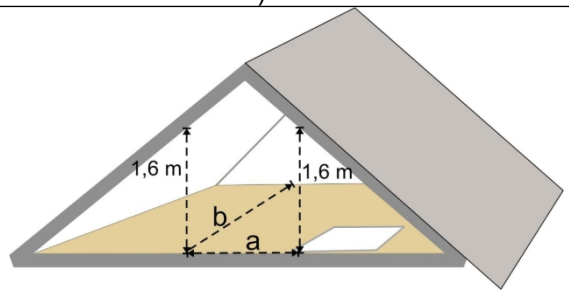


Višina stropov je povsod višja oz. enaka 1,6 metra.

Če so stene ali strop poševni in stropi v prostoru niso povsod enaki ali višji od 1,6 metra, se:
– celotno površino prostora prišteje k površini dela stavbe
– izmeri se stranice tistega dela prostora, kjer so stropi enaki ali višji od 1,6 metra, izračuna površino tega dela prostora ter se samo ta površina prostora, kjer so stropi enaki oz. višji od 1,6 metra, prišteje k uporabni površini dela stavbe. Površina tistega dela prostora, kjer so stropi nižji od 1,6 metra, se štejejo v prostor z omejeno uporabo, ki se ne šteje v uporabno površino dela stavbe (pri dejanskih rabah, kjer se tak prostor lahko evidentira).



Višina stropov v mansardi ni povsod enaka ali višja 1,6 metra. V površino štejemo celotno površino prostora v mansardi.



Višina stropov v mansardnem prostoru ni povsod enaka ali višja 1,6 metra. V uporabno površino štejemo samo del površine, kjer je višina stropov enaka oz. višja od 1,6 m. (Merimo označeni dolžini a in b).Ostalo se evidentira kot prostor z omejeno uporabo, če se pri določeni dejanski rabi lahko evidentira..

3. Način izračuna površine dela stavbe

Površino dela stavbe se določi tako, da se seštejejo površine vseh prostorov, ki pripadajo delu stavbe.
Površina dela stavbe, ki leži v več etažah, je vsota površin prostorov v vseh etažah, ne glede na to, ali so prostori med seboj povezani ali ne.

Primer:
- površina stanovanja v 6. etaži, ki ima klet v 1. etaži, je vsota površin vseh prostorov, ki pripadajo stanovanju v 6. etaži in površine kleti v 1. etaži;
- površina nestanovanjskega dela npr. pisarniški prostori v 2. in 3. etaži je vsota površin pisarniških prostorov v obeh etažah.

Pri izračunu površine dela stavbe se ne upoštevajo površine prostorov, po katerih se hodi samo med vzdrževanjem, kot npr. praznih prostorov med zemljiščem in spodnjo stranjo stavbe, prostorov znotraj prezračevanih streh in nepohodnih podstrešnih prostorov.

Primer:
- podstrešje, ki je namenjeno le vzdrževanju strešne konstrukcije, se ne glede na višino ne upošteva pri površini dela stavbe, uporabni površini dela stavbe in številu etaž;
- če se podstrešje uporablja, se njegova celotna površina šteje v površino dela stavbe, v uporabno pa le del, kjer je višina 1,6 m ali več in se uporablja za enak namen kot del stavbe.

4. Način določitve uporabne površine dela stavbe

Uporabna površina se določi tako, da se sešteje površine prostorov, ki se uporabljajo za enak namen kot del stavbe. Uporabna površina dela stavbe, ki leži v več etažah, je vsota površin prostorov v vseh etažah, ki se uporabljajo za enak namen kot del stavbe.

Del stavbe ne more imeti uporabne površine 0 m^2.
Izjema so deli stavbe, katerih stropi so povsod nižji od 1,6 m (16-prostor z omejeno uporabo), so v celoti nedokončani (17-nedokončan prostor) ali so ruševina (dejanska raba 39-ruševina).

Pri izračunu uporabne površine se upošteva izjema, če stropi v prostoru niso povsod enaki ali višji od 1,6 metra.

V prilogi so za posamezne šifre dejanske rabe navedeni prostori, ki se lahko evidentirajo ter prostori, ki se upoštevajo pri določitvi uporabne površine dela stavbe.

5. Način določitve prostornine rezervoarjev in silosov

Prostornina dela stavbe z rezervoarjem, silosom je vsota prostornin vseh prostorov, ki pripadajo delu stavbe.

Pri izračunu prostornine rezervoarjev in silosov se upoštevajo naslednja pravila:
- prostornina se izrazi v m^3
- prostornina se zaokroži na eno decimalno mesto (npr. 45,3 m^3),
- prostornina se izračuna kot zmnožek površine in višine prostora, pri čemer se za površino upoštevajo pravila navedena v predhodnih točkah tega navodila, za višino pa razdalja med tlemi in spodnjo ploskvijo naslednjega stropa.

Šifra dejanske rabe dela stavbe	DEJANSKA RABA DELA STAVBE	PROSTOR																	
		bivalni prostor (10)	lokal, prodajalna (10)	poslovni prostor (10)	prostor za množično uporabo (20)	proizvodni in skladiščni prostor (20)	garaža (11)	garažni parkirni prostor (10)	shramba, sušilnica, pralnica (2)	klet	odprta terasa, balkon, loža	zaprta terasa, balkon, loža	kmetijski prostor (10)	skupni komunikacijski prostor (10)	tehnični prostor (5)	skupne sanitarije (10)	prostor z omejeno uporabo (5)	nedokončan prostor (10)	ruševina (10)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	stanovanje v enostanovanjski stavbi	u							u										
2	stanovanje	u							u										
3	oskrbovano stanovanje	u							u										
4	bivalna enota	u		u					u										
5	koča, dom	u	u		u														
6	nastanitveni gostinski obrat	u	u		u														
7	prehrambni gostinski obrat		u	u															
8	poslovni prostor javne uprave		u	u	u														
9	poslovni del stavbe		u	u	u														
10	trgovski del stavbe		u	u															
11	bencinski servis		u												u				
12	del stavbe za opravljanje storitev		u	u															
13	del stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij			u											u				
14	del stavbe za potniški promet		u	u	u														
15	garaža						u												
16	garažno parkirno mesto							u											
17	del stavbe za industrijsko rabo					u													
18	del stavbe za težko industrijo					u													
19	elektrarna					u													
20	del stavbe z rezervoarjem, silos					u													
21	skladišče					u													
22	del stavbe za kulturo in razvedrilo		u	u	u														
23	muzej in knjižnica		u	u	u														
24	del stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo		u	u	u														
25	del stavbe za zdravstveno oskrbo		u	u	u														
26	športna dvorana		u	u	u														
27	hlev												u						
28	pomožni kmetijski del stavbe												u						
29	del stavbe za spravilo pridelka												u						
30	del stavbe za opravljanje verskih obredov				u														
31	del stavbe za pokopališko dejavnost				u	u													
32	del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče			u	u														
33	klet									u									
34	shramba, sušilnica, pralnica								u										
35	terasa, balkon, loža										u	u							
36	tehnični prostor														u				
37	skupni komunikacijski prostor													u					
38	skupne sanitarije															u			
39	ruševina																		u=0
41	del stavbe za posebne namene	u		u					u										
42	sejemska dvorana, razstavišče		u	u	u														
43	šola, vrtec		u	u	u														
44	bolnica, zdravstveni dom		u	u	u														
45	rastlinjak												u						
46	del stavbe za pastoralno dejavnost				u														
47	stanovanje v dvostanovanjski stavbi	u							u										
48	zdravilišče	u	u		u														
49	banka, pošta, zavarovalnica		u	u	u														
50	konferenčna ali kongresna dvorana		u	u	u														
51	arhiv		u	u	u														
52	trgovski del stavbe na bencinskih servisih		u	u															
53	igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka		u	u															
54	hangar, remiza, tovorni terminal					u													
55	zavetišče in hotel za živali			u									u						

56	del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu												u					
57	drvarnica												u					
58	čebelnjak												u					
59	kolesarnica, čolnarna								u									
60	zidanica												u					
61	avtopralnica, avtomehanična delavnica		u	u														

	obvezno mora biti evidentiran **vsaj eden** od označenih prostorov
	obvezno mora biti evidentiran **samo eden** od označenih prostorov
	poleg obveznih prostorov je **lahko** evidentiran eden ali več označenih prostorov
	prostor se ne more evidentirati
u	prostor se všteva v izračun uporabne površine
u=0	uporabna površina= 0 m2
PRAVILO	Površine prostorov se vpisujejo po vrstnem redu: najprej obvezno polje (zeleno ali modro) nato ostali prostori

Prostor, ki pripada delu stavbe, se določi le, če dosega določeno površino (številka v oklepaju v m^2). Primer: seštevek vseh prostorov 1-bivalni prostor mora imeti vsaj 10 m^2, da se lahko evidentira (če to ni edina vrsta prostora v delu stavbe).
Površina dela stavbe je izračunana na način, da se sešteje iz površine prostorov, ki sestavljajo del stavbe.
Del stavbe z določeno dejansko rabo lahko sestavljajo le določeni prostori (npr. delu stavbe z dejansko rabo 1-stanovanje v enostanovanjski stavbi pripadajo naslednji prostori: 1-bivalni prostor, 6-garaža, 8-shramba, sušilnica, pralnica, 9-klet, 10-odprta terasa, balkon, loža, 11-zaprta terasa, balkon, loža, 14-tehnični prostor, 16-prostor z omejeno uporabo, 17-nedokončan prostor).
Pri dejanski rabi mora biti obvezno evidentiran vsaj en prostor, ki je v tabeli označen z zeleno barvo (npr. 1-stanovanje v enostanovanjski stavbi: 1-bivalni prostor in/ali 17-nedokončan prostor).
Pri nekaterih dejanskih rabah mora biti obvezno označen natanko en prostor, to je tisti, ki je označen z modro barvo (pri 2-stanovanje: 1-bivalni prostor ali 17-nedokončan prostor).
Z rumeno barvo so označeni prostori, ki so lahko evidentirani pri posamezni dejanski rabi poleg obveznih prostorov (zelenih ali modrih).
Če prostor v tabeli ni obarvan, prostora s tako uporabo pri določeni dejanski rabi ni mogoče evidentirati in je potrebno površino vključiti v enega od dovoljenih vrst prostorov (obarvanih).
Površina prostorov, ki so v tabeli označeni z »u«, se pri posamezni dejanski rabi upošteva pri izračunu uporabne površine dela stavbe.
Deli stavbe z dejansko rabo 39-ruševina nimajo uporabne površine, zato je v tabeli oznaka »u=0«.
Prostore, ki sestavljajo del stavbe, se izbere tako, da se najprej določi obvezne prostore (zelene ali modre), potem pa še preostale dovoljene vrste prostorov pri določeni dejanski rabi (npr. 1-stanovanje v enostanovanjski stavbi najprej 1-bivalni prostori in/ali 17-nedokončan prostor, nato 2-lokal, prodajalna, 3-poslovni prostor, 6-garaža, 8-shramba, sušilnica, pralnica, 9-klet, 10-odprta terasa, balkon, loža, 11-zaprta terasa, balkon, loža, 12-kmetijski prostor, 14-tehnični prostor in nazadnje 16-prostor z omejeno uporabo).
Površino vseh prostorov, ki sestavljajo del stavbe, je potrebno razporediti med obvezne in dovoljene vrste prostorov. Če nek prostor ne doseže zahtevane minimalne površine (npr. shramba, sušilnica, pralnica pod 5 m^2), se njegovo površino prišteje k enemu od obveznih ali dovoljenih vrst prostorov (npr. med bivalni prostor).«.