

Faktorji in drugi parametri – MODEL ZA LOKALE (PPL)

MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)



1. Obnove

1.1. Faktor obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove							
	-	1975	1985	1995	2003	2010	2015	2020
	1974	1984	1994	2002	2009	2014	2019	-
- 1974	1,00	1,01	1,02	1,04	1,05	1,09	1,23	1,26
1975 - 1984	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,07	1,22	1,25
1985 - 1994	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,06	1,20	1,23
1995 - 2002	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,17	1,20
2003 – 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,15	1,18
2010 - 2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,16
2015 - 2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03
2020 -	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

2. Lastnosti dela stavbe

2.1. Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
7 - Prehrabni gostinski obrat	83
10 - Trgovski del stavbe	70
11 - Bencinski servis	70
12 - Del stavbe za opravljanje storitev	70
52 - Trgovski del stavbe na bencinskih servisih	70
53 - Igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka	70
Druge lastnosti dela stavbe	
Lega v stavbi	
Pritličje ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	30
Klet	5
Nadstropje, mansarda ali drugo	20

2.2. Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	75	0,75
2	76	88	0,88
3	89	90	0,90
4	91	100	1,00
5	101	103	1,03
6	104	113	1,13

Faktorji in drugi parametri – MODEL ZA LOKALE (PPL)
3. Vpliv prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal
3.1. Faktorji oziroma enačbe prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal

Vrednostne ravni	Enačba v primeru, da je površina pov_ppp določena	Faktor, če ni podatka o površini pov_ppp
1	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
2	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
3	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
4	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
5	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
6	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.85 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
7	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.85 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
8	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.70 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
9	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.70 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
10	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.70 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
11	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.70 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
12	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.70 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
13	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.70 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
14	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.60 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
15	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.60 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
16	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.60 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
17	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.50 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
18	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.50 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
19	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.50 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
20	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.50 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1

4. Velikost prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu
4.1. Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu

Razred	Opis	Površina	Faktor
1	Izredno majhni prostori	$0 \text{ m}^2 < P < 2 \text{ m}^2$	0,20
2	Primerno za motorje	$2 \text{ m}^2 \leq P < 10 \text{ m}^2$	0,50
3	Primerno za manjši avto	$10 \text{ m}^2 \leq P < 12 \text{ m}^2$	0,90
4	Običajno parkirišče	$12 \text{ m}^2 \leq P < 15 \text{ m}^2$	1,00
5	Večje parkirišče (1 do 10 parkirnih mest); npr.: samostojne garaže, delavnice, garaže v gasilskih domovih	$15 \text{ m}^2 \leq P \leq 150 \text{ m}^2$	$\text{round}(P/15; 2)^*$
6	Število celih parkirišč (11 do 37 parkirnih mest, velikih 13 m^2); garaže, kjer je površina (6) garaže ali (7) garažnega parkirnega prostora ločena od vozne površine; manjše garažne hiše	$150 \text{ m}^2 < P < 494 \text{ m}^2$	$\text{rounddown}(P/13; 0)^{**}$
7	Večje parkirne hiše (38 in več parkirnih mest)	$494 \text{ m}^2 \leq P$	$0,98 \times \text{rounddown}(P/13; 0)^{***}$
8	Garaže ni ali površina garaže je 0 m^2	/	0,00

$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$

* vrednost količnika $P/15$ se zaokroži na dve decimalni mesti, ** vrednost količnika $P/13$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest, *** vrednost količnika $P/13$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest in pomnoži s faktorjem 0,98