

URADNI VESTNIK

GORENJSKE

LETO III.

V KRANJU, 8 JUNIJA 1966

STEV. 11

VSEBINA

119. Priročnik republiškega sekretariata za urbanizem za popis stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov, ter za ugotavljanje njihove vrednosti

OBČINA KRANJ

120. Odlok o spremembi odloka o občinskem prometnem davku v občini Kranj

OBČINA RADOVLJICA

121. Odlok o dopolnitvi odloka o določitvi maloprodajnih cen in določitvi marže v trgovini na drobno

Skupščine občine Jesenice, Kranj, Radovljica, Skofja Loka in Trzin — objavljajo kot prilogo in sestavni del 4. člena svojih odlokov o popisu stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov ter o postopku in metodah za ugotavljanje njihove vrednosti (Uradni vestnik Gorenjske, št. 24/65, 25/65, 26/65 in 2/66), v izvlečku naslednji

PRIROČNIK

republiškega sekretariata za urbanizem za popis stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov ter za ugotavljanje njihove vrednosti.

TABELA ZA UGOTAVLJANJE VREDNOSTI STANOVANJA

A. Tabela elementov stanovanja, za katere se ugotavljajo pozitivne točke

	Število točk
1 — Gradivo in konstrukcija	
a) kolibe	20
b) hiše iz slabega gradiva	25
c) hiše iz mešanega gradiva (slabo in trdo gradivo)	35
č) stavbe iz trdega gradiva	42

d) kvalitetne stavbe	48
e) izredno kvalitetne stavbe	50
2 — Klet ali drvarnica	
a) ni kleti ne drvarnice	0
b) drvarnica na dvorišču (slabša)	1
c) klet v stavbi, velikosti do 5 m ²	2
č) klet v stavbi, velikosti 5 do 10 m ²	4
d) klet v stavbi, velikosti nad 10 m ²	5
e) solidno zgrajene drvarnice na dvorišču se točkujejo kot kleti v stavbi z odbitkom 1 točke	

3 — Pralnica	
a) ni pralnice	0
b) pralnica zunaj stavbe	1
c) pralnica v stavbi	2
č) mehanizirana pralnica v stavbi ali zunaj stavbe	3
4 — Sušilnica	
a) ni sušilnice	0
b) sušilnica v stavbi	1
c) mehanizirana sušilnica v stavbi ali zunaj stavbe	2
5 — Skupni prostori v kleti ali na dvorišču	
a) ni skupnih prostorov v kleti ali na dvorišču	0
b) so skupni prostori v kleti ali na dvorišču	1
6 — Skupni prostori v pritličju ali v nadstropju	
a) skupni prostori v pritličju ali v nadstropju do 10 m ²	0
b) skupni prostori v pritličju ali v nadstropju nad 10 do 30 m ²	1
c) skupni prostori v pritličju ali v nadstropju nad 30 m ²	2
7 — Balkoni, terase, lože	
a) balkon do 5 m ²	1
b) balkon nad 5 m ²	2
c) terasa do 5 m ²	2
č) terasa nad 5 m ²	4
d) loža do 5 m ²	4
e) lože nad 5 m ²	6
8 — Višina sobe	
a) do 2,20 m	0
b) nad 2,20 do 2,40 m	1
c) nad 2,40 do 3,20 m	2
č) nad 3,20 m	1
9 — Vrata	
a) slaba kakovost	2
b) srednja kakovost	3
c) dobra kakovost	4
č) prav dobra kakovost	5
10 — Okna	
a) slaba kakovost	2
b) srednja kakovost	5
c) dobra kakovost	6
č) prav dobra kakovost	8
d) luksuzna okna	10
11 — Obdelava sten v sobah	
a) neometane stene	0
b) slabo ometane stene	1

Predpisi občinskih skupščin

Občina Kranj

120.

Na podlagi 70. člena statuta občine Kranj (Uradni vestnik Gorenjske, št. 8/64) ter 15., 22. in 26. člena temeljnega zakona o prometnem davku (Uradni list SFRJ, št. 14/65, 29/65, 33/65 in 57/65) je skupščina občine Kranj na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 12/5-1966 sprejela

ODLOK

o spremembi odloka o občinskem prometnem davku v občini Kranj

1. člen

V odloku o občinskem prometnem davku v občini Kranj, objavljenem v Uradnem vestniku Gorenjske, št. 25/65, se spremeni tarifna številka 1 dela A tarife občinskega prometnega davka tako, da se glasi:

Tar. št. 1

a) od vseh proizvodov, ki so namenjeni za končno potrošnjo, razen proizvodov, ki so posebej določeni v tej tarifi ali je zanje predpisana davčna oprostitvev	4 %
b) od prometa z motornimi vozili, vključno s mopedi in skuterji	2 %
c) od prometa pri prodaji strojne kmetijske mehanizacije razen traktorjev in kombajnov	2 %

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi Uradnem vestniku Gorenjske.

Številka: 421-010/65-03

Datum: 12/5-1966

Podpredsednik

Edgar Voučina l. r.

Občina Radovljica

121.

Na podlagi 10. točke prvega poglavja odloka o načinu oblikovanja cen in obračunavanja razlike v cenah (Uradni list SFRJ, št. 33-566/65) in 87. člena statuta občine Radovljica je skupščina občine Radovljica na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 20/5-1966 sprejela

ODLOK

o dopolnitvi odloka o določitvi maloprodajnih cen in določitvi marže v trgovini na drobno

1. člen

V 2. členu odloka o določitvi maloprodajnih cen in določitvi marže v trgovini na drobno, ki je bil objavljen v Uradnem vestniku Gorenjske, št. 20/65 in 3/66 se črta točka 6.

2. člen

Ta odloka začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Številka: 38-9/65-3

Datum: 20/5-1966

Predsednik

Franc Jerič l. r.

	Število točk
c) dobro ometane stene	2
č) stene, zglajene z mavcem	3
12 — Obdelava sten v kuhinji in kopalnici	
a) oljnata barva ali emajliran lesenit v kuhinji in kopalnici do 20 m ²	1
b) oljnata barva ali emajliran lesenit v kuhinji in kopalnici nad 20 m ²	2
c) brez oljnega opleska ali emajl. lesonita	0
13 — Tla v sobah	
a) zemlja	0
b) opeka ali beton	1
c) navadna (lesena)	2
č) boljša lesena (ladijski pod)	3
d) parket bukov, hrastov, ksilolit ali plastične mase	5
14 — Tla v kuhinji in kopalnici	
a) zemlja	0
b) opeka, beton ali navadna tla iz desk	1
c) boljša tla iz desk (ladijski pod) ali teraco	2
č) keramične ploščice, ksilolit ali plastične mase	3
15 — Plinske napeljave v stanovanju	
a) ni plinskih napeljav	0
b) so plinske napeljave	2
16 — Tovorno dvigalo in jašek za smeti	
a) ni tovornega dvigala in ne jaška za smeti	0
b) jašek za smeti	1
c) tovorno dvigalo	2
17 — Naprave za ogrevanje stanovanja	
a) ni peči in priključkov na dimnike	0
b) zidane ali železne peči	1
c) lončene peči	2
č) etažna kurjava	8
d) centralna kurjava	10
e) centralna kurjava s priključkom na mestno veletoplaro	12
18 — Električne napeljave	
a) ni električnih napeljav	0
b) napeljava za delno razsvetljavo	2
c) napeljava za popolno razsvetljavo	4
č) napeljava za popolno razsvetljavo in termična napeljava	6
19 — Osebnostno dvigalo	
a) ni osebnostnega dvigala	0
b) je osebnostno dvigalo	6
c) za stanovanja v kleti in v pritličju se ne upoštevajo predvidene točke za osebnostno dvigalo; če ima stavba skupne prostore (pralnico, sušilnico, prostor za varstvo otrok in podobno) nad prvim nadstropjem, se šteje	2
20 — Vodovod	
a) ni vodovoda v bližini stavbe	0
b) vodnjak, kapnica, črpalka ali vodovodna pipa na dvorišču	1
c) vodovod v stavbi	2
21 — Kanalizacija	
a) ni kanalizacije	0
b) kanalizacija na dvorišču ali greznica (zidana straniščna jama)	1
c) kanalizacija v stavbi	2
22 — Obloge sten v kuhinji, kopalnici in stranišču	
a) stene obložene s cementnim ali teraco ploščicami ali s teracom;	
— do 15 m ²	1
— nad 15 do 25 m ²	2
— nad 25 m ²	3
b) obložene s keramičnimi ploščicami ali plastičnimi masami;	
— do 8 m ²	1
— nad 8 do 15 m ²	2

	Število točk
— nad 15 do 22 m ²	3
— nad 22 m ²	4
c) stene obložene z naravnim kamnom ali mozaiki:	
— do 10 m ²	3
— nad 10 do 20 m ²	5
— nad 20 m ²	8
23 — Stenske omare v sobah (razen v kuhinji in shrambah)	
a) iz mehkega lesa in lesonita:	
— 8 m ²	1
— nad 8 do 15 m ²	2
— nad 15 do 22 m ²	3
— nad 22 m ²	4
b) iz mehkega lesa in vezanih plošč:	
— do 3 m ²	1
— nad 3 do 6 m ²	2
— nad 6 do 9 m ²	3
— nad 9 do 12 m ²	4
— nad 12 m ²	5
☉ iz mehkega lesa s furniranimi vezanimi ploščicami ali iz trdega lesa (nepleskano):	
— do 2 m ²	1
— nad 2 do 4 m ²	2
— nad 4 do 6 m ²	3
— nad 6 do 8 m ²	4
— nad 8 m ²	5
24 — Kuhinjska oprema	
a) vgrajeno pohištvo:	
— do 3 m ²	1
— nad 3 do 6 m ²	2
— nad 6 do 9 m ²	3
— nad 9 do 12 m ²	4
— nad 12 m ²	5
b) navadna vodovodna školjka	1
c) štedilnik zidan ali navaden emajliran	2
č) štedilnik električni ali plinski	5
d) štedilnik električni ali plinski z dodatno pečjo za ogrevanje	7
e) kombinirani električni in plinski štedilnik	8
f) pomivalno korito	2
g) bojler v kuhinji	3
25 — Ločeno stranišče	
a) ločeno stranišče	3
b) ločeno stranišče z umivalnikom	4
c) stranišče za dvoje ali več stanovanj skupaj	1
č) več kot eno stranišče v stanovanju (dodatno)	2
26 — Kopalnica	
a) kopalnica z banjo in pečjo za ogrevanje	5
b) kopalnica z banjo in bojlerjem	6
c) kopalnica z banjo, pečjo za ogrevanje in bojlerjem	7
č) kopalnica z bojlerjem in prho brez banje	4
d) umivalnik v kopalnici	1
e) bide	1
f) straniščna školjka v kopalnici	1
g) kopalnica za dvoje ali več stanovanj skupaj ne glede na opremo	1
27 — Električni radiatorji in plinske peči	
a) za vsak radiator	2
28 — Dodatna oprema in inštalacije	
a) vgrajen hladilnik do 100 l	8
b) vgrajen hladilnik nad 100 l	12
c) priključek na toplo vodo iz toplarne	1
č) priključek za telefon (za vsako številko)	1
d) skupinska TV antena ali žični TV priključek	1
e) domofon z električnimi vrati (vnodnimi)	1
f) klimatizacija	10
g) premične stene v sobah (za vsako steno)	2
29 — Ureditev dovoza	
a) ni urejen	0
b) urejen z uvaljanim nasipom	1
c) tlakovan ali asfaltiran	2
č) tlakovan s parkingom	3

B. Tabela za popravek seštevka točk, dobljenih po tabeli A

Velikost stanovanja	do 70	70,5—80	80,5—90	90,5—100	100,5—110	nad 110
do 30 m ²	—	+ 4	+ 6	+ 8	+ 10	+ 12
nad 30—45 m ²	—	+ 3	+ 3	+ 4	+ 4	+ 5
nad 45—60 m ²	—	+ 1	+ 1	+ 2	+ 2	+ 3
nad 60—75 m ²	—	- 1	- 1	- 2	- 2	- 3
nad 75—100 m ²	—	- 3	- 3	- 4	- 4	- 5
nad 100 m ²	—	- 4	- 6	- 8	- 10	- 12

C. Tabela elementov stanovanja, ki se zanje ugotavljajo negativne točke

	Število točk
1 — Obrabjenost stanovanja	
a) kolibe	
— stare do 5 let	0
— nad 5 do 10 let	2
— nad 10 do 15 let	2—4
— nad 15 let	4—6
b) hiše iz slabega gradiva	
— stare do 8 let	0
— nad 8 do 16 let	4
— nad 16 do 24 let	4—6
— nad 24 let	6—8
c) hiše iz mešanega gradiva	
— stare do 14 let	0
— nad 14 do 28 let	8
— nad 28 do 42 let	8—10
— nad 42 let	10—12
č) stavbe iz trdega gradiva	
— stare do 25 let	0
— nad 25 do 40 let	10
— nad 40 do 60 let	10—15
— nad 60 let	15—20
d) izredno kvalitetne stavbe	
— stare do 25 let	0
— nad 25 do 40 let	12
— nad 40 do 60 let	12—18
— nad 60 let	18—24
2 — Vlažnost stanovanja	
a) popolna koliba	5
hiša iz slabega gradiva	8
hiša iz mešanega gradiva	11
stavba iz trdega gradiva	17
izredno kvalitetna stavba	22
b) delna koliba	1
hiša iz slabega gradiva	2
hiša iz mešanega gradiva	3
stavba iz trdega gradiva	4
izredno kvalitetna stavba	5
3 — Lega stanovanja v stavbi	
a) kletno stanovanje	12
b) stanovanje v pritličju	6
c) stanovanje na podstrešju	4
č) stanovanje v nizkem pritličju in v IV. ali višjem nadstropju v stavbi brez dvigala	2
d) stanovanje v II. in III. nadstropju v stavbi brez dvigala	1
4 — Toplotna izolacija stanovanja	
a) slaba toplotna izolacija	2
5 — Sončnost stanovanja	
a) slaba sončnost stanovanja	2
6 — Onesnaženje zraka	
a) zrak je v večji meri onesnažen	2
7 — Ropot	
a) močan ropot — trušč	2
b) izreden ropot	3
8 — Praktičnost stanovanja	
a) stanovanje je nepraktično	
koliba	0
hiša iz slabega gradiva	1
hiša iz mešanega gradiva	2
stavba iz trdega gradiva	3
izredno kvalitetna stavba	4

C. Tabela za popravek točk za stanovniško površino

Uporabna tlorisna površina stanovanja, ki presega za 20 % ali več normalno tlorisno uporabno površino za določeno vrsto stanovanj, se

ne upošteva pri določanju vrednosti stanovanja. Popravek točk se izvrši po naslednji tabeli:

Velikost stanovanja (število sob)	Normalna uporabna stanovanjska površina m ²	Normativne maksimalne povečane površine + 20 %
garnsonjera	—	—
enosobno stanovanje	33	39
eno-in pol sobno stanovanje	42	50
dvosobno stanovanje	55	66
dvoinpolsobno stanovanje	62	74,5
triosobno stanovanje	68	82
triiinpolsobno stanovanje	75	90
štiriinpolsobno stanovanje	80	96

Pripomba: Popravek točk se upošteva samo pri stanovanjih, ki so stara nad 50 let.

POJASNILA

K tabelam za ugotavljanje vrednosti stanovanja

Tabela A

1 - Gradivo in konstrukcija

a) Za kolibe se štejejo hiše iz protja ali improviziranečasne hiše kratke trajnosti.

b) Za hiše iz slabega gradiva se štejejo hiše iz lesenega predalčja, zapolnjenega z žgano ali nežgano opeko, hiše iz nabite gline in slabše lesene hiše.

c) Med hiše iz mešanega gradiva spadajo hiše, ki so zgrajene deloma iz slabega gradiva (nežgane opeke, oplet z glinasto oblogo, nabita glina, les in pod.), deloma pa iz trdega gradiva (opeka, kamen, beton in pod.) ter hiše iz opeke in kamna, zidane z blatom in z lesenimi stropi ali hiše iz opeke pri katerih so zidovi debeli do 25 cm. V to skupino spadajo tudi hiše iz tako imenovanih tankih montažnih elementov slabše izdelave z nezadostno toplotno izolacijo in lesene hiše iz plohov, oblice ali poloblice brez posebne toplotne izolacije.

č) Za stavbe iz trdega gradiva se štejejo stavbe, pri katerih so zidovi iz opeke, debeli najmanj 25 cm, zidani v apneni malti, ali zidovi iz kamna ali iz gradiva podobne kakovosti z lesenimi stropovi.

d) Za kvalitetne stavbe se štejejo stavbe, ki imajo zidove iz istega materiala kot stavbe pod točko č) in masivne stropove.

e) Za izredno kvalitetne stavbe se štejejo stavbe, zgrajene iz opeke, betona, armiranega betona in skeletne stavbe z masivnimi stropovi.

2 - Klet ali drvarnica

b) Za slabšo drvarnico na dvorišču se šteje lesena drvarnica ali drvarnica iz kakšnega slabega gradiva (nežgane opeke, nabite zemlje, protja in pod.).

e) Za solidno drvarnico na dvorišču štejejo drvarnico, zgrajeno iz trdega ali mešanega gradiva (opeka, leseno predalčje, izpolnjeno z žgano opeko ali nežgano, kamen, beton, in pod.).

Pripomba: Pri drvarnicah in kletih na dvorišču ter pri kletih v stavbi merimo površine le tistega dela drvarnice oziroma kleti, ki ga uporabljajo posamezni stanovalci.

3 - Pralnica

č) Za mehanizirano pralnico v stavbi ali zunaj stavbe se šteje taka pralnica, ki ima napravo za mehanično pranje perila.

4 - Sušilnica za perilo

e) Za mehanizirano sušilnico perila v stavbi ali izven stavbe se šteje taka sušilnica, ki ima napravo za mehanično sušenje perila.

5 - Skupni prostori v kleti ali na dvorišču

b) Za skupne prostore v kleti se štejejo posebni prostori, ki so namenjeni stanovalcem stavb, kot: skupna shramba za

kolesa, motorna kolesa in otroške vozičke, priročna delavnica za otroke ali stanovalce in pod. Točke za te prostore se dodajajo samo za tista stanovanja, katerih uporabniki dejansko uporabljajo te prostore.

6 - Skupni prostori v pritličju ali v nadstropju

b) in c) Za skupne prostore v pritličju ali nadstropju se štejejo posebni prostori, ki so namenjeni uporabnikom stanovanj, kot so: skupni prostori za varstvo ali igro otrok, družbeni prostori ali drugačni prostori, ki so namenjeni stanovalcem za skupno porabo.

7 - Balkoni, terase, lože

a, b) Vsak balkon, terasa ali loža, ne glede na namen, se točkuje z ustreznim številom točk.

c, č) Ne upoštevajo se terase, ki nadomestujejo streho nad kakšnimi prostori v nižjem nadstropju in tudi ne ravne strehe nad stavbo, marveč samo posebej napravljene odprte terase, ki pripadajo posameznemu stanovanju.

d, e) Loža je del posameznega stanovanja, ki ima eno stran odprto ali samo enkrat zastekleno (brez toplotne izolacije). Za lože je treba šteti tudi tako imenovane zimske verande, tj. prostore, ki so z več strani zaprte z enkratno zasteklitvijo (brez toplotne izolacije).

Pripomba:

Površino elementov, naštetih v točkah 2 do 7, ne štejemo v skupno površino stanovanja, temveč določimo zanje le število točk stanovanja po tabeli A.

8 - Višina sob

— Višina sob merimo od površine poda do stropa.

— Pri poševnih stropih, na katere najbolj pogosto naletimo na mansardah in pri podstrešnih stanovanjih, se točkuje višina sob kot pod točko 8 b tabele. Če je maksimalna višina sobe pod 2,20 m, se točkuje njena višina kot pod točko 8 a tabele.

— Pri obokanih stropih se meri višina sobe od tal do opore oboka in doda polovica višine oboka.

9 - Vrata

a) Za vrata slabe kakovosti se štejejo vrata iz desk (tesarske izdelave) z železnim okovjem.

b) Za vrata srednje kakovosti se štejejo vrata iz mehkega lesa s polnili. Okovje železno ali medeninasto.

c) Za vrata dobre kakovosti se štejejo vrata s polnili iz vezanih ali lesenitnih plošč, ter vrata, enaka kot pod b), le bolje izdelana in visoka nad 2,20 m.

č) Za vrata prav dobre kakovosti se štejejo gladka vrata (z dvojnimi vezanimi ploščami) ter vrata iz hrastovine ali furnirana vrata. Okovje je medeninasto ali poniklano.

10 - Okna

a) Za okna slabe kakovosti se štejejo enojna okna slabe izdelave, po navadi pri starih hišah (s polnili iz desk ali brez njih). Okovje železno.

b) Za okna srednje kakovosti se štejejo enojna okna boljše izdelave (z lesenimi polnili ali brez njih) in dvojna okna, ki se odpirajo notranja navznoter, zunanja navzven.

c) Za okna dobre kakovosti se štejejo dvojna okna ali okna z vezanimi krili (dvojna zasteklitve) in enojna okna s kvalitetnimi lesenimi polnili. Okovje medeninasto ali poniklano.

č) Za okna prav dobre kakovosti se štejejo dvojna okna ali okna z vezanimi krili (dvojna zasteklitve), z lesenimi polnili dobre kakovosti. Okovje medeninasto ali poniklano.

d) Za luksuzna okna se štejejo okna, ki so enaka kot pod č), le da so iz hrastovega lesa in imajo specialno okovje ter kovinska okna, izdelana iz aluminija ali kakšne druge kovine.

za luksuzna okna se štejejo tudi okna, ki so enaka kot pod c) in č), če imajo dvojna okna ali vezana okna ter esslinger rolete ali kovinske žaluzije.

11 - Obdelava sten v sobah

b) Za slabo ometane stene se štejejo stene, pri katerih je površina neravna (valovita) ali surovo obdelana, ali pa so stene ometane z blatno malto in pobeljene ali pobarvane z navadno barvo.

c) Za dobre ometane stene se štejejo normalno ometane stene z ravno površino, ki so pobeljene ali pobarvane z navadno barvo.

č) Za stene zglijane z mavcem, se štejejo stene, pri katerih je vsa površina izglijena s tanko plastjo mavca in pobarvana z navadno barvo.

12 - Obdelava sten v kuhinji in kopalnici

— Mišljeno je barvanje že ometanih sten v kuhinji in kopalnici z oljnato barvo ter oblogo z emajliranim lesonitom. (Oblaganje s ploščicami ali s kakšnim drugim materialom se točkuje posebej po točki 22.)

13 - Tla v sobah

c) Navadna lesena tla so izdelana iz desk, ki so položene tako, da se dotikajo (niso med seboj vžlebljene).

č) Boljša lesena tla so izdelana iz ožjih desk, ki so med seboj povezane na pero in utor (ladijska tla), lahko so tudi pobarvana.

14 - Tla v kuhinji in kopalnici

— Če sta poda v kuhinji in kopalnici različne kakovosti (kuhinja ima na pr. ladijska tla, kopalnica pa keramične ploščice) vzamemo tisto število točk, ki ustreza kakovosti poda, katerega površina je večja.

15 - Plinske napeljave v stanovanju

— Plinske napeljave v stanovanju se le tedaj ne točkujejo s predpisanimi točkami, kadar plina ni mogoče uporabljati, ker ni priključka na mestno plinsko omrežje.

— Če uporabnik stanovanja ne uporablja plinske napeljave iz kakršnegakoli drugega vzroka (ker je napeljava pokvarjena ali zamašena, ker nima aparata itd.), se mu predpisane točke kljub temu računajo.

16 - Tovorno dvigalo in jašek za smeti

— posebno pojasnilo ni potrebno

17 - Naprave za ogrevanje stanovanja

— Za zidane peči se štejejo peči, ki so zidane iz navadne opeke.

— Za železne peči se štejejo navadne železne peči. Za lončene peči se štejejo peči in kamini, izdelani iz lončenih pečnic, ali peči, zidane iz materiala podobne kakovosti (klinker). Sem spadajo tudi železne peči boljše zunanje izdelave, ki so znotraj obložene s šamotno opeko.

18 - Električna napeljava

b) Napeljava za delno razsvetljavo je napeljava, na kateri so samo izvodi za žarnice in največ en priključek (vtičnica). Za napeljavo za delno razsvetljavo se šteje napeljava, ki je izpeljana nad ometom, ne glede na število svetlobnih mest.

c) Napeljava za popolno razsvetljavo je napeljava, ki ima svetlobna mesta na stropih ter posebne priključke (vtičnice).

d) Termična napeljava je električna napeljava za trofazni tok, ki omogoča uporabo termičnih naprav v stanovanju. Termična napeljava je podana tedaj, če so v stanovanju priključki za termične naprave, števec pa je trofazen ali pa so trije enofazni.

- 19 — Osebnostno dvigalo
— Posebno pojasnilo ni potrebno.
- 20 — Vodovod
c) Po tej točki se točkujeta vodovodna napeljava v stavbi ne glede na število odtočnih mest; odtočna mesta so zajeta v opremi kuhinje, kopalnice in stranišča.
- 21 — Kanalizacija
c) Po tej točki se točkujeta kanalizacijske napeljava v stavbi ne glede na število baterij; baterije so zajete v opremi kuhinje, kopalnice in stranišča.
- 22 — Obloge sten v kuhinji, kopalnici in stranišču
— Po tej točki se točkujeta obložena površina sten in obloga vgrajenih kopalnih kadi in štedilnikov.
- 23 — Stenske omare v sobah
— Meri se čelna površina (vertikalna projekcija) stenske omare.
- 24 — Kuhinjska oprema
a) Meri se čelna površina vgrajenega pohištva.
— Ne upošteva se vgrajena stenska omara, ki nadomestuje shrambo.
- 25 — Posebno stranišče
— Če je v stanovanju ali na dvorišču stranišče brez vode za izpiranje, se sploh ne točkujeta.
- 26 — Kopalnica
— Posebno pojasnilo ni potrebno.
- 27 — Električni radiatorji in plinske peči
— Ne točkujeta se navadni grelci, temveč samo električni radiatorji in plinske peči.
- 28 — Dodatna oprema in instalacije
c) Priključek na toplo vodo iz toplotne — če uporabnik stanovanja ne uporablja napeljav iz kakršnegakoli vzroka (ker je napeljava pokvarjena ali zamašena itd.), se mu predpisane točke kljub temu računajo.
č) Če obstoja možnost priključka telefona na javno telefonsko omrežje, se predpisane točke računajo ne glede na to, če uporabnik stanovanja nima telefonskega aparata.
d) Za skupinsko TV anteno ali žični TV priključek se šteje instalacija speljana od skupne TV antene na strehi hiše do posameznega stanovanja; točke se računajo ne glede na to, če jo uporabnik stanovanja ne uporablja.
- 29 — Ureditev dovoza
— Dostop ni urejen če se ne more priti z avtomobilom (radi preozkega ali popolnoma neurejenega dostopa) do hiše, v kateri se stanovanje točkujeta.

Tabela B

Namen tabele je, da se na enostaven način popravi seštevek točk, dobljen po tabeli A. Razlog za ta popravek je v tem, ker vrednost nekaterih stanovanjskih elementov ne raste sorazmerno s stanovanjsko površino (n. pr. oprema in dr.). To nesorazmerje je toliko večje, kolikor je stanovanje boljše opremljeno. Za stanovanja, ki dobijo po tabeli A manj kot 70 točk, se popravek ne upošteva.

Ko dobimo po tabeli A seštevek točk za stanovanje, tedaj po tabeli B temu seštevku prištejemo ali od njega odštejemo ustrezno število točk, ki je odvisno od kvadrature stanovanja. Na primer: stanovanje 80 m², ki je dobilo po tabeli A 100 točk, bo imelo po tabeli B 100 - 4 = 96 točk.

Od tako dobljenega števila točk se nato odštejejo točke po tabeli C.

Tabela C

- 1 — Obrabjenost stanovanja
— Število točk po starosti stavbe je treba razumeti le kot okvir za oceno obrabjenosti stanovanja. Pri točkovanju je treba torej oceniti obrabjenost stanovanja in odmeriti v danem razponu

toliko točk, kolikor jih ustreza dejanski stanju stanovanja.

Glede klasifikacije stavbe pod a) do d) velja pojasnilo k tabeli A. pod 1 — Gradivo in konstrukcija.

— S starostjo stavbe je mišljeno število let, od kar se je začela stavba uporabljati.

— Če gre za nadzidano stavbo, se računa starost nadzidanih ali dozidanih stanovanj od takrat, odkar so ta stanovanja v uporabi.

2 — Vlažnost stanovanja

a) Za popolno vlažno stanovanje se šteje stanovanje v katerem so stene vseh stanovanjskih prostorov precej vlažne iz raznih vplivov, za katere ni kriv uporabnik stanovanja.

b) Stanovanje je deloma vlažno tedaj, če nastopa vlaga v posameznih stanovanjskih prostorih in v kuhinji, in sicer v manjši meri. Če povzroča tako vlago uporabnik stanovanja po svoji krivdi, se ta ne upošteva.

3 — Lega stanovanja v stavbi

a) Za kletno stanovanje se šteje stanovanje, katerega tla so 1 m ali več pod nivojem okolnega terena.

b) Suterensko stanovanje je stanovanje, pri katerem so tla do 1 m pod nivojem okolnega zunanjega terena. Če je teren nagljen, se vzame sredina nivoja.

č) Za stanovanje v nizkem pritličju se šteje stanovanje, pri katerem so tla v nivoju oziroma do 1 m nad nivojem okolnega terena.

4 — Toplotna izolacija stanovanja

a) Slabo toplotno izolacijo imajo stanovanja, pri katerih so zunanje stene iz opeke, tanjše kot 38 cm, iz lesenega predalca, izpolnjenega z žgano ali nežgano opeko ali lesa brez posebne toplotne izolacije, dalje stanovanja na podstrešju ali na mansardi, pri katerih stropi niso zadosti izolirani in podobno, ter stanovanja z enojno zasteklitvijo na klimatskih območjih, kjer enojna zasteklitvev ni običajna.

5 — Sončnost stanovanja

a) Stanovanje je slabo sončno, če so vse sobe obrnjene proti severu, če so okna zelo majhna ali če jih zaslanjajo sosedne stavbe ali drevesa in zato v sobe ne sije sonce. Ne upošteva se osenčenje stanovanja za zmanjšanje vrednosti stanovanja po vaseh.

6 — Onesnaženost zraka

a) Po tej točki se točkujeta stanovanja v neposredni bližini industrijskih objektov, ki v večji meri kvarijo zrak.

7 — Ropot

a) Močan hrup ali trušč se ocenjuje takrat, kadar je hiša v predelu, kjer so v bližini tovarniški objekti, v katerih stroji povzročajo velik ropot, hrup ali trušč v nočnih urah. Prav tako se ocenjuje ropot v primeru, če je hiša ob tranzitni cesti, kjer je močan motorni promet ponoči.

b) Velja kot pod a), če je ropot izreden skozi vse leto.

8 — Praktičnost stanovanja

Stanovanje je nepraktično, če se vstopa vanj naravnost z ulice ali z dvorišča, t. j. če nima predprostora (predsobe, vetrolova in pod.), če je dostop v sobo samo skozi kuhinjo ali če ima stanovanje neprimerno velike prostore.

Pripomba: Odbitne točke se upoštevajo samo, če tako predpiše občinska skupščina, ki tudi določi ulice in rajone, kjer se upošteva odbitek točk po tej postavki.

C. Tabela korekcije stanovanjskih površin

Stanovanja grajena pred prvo svetovno vojno imajo po navadi veliko površino, predvsem so tu veliki hodniki in predprostori. Tako stanovanja so nefunkcionalna. Zato je namen te tabele, da

se uravnoteži stanovanje z nefunkcionalnimi površinami z običajnimi stanovanji. Pri izračunu vrednosti stanovanja se ne obračuna presežek površine, ki presega normativ maksimalno povečane stanarine.

Za občino Škofja Loka veljajo naslednje spremembe na dopolnitve k tabelam za ugotavljanje vrednosti stanovanja

A — POZITIVNE TOČKE

	Število točk
3/b pralnica zunaj stavbe ali neopremljena pralnica v stavbi	1
3/c pralnica v stavbi s kovitom in kotličem	2
3/č mehanizirana pralnica s pralnim strojem	3
4/e mehanizirana sušilnica s centrifugo	2
7/d loža do 5 m ² -globine minim. 1.00 m	4
7/e loža nad 5 m ² -globine minim. 1.00 m	6
8 višina sobe v mansardi pod 1.5 m se ne upošteva v kvadraturu.	
9/a vrata slaba kakovost-tesarska vrata	2
9/b vrata srednja kakovost-nabitno okovje	3
9/c vrata dobra kakovostna polnila	4
9/č prav dobra kakovost gladka vrata	5
10 okna:	
č) prav dobra kakovost (dvojna okna ali okna z vezanimi krili in platneno zaveso na samonavljalec)	8
d) za luksuzna okna se štejejo okna iz točke d) z eslinger roletami in vsa boljša okna kot točka č (hrast, kovina, specialno okovje)	10
14/c boljša tla iz desk (lad. pod, teraco, parket)	2
18/c napeljava za popolno razsvetljavo 1-3 fazna	4
18/č napeljava za dvotarifo	6
20/e vodovod v etaži	2
21/c kanalizacija v etaži	2
24 kuhinjska oprema po dejanski izmeri čelne površine vgrajenega pohištva vključno s shrambo omaro peč za ogrevanje neodvisno od grelca vode (infra grelec) se doda + 1 točka za postavko 26/č	1
28/č telefonski priključek pogojen če je stavba priključena na zunanje telefonsko omrežje in da je v stanovanju pripravljena instalacija za telefon	1

PRI TABELI

C — NEGATIVNE TOČKE

3/a kletno stanovanje se upošteva če je pod več kot 1.00 m pod terenom zunanje stavbe, za stanovanje ki leži v mešanem profilu velja aritmetična sredina	12
3/b stanovanje v podprilličju če je pod manj kot 1.00 m pod terenom, za mešan profil velja aritmetična sredina	8
4/a slaba toplotna izolacija velja tudi za enojno zasteklitvev oken	2

PRI TABELI

C — KOREKTURA POVRŠIN

Če se kuhinja uporablja kot prebivalna ali kot dnevna soba s kuhinjsko nišo se do vključno 30 m² upošteva v kvadraturu stanovanja brez korekture.

Garaže v najemu v stavbah ali izven se ne upoštevajo v točkovanju, ker se bo najemnina za garaže določala po posebni pogodbi.

Izdaja Gorenjski tisk, Kranj. Izhaja po potrebi. Glavni in odgovorni urednik Slavko Beznik. Rokopise za objavo pošiljajte na naslov: Glas, uredništvo Kranj, C. St. Zagarja 27, p. p. 81. Tekoči račun pri podružnici Narodne banke v Kranju: 515-1-135. Uradni vestnik Gorenjske Izhaja kot redna priloga Glasa in ga dobijo vsi stalni naročniki lista brezplačno